

# IMMEUBLES "THIÈLE" ET "MOULINS"

OUVRAGE 2TA - 309

2006 - 2007

1400 YVERDON-LES-BAINS - VD

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Maître de l'ouvrage

D. Burri & Consorts  
Avenue des Sports 14  
1400 Yverdon-les-Bains

### Fondation CEPY

p.a.Pierre Brocard - Président  
Rue des Vergers 22  
1422 Les Tuileries-de-Grandson

### Architectes

Alberti Architectes SA  
Rue St-Roch 22  
1400 Yverdon-les-Bains

### Collaborateurs:

Florian Alberti, Armando Pereira

### Ingénieur civil

Burri & Pavid SA  
Avenue des Sports 14  
1400 Yverdon-les-Bains

### Entreprise générale et groupe de promotion

D. Burri & Consorts  
Avenue des Sports 14  
1400 Yverdon-les-Bains

Photos: Jacqueline Mingard



### SITUATION

Le projet "Une fenêtre sur la Thièle" se situe dans la zone de la ceinture centrale d'Yverdon-les-Bains, entre la rue des Moulins et le cours d'eau nommé la Thièle. Cette situation offre une accessibilité aisée, un bon dégagement côté rivière et une magnifique vue sur le Jura. La gare, le centre ville historique et les commerces sont accessibles en quelques minutes à pied.

La parcelle fait partie d'un plan d'extension partielle (PEP) qui indique deux zones d'implantations bien distinctes. Une le long de la Thièle et l'autre perpendiculaire à la rue des Moulins; l'affectation de base est le logement. Dü à ces éléments imposés, le maître d'ouvrage souhaitait créer deux bâtiments bien distincts. Le bâtiment au bord de la Thièle sera une PPE et celui le long de la rue des Moulins des appartements en location. Le rachat du bâtiment "Moulins" par la Fondation CEPY et le besoin de l'ASPMAD (futur locataire) en surfaces de bureaux a nécessité une demande de changement d'affectation.

### HISTORIQUE

Les premiers contacts pour l'achat du terrain remontent à février 2001. En septembre 2004, la Municipalité d'Yverdon-les-Bains a autorisé l'élaboration d'un projet conforme au PEP "Le Faubourg". D. Burri & Consorts (maître d'ouvrage et groupe de promotion) ont mandaté le bureau Alberti Architectes SA pour les études d'avant-projet en novembre 2004 et obtenu le premier permis de construire en novembre 2005. Entre-temps, le projet fut présenté au Conseil de la Fondation CEPY (futur maître d'ouvrage), les sondages archéologiques exécutés, et le groupe de promotion put entrer en matière avec la direction de l'ASPMAD (Association pour la santé, la prévention et le maintien à domicile) pour une affectation de l'immeuble "Moulins" en bureaux.

#### ÉCHAFAUDAGES

Guex Francis  
1421 FONTAINES-SUR-GRANDSON

#### MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ

Rovero Frères SA  
Pré Neuf 2  
1400 YVERDON-LES-BAINS

#### CHARPENTE - COUVERTURE

Favre SA  
1405 POMY

#### FENÊTRES EN PVC

Egokiefer SA  
Portes Rouges 55  
2002 NEUCHÂTEL

#### ÉTANCHÉITÉ

Balzan-Immer étanchéité SA  
Av. des Oiseaux 13  
1018 LAUSANNE

#### ÉTANCHÉITÉS SPÉCIALES

Moll SA  
Aux Vignettes  
1446 BAULMES

#### ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE PLÂTRERIE-PEINTURE

Gregorutti SA  
Rte de Lausanne 25  
1400 YVERDON-LES-BAINS

#### STORES

Lamelcolor SA  
Rte de Lully 35  
1470 ESTAVAYER-LE-LAC





En décembre 2005, d'entente avec les propriétaires du terrain, le groupe de promotion fait procéder à la démolition de l'immeuble existant et des annexes. La seconde enquête publique - pour le changement d'affectation - a eu lieu en février 2006 et le permis de construire a été délivré en avril 2006. Le 6 juin 2006 s'est tenue la première séance de mise en oeuvre. Les travaux ont débuté à mi-juin.

En Août 2007, le bâtiment d'habitation en PPE "Thièle" est livré à ses copropriétaires. En Octobre 2007, l'ASPMAD a emménagé dans ses nouveaux locaux. Il aura ainsi fallu 64 mois pour faire aboutir un projet et obtenir toutes les autorisations de construire et seulement 16 mois pour la construction.

## CONCEPT

### Bâtiment "Thièle" - PPE

L'implantation des bâtiments répond aux périmètres d'implantations du plan de quartier "Faubourg". Coté Thièle, le bâtiment s'articule en deux volumes de chaque côté de la cage d'escalier, ce qui permet de marquer le front par rapport à la rivière. La cage d'escalier, vitrée, offre un coup d'oeil sur la rivière et le Jura. Elle privatise les terrasses des appartements. Chaque niveau compte un appartement de 4.5 pièces de 105 m<sup>2</sup> avec balcon de 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un lot de 5.5 pièces de 136 m<sup>2</sup> avec balcon de 25 m<sup>2</sup>.

La typologie des logements est basée sur une zone jour à l'ouest (Jura et Thièle) et zone nuit à l'est, séparées par une partie centrale regroupant tous les services.



Chacun des huit appartements dispose d'une cave ainsi que d'un galetas.

*Bâtiment "Moulins" - Bureaux (initialement logements)*  
Le projet initial du bâtiment "Moulins" comprenait 2 appartements traversants et un appartement sud par étage, sur trois niveaux. Pour répondre à la nouvelle affectation, la typologie structurelle des logements a été conservée et les espaces ont été adaptés aux besoins. Les vastes locaux peuvent accueillir 10 à 12 personnes et offrent à la fois des surfaces de bureaux et des locaux de soins pour l'ASPMAD. Dès lors, le nouveau bâtiment de bureaux se divise par niveaux : niveau 0 (accueil, réception, locaux de soins et administration), niveau +1 (bureaux des infirmières et responsable CMSEST et SAMIR) et niveau 2 (bureaux infirmières et responsable CMS-OUEST et cafétéria). Les combles sont aménagés en locaux d'archives.

Un parking souterrain de 23 places relie les bâtiments "Thièle" et "Moulins" et dispose d'une sortie directe.

Les aménagements extérieurs, en harmonie avec les couleurs des façades, sont construits en pavés rouges pour les zones carrossables et en beige-ivoire pour les zones piétonnes. Ils sont engazonnés en limite nord de la parcelle pour la liaison piétonne ville-rivière.

## LES POINTS FORTS

La réalisation du projet "Une fenêtre sur la Thièle" a permis de finaliser l'ilot urbain du plan de quartier "Faubourg". Tout en restant dans un standard architectural dicté par les règlements, ce projet se démarque notamment par ses ouvertures plus hautes que larges qui se décalent les unes par rapport aux autres pour créer une authenticité de chaque niveau, par les couleurs choisies (rouge-ocre et beige-ivoire) qui rappellent les teintes des pays du sud et animent le quartier et enfin par les panneaux rouges perforés qui sont le "leitmotiv" du projet, puisqu'ils ont été exploités dans différentes situations : ponctuellement, linéairement, en transparence, à l'intérieur et à l'extérieur.

## CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de plancher (Thièle) :	1'024 m <sup>2</sup>
Surfaces brutes de plancher (Moulins) :	1'197 m <sup>2</sup>
<b>Surfaces brutes de plancher total:</b>	<b>2'221 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA (Thièle) :	4'820 m <sup>3</sup> SIA
Volume SIA (Moulins) :	4'124 m <sup>3</sup> SIA
Volume SIA souterrain :	1'652 m <sup>3</sup> SIA
<b>Volume SIA :</b>	<b>10'596 m<sup>3</sup> SIA</b>
Coût total de construction (+ terrain):	CHF 7'000'000.-
Prix m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	565 CHF / m <sup>3</sup> SIA

### ÉLECTRICITÉ

Gasser Électricité - Téléphone  
Pré Neuf  
1400 YVERDON-LES-BAINS

### FERBLANTERIE

CHAUFFAGE-SANITAIRE  
Réganély SA  
Rue du Midi 44  
1400 YVERDON-LES-BAINS

### VENTILATION

Nordvent SA  
Petits-Champs 17  
1400 YVERDON-LES-BAINS

### CUISINES

Stylroc-Diffusion SA  
En Chamard 61  
1442 MONTAGNY-PRÈS- YVERDON

### ASCENSEURS

OTIS  
Ch. de la Vulliette 4  
1000 LAUSANNE 25

### PORTES DE GARAGE

Vigilino J.-C. SA  
Rte d'Yverdon 14  
1373 CHAVORNAY

### SERRURERIE

Kirchhofer M.-A.  
Ch. des Chambrettes 7  
1131 TOLOCHENAZ

### PORTES INTÉRIEURES

Star-City SA  
Rte de la Chocolatière 5  
1026 ECHANDENS

### MENUISERIE COURANTE

JMB-Bois  
Route du Levant 39  
1404 CUARNY

### SYSTEME DE FERMETURE

Carrel SA  
Rte de Lausanne 2  
1400 YVERDON-LES-BAINS

### CHAPES

Cacciamao G.  
Rte Cantonale 79C  
1026 ECHANDENS

### CARRELAGE

Santacroce Carrelages  
Ch. des Cottalets  
1441 VALEYES-SOUS-MONTAGNY

### PARQUET - LINOLEUM - MOQUETTE

Troyon Denis SA  
Rue Centrale 20  
1350 ORBE

### CANAUX DE CHEMINÉE

Muller Cheminées  
Z.I. Les Ducats  
1350 ORBE

### NETTOYAGE

Astanet Services SA  
Ch. des Glycines 1  
1004 LAUSANNE

### PAYSAGISTE

Bobst Paysagiste  
Ch. Chèvre 2-4  
1400 YVERDON-LES-BAINS

### PUBLICITÉ

Justo Publicité  
Rue des Utins 34  
1400 YVERDON-LES-BAINS