

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 m² avec balcon de 15 m², ainsi qu'un lot de 5.5 pièces de 136 m² avec balcon de 25 m².

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 ²
Surfaces brutes de plancher (Moulins) :	1'197 m ²
Surfaces brutes de plancher total:	2'221 m²
Volume SIA (Thièle) :	4'820 m ³ SIA
Volume SIA (Moulins) :	4'124 m ³ SIA
Volume SIA souterrain :	1'652 m ³ SIA
Volume SIA :	10'596 m³ SIA
Coût total de construction (+ terrain):	CHF 7'000'000.-
Prix m ³ SIA (CFC 2) :	565 CHF / m ³ 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 VALEYRES-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