



LE CLOS DU VERGER

IMMEUBLES LOCATIF ET SURFACES COMMERCIALES

Yvonand - VD

Maître de l'ouvrage

La Vaudoise Assurances
Place de Milan 1
1001 Lausanne

Entreprise générale

SDC Investissements SA
Quai Gustave-Ador 26
1207 Genève

Architectes projet

Direction des travaux
Mollard & Wacker SA
Avenue Haldimand 1
1400 Yverdon-les-Bains

Ingénieurs civils

sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Bureaux techniques

Electricité:
L. Richard Ingénieurs Conseil SA
Rue de la Tournelle 24
1350 Orbe

Chauffage:

Willy Freitag
Chemin des Anailles 8
1246 Corsier

Sanitaire:

JP Dumont
Route du Pas-de-l'Echelle 108
1255 Veyrier

Coordonnées

Rue des Vergers
1462 Yvonand

Conception 2009

Réalisation 2010 - 2014



SITUATION

La nature à portée de main. Les quatre immeubles locatifs du "Clos du Verger" tiennent leur nom du quartier d'Yvonand qui était à l'époque une grande zone de vergers. Yvonand est une commune du Nord Vaudois, située sur les rives du lac de Neuchâtel. Elle se dresse à 8 kilomètres d'Yverdon et 46 de Lausanne. Ses habitants jouissent d'un cadre de vie paisible et agréable et ils peuvent profiter de plages de sable parmi les plus belles de Suisse romande.

Le quartier résidentiel, le Clos du Brit, situé non loin de l'église, englobe une dizaine d'immeubles neufs, 25 villas mitoyennes et les quatre immeubles du "Clos du Verger". L'implantation de ce grand quartier, dont les premières pierres ont été posées en 2009, a occasionné un déplacement du centre du village. Alors que le centre se trouvait jusqu'ici plutôt du côté du lac, situé à environ 1 kilomètre à vol d'oiseau, l'émergence du nouveau quartier et l'arrivée des commerces, ont naturellement ramené la vie de village autour de l'église. Zone agricole jusqu'à l'élaboration du plan de quartier, ce grand terrain a été affecté en zone résidentielle à moyenne densité. Ce qui a permis la construction d'un tout nouveau lieu de vie où quelques centaines de personnes évoluent quotidiennement. Le village d'Yvonand est accessible par la route cantonale, le car postal et le train. Ce dernier relie Yverdon en quelques minutes.

PROGRAMME / PROJET

Des immeubles de tailles variées mais à l'architecture homogène. Le plan de quartier a été établi afin d'éviter la création d'un quartier résidentiel monotone et sans âme. Pour la réalisation des quatre immeubles du "Clos du Verger", qui regroupent 85 appartements, le premier choix a été de créer des bâtiments en forme de L, ce qui permet de casser toute uniformisation. De plus, tous les immeubles sont de tailles différentes. Le plan de quartier imposait aussi des toits à pans.

L'architecte a opté pour une solution qui permet de rendre les réalisations plus aériennes et moins imposantes. Il a dessiné des immeubles sans avant toit et a réduit au maximum la surface de la toiture, atténuant ainsi l'effet casquette. Par ailleurs, les matériaux utilisés pour isoler les toitures sont à base de papier recyclé. Une contribution environnementale que l'on retrouve aussi au niveau de l'éclairage à LED ou de la chaufferie à bois centralisée qui alimente tous le quartier.

Chaque édifice possède un programme d'appartements qui lui est propre. Le rez de l'immeuble le plus grand, situé au Nord-Est, abrite un centre commercial de 1'500 m² où se sont implantés une pharmacie-droguerie, un centre de soins, un opticien, une boulangerie Tea-room, un office de la Poste et un Denner, magasin d'une taille appréciable qui vient compléter l'offre de l'alimentation à Yvonand.





Cette nouvelle zone commerciale permet aux locataires des immeubles d'être au plus près de toutes les commodités.

Tous les appartements bénéficient d'un balcon avec vue sur le verger voisin. Les typologies des logements vont du studio au 5½ pièces. Les appartements du 2ème sont en duplex avec une mezzanine sous les combles.

A l'intérieur, les halls d'entrées sont équipés de penderies, le parquet est en bois massif et les plans de travail des cuisines sont en granit. Une volonté de la part du maître d'ouvrage d'assurer aux locataires des

appartements confortables et résistants au temps. L'accès aux immeubles est piéton. Les locataires peuvent profiter des places de parcs souterraines puisque toute la surface sur laquelle se dressent les quatre constructions a été excavée. En plus du parking, on y trouve les caves, les buanderies et les locaux techniques.

Un des défis a été de réaliser le réseau permettant de relier tout le quartier du Clos du Brit au chauffage à distance. Lors de la construction, la nature poreuse du sol et la proximité du lac a nécessité la réalisation de pieux forés pour stabiliser les bâtiments.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'242 m ²
Surface brute de planchers	:	9'456 m ²
Emprise au rez	:	4'620 m ²
Volume SIA	:	54'000 m ³
Coût total	:	25 Mio
Abri PC	:	170 pl.

Photos

Les immeubles en forme de L et de tailles différentes créent une variété bienvenue dans un quartier phare d'Yvonand.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie
Stéphane MAURON SA
1470 Estavayer-le-Lac

Charpente (consortium)
MICHOD SA - CORREYON SA
1464 Chavanne-le-Chêne

Menuiseries extérieures
PROGIN SA Métal
1630 Bulle

Menuiseries extérieures
TRIPLAST Sàrl
1530 Payerne

Installation chauffage
Groupe ALVAZZI
1350 Orbe

Installations sanitaires
HERREN Frères & Cie SA
1422 Grandson

Portes intérieures
UNIVERSAL Portes SA
1774 Cousset

Carrelages
AD Carrelages
1544 Gletterens

Agencement de cuisines
AFG Cuisines SA (Piatti Bruno)
1030 Bussigny