LES JARDINS DE SAINT-ROCH

LOGEMENTS, COMMERCES ET SURFACES ADMINISTRATIVES À YVERDON - VD

ouvrage **2679**

Maîtres de l'ouvrage
De Necker Kipling & Cie SA
Route du Stand 74
1260 Nyon

Realstone SA
Avenue d'Ouchy 6
1006 Lausanne

1875 FINANCE SA
Rue du 31-Décembre 40
1207 Genève

Entreprise Totale
Implenia Suisse SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architecte du projet
Thibaud Zingg SA
Rue des Pêcheurs 7
1400 Yverdon-les-Bains

Architecte d'exécution
Brunner et Carrard SA
Rue d'Orbe 3
1400 Yverdon-les-Bains

Architecte paysagiste
Profil Paysage Sàrl
Rue des Pêcheurs 8a
1400 Yverdon-les-Bains

Ingénieurs civils
RLJ Ingénieurs Conseils SA
Chemin de l'Islettaz
Bâtiment A
1305 Penthalaz

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Enerlink Sàrl
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Sanitaire :
BA Consulting
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Electricité :
MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Ingénieur Sécurité
CR Conseils Sàrl
Chemin de la Paisible 7
1610 Oron-la-ville

Acousticien
Acustica Sàrl
Route de la Plaine 28
1580 Avenches

Géotechnique :
Karakas & Français
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre
Jaquier Pointet SA
Rue des Pêcheurs 7
1400 Yverdon-les-Bains

Coordonnées
Rue Saint-Roch 36-38
Avenue Haldimand 53-71
1400 Yverdon-les-Bains

Conception	2013 – 2014
Réalisation	2014 – 2017

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

SITUATION

Emplacement privilégié. Le secteur de ville St-Roch/Haldimand, vaste de plus de 2 ha, était occupé par d'anciens locaux et dépôts d'entreprises locales depuis lors relocalisées. Bénéficiant d'une situation urbaine centralisée et attractive à deux pas du centre-ville, de la gare et du lac, d'un commun accord, la Ville et les propriétaires du secteur mirent sur pied en 2008 un concours d'urbanisme et d'architecture pour réfléchir au potentiel remarquable de valorisation de cette zone. En dépit des fortes contraintes environnementales sur sa périphérie ferroviaire et routière, cette réflexion devait mener à une démonstration de densification qualitative.

Dès 2009, le lauréat du concours d'architecture et d'urbanisme développait un plan de quartier pour fixer non seulement le nouveau cadre réglementaire mais aussi prévoir un certain nombre de mesures quant à la densification et la qualité générale de la réalisation à venir, jetant pour

©Architectes.ch

la commune, les prémices des futurs développements du quartier Gare-Lac. Le développement architectural put démarrer dès l'adoption du plan de quartier à fin 2012, avec un permis de construire délivré en 2014 et une fin des travaux, deux ans plus tard, en 2016.

PROGRAMME

292 logements. Le plan de quartier exigeait une répartition de 70 à 80% de logements pour 20 à 30% d'activités. Au final, ce sont ~78% de surfaces de planchers de logement et ~22% affectés à diverses activités: commerces, bureaux, institutions à caractère social, principalement situés au rez-de-chaussée et qui, tous, fonctionnent comme activateurs de la vie urbaine. L'hébergement se répartit en 83 studios pour étudiants, 2 une-pièce, 92 deux-pièces, 91 trois-pièces, 24 quatre-pièces.

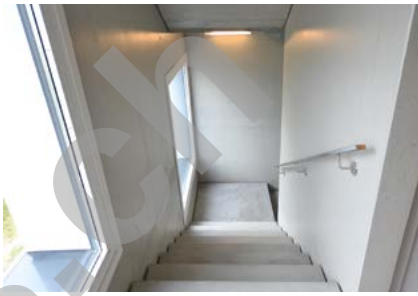
PROJET

Créer un cœur de quartier. Le concept de base consiste à imbriquer deux îlots urbains, composés de quatre lots bâtis qui font la transition entre la ville et la partie déjà construite de la rue. Il exclut toute circulation automobile, rejetée en périphérie mais réserve deux grands espaces publics et une placette urbaine. Cette solution permet de créer un cœur de quartier protégé des bruits et des nuisances, assure une densification en affirmant un caractère urbain marqué, agrémente l'ensemble de cheminements piétonniers et de zones de rencontre qui facilitent les contacts sociaux. La typologie des logements répond à des critères qui favorisent les espaces de vie et le confort en fonction de leur localisation sur le site: l'obligation d'appartements mono-orientés côté voies CFF, souci de privilégier les appartements traversants avec une orientation Est-Ouest, ainsi que les logements d'angle avec une orientation double. Les appartements en attique jouissent d'un dégagement tout à la fois sur la ville, le lac et le Jura.

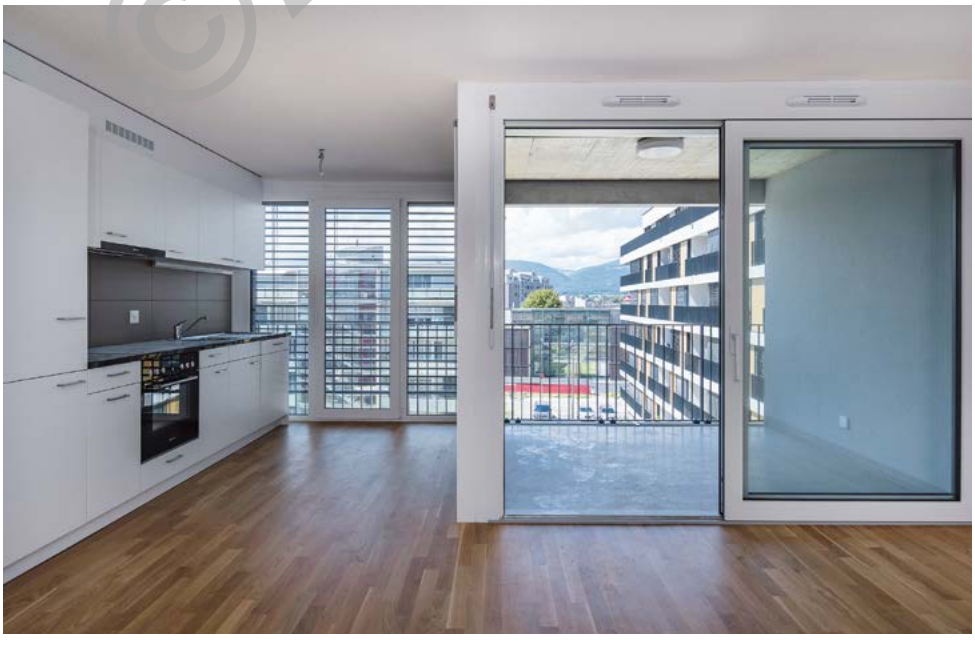
RÉALISATION

Favoriser le contact. La construction se compose pour l'essentiel de murs béton isolés

©Architectes.ch



Plan rez-de-chaussée

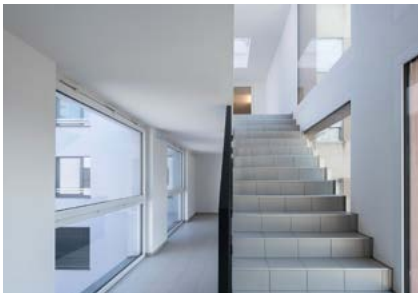


périphériquement, sauf pour les façades orientées sur les espaces intérieurs : cours et parc. Ces façades qui profitent de terrasses et de loggias sont traitées en façades rideaux avec une alternance de vitrages et de bardages métalliques qui privilégient un contact très ouvert sur les espaces verts.

En périphérie arrière des îlots, un seul modèle d'ouvertures rectangulaires multiplié et placé de façon différenciée est utilisé à l'animation des longues façades et personnalisent les fonctions intérieures des espaces, soulignant ainsi le rapport entre intérieur et extérieur. Un jeu de couleurs étudié dans le sens de tonalités minérales à connotations terreuses participe aussi à l'animation du nouveau quartier.

TECHNIQUE

Energie solaire. En toiture des bâtiments, des panneaux solaires thermiques permettent d'assurer cinquante pourcent des besoins annuels en production d'eau chaude sanitaire de l'entier du quartier. Une ventilation simple flux est réalisée par des monoblocs avec récupération de chaleur. Le chauffage est assuré par deux chaudières à gaz installées dans une station principale. La distribution de chaleur se fait par des sous-stations implantées dans chaque immeuble.



©Architectes.ch

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Convivialité. En plus d'une placette urbaine, le quartier est doté de deux grands espaces publics, une cour minérale et un vaste parc arborisé en pleine terre: les essences peuvent ainsi atteindre un plein développement. Les cheminements d'accès depuis la ville sont composés de plaques de béton coulé alors que le cœur des espaces publics est réalisé en matériau perméable et souple.

Le dessin des cheminements a été étudié pour être agréable aux piétons mais également pour offrir une belle composition depuis les étages qui les surplombent. Le mobilier urbain invite à la convivialité et la place de jeux pour les enfants, dont les fonds sont revêtus de caoutchouc, offre un appareillage ludique et coloré. L'aménagement est complété par des parcs à vélos, couverts ou ouverts, dont une station publique de vélos située à l'entrée, côté ville.

PARTICULARITÉS ET DÉFIS

Enjeux techniques. Pour limiter les sources de nuisances liées à la circulation automobile ou ferroviaire, les balconnets situés sur les rues de l'Industrie et Haldimand sont conçus pour servir de tampons acoustiques. Les façades et cages d'escalier qui longent les voies ferrées ont été traitées de manière ignifuge et le parking souterrain situé en parallèle des voies est équipé de telle sorte qu'on puisse le rendre hermétiquement clos en cas de besoin.

Les défis principaux rencontrés par les responsables du chantier tiennent à la proximité du lac et à l'ancienne utilisation des lieux. Des travaux de dépollution importants ont été entrepris et ont exigé un suivi permanent.

La nappe phréatique du lac de Neuchâtel est située très près du niveau du terrain naturel. Plus de six cents pieux ont été réalisés pour assurer les fondations des bâtiments et un système de pompage, associé à des bacs de traitement des eaux a été installé durant la totalité du terrassement et le début du gros-œuvre.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	13 631 m²
Surface brute de plancher	:	25 000 m²
Emprise au rez	:	2 900 m²
Volume SIA	:	97 000 m³
Nombre d'appartements	:	209
Nombre de studios	:	83
Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Places de parc intérieures	:	165

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
CAND-LANDI SA
1422 Grandson

Pieux
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Echafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
2022 Bevaix

Echafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1302 Vufflens-la-Ville

Béton - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Béton - Béton armé
ERNEST GABELLA SA
1401 Yverdon-les-Bains

Couvert à voitures
NK CONSTRUCTIONS SA
1630 Bulle

Isolation périphérique
VM RÉNOVATION SA
1027 Lonay

Isolation périphérique
LEONARDO BUZZURRO SA
1762 Givisiez

Façade légère
INGOLD ET FILS SA
1510 Moudon

Etanchéité
GEORGES DENTAN SA
1020 Renens

Fenêtres matière synthétique
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Fenêtres métal léger
DEFIMETAL SA
1180 Rolle

Stores à lamelles
ABC STORES SÀRL
1373 Chavornay

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

installations électriques
VUILLIOMENET ELECTRICTIÉ SA
2000 Neuchâtel

Revêtement coupe-feu - flocage gaines
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Installations sprinkler
DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Extincteurs
PRIMUS AG
4102 Binningen

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
ALVAZZI VENTILATION SA
1350 Orbe

Canalisations sous radier
HERREN FRÈRES & CIE
1422 Grandson

Sanitaire
ALVAZZI SANITAIRE SA
1350 Orbe

Salles de bains préfabriquées
HELLWEG BADSYSTEME GMBH & CO.KG
D-33104 Paderborn

Garde-corps
NK CONSTRUCTIONS SA
1630 Bulle

Mise-en-passe
MUL T LOCK
1203 Genève

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plate-forme élévatrice handicapés
BACO AG
3613 Steffisburg

Chapes
G. CACCIAMANO
1026 Echandens

Carrelages & faïence
STONE ACTIVITIES SA
1867Ollon

Carrelages & faïence
AD CARRELAGE SA
1544 Gletterens

Revêtements de sol bois
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
KASTRATI FRÈRES SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
BERNASCONI A. SA
1700 Fribourg

Plâtrerie -Peinture
L. BUZZURRO SA
1762 Givisiez

Porte intérieures en bois
RWD SCHLATTER SA
1800 Vevey

Armoires murales
BOHREN MÖBEL AG
6283 Baldegg

Portes de garage
RIEDER SYSTEMS SA
1070Puidoux

Cuisines
AFP CUISINES SA
1030 Bussigny

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1030 Bussigny

Cuisines
ZECCHINON CUCINE S.R.L.
I-31020 Sernaglia della Battaglia

Cuisines
VENETA CUCINE
GM CUISINES SA
1023 Crissier

Cloisons amovibles - Faux plafonds
Moquette
M+M MONTAGE
MAINTENANCE SA
1024 Ecublens

Séparations de caves
BRAUN RAUMSYSTEME AG
6017 Ruswil

Portails
DEFIMETAL SA
1180 Rolle

Nettoyages de fin de chantier
CITY-SERVICES & FINITIONS SÀRL
1004 Lausanne

Marquage places de parc
WEBER MARQUAGES ROUTIERS
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs
J.F. CHARMOY SA
1090 La Croix-sur-Lutry

©Architectes.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin octobre 2017
2929 / AJ - Photos: Adrien Barakat