

Maître de l'ouvrage
SI Le Maupas SA

Architectes
Atelier 94 Architecture SA
Route de Saint-Cergue 10
1273 Arzier

Conception et architecture:
Georges Tornier
Lorenzo Cistellini

Direction des travaux:
Fausto Vitelli
Amélie Valour
Maria Diaz Maier

Ingénieur civil
Marzer & Russ SA
Avenue Alfred Cortot 7F
1260 Nyon

Bureaux techniques
Électricité:
ATYS SA
1260 Nyon

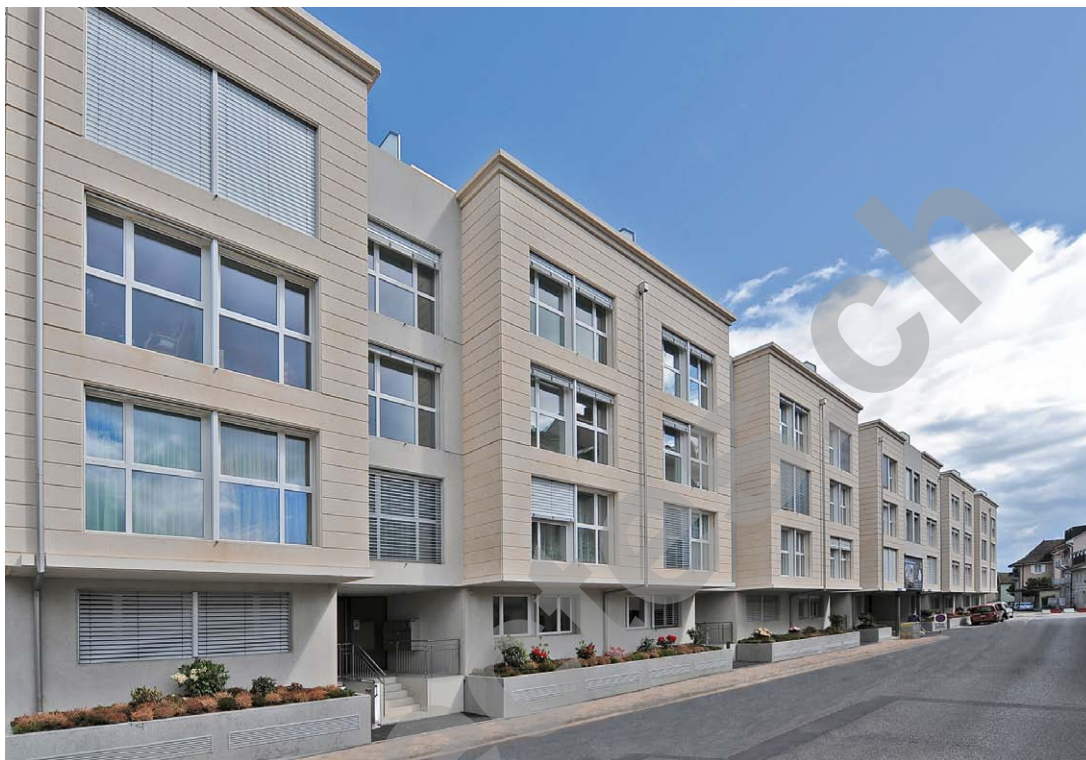
CVS:
Bat-Technique SA
Route de la Venoge 3
1026 Echandens

Géomètre
BR Plus Ingénieurs SA
Rue de la Plaine 68
1400 Yverdon-les-Bains

Coordonnées
Rue du Valentin 25-35
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2006

Réalisation 2011 - 2014



SITUATION / PROGRAMME

Un parc au centre Ville. À quelques minutes de la Place Pestalozzi à Yverdon-les-Bains, le Parc Piguet, une parcelle de 12'000 m², a l'avantage de pouvoir bénéficier de la proximité du centre Ville, des écoles et des commerces, tout en étant situé dans une zone de verdure où règne la tranquillité. Une situation exceptionnelle, qui a inspiré les concepteurs de cet édifice longiligne, s'étendant sur plus de 110 mètres le long de la Rue du Valentin. Cette disposition permet de conserver un maximum de dégagement côté parc, intégrant harmonieusement les résidences dans leur environnement.

Au cœur d'un site historique romain, la construction a été considérablement ralentie par les oppositions communales, par les fouilles archéologiques et par la présence d'eau dans le sous-sol. La persévérance était donc une qualité requise pour aboutir au permis de construire en 2011, après 5 ans de procédures, conclues par une décision du TF.

Les vestiges archéologiques découverts lors du terrassement, deux ponts en bois, des aménagements de berges et une pirogue datant de l'âge du Fer, ont ensuite freiné les travaux durant 2 ans supplémentaires. Le 2^{ème} sous-sol, niveau abritant les techniques et caves, se trouve en dessous du niveau de la nappe phréatique.



Il a donc fallu créer une "cuve blanche" étanche et lester le bâtiment, qui flotte ainsi comme un navire à quai. Une fois les sous-sols réalisés, le gros-œuvre a été très rapidement mené (6 mois seulement) grâce au système de préfabrication des murs de façades, comprenant en une pièce le parement extérieur en pierre reconstituée, 16 cm d'isolation et un doublage intérieur de 18 cm. La construction est surmontée d'une charpente bois et d'une couverture en tuile, imposé par le règlement communal.

Les bâtiments, de 3 étages sur rez plus attique, comprennent 6 entrées côté rue, chacune desservant 10 appartements. Une rampe permet d'accéder au parking souterrain, où l'on trouve des boxes simples ou doubles et des places de parc disposées près des ascenseurs. Tous les logements sont destinés à la vente en PPE et sont répartis du 21/2 pièces au 51/2 pièces, tous traversants Est-Ouest. En attique, des duplex de haut standing de 130 et 185 m² bénéficient de vastes terrasses, alors que les appartements du rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif clôturé. Les grands balcons des étages s'ouvrent sur le Parc Piguet, réaménagé par la Ville.



PROJET

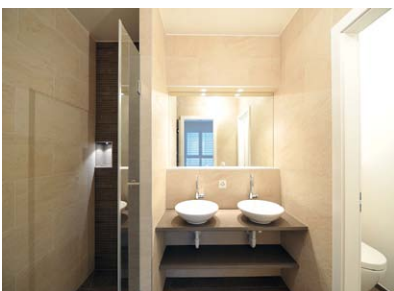
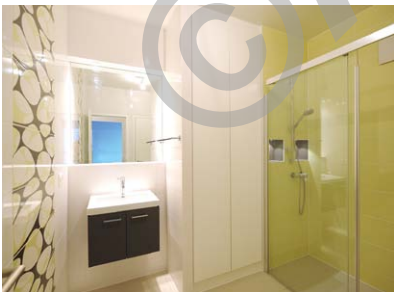
Des façades rythmées par les décrochements.

Jeux de volumes, balcons profonds, jardins privatifs, attique en retrait, la silhouette moderne et élégante des "Résidences du Parc" s'intègre parfaitement dans la ville.

Les matériaux nobles utilisés en façade et le rythme des décrochements sur la Rue du Valentin confèrent à l'ensemble des lignes sobres et épurées, pour une intervention résolument contemporaine. L'aménagement intérieur est intelligemment agencé et personnalisé pour chaque acquéreur. Les cuisines sont ouvertes sur le vaste séjour dont les baies vitrées révèlent des points de vue magnifiques sur le parc verdoyant.

Les détails de finitions sont particulièrement soignés et répondent à un haut niveau d'exigence. Des hauteurs sous plafonds supérieure au standard, une isolation thermique et phonique renforcée, des caves à vins climatisées, des niches éclairées

Coupe transversale





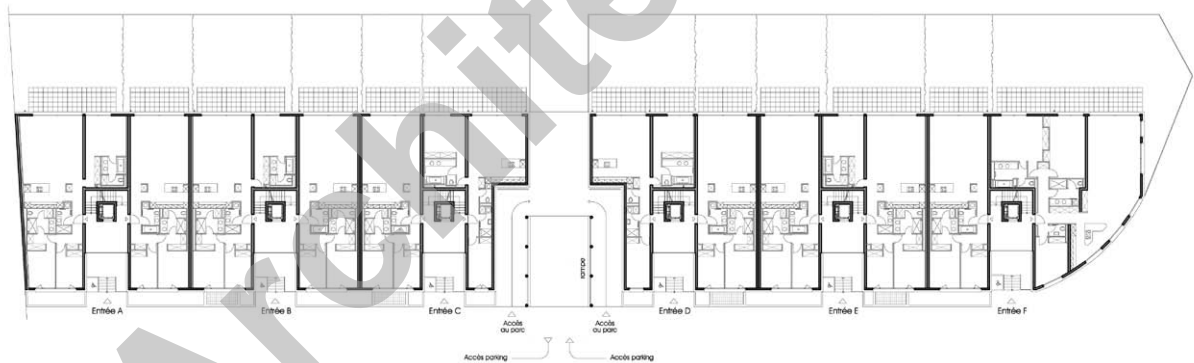
et tablettes dans les salles d'eau, des colonnes individuelles de lave-linge et sèche-linge, des dressings équipés dans les suites parentales, visiophones et digi-codes, complètent l'équipement. Sensibles au respect du développement durable, les concepteurs ont décidé de réaliser les immeubles selon un standard proche de Minergie, sans recourir à la ventilation double flux.

Les bâtiments sont ainsi équipés de triple-vitrages et d'une aspiration silencieuse de l'air vicié dans les salles de bains.

Un chauffage au sol à basse température a été installé et la production de chaleur est assurée par des chaudières à gaz couplées à des panneaux solaires.

Photos

Qualité de vie et standing élevé caractérisent cette réalisation centrale à Yverdon-les-Bains.



Plan du rez-de-chaussée





CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain :	12'000 m ²
Surface nette de plancher habitable :	7'929 m ²
Volume SIA (yc sous-sols) :	49'990 m ³
Coût de construction (CFC 2 - Bâtiment) :	36 Mio
Coût au m ³ SIA (CFC2) :	620.-

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie
ZUTTON Construction SA
2000 Neuchâtel

Terrassements
CAND-LANDI SA
1422 Grandson

Travaux spéciaux
MARTI Construction SA
1018 Lausanne

Forages
FORTINI SA
1610 Oron-la-Ville

Étanchéités spéciales
VISTONA AG
1026 Echandens

Éléments préfabriqués en béton
PRELCO SA
1214 Vernier

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1302 Vufflens-la-Ville

Charpente
BARMAN & VOEFFRAY SA
1868 Collombey

Ferblanterie - Couverture
GONCERUT Willy SA
1274 Grens

Étanchéités, revêtements de toits plats
GENOLET Toiture Concept SA
1227 Carouge

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
CHAILLET Electricité SA
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage - ventilation
GUIGNARD Denis SA
1026 Echandens

Installations sanitaires
HERREN Frères & Cie
1422 Grandson

Serrurerie balustrades et structure escaliers attique
SCHNETZLER SA
1762 Givisiez

SWISSCLÔTURE Yverdon
1405 Pomy

Serrurerie
SCHWEIZER Ernst AG
1024 Ecublens

Portes automatiques - Ventilation
Équipement PC - Boîtes aux lettres
METAL ASSISTANCE
1844 Villeneuve

Ascenseurs
OTIS SA
1701 Fribourg

Chapes
CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carréages et faïences
GRANDAS Manuel
1020 Renens

Revêtements de sol en bois
A-Z Parquets Sàrl
1302 Vufflens-La-Ville

Plâtrerie - peinture
ALBA Peinture Sàrl
1000 Lausanne 12

Fenêtres PVC
Agencements de cuisine
Menuiserie intérieure
LOICHOT Thierry
1123 Aclens

Vitrerie - miroiterie
MORIGI SA
1030 Bussigny

Nettoyage du bâtiment
SWISS CLEAN Facility Management SA
1008 Prilly

ABC BEUCHAT Nettoyages
1462 Yvonand

Bardages, corniches, escaliers
Jean-Pierre DONNET-MONAY
1872 Troistorrens

Tablettes en granit
EUROSTONES Sàrl
1162 St-Prex

Aménagements de jardin
BOURGOZ Raymond
1025 St-Sulpice