

**Maître de l'ouvrage**  
Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay 12  
1350 Orbe

**Architectes**  
PPE:  
AA - Ateliers d'Architecture SA  
Successieurs d'Alberti Architectes SA  
Armando Pereira et Olivier Troyon  
Architectes HES/UTS/SIA  
Rue Saint-Roch 22  
1400 Yverdon-les-Bains

Immeubles locatifs:  
J. Bertola & Cie Sàrl  
Chemin de la Colice 2  
1023 Crissier

Villas:  
Bureau d'architecture  
Philippe Gilliéron  
Avenue Haldimand 1  
1400 Yverdon-les-Bains

**Ingénieurs civils**  
Richardet & Associés SA  
Avenue de Grandson 60a  
1400 Yverdon-les-Bains

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



## SITUATION / PROGRAMME

**Finalisation d'un secteur mixte d'importance.** Le quartier, initié en 2004 par Alvazzi Immobilier, forme un ensemble d'habitation mixte, composé de 4 immeubles locatifs, de cinq immeubles plus petits destinés à la vente en PPE de 44 appartements et de 29 villas individuelles toutes d'apparence identique.

Situé non loin de la jonction autoroutière en direction de Lausanne ou de Berne, dans le sud du territoire communal, cet ensemble s'inscrit en prolongation du développement urbain suivi depuis plusieurs années

dans le secteur, à proximité d'implantations industrielles et artisanales modernes, incluant notamment le parc scientifique Y-Parc. Le quartier bénéficie d'un cadre agréable et bien structuré, avec des zones diversifiées, définies dès le départ par le Plan de quartier "Aux Îles": l'une réservée aux villas groupées, l'autre aux habitations résidentielles et la troisième aux immeubles locatifs.

Ces derniers font partie d'un groupe de quatre constructions avec garage souterrain et ils proposent au total 78 appartements de 2 à 5 pièces, voulus de belle facture et bien équipés, pour un prix de location compétitif.



**Coordonnées**  
Rue Graveline  
Rue Françoise-Perret  
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2004

Réalisation 2009 - 2011



## PROJET

### Normes conceptuelles et constructives éprouvées.

Les bâtiments locatifs présentent des lignes sobres et régulières. Leur volume est surmonté d'un niveau d'attique et se caractérise par l'expression typique des habitations collectives basées sur un système de logement traversant: une face régulière s'oppose à un côté ouvert, doté de balcons en saillie, animé par la couleur des balustrades des balcons et celle des façades au niveau de l'attique.

Aux façades en béton armé et maçonnerie, isolées périphériquement, s'ajoutent des toitures à faible pente, revêtues de tôle en zinc titane, et des vitrages performants, montés sur cadres PVC. La typologie des appartements permet une bonne répartition des zones "nuit" et "jour", de même que la disposition d'une surface de dégagement et d'accueil au droit de l'entrée. Un wc visiteurs, équipé d'une douche jouxte cet espace. Salles d'eau et cuisines sont équipées de façon très complète et contribuent à l'agrément de vie des habitants.





Rez PPE



Rez Villa



Les villas individuelles sont spacieuses, avec une surface nette habitable de 129 m<sup>2</sup>, plus un niveau de combles de 36 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée se compose d'un bureau, d'une salle de bains, d'une cuisine et d'un grand séjour de près de 50 m<sup>2</sup>, s'ouvrant sur une terrasse plein-sud. Au premier étage, on trouve quatre chambres et une seconde salle de bains. Chaque villa dispose d'un couvert à voiture et d'une place extérieure.

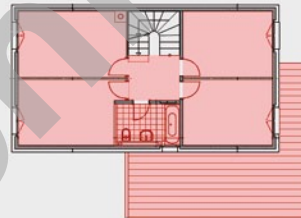
Etage PPE



Les immeubles PPE se composent de 7 ou 10 logements, soit de 2 à 3 par étage et un seul grand appartement en attique, formant une maison sur le toit. Les finitions et les choix d'aménagements intérieurs sont laissés à l'agrément des preneurs.

Les aménagements extérieurs laissent apparaître quelques aires de verdure et de détente, intégrant l'ensemble bâti dans un environnement verdoyant.

Etage Villa



**Photos**

La mixité des habitations, avec son côté rangé, forme un ensemble agréable à vivre proche du centre ville.



