

dolci architectes

# RÉSIDENCES VUE MONTBLANC

## SAINTE-CROIX – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Privés

**ARCHITECTES**

Dolci architectes  
Atelier d'architecture  
et d'urbanisme Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8  
1400 Yverdon-les-Bains

**INGÉNIEURS CIVILS**

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
Chemin des Fourches 8  
1305 Penthalaz

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Planair SA  
Rue Gallée 6  
1400 Yverdon-les-Bains

**ÉLECTRICITÉ**

Louis Richard Ingénieurs  
Conseils SA  
Rue de la Tournelle 22A  
1350 Orbe

**GÉOTECHNIQUE**

Geotest SA  
En Budron E7  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**INGÉNIEUR ACOUSTIQUE**

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

**INGÉNIEUR SÉCURITÉ**

Diagnostherm Sàrl  
Route de Vugelles 3  
1445 Vuiteboeuf

**ARCHITECTES D'INTÉRIEUR**

Dolci architectes  
Atelier d'architecture  
et d'urbanisme Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8  
1400 Yverdon-les-Bains

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Profil Paysage Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8A  
1400 Yverdon-les-Bains

**GÉOMÈTRE**

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

**COORDONNÉES**

Le Bois de Ban 809  
1452 Les Rasses

Conception 2016 – 2017  
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



### LOGEMENTS AVEC VUE PANORAMIQUE

**HISTORIQUE/SITUATION** > À Sainte-Croix, les Résidences Vue Montblanc donnent une nouvelle vie à un site occupé dès 1890 par l'Hôtel Mont Blanc. Les boîtes à musique ont fait la renommée du village dans le monde entier, le cadre naturel préservé attire aujourd'hui sportifs et randonneurs. Les maîtres d'ouvrage Doris Ammann, Ernest Z'Graggen et Thomas Baumgartner ont opté pour la création d'un immeuble d'habitation contemporain à l'emplacement de l'hôtel devenu au cours du XX<sup>e</sup> siècle un asile pour vieillards puis l'EMS «Ma Retraite» qui a fermé ses portes en 1998. L'histoire du lieu est évoquée par son appellation qui souligne aussi le magnifique panorama offert aux résidents. Situé sur un plateau ensoleillé et protégé au pied du Chasseron, le bâtiment se trouve à mi-chemin entre Sainte-Croix et Les Rasses et permet de rejoindre facilement tous les axes importants par sa connexion à

Yverdon-les-Bains que l'on atteint en vingt minutes en voiture ou en 35 minutes en train. Profitant de la topographie à forte pente orientée vers le Sud, le projet développé par le bureau d'architecture Dolci Architectes propose 9 logements contemporains haut de gamme s'ouvrant sur le Plateau et les Alpes.

**PROJET** > La conception du nouveau projet a débuté en 2016, une fois le plan de quartier «La Combe aux Guerraz» approuvé. Un volume de trois niveaux accueille neuf logements de 1,5 à 3,5 pièces destinés à la vente en PPE ou à la location. La nouvelle construction s'harmonise par sa volumétrie et ses hauteurs avec la villa voisine existante à laquelle elle est liée pour certaines parties communes et techniques. Trois appartements sont aménagés sur chaque niveau.



Au Sud, les espaces de vie se prolongent par de généreux balcons ou terrasses avec vue panoramique sur les Alpes alors que les accès, les chambres à coucher et les salles de bain sont disposés au Nord et profitent de la vue apaisante sur la forêt. Les espaces sont mis en valeur par les grandes baies vitrées dont certaines, fixes, atteignent 4,50 mètres de largeur. L'horizontalité du panorama s'illustre dans l'expression plastique des grands balcons aux garde-corps en verre.

**RÉALISATION >** La démolition de l'ancien hôtel a précédé les travaux d'édification. Outre les mesures de sécurité nécessaires à la déconstruction, les contraintes liées à la proximité immédiate de la villa ont complexifié le chantier. Le terrain, en forte pente avec un sol à la stabilité incertaine, a requis la pose de micropieux en aval. Tous les défis liés à l'environnement du chantier ont aussi dû être adaptés à l'altitude (1160 m) et aux possibles chutes de neige. La construction en béton avec isolation périphérique a été réalisée dès 2018 et ses caractéristiques correspondent aux standards Minergie: ventilation double flux, sondes géothermiques et panneaux solaires photovoltaïques et thermiques. Un puits canadien a été installé et permet en outre de pré-tempérer naturellement l'air ventilé ou de le rafraîchir selon la saison. Un an plus tard, les résidences ont pu être livrées et se distinguent tant par leur confort, leur accessibilité et la qualité des matériaux choisis que par leur caractère contemporain.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	13597 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1027 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	374 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3568 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	9
Nombre de niveaux	Rez + 2
Places de parc extérieures	11
Places de parc intérieures	11



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage  
- Terrassement  
**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

Échafaudages  
**E.S. ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenges

Maçonnerie - Béton armé  
**BOLLINI JEAN & CIE SA**  
1446 Baulmes

Isolation périphérique  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Étanchéité - Ferblanterie  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Portes sect. garages  
**MARGOT TECHNICS JM SÀRL**  
1462 Yvonand

Fenêtres bois-métal  
**BUCHS FRÈRES SA**  
2117 La Côte-aux-Fées

Stores à lamelles  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Installations électriques  
**PRIOR ÉLECTRICITÉ**  
1450 Ste-Croix

Chauffage  
**THERMO CONCEPT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ventilation  
**NORDVENT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire  
**HERREN FRÈRES ET CIE**  
1422 Grandson

Ouvrages métalliques -  
Portes extérieures métal  
**BATIMÉTAL SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA LAUSANNE**  
1030 Bussigny

Chapes  
**ZUCCHET CHAPES SA**  
2034 Peseux

Carrelages - Faïences  
**SANTACROCE CARRELAGES**  
1441 Valeyres-sous-Montagny

Parquet  
**DPREVÈTEMENTS-SÀRL**  
1038 Bercher

Plâtrerie - Peinture  
- Faux-plafonds  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Fumisterie  
**MULLER CHEMINÉES ORBE SA**  
1350 Orbe

Portes intérieures bois -  
Armoires  
**MIX BOIS SA**  
1453 Bullet

Cloisons caves  
**MIX BOIS SA**  
1453 Bullet

Cloison vitrée  
**VITRERIE JOST SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Nettoyages  
**CIEL NETTOYAGES SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Jardinage  
**PURY PAYSAGISTES SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Clôtures  
**TARDY CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES**  
26210 Epinouze