

TOUR INVICTUS

YVERDON-LES-BAINS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Thomann Promotion
Immobilière SA
Avenue Haldimand 103
1400 Yverdon-les-Bains

ARCHITECTES

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

INGÉNIEURS CIVILS

2M ingénierie civile sa
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

BUREAUX TECHNIQUES

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

ÉLECTRICITÉ

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

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

ARCHITECTE PAYSAGISTE

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

GÉOMÈTRE

BR plus ingénieurs sa
Rue de la Plaine 68
1400 Yverdon-les-Bains



LOGEMENTS EN PPE / SURFACES ADMINISTRATIVES

HISTORIQUE/SITUATION > Nouveau point culminant de la ville d'Yverdon-les-Bains, la Tour Invictus s'élève à l'emplacement de l'ancien silo à grain Landi. Elle a été construite sur une parcelle située entre l'avenue Haldimand et la ligne CFF Lausanne-Yverdon-les-Bains et devient ainsi une figure emblématique à l'entrée Est de la ville. Proche du centre et de toutes ses commodités, elle offre à ses occupants une vue époustouflante sur les environs, le lac de Neuchâtel et les chaînes du Jura et des Alpes. Le projet immobilier réunissant deux immeubles d'habitation, un bâtiment cylindrique à vocation commerciale et la Tour Invictus s'inscrit dans le plan de quartier de la Scierie adopté en 1994 visant à réaffecter des friches industrielles. Le Maître d'ouvrage Thomann Promotion Immobilière SA a confié la conception et la réalisation de l'ensemble au bureau d'architecture et d'urbanisme Dolci architectes. Les travaux d'édification de la Tour

Invictus se sont terminés au printemps 2019. Le silo de 1970 a été démolé mais ses fondations subsistent et la nouvelle tour reprend le même gabarit. Elle accueille désormais 1140 mètres carrés de surfaces administratives et vingt-neuf appartements destinés à la vente en PPE.

PROGRAMME > D'un volume correspondant à celui de l'ancien silo, l'immeuble comprend aujourd'hui un niveau souterrain au-dessus duquel s'élève dix-sept niveaux hors sol. Conçu dès 2015, le projet n'a pas connu d'opposition lors de la mise à l'enquête, respectant les restrictions prévues à cet endroit. Les six premiers niveaux sont destinés aux surfaces administratives puis un niveau mixte marque une séparation entre les fonctions des étages et les dix derniers niveaux sont attribués aux logements. Ceux-ci sont répartis en seize 2,5 pièces, dix 3,5 pièces et trois 4,5 pièces.

COORDONNÉES

Avenue Haldimand 103
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2015 – 2016
Réalisation 2016 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Une cage d'escalier centrale dessert tous les niveaux, y compris le sous-sol. Ce niveau souterrain accueille vingt-neuf caves, un local pour les vélos et les locaux techniques. Il est lié au parking souterrain commun construit sous la plateforme végétalisée aménagée entre les nouvelles constructions. L'implantation du bâtiment a été définie d'après le volume érigé auparavant et laisse une surface libre au sol pour la circulation pédestre et les aménagements extérieurs. Le concept architectural prévoit un noyau en béton et des piliers en façade afin de libérer les espaces et d'offrir un maximum de transparence ; cela confère d'ailleurs beaucoup de souplesse pour les aménagements des surfaces administratives. Les intérieurs sont très lumineux et la vue panoramique est mise en valeur tant par le plan que par le choix de grandes baies vitrées. Les logements bénéficient de cuisines ouvertes sur le séjour et de colonnes de lavage privatives. Les finitions et les équipements sont adaptés aux souhaits des acquéreurs.

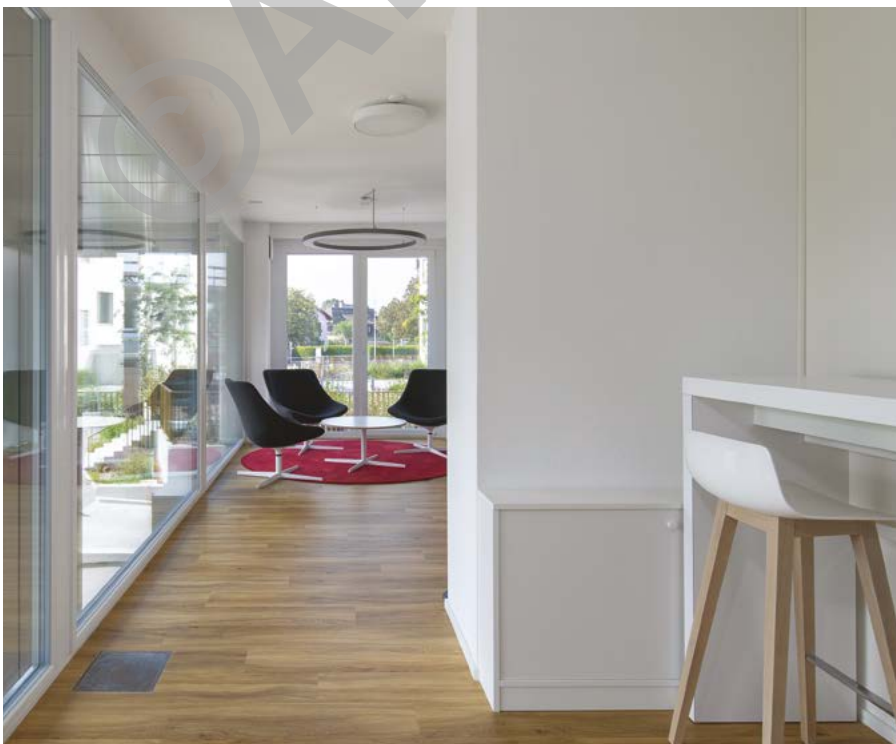
RÉALISATION > Le chantier s'est déroulé de 2016 à 2019 et a nécessité un suivi soutenu et très pointu puisque de nombreuses interventions délicates devaient être planifiées. La démolition de l'ancien silo situé à proximité de la voie de chemin de fer a tout d'abord exigé la pose d'une paroi de protection pour éviter tout risque de chute de matériau sur les rails. Une machine spéciale pour les démolitions en hauteur a été installée sur place. Une fois ces travaux terminés, les pieux appartenant aux anciennes fondations ont pu être réutilisés et un radier de 160 centimètres d'épaisseur a été posé.

Le sous-sol se trouvant en partie dans la nappe phréatique, un système de well-point a été prévu. Pour la construction de cet ouvrage de grande hauteur, la pose d'un échafaudage avec monte-charge a été nécessaire.



Le choix d'une structure porteuse en béton s'est imposé : dalle, piliers préfabriqués et murs intérieurs porteurs. La façade est ventilée et totalement réalisée en matériaux RF1 incombustibles, avec isolation en laine minérale, stores en aluminium et un revêtement en Alucobond brun foncé dont l'aspect varie avec la lumière. Les vitrages côté Nord sont de qualité acoustique supérieure et les loggias bénéficient côté rails de protection en verre. En raison de la grande hauteur du bâtiment, plusieurs dispositifs techniques particuliers ont été prévus : un système de désenfumage spécial pour bâtiment de grande hauteur comprenant un dispositif avec un ventilateur et un clapet pour la mise en surpression des paliers et de la cage d'escalier ainsi que l'intégration d'un ascenseur complémentaire pour les pompiers muni d'une colonne sèche.

À l'extérieur, une place de jeu a été aménagée sur la plate-forme végétalisée et un chemin pour la mobilité douce est prévu à l'arrière du site, en contrebas de la ligne de chemin de fer. Des dalles à motifs de cubes en perspective ont été posées et relient la tour aux constructions voisines, aux places de parc extérieures, au garage souterrain à un arrêt de bus. Les défis majeurs relevés durant ce chantier, liés au site et à la mise en œuvre, ainsi que la qualité architecturale de l'édifice font la fierté de ses constructeurs. L'histoire du lieu est ainsi parée de nouveaux atouts : un volume contemporain s'élance avec élégance au-dessus de la ville. Il se distingue par sa grande transparence et ses façades qui jouent avec le soleil en déclinant leurs teintes au fil des heures.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 396 m ²
Surface brute de plancher	4 032 m ²
Emprise au rez	252 m ²
Volume SIA	13 000 m ³
Nombre d'appartements	29
Nombre de niveaux	Rez + 16
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Administration	1 386 m ²
- Logements	2 646 m ²
Places de parc extérieures	25



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage - Terrassement - Eaux fouilles
GROUPE ORLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Installation chantier - Canalisations
ERNEST GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Pieux
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
2022 Bevaix

Maçonnerie - Béton armé
ERNEST GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Eléments préfabriqués - Isolations
ERNEST GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fermeture abri PC
ATELIERS FIRMANN SA
1630 Bulle

Isolation thermique extérieure
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Façades
RAY SA
1762 Givisiez

Ferblanterie - Etanchéité vitrages toits plats
GENEUX-DANCET SA
2034 Peseux

Fenêtres
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Portes extérieures
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Installation photovoltaïque
AGENA SA
1510 Moudon

Installations électriques
SEDELEC SA
1400 Yverdon-les-Bains

Protection foudre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Sprinkler
D.E.S SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Ventilation
Y.SYSTEMS SA
1728 Rossens

Sanitaire
HERREN FRÈRES & CIE
1422 Grandson

Serrurerie
CAP SERRURERIE SÀRL
2087 Cornaux

Cylindres de sûreté - Fermeture
QUINCAILLERIE BESSON SA
1585 Salavaux

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Carrelages - Revêtement parois
ROV - CARRELAGES TP CARRELAGES SÀRL
1350 Orbe

Revêtement de sols
HKM SA
1762 Givisiez

Peinture extérieure
DESAX SA
1024 Ecublens

Plâtrerie - Peinture
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Portes intérieures
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Armoires - Rayonnages
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines
VENETA CUCINE - GM CUISINES SA
1400 Yverdon-les-Bains

Cloisons de séparation caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
DREAM NET SERVICES SA
1023 Crissier

Aménagements extérieurs
EVERTIS SA
1728 Rossens