

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse de pension de  
l'État de Vaud - CPEV  
Représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**COLLABORATEUR**

Sacha Jeanrenaud

**ARCHITECTES**

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

**COLLABORATEURS**

Sandro Pacifico  
Guillaume Pointet  
Anouar Dammene  
Fernando Dos Santos

**INGÉNIEURS CIVILS**

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
Chemin des Fourches 8  
1305 Penthalaz

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
BESM SA  
Route des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ**

Ignis Salutem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**GÉOMÈTRE**

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



## ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Situé au centre-ville d'Yverdon-les-Bains, dans un quartier calme proche de la gare, cet immeuble construit en 1987 n'avait jamais été rénové. Sa typologie est particulière pour du logement, comme l'attestent l'atrium central qui s'est métamorphosé en véritable petite oasis avec ses plantations, son petit étang et ses variations de minéraux. Les coursives d'accès sont marquées par la présence d'un majestueux palmier. Au-delà de l'assainissement énergétique de l'enveloppe, l'objectif du Maître d'ouvrage (la Caisse de Pension de l'Etat de Vaud) et de Dolci architectes était de redonner une image moderne à ce bâtiment qui était devenu vétuste et triste.

**PROGRAMME/CONCEPT** > L'immeuble de la Promenade Jean-Jacques Rousseau comprend vingt logements, un cabinet de physiothérapie et un local commercial.

Il coiffe un parking sous-terrain partagé en commun avec le bâtiment voisin. Un premier projet de façade ventilée (revêtement en tôles alu déployées) ayant été refusé rétroactivement par la commune, les concepteurs ont opté pour une isolation extérieure (laine de roche) crépie. En raison des gros problèmes de ponts de froid constatés, les balcons en béton ont fait place à de nouveaux balcons à structure métallique légère. Au chapitre des aménagements extérieurs, mentionnons la réfection des espaces verts et la mise en valeur du cheminement dédié aux piétons et à la mobilité douce.

**RÉALISATION** > La structure existante n'a pas été touchée, à l'exception d'un renforcement sismique ponctuel au rez-de-chaussée. Les nouveaux balcons sont suspendus par des tirants métalliques scellés chimiquement

**COORDONNÉES**

Promenade Jean-Jacques  
Rousseau 8  
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2017  
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse

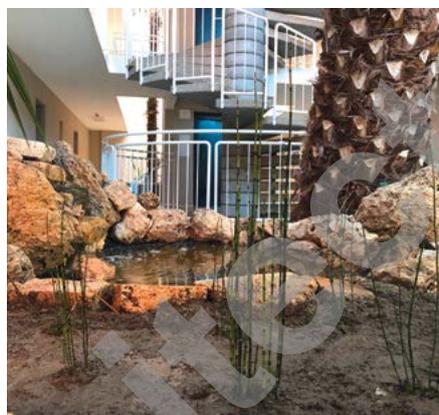


dans les têtes de dalles existantes, un procédé qui a nécessité des tests de résistance au préalable. Les dalles des balcons ainsi que leur tirant central ont dû être emballés contre le feu. La verrière en toiture a été partiellement rénovée et repeinte, l'autre impératif étant de maintenir le fameux palmier au sein de l'atrium. Cela a nécessité un concept incendie sur mesure. Côté cour-sives, les dallettes de jardin sur lit de sable ont été remplacées par un dallage extérieur fixe, tandis que les garde-corps ont été rehaussés.

Les typologies des appartements n'ont pas été touchées, mis à part l'agrandissement des séjours et de certaines chambres suite à la suppression des loggias existantes, ceci dans un souci de rationalisation de l'enveloppe thermique. Les portes palières, portes-fenêtres et fenêtres ont été remplacées. L'assainissement complet des conduites sanitaires (injection de sable puis de résine) permettait d'offrir une

nouvelle vie au réseau existant. Les travaux se sont déroulés en site occupé, les intervenants s'efforçant d'être à l'écoute des locataires tout au long du processus. Les travaux spécifiques de sciage et de déconstruction des balcons ont pu être réalisés grâce à l'utilisation d'un camion-grue doté d'un long bras (unique en Suisse romande) pouvant soulever une charge de 150 tonnes par mètre.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > La production de chaleur est assurée par une nouvelle installation au gaz. Doté de panneaux photovoltaïques en toiture, le bâtiment ne bénéficie pas d'un label particulier mais d'un bonus énergétique obtenu en complément de la subvention de base. Le système de gestion énergétique intelligente du bâtiment (eGain) est rendu possible par la pose de sondes dans chaque appartement et à l'extérieur. Également au menu, un dispositif d'extraction d'air contrôlée avec récupération de chaleur.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1559 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1963 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	595 m <sup>2</sup>
Volume SIA (parking inclus)	8880 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements (dont 1 cabinet de physio)	21
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	23
Places de parc intérieures	20

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

Charpente métallique  
**R. MORAND & FILS SA**  
1667 Enney

Fenêtres en bois  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Installations électriques  
**SOVITEC SÀRL**  
1350 Orbe

MCR  
**ENERGEST SÀRL**  
1753 Matran

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Isolation périphérique  
**GREGORUTTI SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtres en PVC  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Serrurerie métallique  
**AB SERRURERIE CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**  
1417 Essertines-sur-Yverdon

Maçonnerie  
**ERNEST GABELLA SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie - Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Stores vénitiens  
**MAISON DU STORE SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Peinture intérieure  
**GREGORUTTI SA**  
1400 Yverdon-les-Bains