

MAÎTRE D'OUVRAGE / PROPRIÉTAIRE

Caisse de pensions
de l'Etat de Vaud (CPEV)
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

Fehlmann Architectes SA
Place du Casino 2
1110 Morges

INGÉNIEURS CIVILS

Küng et Associés SA
Rue des Granges 14
1530 Payerne

BUREAUX TECHNIQUES

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

GÉOTECHNIQUE

SIF SA
Avenue du Tir-Fédéral 14
1024 Ecublens

ARCHITECTE PAYSAGISTE

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

GÉOMÈTRE

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



IMMEUBLE LOCATIF

HISTORIQUE/SITUATION > Cet immeuble locatif se situe à la hauteur de la porte Nord d'Yverdon-les-Bains, à quelques jets de pierre du lac de Neuchâtel, du centre-ville et d'un accès autoroutier. Le projet développé par Retraites Populaires pour le compte de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV) prend sa source dans un plan de quartier qui a pour dessein de densifier le secteur Est des Fleurettes. Celui-ci est délimité à l'Est par l'avenue de Grandson, à l'Ouest par la rue des Fleurettes et au Nord et au Sud par diverses habitations, dont des petites structures en PPE. Décliné sur sept niveaux, le nouveau bâtiment vient s'ajouter à deux autres volumes réalisés il y a quelques années par le même maître d'ouvrage. L'ensemble cohérent qui s'en dégage s'articule autour d'un parc central savamment aménagé. Une aire de jeux y est intégrée.

PROGRAMME > Implantées à l'avenue de Grandson, les deux premières constructions réalisées en 2012 par Fehlmann Architectes se profilent tout en longueur et forment un L. Rien de commun entre ces deux barres comprenant un total de 64 logements et le nouvel immeuble locatif dessiné pour sa part sur un plan carré. Celui-ci accueille six logements par étage desservis par une cage d'escalier centrale agréable et généreuse. L'option des deux ascenseurs permet de répondre justement au nombre inhabituel d'appartements répartis sur un niveau.

PROJET/CONCEPT > Le nouveau bâtiment de la rue des Fleurettes 15 est à la fois sobre et élégant dans son expression. Il favorise un bon dialogue avec les volumes existants tout en finalisant le quartier. L'immeuble se compose de 40 appartements offrant des typologies variées.

COORDONNÉES

Rue des Fleurettes 15
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2017
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse





De grands balcons-loggias intégrés à l'emprise du bâtiment prolongent les surfaces de logements. Des bandeaux horizontaux entourent la totalité de la façade, marquant ainsi la division entre les différents étages. Le septième niveau est en attique, une configuration imposée par le plan de quartier, au même titre que la hauteur de gabarit et la limite au sol.

Accessible à partir de l'avenue de Grandson, le parking souterrain de 45 places s'inscrit dans le prolongement du parking existant desservant les deux autres bâtiments, ce qui a entraîné l'économie d'une trémie d'accès et permet de réduire considérablement la présence de véhicules au sein du quartier.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les aménagements extérieurs ont été soigneusement pensés par Profil Paysage. Ceux-ci ont notamment pour objectif de mettre en valeur des jeux pour enfants intégrés dans les mouvements de terrain. Cette place centrale parsemée de bancs (c'est également un lieu de rencontres) laisse apparaître en effet des dunes du plus bel effet.

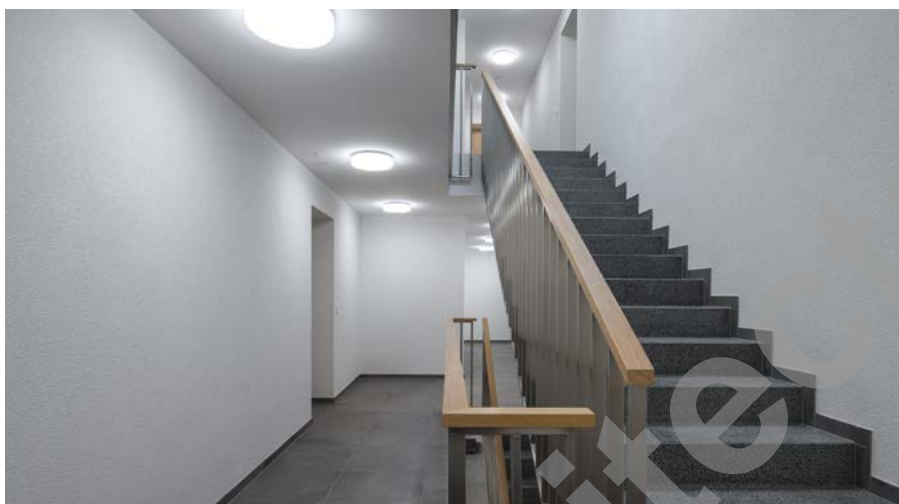


RÉALISATION > Sur le plan de l'exécution, l'immeuble de la rue des Fleurettes présente quelques différences avec les deux volumes voisins de l'avenue de Grandson, des constructions standards avec isolation périphérique. Dans le cas d'espèce, les concepteurs ont fait le choix d'une façade ventilée avec panneaux Eternit rainurés, des plaques en béton composite qui présentent un aspect céramique. Seul le niveau en attique hérite d'une isolation périphérique.



À l'intérieur, les sols sont composés de carrelage pour les espaces communs, les salles de bain/douches/WC, les séjours, les cuisines et les halls, le parquet demeurant réservé aux chambres. On retrouve également de la faïence dans les salles d'eau et les cuisines (crédences), de même que du simili-pierre pour les escaliers intérieurs préfabriqués. Les murs des parties communes, des séjours et des halls sont crépis.

PARTICULARITÉS > La nature du sol, un terrain dans l'ensemble assez sablonneux (avec une nappe phréatique à la clé) a imposé la pose de micro-pieux. D'autre part, les intervenants ont réutilisé les terres excavées pour sculpter les aménagements extérieurs, tandis que des noues ont été mises en place pour la rétention des eaux.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Au même titre que les deux autres bâtiments entourant le parc central, l'immeuble de la rue des Fleurettes 15 est équipé d'un chauffage au gaz. L'option triple vitrage et ventilation simple flux a par ailleurs été privilégiée pour cette nouvelle construction. L'autre contribution au développement durable se niche à l'intérieur du parking souterrain, dont 20% des places sont équipées pour recevoir une borne de recharge Green Motion. Une volonté de la part de Retraites Populaires de répondre à la demande toujours plus forte des locataires potentiellement intéressés par l'achat de véhicules électriques et qui préfèrent, pour des questions pratiques bien légitimes, recharger « à la maison ».



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	27 600 m ²
Surface brute de plancher	3740,06 m ²
Emprise au rez	722,64 m ²
Volume SIA	17 298,11 m ³
Nombre d'appartements	40
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	79
Places de parc extérieures	6
Places de parc intérieures	45



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Études géotechniques
- Sondages
SIF SA
1024 Ecublens

Fondations spéciales - Pieux
MARTI SA
3302 Moosseedorf

Terrassement -
Travaux spéciaux
CAND-LANDI SA
1422 Grandson

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton
- Béton armé
ROVERO ASSOCIÉS SA
1400 Yverdon-les-Bains

Façades : crépi
GREGORUTTI SA
1400 Yverdon-les-Bains

Façades ventilées
en Eternit rainurés
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie
HERREN FRÈRES & CIE
1422 Grandson

Ferblanterie
GENEUX DANCET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtres en matière
synthétique-métal
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Stores à lamelles
et stores toiles
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Installations à courant fort
EGEL SÄRL
1004 Lausanne

Portes coupe-feu
TORMAX IFFLAND SA
1066 Epalinges

Production et distribution
de chaleur
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Ventilation
NORDVENT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire
REGANELY SA
1400 Yverdon-les-Bains

Équipements de buanderie
SCHULTHESS MACHINEN AG
8633 Wolfhausen

Serrurerie
PERNET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
G.CACCIAMANO SA
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
Ferreira Carrelage
1008 Prilly

Revêtements de sol
en bois - Parquets
BLANC ET CIE SA
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
BAUMLI DANIEL SA
1028 Préverenges

Portes intérieures bois
ALVA AGENCEMENTS SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Armoires murales
ALPNACH SA
1022 Chavannes-près-Renens

Galerie à rideaux
- Tablettes fenêtres
FENALVA SARL
1026 Echandens

Agencements de cuisine
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Éléments pré
confectionnés abris PC
LUNOR G. KULL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Places de parking
extérieures en pavés gazon
ERNEST GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Panneaux publicitaires
LMG PUBLICITÉ SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains