

**MOVITO** Sàrl  
Entreprise générale du bâtiment

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

# EN MAUGUETTAZ

## YVONAND – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Movito Sàrl  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier-Le Muids

### ARCHITECTES

Atelier 94 Architecture SA  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier-le-Muids

### CONCEPTION ET DIRECTION

ARCHITECTURALE  
Lorenzo Cistellini  
Georges Tornier

### DIRECTION DES TRAVAUX

Julio Rodrigues  
Fausto Vitelli

### INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier  
Ingénieurs civils Sàrl  
Chemin du Canal 3  
1305 Penthalaz

### BUREAUX TECHNIQUES

SANITAIRE  
Baudet Lienhard SA  
Route de Divonne 48  
1260 Nyon

### INGÉNIEURS ROUTES

CFA Ingénieurs Conseils SA  
Route de Châtellard 15  
1530 Payerne

### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne



## LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Situé sur la rive Sud du lac de Neuchâtel, Yvonand est une commune paisible qui marie parfaitement le côté nature et urbain. Le projet En Mauguettaz vient s'implanter dans un quartier d'immeubles sur une parcelle de 1331 mètres carrés. Le projet d'origine prévoyait 13 logements de grande taille. Il a été modifié pour offrir 18 logements plus petits afin de répondre au marché du Nord vaudois.

Les plans ont été affinés sans modifier le volume initial. L'accès en a été repensé, de nouveaux ouvrants percés et la topologie des appartements entièrement remaniée pour se concentrer sur des logements correspondants à la demande locale réelle, à savoir des 2,5 pièces et des 3,5 pièces principalement. Dans les combles, deux studios ont également été aménagés. Tous les logements sont destinés à de la vente en PPE. Ainsi rectifié, le projet a fait

l'objet d'un nouveau permis de construire. Ces nouvelles typologies de logements ont très rapidement trouvé preneurs, d'autant que l'immeuble, implanté au centre de la localité, est situé à portée immédiate des commerces, des écoles, des transports publics et du lac.

**PROJET** > Au contraire de nombreuses nouvelles constructions de cette région, le projet visait une copropriété de petites dimensions à l'architecture villageoise pour s'intégrer au mieux au centre d'Yvonand. L'immeuble de 18 appartements s'élève sur quatre niveaux, dont le dernier est mansardé. Le sous-sol inclut des places de parc, une par appartement. Les logements du rez-de-chaussée ont un accès direct et de plain-pied à une terrasse et à un jardin privatif alors que, dans les étages, les appartements profitent d'une loggia profonde. Les volets coulissants en métal, apportent de la modernité et du rythme aux façades.

### COORDONNÉES

Rue de la Mauguettaz 7  
1462 Yvonand

Conception 2017 - 2018  
Réalisation 2019 - 2020

Édité en Suisse

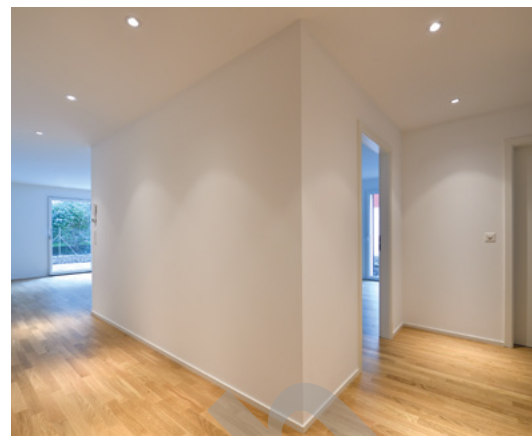
 [architectes.ch](http://architectes.ch)



**RÉALISATION** > De facture classique, l'immeuble est doté d'une isolation périphérique crépie, chauffé par une pompe à chaleur air/eau, protégé par des triples vitrages. Le dernier niveau mansardé bénéficie d'ouvrants pleine hauteur dans les pignons alors que sur les deux pans du toit, les volumes intérieurs sont éclairés par des lucarnes. Un grand soin a été apporté aux couleurs du bâtiment pour lui donner un aspect chaleureux. Les deux premiers niveaux sont crépis dans une teinte beige clair, alors que les deux niveaux supérieurs sont couleur terre. À l'intérieur, les logements d'un standing classique bénéficient d'une grande luminosité. La cuisine s'ouvre sur la salle à manger et les équipements de base sont de qualité.

Côté aménagements extérieurs, un coin de détente a été réalisé pour les habitants qui ne disposent pas d'un jardin privatif. Cinq places de parc ont également été réalisées à l'avant du bâtiment pour les studios et les visiteurs.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Des travaux spéciaux de protection ont été entrepris pour maintenir le terrain des parcelles voisines lors des travaux de gros oeuvre.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1331 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1331 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	368 m <sup>2</sup>
Volume SIA	6385 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Nombre de logements	18
Abris PC (nombre de places)	39
Places de parc intérieures	15
Places de parc extérieures (dont 2 visiteurs)	5

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

Échafaudages  
**KAYHAN**  
**ÉCHAFAUDAGES SÄRL**  
1680 Romont

Maçonnerie – Béton armé  
**STÉPHANE MAURON SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Charpente bois  
**BINGGELI BOIS SA**  
1462 Yvonand

Façades: isolation, crépi  
**RÜDI SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Ferblanterie – Couverture  
**PHIDA FERBLANTERIE SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité – Revêtement de toits plats  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Fenêtres – Volets roulants  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Stores vénitiens  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité – Installations à courant fort  
**ECO-SOLUCE SÄRL**  
1815 Clarens

**HOME-ÉLECTRICITÉ SÄRL**  
1008 Prilly

Chauffage – Ventilation – Sanitaire  
**AC ÉNERGIES SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Sanitaire  
**NOBS SA**  
**SANITAIRE-CHAUFFAGE**  
1462 Yvonand

Constructions métalliques – Porte de garage  
**BAUTEIL AG**  
1053 Cugy

Barrières de balcon en métal  
**JACQUES KLAUS SÄRL**  
1740 Neyruz

Cylindres de sûreté – Combinaison de fermeture  
**QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA**  
1030 Bussigny

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI**  
**SUCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelages  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Revêtement de sols en bois  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture  
**RÜDI SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiseries intérieures  
**EBÉNISTERIE – AGENCEMENT – MENUISERIE**  
**THIERRY LOICHOT SA**  
1123 Aclens

Cloisons en éléments  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

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

Aménagements extérieurs  
**BOBST PAYSAGE ET JARDIN SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Abattage et défrichage  
**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

Divers  
**CONDECTA AG**  
3020 Berne