

Maîtres de l'ouvrage

Clot immobilier Sàrl et Régie
immobilière Pignet et Cie
Rue de la Plaine 14
1400 Yverdon-les-Bains

Architectes

Dolci Architectes Sàrl
Rue des Pêcheurs 8
1400 Yverdon-les-Bains

Ingénieurs civils

Perret-Gentil + Rey & associés
Rue de la Villette 34
1400 Yverdon-les-Bains

Bureaux techniques

Électricité:
ERT Comazzi SA
Route des Cliniques 26
1700 Fribourg

Chauffage:

eco delta études Sàrl
Route des Moulins 7
1523 Granges-près-Marnand

Géotechnique:

De Cérenville géotechnique
Ch. de Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Analyse amiante:

Assistance-amiante
Avenue Haldimand 42
1400 Yverdon-les-Bains

Acousticien:

Prona SA
Rue du Valentin 18
1400 Yverdon-les-Bains

Géomètres

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

BR Plus Ingénieurs SA

Rue de la Plaine 68
1400 Yverdon-les-Bains

Coordonnées

Rue de la Plaine 29
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

Une page d'histoire se tourne en ville. La Plaine 29, située au cœur d'Yverdon-les-Bains, est bien connue des Yverdonnois. En effet, l'immeuble qui date du début du XIX^{ème} siècle, abritait depuis la fin des années 50 le cinéma Capitole et l'Écusson vaudois, un hôtel-restaurant emblématique de la rue. Ces deux établissements ayant cessé leur activité, le bâtiment connaît une nouvelle affectation. Désormais, la bâtisse, entièrement rénovée, abrite une succursale de la Banque Migros et trois grands appartements en PPE.

La situation est privilégiée, puisque le bâtiment, protégé, se trouve dans une des plus belles rues d'Yverdon au cœur de la cité vaudoise. Les commerces, les transports publics ainsi que les écoles se trouvent à proximité et facilitent la vie des propriétaires.

PROGRAMME**Un point d'honneur à créer des appartements traversants.**

Au rez-de-chaussée, des locaux bruts de 360 m² ont été livrés à la Banque Migros. Cette dernière a aménagé ses locaux conformément à la ligne corporate très précise, définissant les matériaux et les espaces à créer pour assurer la visibilité de la marque.

Au-dessus, trois appartements de 170 m² disposent chacun d'un étage. Tous trois ont un programme similaire. Une cage d'escalier centrale distribue les entrées et un ascenseur permet d'accéder directement à chaque habitation.

Il y a une grande pièce à vivre côté rue avec une pièce adjacente, qui peut faire office de bureau ou d'extension du séjour. Le noyau central comprend la grande cuisine avec un garde-manger et les pièces d'eau. Côté cour, on accède à deux chambres qui constituent la partie nuit de l'appartement. Les deux pièces sont séparées par l'espace salle-à-manger qui s'ouvre sur un large balcon.

L'appartement du premier étage a le privilège d'une grande terrasse de 115 m², les deux autres logements ont de grands balcons. Les espaces extérieurs bénéficient de l'environnement très calme des jardins existants côté cour.

Le fait que les appartements soient traversants permet d'obtenir un apport de lumière naturelle intéressant, malgré la profondeur importante du bâtiment. La reconstruction de la façade côté cour a permis de créer des ouvertures relativement grandes.





PROJET

Vider entièrement un volume entre deux immeubles existants. Un des points forts du projet a résidé dans l'intégration de ce programme entre des bâtiments à caractère historique.

Alors qu'une transformation légère était initialement prévue, le projet s'est finalement tourné vers une rénovation lourde. Seule la façade protégée côté rue a été gardée et entièrement ravalée. Il a donc fallu étayer pour protéger les habitations de part et d'autre.

Des renforts provisoires ont été installés au moment de vider le volume, afin d'assurer la stabilité des bâtiments voisins.

La grosse difficulté a consisté à vider le volume. Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les nouvelles dalles venaient remplacer les étais. Comme le chantier se déroulait au centre-ville, il n'y avait que peu d'espace pour les constructeurs et un accès limité.

L'ancien volume dans lequel se trouvait la salle de cinéma a été détruit pour permettre d'harmoniser l'ensemble du bâti.

Au niveau des toitures, il a fallu ajouter deux pans de toit durant le développement du projet, ce qui a permis d'y installer des capteurs solaires. La configuration particulière de cette toiture a permis la mise en place de ces éléments techniques, sans péjorer l'aspect des toitures visibles depuis la rue de la Plaine.

Avec cette création, les locaux techniques ont pris place dans les combles. Le petit sous-sol existant, nécessitant une intervention trop lourde en rapport avec les avantages de son exploitation, a été supprimé dans la phase d'exécution.



Photos

Depuis la rue, le bâtiment ne semble pas avoir effectué une grande mue, car sa façade historique est conservée, mais tout le reste est neuf.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	452 m ²
Surface brute de planchers	:	1'050 m ²
Administration	:	360 m ²
Logements	:	690 m ²
Emprise au rez	:	360 m ²
Volume SIA	:	3'200 m ³
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	840.-
Nombre d'appartements	:	3

entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions - Béton
Maçonnerie
CLOT Frères SA
1523 Granges-près-Marnand

Echafaudages
ES Echafaudages Service SA
1028 Préverenges

Charpente-Couverture
FAVRE SA
1405 Pomy

Ferblanterie-Couverture
FAVRE Claude SA
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéités et revêtements de toits plats
PIOVANO Jader Étanchéité
1422 Grandson

Fenêtres en matière synthétique
ZURBUCHEN Frères SA
1312 Eclépens

Constructions métalliques
MORAND R. & Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Plâtrerie, gypserie, peinture, cloisons
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Contrevents de fenêtres
Portes-fenêtres - Stores
MAISON du STORE Yverdon SA
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité
DUBEY SA
1530 Payerne

CVS - Solaire
HERREN Frères et Cie
1422 Grandson

Agencement de cuisines
Centre RIESEN SA
1763 Granges-Paccot

Agencement de cuisines
KuChena
1004 Lausanne

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny

Portes intérieures
Menuiserie courante
Menuiserie ROMANENS
1530 Payerne

Chapes, sol industriel
BALZAN & IMMERS SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
KASTRATI Carrelages
1530 Payerne

Revêtements de sol - Parquet
MENETREY Lausanne SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne