

**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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>   |
| Surface brute de planchers      | : | 1'050 m <sup>2</sup> |
| Administration                  | : | 360 m <sup>2</sup>   |
| Logements                       | : | 690 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au rez                  | : | 360 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                      | : | 3'200 m <sup>3</sup> |
| Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) | : | 840.-                |
| Nombre d'appartements           | : | 3                    |

## entreprises adjudicataires 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