

# RÉSIDENCES DU PARC

60 APPARTEMENTS PPE

Yverdon-les-Bains - VD

**Maître de l'ouvrage**  
SI Le Maupas SA

**Architectes**  
Atelier 94 Architecture SA  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier

Conception et architecture:  
Georges Tornier  
Lorenzo Cistellini

Direction des travaux:  
Fausto Vitelli  
Amélie Valour  
Maria Diaz Maier

**Ingénieur civil**  
Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred Cortot 7F  
1260 Nyon

**Bureaux techniques**  
Électricité:  
ATYS SA  
1260 Nyon

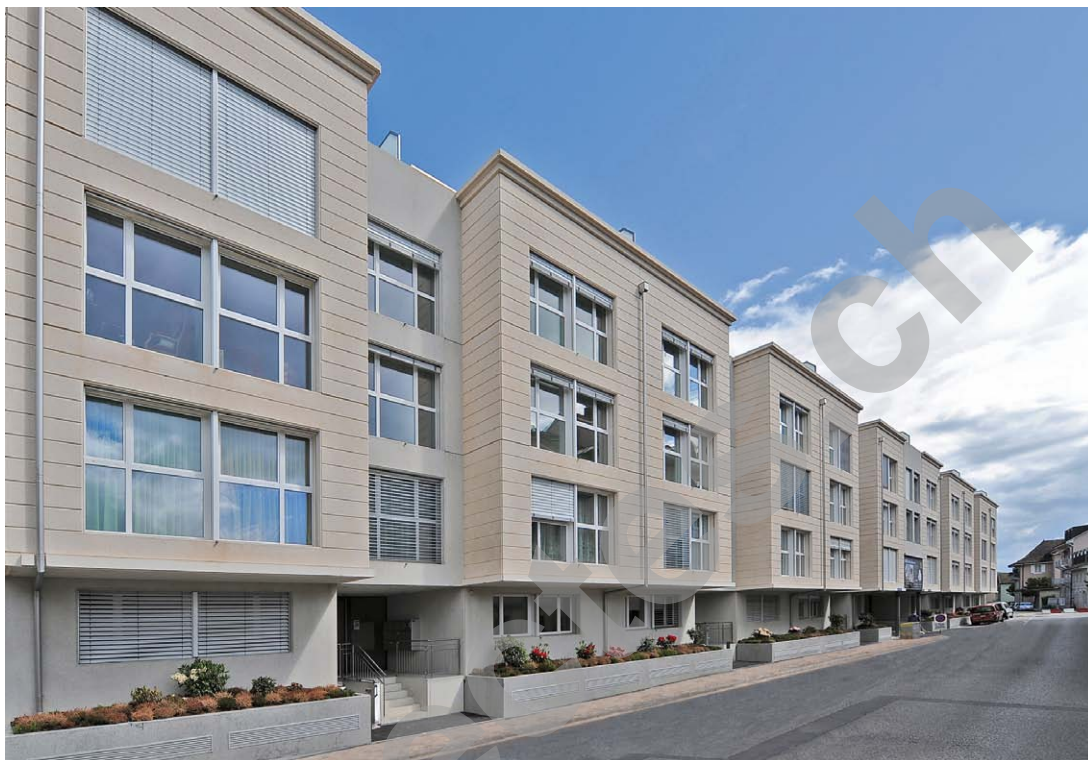
CVS:  
Bat-Technique SA  
Route de la Venoge 3  
1026 Echandens

**Géomètre**  
BR Plus Ingénieurs SA  
Rue de la Plaine 68  
1400 Yverdon-les-Bains

**Coordonnées**  
Rue du Valentin 25-35  
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2006

Réalisation 2011 - 2014



## SITUATION / PROGRAMME

**Un parc au centre Ville.** À quelques minutes de la Place Pestalozzi à Yverdon-les-Bains, le Parc Piguet, une parcelle de 12'000 m<sup>2</sup>, a l'avantage de pouvoir bénéficier de la proximité du centre Ville, des écoles et des commerces, tout en étant situé dans une zone de verdure où règne la tranquillité. Une situation exceptionnelle, qui a inspiré les concepteurs de cet édifice longiligne, s'étendant sur plus de 110 mètres le long de la Rue du Valentin. Cette disposition permet de conserver un maximum de dégagement côté parc, intégrant harmonieusement les résidences dans leur environnement.

Au cœur d'un site historique romain, la construction a été considérablement ralentie par les oppositions communales, par les fouilles archéologiques et par la présence d'eau dans le sous-sol. La persévérance était donc une qualité requise pour aboutir au permis de construire en 2011, après 5 ans de procédures, conclues par une décision du TF.

Les vestiges archéologiques découverts lors du terrassement, deux ponts en bois, des aménagements de berges et une pirogue datant de l'âge du Fer, ont ensuite freiné les travaux durant 2 ans supplémentaires. Le 2<sup>ème</sup> sous-sol, niveau abritant les techniques et caves, se trouve en dessous du niveau de la nappe phréatique.



Il a donc fallu créer une "cuve blanche" étanche et lester le bâtiment, qui flotte ainsi comme un navire à quai. Une fois les sous-sols réalisés, le gros-œuvre a été très rapidement mené (6 mois seulement) grâce au système de préfabrication des murs de façades, comprenant en une pièce le parement extérieur en pierre reconstituée, 16 cm d'isolation et un doublage intérieur de 18 cm. La construction est surmontée d'une charpente bois et d'une couverture en tuile, imposé par le règlement communal.

Les bâtiments, de 3 étages sur rez plus attique, comprennent 6 entrées côté rue, chacune desservant 10 appartements. Une rampe permet d'accéder au parking souterrain, où l'on trouve des boxes simples ou doubles et des places de parc disposées près des ascenseurs. Tous les logements sont destinés à la vente en PPE et sont répartis du 21/2 pièces au 51/2 pièces, tous traversants Est-Ouest. En attique, des duplex de haut standing de 130 et 185 m<sup>2</sup> bénéficient de vastes terrasses, alors que les appartements du rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif clôturé. Les grands balcons des étages s'ouvrent sur le Parc Piguet, réaménagé par la Ville.



## PROJET

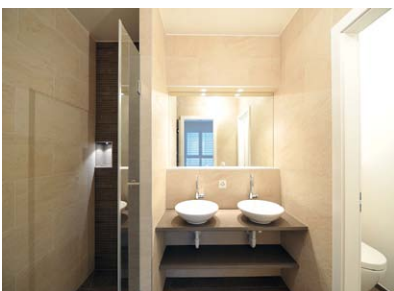
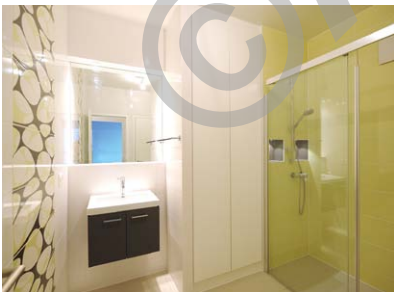
### Des façades rythmées par les décrochements.

Jeux de volumes, balcons profonds, jardins privatifs, attique en retrait, la silhouette moderne et élégante des "Résidences du Parc" s'intègre parfaitement dans la ville.

Les matériaux nobles utilisés en façade et le rythme des décrochements sur la Rue du Valentin confèrent à l'ensemble des lignes sobres et épurées, pour une intervention résolument contemporaine. L'aménagement intérieur est intelligemment agencé et personnalisé pour chaque acquéreur. Les cuisines sont ouvertes sur le vaste séjour dont les baies vitrées révèlent des points de vue magnifiques sur le parc verdoyant.

Les détails de finitions sont particulièrement soignés et répondent à un haut niveau d'exigence. Des hauteurs sous plafonds supérieure au standard, une isolation thermique et phonique renforcée, des caves à vins climatisées, des niches éclairées

Coupe transversale





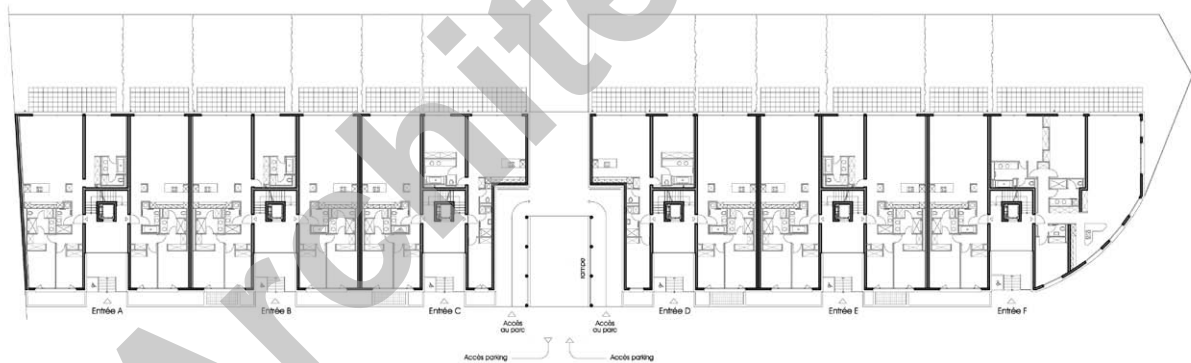
et tablettes dans les salles d'eau, des colonnes individuelles de lave-linge et sèche-linge, des dressings équipés dans les suites parentales, visiophones et digi-codes, complètent l'équipement. Sensibles au respect du développement durable, les concepteurs ont décidé de réaliser les immeubles selon un standard proche de Minergie, sans recourir à la ventilation double flux.

Les bâtiments sont ainsi équipés de triple-vitrages et d'une aspiration silencieuse de l'air vicié dans les salles de bains.

Un chauffage au sol à basse température a été installé et la production de chaleur est assurée par des chaudières à gaz couplées à des panneaux solaires.

#### Photos

Qualité de vie et standing élevé caractérisent cette réalisation centrale à Yverdon-les-Bains.



Plan du rez-de-chaussée





## CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain :	12'000 m <sup>2</sup>
Surface nette de plancher habitable :	7'929 m <sup>2</sup>
Volume SIA (yc sous-sols) :	49'990 m <sup>3</sup>
Coût de construction (CFC 2 - Bâtiment) :	36 Mio
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	620.-

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie*  
ZUTTON Construction SA  
2000 Neuchâtel

*Terrassements*  
CAND-LANDI SA  
1422 Grandson

*Travaux spéciaux*  
MARTI Construction SA  
1018 Lausanne

*Forages*  
FORTINI SA  
1610 Oron-la-Ville

*Étanchéités spéciales*  
VISTONA AG  
1026 Echandens

*Éléments préfabriqués en béton*  
PRELCO SA  
1214 Vernier

*Echafaudages*  
ROTH Echafaudages SA  
1302 Vufflens-la-Ville

*Charpente*  
BARMAN & VOEFFRAY SA  
1868 Collombey

*Ferblanterie - Couverture*  
GONCERUT Willy SA  
1274 Grens

*Étanchéités, revêtements de toits plats*  
GENOLET Toiture Concept SA  
1227 Carouge

*Stores*  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

*Installations électriques*  
CHAILLET Electricité SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Chauffage - ventilation*  
GUIGNARD Denis SA  
1026 Echandens

*Installations sanitaires*  
HERREN Frères & Cie  
1422 Grandson

*Serrurerie balustrades et structure escaliers attique*  
SCHNETZLER SA  
1762 Givisiez

SWISSCLÔTURE Yverdon  
1405 Pomy

*Serrurerie*  
SCHWEIZER Ernst AG  
1024 Ecublens

*Portes automatiques - Ventilation*  
Équipement PC - Boîtes aux lettres  
METAL ASSISTANCE  
1844 Villeneuve

*Ascenseurs*  
OTIS SA  
1701 Fribourg

*Chapes*  
CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

*Carréages et faïences*  
GRANDAS Manuel  
1020 Renens

*Revêtements de sol en bois*  
A-Z Parquets Sàrl  
1302 Vufflens-La-Ville

*Plâtrerie - peinture*  
ALBA Peinture Sàrl  
1000 Lausanne 12

*Fenêtres PVC*  
Agencements de cuisine  
Menuiserie intérieure  
LOICHOT Thierry  
1123 Aclens

*Vitrerie - miroiterie*  
MORIGI SA  
1030 Bussigny

*Nettoyage du bâtiment*  
SWISS CLEAN Facility Management SA  
1008 Prilly

ABC BEUCHAT Nettoyages  
1462 Yvonand

*Bardages, corniches, escaliers*  
Jean-Pierre DONNET-MONAY  
1872 Troistorrens

*Tablettes en granit*  
EUROSTONES Sàrl  
1162 St-Prex

*Aménagements de jardin*  
BOURGOZ Raymond  
1025 St-Sulpice