

# IMMEUBLE VALENTIN 21-23 À YVERDON-LES-BAINS

OUVRAGE VD-327

2006 - 2007

1400 YVERDON-LES-BAINS

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Maître de l'ouvrage

Fonds de prévoyance AVOP-AVTES  
Route du Lac 2  
1094 Paudex

### Consortium d'architectes

Ipsofacto Architectes SA  
Avenue de Sévelin 15  
1004 Lausanne  
ipsofacto.arch@bluewin.ch  
Collaborateur : J. Regamey arch. HES

Atelier d'Architecture L. Foretay  
Chemin de Mornex 38  
1003 Lausanne  
lforetay@bluewin.ch

### Bureaux techniques

*Ingénieurs civils*  
Fellrath & Bosso SA  
Chemin Maillefer 37  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
info@fbsa.ch

### Collaborateurs :

M. Porcelli ing. HES  
J. Zanella ing. EPFL

### Ingénieur en environnement

Ecoservices Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8 A  
1400 Yverdon-les-Bains  
yverdon@ecoservices.ch

Photos: Jacqueline Mingard



### CONTEXTE URBAIN / SITUATION

La parcelle se situe en plein centre ville et entretient une grande proximité avec la zone piétonne et historique d'Yverdon-les-Bains. Elle est délimitée à l'ouest par la rue du Valentin et à l'est par le parc Piguet, un très bel ensemble de verdure à caractère privé. Le trafic de la rue est faible. Le front de rue est composé de plusieurs types de bâtiments; en général des logements sur commerces. L'immeuble réalisé s'inscrit dans un plan de quartier relativement strict qui impose, d'une part, la continuité du front de rue et d'autre part, une percée importante, relation visuelle entre la rue du

Valentin et le parc Piguet. Le potentiel du plan de quartier et ses périmètres d'implantation montrent de manière évidente une densification prochaine du quartier tout en préservant la qualité urbanistique et paysagère du parc Piguet.

### PROJET / CONCEPT

Conformément à ce que prévoit le plan de quartier, le projet prend place le long de la rue du Valentin, dans la continuité du tissu urbain existant. L'angle nord du bâtiment ancre fortement la construction dans la perspective de la rue qui, à terme, trouvera un nouveau

Charpente  
**AUBERT DANNY CHARPENTES**  
Chemin des Echelles 7  
2016 CORTAILLOD  
Tél. 032 841 24 84  
info@dannyaubert-charpentes.ch

Étanchéité - Isolation  
**DB ÉTANCHÉITÉ-ISOLATION**  
Belluzzo Denis  
Route de Berne 201  
1066 EPALINGES  
Tél. 021 653 77 91  
belluzzo.denis@bluewin.ch

Installations de chauffage  
**AXIMA SA**  
Chemin d'Entre-Bois 2bis  
1018 LAUSANNE  
Tél. 021 644 34 34  
lausanne@axima.ch





visage avec l'exploitation complète du plan de quartier. Le rez-de-chaussée est surélevé de quelques marches d'escalier afin d'éviter une proximité trop contraignante des logements vis-à-vis de la rue.

Afin de faciliter les rapports entre les constructions et le parc Piguet, le plan de quartier offre des gabarits d'exploitation différents au rez-de-chaussée. Le projet saisit cette opportunité pour proposer trois appartements en "L", créant des terrasses individualisées, en rapport direct avec la verdure du parc. Cette typologie de logements permet également l'aménagement de larges terrasses au premier étage, sur les volumes excroissants du gabarit de base. A l'exception des appartements du rez-de-chaussée, tous les logements sont traversants.

Les chambres s'orientent principalement sur l'ouest, côté rue du Valentin, et les séjours à l'est, bénéficiant ainsi de la vue sur le parc.

La particularité des logements est que l'espace intérieur lui-même est traversant. Ainsi, le séjour, la cuisine et le coin repas forment un seul espace. L'utilisateur bénéficie d'un ensoleillement maximum et de relations visuelles fortement présentes dans son propre logement. Les espaces sont fluides, ouverts et polyvalents.

### CONSTRUCTION / TECHNIQUE

La construction a été réalisée entièrement en béton dans les niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée, en briques monolithiques de terre cuite dans les étages, et, pour alléger la construction, en bois pour l'attique. La production de chaleur est assurée par une chaudière à pellets de bois. L'eau chaude sanitaire est préchauffée au moyen de panneaux solaires disposés en toiture. La construction réunit 23 appartements, allant du studio au 5,5 pièces. Deux appartements - un 2 pièces et un 3 pièces - ont spécialement été aménagés pour être utilisés par des personnes à mobilité réduite.



Serrurerie  
**ARCIA SA + BITZ ET SAVOYE SA**  
Partner constructeurs métalliques  
Avenue de Longemalle 21  
1020 RENENS  
Tél. 021 634 33 77  
Info@bitz-savoie.ch

Carrelage  
**FERREIRA LUIS**  
Chemin des Retraites 6  
1004 LAUSANNE  
Tél. 021 625 85 26  
luis@ferreira-carrelage.ch

Peinture  
**MONTI RUBEN SA**  
Case Postale 138  
1000 LAUSANNE 7  
Tél. 021 624 06 45  
info@montiruben.ch

Menuiserie  
**SAUDAN SÄRL**  
Case postale 25  
1401 YVERDON-LES-BAINS  
Tél. 024 445 90 28  
ms.saudan@bluewin.ch

Cuisines  
**RENOVCREA9 CUISINES**  
Bâtiment Arc-en-Ciel - Route de Renens 12  
1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE  
Tél. 021 633 20 60  
info@renovcuisines.ch

Travaux spéciaux en  
grillages métalliques et buanderie  
**KERN STUDER SA**  
Avenue de Grandson 48  
1400 YVERDON-LES-BAINS  
Tél. 024 445 66 00  
contact@kern-studer.ch

