

LES TERRASSES DE FLOREYRES

9 IMMEUBLES EN PPE

YVERDON-LES-BAINS - VD

Maître de l'ouvrage

BALT SA
Route de Frontenex 114
1208 Genève

Entreprise générale

EMEG Entreprise Générale SA
Route des Jeunes 41
1227 Carouge

Chef de projet:
Sébastien Mathieu

Architectes

PROTEC A. Walliman
Etudes et Réalisations Sàrl
Route d'Yverdon 6
1040 Echallens

Collaborateurs:
A. Wallimann
C. Behrens

Ingénieurs civils

CFA Crisinel & Favez
et Associés SA
Avenue de la Promenade 4
1530 Payerne

Bureaux techniques

Chauffage :
ABTEC Bucher André
Avenue du Delay 4
1110 Morges

Ventilation :
Nordvent SA
Rue des Petits Champs 17
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire :
BA ConsultinG SA
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Electricité :
Louis Richard SA
Rue de l'Industrie 3
1373 Chavornay

Géomètres

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

Coordonnées

Chemin des Terrasses 1 à 31
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2004

Réalisation

1ère étape
(A, B, C, D) : 2004 - 2006

2ème étape
(E, F, G) : 2006 - 2008

3ème étape
(H et I) : 2008 - 2009

Photos

Constructions classiques, bien implantées dans la pente et dotées d'accès confortables, les bâtiments mettent en évidence la planification cohérente des trois étapes de développement.



SITUATION - PROGRAMME

Plus de cent logements en PPE. La colline de Floreyres domine la ville d'Yverdon-les-Bains et permet de dégager une belle vue sur la cité et sur le lac.

A proximité des Thermes, du centre-ville et des accès autoroutiers, le secteur bénéficie en outre d'une bonne desserte par transports publics. C'est donc dans un environnement favorable en tous points à un développement résidentiel que sont implantés les neuf petits immeubles qui incluent huit villas contiguës et totalisent 104 appartements. Ces derniers sont destinés à la vente en PPE et ils répondent à une typologie traversante, adaptée à la situation à flanc de colline. Cette dernière permet de répartir judicieusement les zones de jour et de nuit, en profitant des orientations principales Est et Ouest.

Les logements présentent de 3 1/2 à 5 1/2 pièces et comprennent jardins et terrasses ou balcons, caves, couverts, parkings extérieurs et souterrains pour un total de 150 véhicules. Avec des 12'000 m² de surfaces brutes de planchers et un volume de 45'000 m³ SIA, ce programme d'envergure vise le marché de la classe moyenne et des jeunes familles, en présentant un rapport prix/qualité favorable: les appartements sont en effet vendus, suivant les grandeurs et l'exposition, entre 350'000.- et 600'000.- l'unité, TVA comprise.

PROJET

Adaptation par étape des modes de construction.

Les bâtiments sont construits sur une base structurelle simple: radier et murs de soubassement en béton armé, murs en élévation en terre cuite avec isolation périphérique de 100 mm et crépis de finition ou en béton cellulaire avec rustic taloché. L'ensemble de l'enveloppe répond ainsi aux critères couramment exigés aujourd'hui en matière d'isolation thermique, les vitrages à cadres PVC étant dotés de verres isolants 4-16-4 mm donnant une valeur K de 1,1W/m²k.

Les toitures à deux pans, recouvertes de tuiles en terre cuite et garnies de ferblanteries en cuivre ou en zinc, selon l'étape de construction, sont percées de grandes lucarnes. Enfin, l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres bénéficie de stores à lamelles.

A l'intérieur, les finitions et équipements standard présentent un excellent niveau, notamment les cuisines ouvertes et les salles d'eau.

Développé en trois étapes successives, le projet présente une homogénéité globale évidente, en particulier liée aux choix des implantations, volumétries et gabarits. Enfin, des axes de circulations et d'accès appropriés soulignent l'homogénéité du dispositif.





Constructivement, certaines options diffèrent en fonction des phases de développement adoptées. Ainsi en est-il des enveloppes et de la production d'eau chaude sanitaire, obtenue à 30% par panneaux solaires situés en toitures des bâtiments de la troisième étape.

Trait d'union de l'ensemble, des aménagements extérieurs soignés, comportant des voies pavées ou revêtues d'un tapis bitumineux, les zones de parcage et de jeux pour enfants

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements Etape 3	COMINA SA 2024 Saint-Aubin	Serrurerie Etapes 1-2-3	Oswald FENAROLI Sàrl 1030 Bussigny-près-Lausanne
Fouilles en pleine masse Etape 2	Michel RAYMOND 1860 Aigle	Serrures - Cylindres Etape 3	QBO Sàrl 1350 Orbe
Echafaudages Etape 2	ES Echafaudages 1028 Préverenges	Ascenseurs Etapes 1-2	OTIS 1000 Lausanne 25
Echafaudages Etape 3	ROTH Echafaudages SA 2022 Bevaix	Ascenseurs Etape 3	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Travaux maçonnerie Etapes 1-2	ERNEST GABELLA SA 1400 Yverdon-les-Bains	Chapes Etapes 1-2-3	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens-Denges
Charpente bois Etapes 2-3	THIBAUD SA 1373 Chavornay	Carrelages Etape 2	CARSA SA 1700 Fribourg
Éléments préfabriqués en béton Etape 3	MFP Préfabrication SA 2074 Marin-Epagbnier	Carrelages - Faïences Etape 3	ZUCCHET SA 2034 Peseux
Isolation périphérique - Crépi Plâtrerie - Peinture Etapes 1-2	VARRIN SA 1008 Prilly	Parquet Etape 3	Etienne OBERSON 1800 Vevey
Isolation périphérique Etape 3	ZONNO Frères 1211 Genève 26	Plâtrerie - Peinture Etape 3	A.M. Plâtrerie-Peinture 1010 Lausanne
Étanchéité Etape 3	Jader PIOVANO Étanchéité 1430 Orges	Fumisterie - Poêle Etapes 1-2-3	André BASTIAN SA 1032 Romanel-sur-Lausanne
Fenêtres en matière synthétique pvc - Etape 2	EGOKIEFER SA 1400 Yverdon-les-Bains	Portes de garages Etape 3	JENNY Systems Sàrl 1041 Poliez-le-Grand
Fenêtres PVC - Portes et menuiserie courante (armoires) - Etape 3	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville	Agencements de cuisine Etapes 1-2-3	STYLROC Diffusion SA 1442 Montagny-près-Yverdon
Stores Etapes 1-2-3	GRIESSER SA 1010 Lausanne	Plafonds lambrissés Etapes 1-2	Alexandre GEBAUER - GEB Charpente 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Installations électriques Etapes 1-2	BALLY Electricité Yverdon SA 1400 Yverdon-les-Bains	Plafonds en bois Etape 3	DUBI Sàrl 1007 Lausanne
Installations électriques Etape 3	JORDAN Electricité 2000 Neuchâtel	Nettoyage du bâtiment Etape 2	CLAIR-NET Nettoyages 2000 Neuchâtel
Chauffage - Ventilation Etape 2	ALVAZZI SA 1350 Orbe	Nettoyage Etape 3	PROPUNET Sàrl 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Installations sanitaires Etapes 1-2-3	REGANELY SA 1400 Yverdon-les-bains	Aménagements extérieurs Etapes 1-2-3	MENÉTREY SA 1034 Bousens