

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pension de
l'État de Vaud - CPEV
Représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

COLLABORATEUR

Sacha Jeanrenaud

ARCHITECTES

Dolci architectes Atelier
d'architecture et
d'urbanisme Sàrl
Rue des Pêcheurs 8
1400 Yverdon-les-Bains

COLLABORATEURS

Sandro Pacifico
Guillaume Pointet
Anouar Dammene
Fernando Dos Santos

INGÉNIEURS CIVILS

RLJ Ingénieurs Conseils SA
Chemin des Fourches 8
1305 Penthalaz

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
BESM SA
Route des Moulins 40
1523 Granges-près-Marnand

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Ignis Salutem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

GÉOMÈTRE

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



ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE

HISTORIQUE/SITUATION > Situé au centre-ville d'Yverdon-les-Bains, dans un quartier calme proche de la gare, cet immeuble construit en 1987 n'avait jamais été rénové. Sa typologie est particulière pour du logement, comme l'attestent l'atrium central qui s'est métamorphosé en véritable petite oasis avec ses plantations, son petit étang et ses variations de minéraux. Les coursives d'accès sont marquées par la présence d'un majestueux palmier. Au-delà de l'assainissement énergétique de l'enveloppe, l'objectif du Maître d'ouvrage (la Caisse de Pension de l'Etat de Vaud) et de Dolci architectes était de redonner une image moderne à ce bâtiment qui était devenu vétuste et triste.

PROGRAMME/CONCEPT > L'immeuble de la Promenade Jean-Jacques Rousseau comprend vingt logements, un cabinet de physiothérapie et un local commercial.

Il coiffe un parking sous-terrain partagé en commun avec le bâtiment voisin. Un premier projet de façade ventilée (revêtement en tôles alu déployées) ayant été refusé rétroactivement par la commune, les concepteurs ont opté pour une isolation extérieure (laine de roche) crépie. En raison des gros problèmes de ponts de froid constatés, les balcons en béton ont fait place à de nouveaux balcons à structure métallique légère. Au chapitre des aménagements extérieurs, mentionnons la réfection des espaces verts et la mise en valeur du cheminement dédié aux piétons et à la mobilité douce.

RÉALISATION > La structure existante n'a pas été touchée, à l'exception d'un renforcement sismique ponctuel au rez-de-chaussée. Les nouveaux balcons sont suspendus par des tirants métalliques scellés chimiquement

COORDONNÉES

Promenade Jean-Jacques
Rousseau 8
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2017
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



dans les têtes de dalles existantes, un procédé qui a nécessité des tests de résistance au préalable. Les dalles des balcons ainsi que leur tirant central ont dû être emballés contre le feu. La verrière en toiture a été partiellement rénovée et repeinte, l'autre impératif étant de maintenir le fameux palmier au sein de l'atrium. Cela a nécessité un concept incendie sur mesure. Côté cour-sives, les dallettes de jardin sur lit de sable ont été remplacées par un dallage extérieur fixe, tandis que les garde-corps ont été rehaussés.

Les typologies des appartements n'ont pas été touchées, mis à part l'agrandissement des séjours et de certaines chambres suite à la suppression des loggias existantes, ceci dans un souci de rationalisation de l'enveloppe thermique. Les portes palières, portes-fenêtres et fenêtres ont été remplacées. L'assainissement complet des conduites sanitaires (injection de sable puis de résine) permettait d'offrir une

nouvelle vie au réseau existant. Les travaux se sont déroulés en site occupé, les intervenants s'efforçant d'être à l'écoute des locataires tout au long du processus. Les travaux spécifiques de sciage et de déconstruction des balcons ont pu être réalisés grâce à l'utilisation d'un camion-grue doté d'un long bras (unique en Suisse romande) pouvant soulever une charge de 150 tonnes par mètre.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > La production de chaleur est assurée par une nouvelle installation au gaz. Doté de panneaux photovoltaïques en toiture, le bâtiment ne bénéficie pas d'un label particulier mais d'un bonus énergétique obtenu en complément de la subvention de base. Le système de gestion énergétique intelligente du bâtiment (eGain) est rendu possible par la pose de sondes dans chaque appartement et à l'extérieur. Également au menu, un dispositif d'extraction d'air contrôlée avec récupération de chaleur.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1559 m ²
Surface brute de plancher	1963 m ²
Emprise au rez	595 m ²
Volume SIA (parking inclus)	8880 m ³
Nombre d'appartements (dont 1 cabinet de physio)	21
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	23
Places de parc intérieures	20

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
CAND-LANDI SA
1422 Grandson

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Maçonnerie
ERNEST GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Charpente métallique
R. MORAND & FILS SA
1667 Enney

Isolation périphérique
GREGORUTTI SA
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie - Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtres en bois
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Fenêtres en PVC
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Stores vénitiens
MAISON DU STORE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Installations électriques
SOVITEC SÀRL
1350 Orbe

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

MCR
ENERGEST SÀRL
1753 Matran

Serrurerie métallique
AB SERRURERIE CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1417 Essertines-sur-Yverdon

Peinture intérieure
GREGORUTTI SA
1400 Yverdon-les-Bains