

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse Intercommunale de  
pensions représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**COLLABORATEUR**

Sacha Jeanrenaud

**ARCHITECTES**

Thibaud-Zingg SA  
Rue des Pêcheurs 7  
1400 Yverdon-les-Bains

**COLLABORATRICE**

Mélanie Neuhaus

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Energia Sàrl  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

**INGÉNIEURS****OPTIMISATION ÉNERGIE**

Energio SA  
Avenue de Sévelin 20  
1004 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

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

**RÉNOVATION**

**SITUATION/HISTORIQUE** > Situé au cœur d'Yverdon-les-Bains, dans le quartier de la Prairie, cet immeuble locatif érigé en 1986 et comportant 16 logements a fait l'objet d'un important programme d'assainissement. Implanté dans une zone résidentielle caractérisée par un indice d'utilisation du sol maximal de 0,64, le bien-fonds dépassait déjà la valeur admise, avec un IUS de 0,70. Dès lors, il était impossible pour Retraites Populaires, le représentant du Maître d'ouvrage (Caisse Intercommunale de pensions), de prévoir un agrandissement ou une surélévation.

**CONCEPT ARCHITECTURAL** > Les concepteurs ont commencé par identifier les qualités architecturales propres à ce bâtiment s'articulant sur quatre niveaux (plus mezzanine

au dernier étage). Principaux atouts, ses larges balcons et ses vues sur le jardin arboré. L'idée était de moderniser cet immeuble très typé années 80 par des fonctionnalités contemporaines, en portant justement une attention particulière sur les balcons et ses garde-corps. D'où la mise en valeur de l'horizontalité des débords du bâtiment liée à l'expression des têtes de balcons, terrasses et coursives. L'objectif était de favoriser l'intimité tout en gardant un rapport entre les appartements et l'environnement de parc paysager, d'où le choix des garde-corps en métal perforé. La nouvelle peinture des piliers des balcons en demi-lune est en parfaite harmonie avec les nouvelles teintes (des nuances de gris clair) de l'édifice. Les volets roulants ont été remplacés par de nouveaux stores.

**COORDONNÉES**

Quartier de la Prairie 3bis  
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 1987  
Réalisation 2020

Édité en Suisse





**INTÉRIEUR >** Le concept de protection incendie se concentrant sur les voies d'évacuation, toutes les portes palières ont été changées, de manière à respecter la norme EI30. Un exutoire de fumée a été installé en haut de la cage d'escalier, auquel est venu se greffer un éclairage de sécurité. Côté logements, les ventilateurs d'extraction encastrés situés dans les salles de douche/bains ont été remplacés par un système simple flux à pression constante, hygro-réglable et sans récupération de chaleur. Trois tourelles de ventilation en toiture assurent l'extraction de l'air.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Le concept énergétique repose en grande partie sur l'isolation des façades et le changement des fenêtres. Afin d'éviter les ponts thermiques liés aux balcons, ceux de

la façade Est ont été supprimés. La marquise, de par sa vétusté et le pont thermique qu'elle engendrait, n'a pas davantage été conservée. A noter, la réfection complète de la toiture grâce au renforcement d'un isolant posé au-dessus de la sous-couverture. Par ailleurs, les anciennes lucarnes ont laissé la place à des velux.

La dalle du sous-sol a elle aussi été isolée, afin d'éviter les déperditions thermiques dans les caves ou le parking. Afin d'augmenter le confort d'utilisation et d'éviter les pertes thermiques, la régulation du chauffage s'opère dorénavant par zone, avec des thermostats sur pile. Enfin, les 60 mètres carrés de panneaux solaires thermiques permettent de couvrir environ 30% des besoins en eau chaude sanitaire.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2326 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2116 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	467 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9078 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	16
Nombre de niveaux (dernier étage avec mezzanine)	Rez + 4,5
Nombre de niveaux souterrains (comprenant parking)	Rez demi-niveau
Places de parc extérieures	8
Places de parc intérieures	20



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Maçonnerie  
**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

Charpente bois  
**FAVRE SA**  
**CHARPENTE - COUVERTURE**  
1405 Pomy

Isolation périphérique  
**GREGORUTTI SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité  
**MOLL SA**  
1446 Baulmes

Fenêtres PVC  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques  
**SEDELEC SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage - Ventilation  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny

Traitement des conduites sanitaires  
**SOLU'TUBES SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Ouvrages métalliques  
**PERNET SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Chapes  
**MOLL SA**  
1146 Baulmes

Peintures  
**MONTANGERO & FILS SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes en bois  
**DERIAZ SA**  
**MENUISERIE - CHARPENTE**  
1446 Baulmes

Aménagements extérieurs  
**BOBST PAYSAGE**  
**ET JARDIN SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains