

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse intercommunale  
de pensions (CIP)  
représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ASSISTANT DU  
MAÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

Dessin Architecture Sàrl  
Champ de la Vigne 7  
1470 Estavayer-le-Lac

**DIRECTION DES TRAVAUX**

ID GO Management SA  
Promenade de Castellane 8  
1110 Morges

**INGÉNIEURS CIVILS**

GM Ingénieurs SA  
Rue de la Thiolleyres 1  
1470 Estavayer-le-Lac

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE – VENTILATION  
Energ SA  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

**ÉLECTRICITÉ**

Energie Concept SA  
Rue de la Condémine 60  
1630 Bulle

**INGÉNIEURS FEU**

Meyer Conseils &  
Constructions Sàrl  
Chemin des Cuarroz 32 B  
1807 Blonay

**GÉOMÈTRES**

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

**RÉNOVATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > À l'entrée sud d'Yverdon, dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, situé entre le Centre Thermal, le parc d'Entremonts, le canal du Buron et l'avenue des Bains menant au centre-ville, la CIP a mené un projet de rénovation énergétique et d'embellissement des espaces extérieurs sur un joli petit immeuble locatif de 6 appartements, construit en 1943. Un agrandissement par surélévation avait été initialement prévu mais abandonné en raison d'oppositions lors de la phase d'enquête.

**PROGRAMME** > Le programme de modernisation et de mise aux normes s'est concentré sur l'enveloppe de l'immeuble afin d'assurer son isolation thermique et une restructuration des balcons. En effet, les logements, répartis sur 3 niveaux au-dessus d'un soubassement non habité, comportaient côté jardin des balcons étroits et obsolètes en termes de normes de sécurité, donnant sur

un potager et un parking imposant. L'aménagement paysager de l'espace est donc venu compléter l'intervention sur l'édifice.

**CONCEPT** > Un principe d'ossature et de barreaudage en bois, d'origine suisse, a été défini comme fil conducteur de la rénovation et utilisé pour tous les nouveaux aménagements : auvent sur la rue, abri pour poubelles, couvert à voitures et nouveaux balcons. Le rez inférieur a été modifié pour abriter un local jardinage et l'ancien garage intérieur transformé en espace commun. Le jardin se définit désormais comme un vrai jardin collectif, espace de convivialité, avec pelouse, potagers hors-sol et place de jeux.

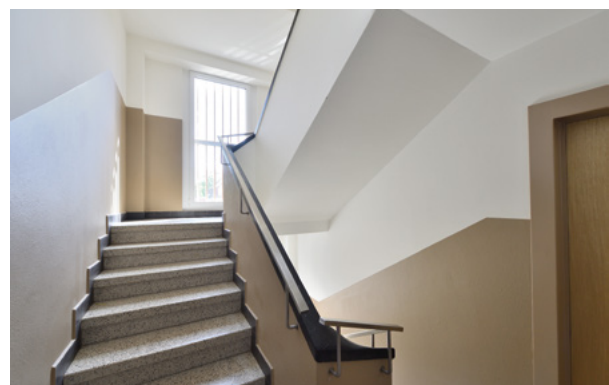
**RÉALISATION** > La façade côté rue a été épurée et dynamisée grâce au remplacement des volets par des stores à lamelles intégrés et la pose d'un crépi minéral en deux épaisseurs pour la couche de finition créant des jeux

**COORDONNÉES**

Rue du Levant 10  
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2021  
Réalisation 2023

Édité en Suisse



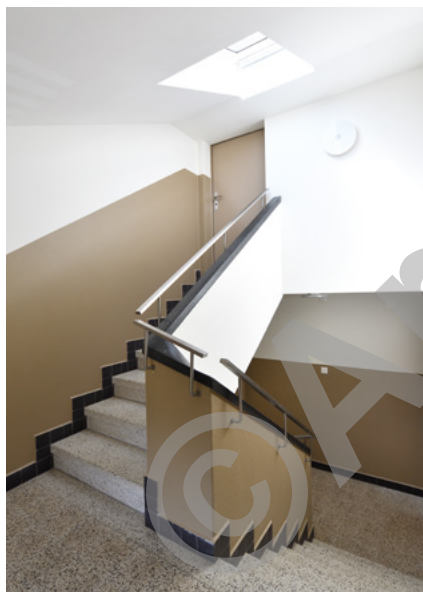
d'encadrements géométriques contrastés. Le rehaut central de la cage d'escalier a été gommé par le doublage de l'enveloppe et remplacé par des barreaudages de bois verticaux sur toute la hauteur. Ce système de claire-voie est repris pour l'entrée avec la création d'un auvent semi-fermé abritant les boîtes aux lettres et faisant office de sas, doté d'un éclairage automatique par LED.

À l'arrière, les portes-fenêtres ont été agrandies et les balcons démontés et remplacés par une structure plus vaste en bois, apportant amplitude et confort pour les habitants ainsi que caractère à la façade. Les garages fermés amiantés en fond de parcelle ont été remplacés par des couverts en bois reprenant l'esthétique des balcons. Ainsi tout l'arrière de l'immeuble, côté soleil couchant, est valorisé. Côté rue, à gauche de l'immeuble, un petit local poubelle en bois reprend le même principe.

La réduction de consommation énergétique est assurée par l'assainissement de l'enveloppe mais également l'intégration de panneaux photovoltaïques en toiture et le remplacement des installations électriques dans les parties communes, qui ont été rafraichies. Fidèle à la politique de gestion durable de son parc immobilier, la CIP a ainsi assuré par cet immeuble un regain de confort et de qualité de vie pour les habitants en optimisant l'existant et en créant des espaces extérieurs modernes et verdoyants.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	943 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	788 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	226 m <sup>2</sup>
Volume SIA	1'707 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	6
Nombre de niveaux	4
Répartition des surfaces	
- Logements	345 m <sup>2</sup>
- Ateliers	24 m <sup>2</sup>
- Dépôts	74 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	6



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**DÉCONSTRUCTION D3 SA**  
1041 Bottens

Échafaudages  
**ROTH ECHHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Maçonnerie  
**BÉATI FRÈRES SA**  
1422 Grandson

Charpente  
**CHARPENTE KURTH SA**  
1350 Orbe

Fenêtres  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Façades  
**GREGORUTTI SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Stores  
**STOLL STORES ET BÂCHES SA**  
1442 Montagny-Yverdon

Électricité  
**VOË GASSER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ventilation  
**E-CONFORT SÀRL**  
1431 Vugelles-La Mothe

Sanitaire  
**SOLU'TUBES SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

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

Plâtrerie - Peinture  
**GREGORUTTI SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Menuiserie  
**DERIAZ SA**  
1446 Baulmes

Cuisines  
**STYLROC-DIFFUSION SA**  
1442 Montagny-Yverdon

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

Nettoyage  
**CIEL NETTOYAGES SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains