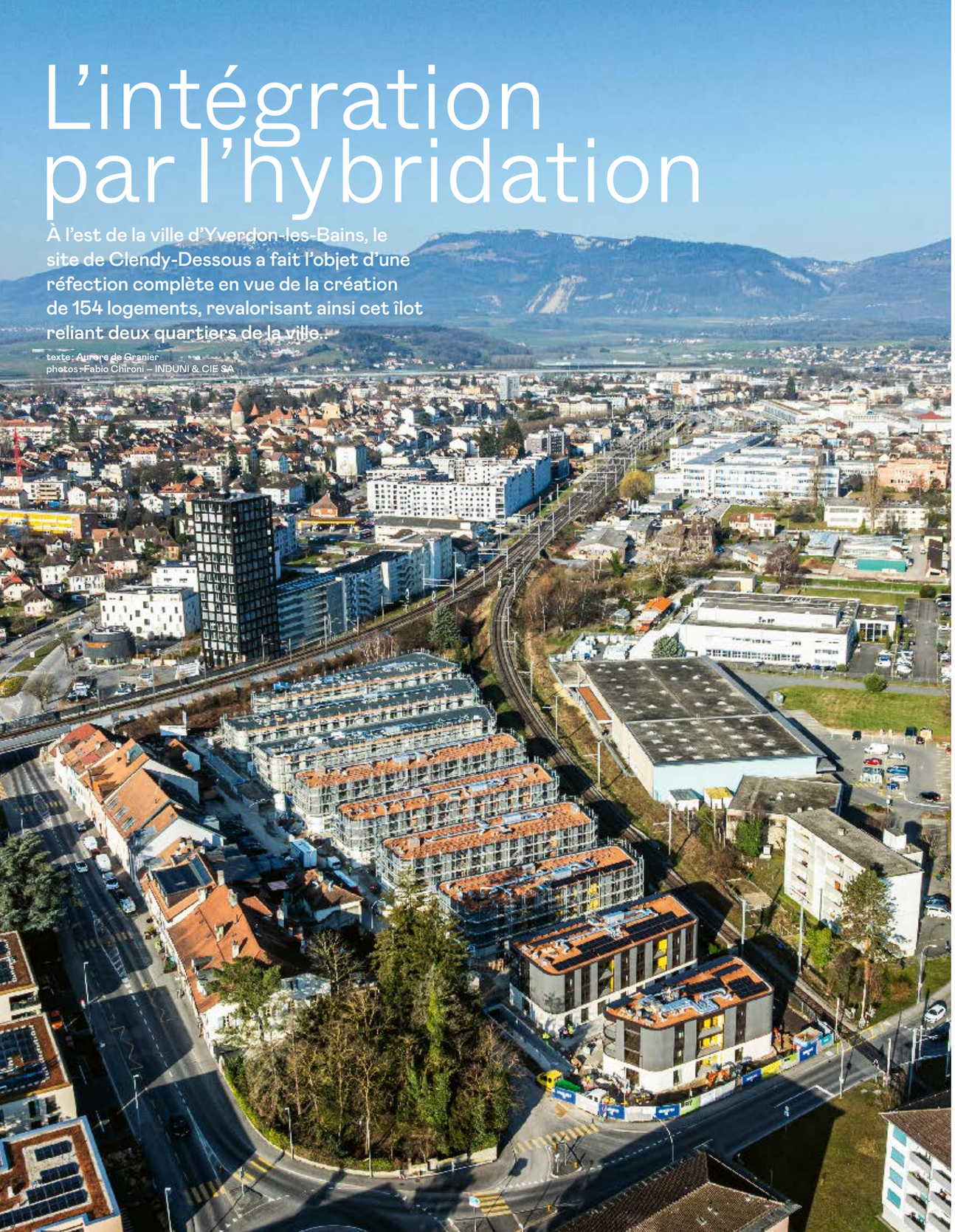
L'intégration par l'hybridation

À l'est de la ville d'Yverdon-les-Bains, le site de Clendy-Dessous a fait l'objet d'une réfection complète en vue de la création de 154 logements, revalorisant ainsi cet îlot reliant deux quartiers de la ville.

texte : Aurore de Granier
photos : Fabio Chironi – INDUNI & CIE SA



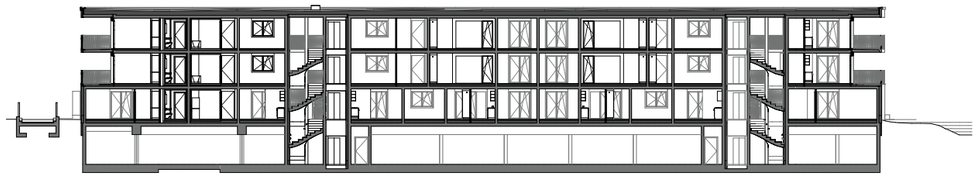
C'est sur un terrain d'environ 12 000 m² que voit actuellement le jour le nouveau quartier Minergie, Les Jardins de Clendy. Niché entre la zone communément nommée le vieux Clendy et les voies ferroviaires, ce terrain a fait l'objet d'un plan de quartier visant une revalorisation du site, auparavant occupé par des bâtiments aux fonctions et aux architectures disparates. Pour ce faire, neuf bâtiments sont imaginés afin d'accueillir un complexe d'habitation comptant 154 appartements, allant du studio au 5,5 pièces.

À la suite de la validation du plan de quartier par la ville d'Yverdon, le projet est confié à l'Atelier quatre cent un. Simon Clément, chef de projet, dépose l'enquête avec son équipe à la fin 2020.

Le permis de construire a été délivré en 2022, suivi immédiatement par le lancement des travaux, confiés à l'entreprise Totale Induni. Le chantier démarre alors par la démolition des bâtis préexistants. Une table rase à laquelle succèdent des travaux de terrassement rapidement interrompus par la découverte de plus de 1500 pieux en bois et plus de 2100 négatifs de trous de poteau datés du Néolithique. Un contretemps archéologique, qui, une fois clôturé, a laissé place au drainage de la nappe phréatique. Des débuts de travaux complexifiés par ces deux éléments, mais qui n'ont pas empêché les équipes d'Induni de compléter le projet dans les temps. « L'un des autres défis de ce projet résidait dans sa proximité avec les voies ferrées, sur lesquelles sont fréquemment transportés des produits inflammables. Pour éviter tout risque, nous avons dû mettre en place des installations évitant la propagation potentielle de gaz dans les logements, en cas d'accident, garantissant une sécurité des plus élevées à leurs occupants », explique Maxence Emery, chef de projet pour Induni.

UN PROJET INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

Les Jardins de Clendy se distinguent également par la typologie de son terrain. La parcelle en forme de triangle impose des bâtiments de tailles et de formes différentes, aboutissant à des constructions adoptant des géométries originales, notamment marquées par la présence d'angles aigus. « Pour optimiser l'utilisation du site, les bâtiments ont été dessinés avec des



angles très aigus que nous avons décidé d'atténuer en optant pour un dessin plus organique. Cela mène à la création d'une esthétique assez particulière, conférant aux différents bâtiments des courbes qui leur sont propres. Ce choix architectural a également été en partie guidé par la création de zones de circulation entre les immeubles, et la volonté du développeur de faire des Jardins de Clendy une zone faisant le pont entre la Vieille-Ville et la zone industrielle », explique Simon Clément, chef de projet chez Atelier quatre cent un.

Un désir de lien entre deux quartiers qui se retrouve également dans les matériaux choisis. Les barres d'immeuble se développent toutes sur trois niveaux, le rez-de-chaussée adopte des façades crépies, tandis que les étages supérieurs sont parés d'une façade ventilée en tôle ondulée. Un matériau industriel classique, réinterprété ici pour façonner une architectonique adaptée à l'univers résidentiel. Les ouvertures jouent elles aussi un rôle capital dans le projet. En effet, la plupart des appartements sont traversants, permettant à leurs occupants de bénéficier d'un apport généreux en lumière naturelle avec une orientation est-ouest. Ainsi, des baies vitrées allant du sol au plafond ont été installées au niveau de toutes les ouvertures vers l'extérieur, tant celles donnant sur les loggias et les jardins en rez-de-chaussée, que les autres fenêtres permettant de s'ouvrir sur l'extérieur.

DURABILITÉ ET VÉGÉTALISATION

La qualité de vie des occupants des Jardins de Clendy était une priorité pour la totalité des acteurs de ce projet. Ainsi, il a été décidé de valoriser au maximum les espaces extérieurs à travers des aménagements alliant un caractère pratique et environnemental. « Les neuf bâtiments du projet sont rythmés par deux types d'interstices. L'interstice minéral, un lieu de passage, de mouvements et de rencontre permet de guider le résident ou le visiteur vers les entrées des logements. Quant à l'interstice végétal, il se veut plus calme, intime, reposant, avec son ambiance arborée et composée de petites terrasses pour les appartements du rez-de-chaussée pour profiter de l'espace extérieur » ajoute Simon Clément d'Atelier quatre cent un.

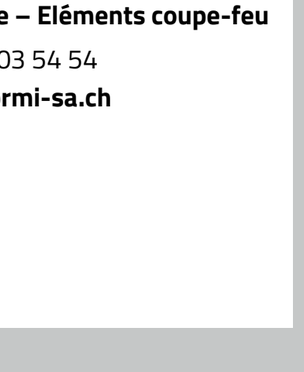
Une autre valeur se plaçant au cœur de ce projet est la durabilité, aboutissant à un raccordement au chauffage à distance et à l'installation de panneaux solaires en toiture pour répondre aux besoins énergétiques. Des décisions qui ont permis aux Jardins de Clendy d'être labellisé Minergie.

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE CLENDY DESSOUS, À YVERDON-LES-BAINS

mbk Group
Ihre Profis für Parkett und Bodenbeläge
PARKETT - LAMINAT - SCHLEIFEN - LINO & TEPPICH
Bethlehemstrasse 116
3018, BERN
+41 31 371 50 50
www.mbkgroup.ch
info@mbkgroup.ch

BIE
BALZAN IMMER ETANCHEITE SA
Spécialiste des toitures plates
021 646 78 12 ROMANEL-SUR-LAUSANNE info@bie-sa.ch

CMA Constructeurs Métalliques Associés
Rte des Muëses 3
1753 Matran
026 409 73 00
www.cma.ch



STYLROC DIFFUSION SA
Cuisines agencées
EXPOSITION PERMANENTE
En Chamard 61 · 1442 Montagny-près-Yverdon
Tél. 024 447 40 10 · www.stylroc.ch

brmi
Menuiserie intérieure – Eléments coupe-feu
021 803 54 54
www.brmi-sa.ch

Toni Terrassements Sàrl
Labinot MORINAJ
Administrateur
Mobile: 079 444 77 65
Rte Z.I. La Vulpillière 1 - 1070 Puidoux - Tél. 021 946 30 44
toni-terrassements@bluewin.ch - www.toni-terrassements.ch

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances sur la Vie SA

Développement
De Necker Kipling & Cie SA

Entreprises totales
Les Résidences Saint Roch/ Haldimand SA
Induni & Cie SA

MANDATAIRES

Architecte
Atelier 401 SA

Ingénieur civil
AB Ingénieurs SA

Ingénieur géotechnicien
AB Ingénieurs SA

Ingénieur électricité
CSUISSE Sàrl (planification)

Ingénieur CVS
DLH Techniques CVS Sàrl

Architecte paysagiste
L'Esquisse de Payasage Sàrl

Géomètre
Jacquier-Pointet SA

Physicien du bâtiment
Gruner Stucky SA

Ingénieur acousticien
EcoAcoustique SA

Ingénieur environnement
Prona Romandie SA

Ingénieur en protection incendie
AMS-eco Sàrl

ENTREPRISES

Défrichage
Emery Arbres SA

Démolition, désamiantage
Orllati SA

Équipements pour abri PC
JB Project Sàrl

Travaux spéciaux, terrassement, canalisations extérieures
Orllati SA

Échafaudages des façades
M&D Echafaudages SA

Béton et béton armé
Induni & Cie SA

Fourniture d'éléments préfabriqués
Eurocomponents (Suisse) SA

Claires-voies
Kern Studer AG

Façades (hors garde-corps)
RAY SA

Portes garage et box
Open & Close SA

Fenêtres PVC
EgoKiefer AG

Portes extérieures en métal
Open & Close SA

Ferblanterie, étanchéités toitures plates
Balzan Immer Étanchéités SA

Isolation coupe-feu
KB Ignifuge SA

Crépissage de façade
Rudi SA
NK Peinture SA

Stores à lamelles
Lamelcolor SA

Installations électriques
Sedelec SA

Production et distribution de chaleur, installation de ventilation
Alvazzi Groupe SA

Installations sanitaires
Herren Frères et Cie

Sprinkler
Sprintec Protection Incendie SA

Agencement de cuisine
Stylroc-Diffusion SA

Ascenseurs, monte-charge
Otis SA

Plâtrerie, peinture
Rudi SA
Buschini SA

Ouvrages métalliques courants (serrureries)
C.M.A. Constructeurs Métalliques Associés SA

Portes intérieures en bois
BRMI SA

Systèmes de verrouillage
Rudolf Geiser AG

Couches de support, chapes de sol
Entreprise DINC SA

Carrelages, faïences
Rimi Sàrl

Revêtement de sols en bois
Multinet SA
MBK Group GmbH

Nettoyage du bâtiment
Eco2Net

Jardinage, plantations, places de jeux, sport
Menetrey SA

Canalisations (raccord au réseau), CAD
Toni Terrassement Sàrl

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE CLENDY DESSOUS, À YVERDON-LES-BAINS

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE CLENDY-DESSOUS, À YVERDON-LES-BAINS ET DE LA TOUR TILIA, À MALLEY (PAGE SUIVANTE)