DOLCI ARCHITECTES

TOUR INVICTUS
YVERDON-LES-BAINS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Thomann Promotion
Immobilière SA
Avenue Haldimand 103
1400 Yverdon-les-Bains

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

INGÉNIEURS CIVILS
2M ingénierie civile sa
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

BUREAUX TECHNIQUES
CVS
Planair SA
Rue Galilée 6
1400 Yverdon-les-Bains

ÉLECTRICITÉ
Louis Richard Ingénieurs
Conseils SA
Rue de la Tournelle 22A
1350 Orbe

GÉOTECHNIQUE
Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

ARCHITECTE PAYSAGISTE
Profil Paysage Sàrl
Rue des Pêcheurs 8a
1400 Yverdon-les-Bains

GÉOMÈTRE
BR plus ingénieurs sa
Rue de la Plaine 68
1400 Yverdon-les-Bains



LOGEMENTS EN PPE / SURFACES ADMINISTRATIVES

HISTORIQUE / SITUATION > Nouveau point culminant de la ville d'Yverdon-les-Bains, la Tour Invictus s'élève à l'emplacement de l'ancien silo à grain Landi. Elle a été construite sur une parcelle située entre l'avenue Haldimand et la ligne CFF Lausanne-Yverdon-les-Bains et devient ainsi une figure emblématique à l'entrée Est de la ville. Proche du centre et de toutes ses commodités, elle offre à ses occupants une vue époustouflante sur les environs, le lac de Neuchâtel et les chaînes du Jura et des Alpes. Le projet immobilier réunissant deux immeubles d'habitation, un bâtiment cylindrique à vocation commerciale et la Tour Invictus s'inscrit dans le plan de quartier de la Scierie adopté en 1994 visant à réaffecter des friches industrielles. Le Maître d'ouvrage Thomann Promotion Immobilière SA a confié la conception et la réalisation de l'ensemble au bureau d'architecture et d'urbanisme Dolci architectes. Les travaux d'édification de la Tour Invictus se sont terminés au printemps 2019. Le silo de 1970 a été démoli mais ses fondations subsistent et la nouvelle tour reprend le même gabarit. Elle accueille désormais 1140 mètres carrés de surfaces administratives et vingt-neuf appartements destinés à la vente en PPE.

PROGRAMME > D'un volume correspondant à celui de l'ancien silo, l'immeuble comprend aujourd'hui un niveau souterrain au-dessus duquel s'élèvent dix-sept niveaux hors sol. Conçu dès 2015, le projet n'a pas connu d'opposition lors de la mise à l'enquête, respectant les restrictions prévues à cet endroit. Les six premiers niveaux sont destinés aux surfaces administratives puis un niveau mixte marque une séparation entre les fonctions des étages et les dix derniers niveaux sont attribués aux logements. Ceux-ci sont répartis en seize 2,5 pièces, dix 3,5 pièces et trois 4,5 pièces.





COORDONNÉES
Avenue Haldimand 103
1400 Yverdon-les-Bains

Conception	2015 – 2016
Réalisation	2016 – 2019

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

Une cage d'escalier centrale dessert tous les niveaux, y compris le sous-sol. Ce niveau souterrain accueille vingt-neuf caves, un local pour les vélos et les locaux techniques. Il est lié au parking souterrain commun construit sous la plateforme végétalisée aménagée entre les nouvelles constructions. L'implantation du bâtiment a été définie d'après le volume érigé auparavant et laisse une surface libre au sol pour la circulation pédestre et les aménagements extérieurs. Le concept architectural prévoit un noyau en béton et des piliers en façade afin de libérer les espaces et d'offrir un maximum de transparence ; cela confère d'ailleurs beaucoup de souplesse pour les aménagements des surfaces administratives. Les intérieurs sont très lumineux et la vue panoramique est mise en valeur tant par le plan que par le choix de grandes baies vitrées. Les logements bénéficient de cuisines ouvertes sur le séjour et de colonnes de lavage privatives. Les finitions et les équipements sont adaptés aux souhaits des acquéreurs.



RÉALISATION > Le chantier s'est déroulé de 2016 à 2019 et a nécessité un suivi soutenu et très pointu puisque de nombreuses interventions délicates devaient être planifiées. La démolition de l'ancien silo situé à proximité de la voie de chemin de fer a tout d'abord exigé la pose d'une paroi de protection pour éviter tout risque de chute de matériau sur les rails. Une machine spéciale pour les démolitions en hauteur a été installée sur place. Une fois ces travaux terminés, les pieux appartenant aux anciennes fondations ont pu être réutilisés et un radier de 160 centimètres d'épaisseur a été posé.

Le sous-sol se trouvant en partie dans la nappe phréatique, un système de well-point a été prévu. Pour la construction de cet ouvrage de grande hauteur, la pose d'un échafaudage avec monte-charge a été nécessaire.





Le choix d'une structure porteuse en béton s'est imposé : dalle, piliers préfabriqués et murs intérieurs porteurs. La façade est ventilée et totalement réalisée en matériaux RF1 incombustibles, avec isolation en laine minérale, stores en aluminium et un revêtement en Alucobond brun foncé dont l'aspect varie avec la lumière. Les vitrages côté Nord sont de qualité acoustique supérieure et les loggias bénéficient côté rails de protection en verre. En raison de la grande hauteur du bâtiment, plusieurs dispositifs techniques particuliers ont été prévus : un système de désenfumage spécial pour bâtiment de grande hauteur comprenant un dispositif avec un ventilateur et un clapet pour la mise en surpression des paliers et de la cage d'escalier ainsi que l'intégration d'un ascenseur complémentaire pour les pompiers muni d'une colonne sèche.

À l'extérieur, une place de jeu a été aménagée sur la plate-forme végétalisée et un chemin pour la mobilité douce est prévu à l'arrière du site, en contrebas de la ligne de chemin de fer. Des dalles à motifs de cubes en perspective ont été posées et relient la tour aux constructions voisines, aux places de parc extérieures, au garage souterrain à un arrêt de bus. Les défis majeurs relevés durant ce chantier, liés au site et à la mise en œuvre, ainsi que la qualité architecturale de l'édifice font la fierté de ses constructeurs. L'histoire du lieu est ainsi parée de nouveaux atouts : un volume contemporain s'élance avec élégance au-dessus de la ville. Il se distingue par sa grande transparence et ses façades qui jouent avec le soleil en déclinant leurs teintes au fil des heures.









