



LES RIVES DE LA BROYE 1A

IMMEUBLES LOCATIFS À PAYERNE – VD

ouvrage 2708

Maître de l'ouvrage

La Cité de Sully SA
c/o UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Place Saint-François 16
1002 Lausanne

Entreprise totale

Implenia Suisse SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes

Epure Architecture
et Urbanisme SA
Place de Saint-Etienne 1
1510 Moudon

Polygone Architecture

Pachoud SA
Rue des Granges 24
1530 Payerne

Ingénieurs civils

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

Bureaux techniques

CVSE:
E.C.M. SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Géotechnique:

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Pédologue:

Impact-Concept SA
Route du Grand-Mont 33
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ingénieur feu:

Amstein + Walther Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

Architectes paysagistes:

Hüsler & Associés Sàrl
Chemin François-Louis-Renou 2
1005 Lausanne

Biol-Conseils SA

Rue de la Serre 5
2000 Neuchâtel

Géomètre

NPPR ingénieurs
et géomètres SA
Rue du Temple 9
1530 Payerne

Coordonnées

Rives de la Broye 1, 3, 8, 10, 20
1530 Payerne

Conception 2008 – 2015

Réalisation 2015 – 2017

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



SITUATION / HISTORIQUE

Le plan partiel d'affectation « La Coulaz » a servi de base au développement du projet « Les Rives de la Broye ». Situé à la périphérie de Payerne, direction Fétigny, ce nouveau quartier est délimité par la route d'Echallens et la rivière la Broye. La première phase, désormais achevée, consistait en la réalisation de deux tours sur neuf niveaux et de trois bâtiments sur cinq niveaux pour un total de cent quarante-quatre logements. À terme, ce sont trois cent septante appartements qui seront proposés sur cette surface de 42000 m² autrefois occupée par les jardins familiaux de Payerne. Ces derniers ont été déplacés de cinq cents mètres.

ARCHITECTURE

La première étape du projet « Les Rives de la Broye » s'est concentrée sur une parcelle de 11 200 m². L'implantation a été pensée de manière à définir des zones bâties de caractère différencié en rapport avec le contexte. La première est

composée de deux tours – une troisième est en gestation – signalant la nouvelle intervention et « accrochant » le nouveau quartier aux bâtiments existants. La deuxième zone, longeant la route d'Echallens, propose une structure de cours définies par des bâtiments de taille moyenne. Une troisième zone, orientée sur la Broye, abritera dans un second temps des corps de bâtiments de hauteur réduite.

Les immeubles présentent une structure composée d'un noyau de circulation centrale, la disposition des espaces de vie autour de ce centre permettant d'optimiser les vues et les dégagements. Les niveaux des attiques ont été travaillés de manière à ménager des découpes qui articulent les volumes et offrent des prolongations extérieures aux appartements. Les architectes ont défini une ligne esthétique commune, une composition de bandeaux horizontaux clairs (crépi) et foncé (faïence) pour l'ensemble du quartier.

Aménagé dans un écrin de verdure, le complexe est conçu autour d'un espace central dédié aux lieux de rencontres et aux places de jeux. Le projet comprend en outre un parking





souterrain commun – les véhicules motorisés sont bannis du site! – et des places extérieures situées le long d'une vaste allée arborisée.

USAGE

Les cinq bâtiments disposent de cent quarante-quatre appartements répartis comme suit: deux fois trente-cinq logements dans les tours A1 et A2, deux fois vingt-cinq appartements dans les bâtiments B1 et B7, et 24 logements dans l'immeuble B2. Ces appartements proposés en location sont équipés de cuisines avec plan de travail en Silestone et crédence en verre.

PARTICULARITÉS

Les bâtiments et le parking reposent sur des pieux battus de huit mètres à quatorze mètres. Le terrain se situe dans la crue centennale de la nappe phréatique, d'où l'utilisation de palplanches et la nécessité de calculer les poids nécessaires contre la poussée d'Archimède. Des by-pass ont été intégrés sous les radiers du parking afin de permettre l'écoulement des eaux souterraines. Parmi les autres défis relevés par l'entreprise générale Implenia, mentionnons la complexité des raccords entre les différentes épaisseurs d'isolation et de matériaux de façade.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Les trois bâtiments sur cinq niveaux sont labellisés Minergie. Un chauffage central à pellets installé au sous-sol de l'une des deux tours distribue la chaleur à l'ensemble du quartier. Les cinq volumes sont coiffés d'une toiture végétalisée.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	11 200 m ²
Surface brute de plancher	:	12 800 m ²
Emprise au rez	:	2 150 m ²
Volume SIA	:	58 300 m ³
Nombre d'appartements	:	144
Nombre de niveaux	:	Rez + 8 (2x) Rez + 4 (3x)
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	342
Places de parc	:	
- extérieures	:	128 (avec l'étape 1B)
- intérieures	:	137 (avec l'étape 1B)

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition – Terrassements
LMT SA
1042 Biolley-Orjulaz

Fondations spéciales
MARTI AG BERN
3302 Moosseedorf

Enceinte de feuilles
FORASOL SA
1042 Biolley-Orjulaz

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1700 Fribourg

Béton – Béton armé
F. BERNASCONI ET CIE SA
1530 Payerne

Isolation périphérique
LEONARDO BUZZURRO SA
1762 Givisiez

Étanchéité souple
BBL ÉTANCHÉITÉ SA
1028 Préverenges

Fenêtres en matières synthétiques
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles – Stores toiles
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Installations électriques
MULTI-MAINTENANCE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Calfeutrement coupe-feu
LAMBDA TECHNIQUE
D'ISOLATION SA
1004 Lausanne

Chauffage – Ventilation
sanitaires
RIEDO CLIMA AG
3186 Düringen

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mise en passe
GÉTAZ-MIAUTON SA
1630 Bulle

Ascenseurs – Monte-charge
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelages
TOP CARRELAGE SÄRL
1630 Bulle

Revêtement de sols
GIOVANNI CACCIAMANO
1026 Echandens

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1762 Givisiez

Résines
CARMEDIN-MEDINA GMBH
4853 Murgenthal

Plâtrerie – Peinture
A. BERNASCONI SA
1700 Fribourg

Plâtrerie – Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Portes intérieures métal
NK CONSTRUCTIONS SA
1630 Bulle

Portes intérieures bois
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Armoires murales
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Menuiserie courante
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Agencement de cuisine
GÉTAZ-MIAUTON SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Aménagements extérieurs
IMPLENIA CONSTRUCTION SA
1705 Fribourg