



# 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



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	12 800 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2 150 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	58 300 m <sup>3</sup>
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 Dürdingen

Serrurerie  
JOUX SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mise en passe  
GÉTAZ-MIAUTON SA  
1630 Bulle

Ascenseurs – Monte-charges  
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