

bâtiment administratif pour la Justice de Paix et l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully

rue de la Gare 45 – Payerne





séquence d'entrée – 1/2/3

Gare 45, sur la voie de la stratégie immobilière de l'Etat

PASCAL BROULIS – CHEF DU DÉPARTEMENT DES FINANCES ET DES RELATIONS
EXTÉRIEURES, EN CHARGE DES CONSTRUCTIONS DE L'ETAT

Dans ses «Lignes directrices à l'horizon 2020», la *Stratégie immobilière de l'Etat de Vaud* prévoit en particulier de «privilégier la propriété plutôt que la location». Cette option qui vise une meilleure maîtrise du parc immobilier et une plus grande souplesse dans la gestion des locaux est retenue d'abord pour les entités qui conduisent des activités pérennes au sein de l'Etat.

L'opportunité d'acquérir la rue de la Gare 45 à Payerne s'est présentée. L'objectif était d'utiliser le potentiel de la parcelle afin de construire un bâtiment administratif pour la Justice de Paix et l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully, qui occupaient jusqu'alors des surfaces en location. Le projet permettait de rapprocher leurs activités des autres missions de l'administration cantonale: Office d'impôts, Préfecture, Police cantonale, à proximité immédiate de la gare et d'un parking public, dans le noyau historique de l'une des plus belles villes du canton.

L'installation des deux offices judiciaires dans des locaux neufs offre à leurs collaboratrices et collaborateurs un environnement de travail optimal dans un cadre architectural soigné et harmonieux. Car un autre pilier qui soutient la *Stratégie immobilière* de l'Etat qui me tient particulièrement à cœur consiste à «promouvoir une architecture exemplaire».

Les architectes du bureau Boegli Kramp ont su donner une réelle qualité morphologique à leur projet, face aux nombreuses contraintes liées à l'exiguïté, la mitoyenneté et la forme allongée de la parcelle. Tout en favorisant la lumière naturelle au moyen d'un large puits aménagé au cœur de la construction.

Enfin, le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable du Canton, avec un bâtiment qui se révèle performant au plan énergétique. Si l'on ajoute la flexibilité dans ses capacités d'aménagement intérieur et une intégration architecturale de grande qualité, il n'est pas trop présomptueux de qualifier cette réalisation d'exemplaire.

Un bâtiment commun pour la Justice de paix et l'Office des poursuites

PIERRE SCHOBINGER – SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE L'ORDRE JUDICIAIRE VAUDOIS

En 2003, au moment de la réforme des justices de paix, celle qui regroupait alors les anciens districts de Payerne, Avenches et Moudon a dû s'installer dans des locaux exigus situés à la rue du Temple 5, par manque de surfaces disponibles dans le chef-lieu broyard. A la suite de nouvelles réformes (nouveau découpage territorial, entrée en vigueur du code de procédure civile suisse, nouveau droit de la protection de l'adulte et de l'enfant) et de la croissance démographique du district de la Broye-Vully, le manque de place est devenu toujours plus problématique.

L'Office des poursuites, quant à lui, a également vu son périmètre s'agrandir au fil des réformes successives. Cumulée avec l'augmentation de la population, cette évolution a eu pour conséquence un triplement du volume des affaires sur une quinzaine d'années. Cet office s'est donc aussi trouvé à l'étroit dans les locaux qu'il occupait depuis 2003 à la rue des Granges 14.

Le bâtiment, vétuste et peu propice aux standards actuels, acheté par l'Etat, à fin 2010, à la rue de la Gare 45, lors de la cessation d'activité d'un commerce s'est donc révélé être une excellente opportunité pour résoudre les problèmes de place de ces deux offices judiciaires, cela d'autant plus que le propriétaire des locaux de la Justice de paix avait fait part de son souhait de récupérer les surfaces louées.

Les nouveaux locaux apportent à la Justice de paix et à l'Office des poursuites des surfaces de travail beaucoup plus grandes et fonctionnelles, tout en améliorant la sécurité et l'accueil du public. Désormais, la Justice de paix dispose également d'une salle d'audience dans ses murs. Pour le surplus, l'installation dans un même bâtiment facilite à la fois l'échange d'informations et le partage d'espaces communs.



perspectives rue de Savoie

Continuité et identité

ADRIAN KRAMP – BOEGLI KRAMP ARCHITECTES SA

En implantant le nouveau siège de la Justice de paix et de l'Office des poursuites dans un tissu urbain marqué par la présence de l'ancien mur d'enceinte de la Ville, comment réagir de manière sensible tout en offrant aux deux institutions leur caractère public ?

Situé dans le périmètre ISOS, à proximité de la gare et de la ville historique de Payerne, l'édifice remplace un bâtiment de stockage et de commerce devenu anonyme. La parcelle, mince et tout en profondeur, entraîne des rapports de mitoyenneté importants et se veut donc particulièrement contraignante. Le projet poursuit la logique mitoyenne existante en reprenant les alignements présents en façade tout en permettant des transitions géométriques fluides, afin de renforcer sa continuité avec le contexte. S'insérant entre deux rues, le bâtiment interagit de manière égale avec les deux, sans faire de distinction. Le projet réinterprète les thèmes du lieu avec son rapport à la rue et une articulation autour d'une subdivision en trois parties : socle, corps et toiture. La massivité prononcée et une modénature des façades réduite à sa plus simple expression affirment son caractère contemporain. Au vu des contraintes de la situation, le gabarit mis à disposition est utilisé de manière optimale afin d'offrir des places de travail de qualité. La cour présente au milieu du bâtiment devient l'espace de référence principal. Cette césure spatiale se rapportant au contexte historique du site permet également un apport de lumière au cœur du bâtiment.

Le rez-de-chaussée accueillant les salles d'audiences et le premier étage du bâtiment sont dédiés au public. L'entrée principale se fait depuis la rue de la Gare. Une entrée privée pour les personnes travaillant dans le bâtiment se fait depuis la rue de Savoie. Les visiteurs sont dirigés vers le cœur du bâtiment, où ils trouvent un escalier central généreux éclairé par une lumière zénithale, les menant aux espaces d'accueils du premier étage. L'escalier joue un rôle d'articulation entre les deux parties publiques du programme. Les zones d'attente y sont donc naturellement regroupées. Les parties internes

de la Justice de paix et de l'Office des poursuites sont situées dans les étages supérieurs et séparées par une cour extérieure, offrant des vues intimistes vers la vieille ville et son abbatale. Le noyau, réduit à l'essentiel, joue un rôle d'agrafe, de lien entre les deux institutions et permet une séparation des fonctions publiques et privées. Il concentre un maximum de fonctions ne nécessitant pas de lumière naturelle : un escalier interne, un ascenseur, des sanitaires et divers dépôts. Il délimite les parties publiques et privées en garantissant la sécurité et la confidentialité exigées par les fonctions.

Le langage des façades s'inscrit dans la compréhension et la continuité du contexte environnant, tout en se démarquant par une forme de sobriété. Les façades sont structurées de façon à dégager trois parties distinctes. Le socle s'illustre grâce à des éléments en T exprimant les entrées, tant publiques côté rue de la Gare que privées côté rue de Savoie. Une vitrine, lieu de l'intervention artistique, complète le rez-de-chaussée à côté de l'entrée principale en accentuant son rapport direct à la rue. Le corps principal, en équilibre délicat sur le T et percé d'ouvertures verticales régulières, est quant à lui constitué de très légers décalages dans le plan, rappelant les modénatures des façades voisines, sans pour autant les imiter. La toiture, articulée de façon complexe, où viennent se greffer des lucarnes, se réfère également aux toitures typiques souvent visibles dans les tissus médiévaux. Une unité de matière, le béton, compose les façades grâce à divers traitements : sombre et bouchardé pour la partie du socle, clair et sablé à l'instar des pierres de taille dans la partie centrale.

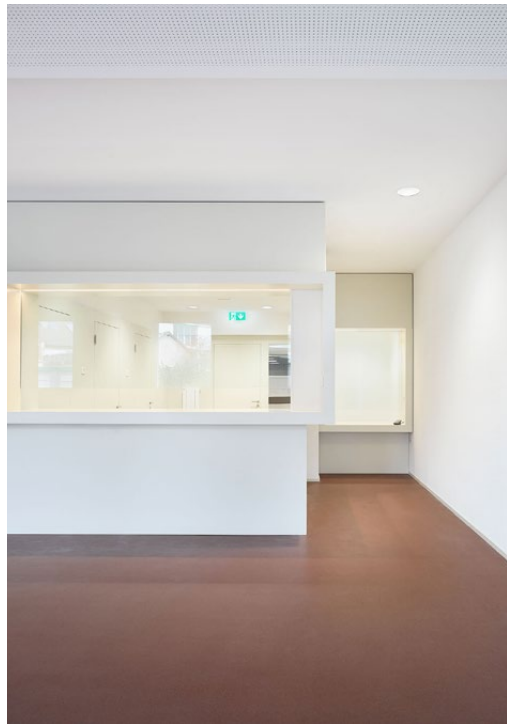
Respecter le contexte, tout en remplaçant le bâtiment existant, en considérant les spécificités programmatiques demandées et en offrant la plus grande générosité et flexibilité possible dans l'appropriation du bâtiment, ont été les fondements du projet, de son développement jusqu'à sa réalisation. Cette démarche s'inscrit dans une nouvelle perspective dans l'équilibre entre une architecture contemporaine et une mise en valeur de son environnement bâti empreint d'histoire.



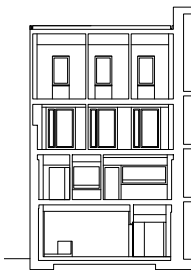
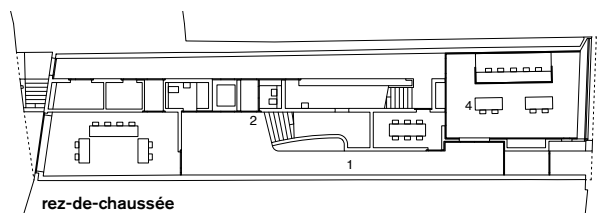
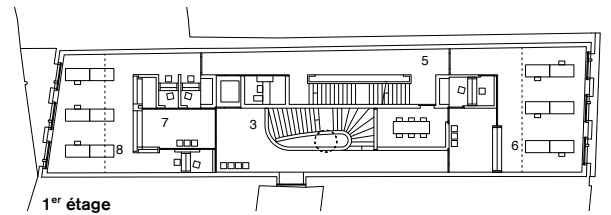
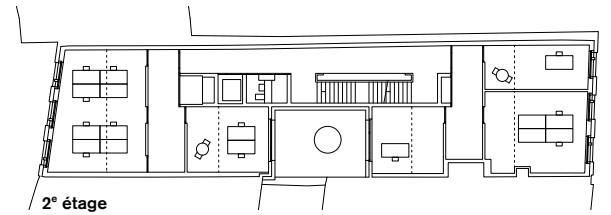
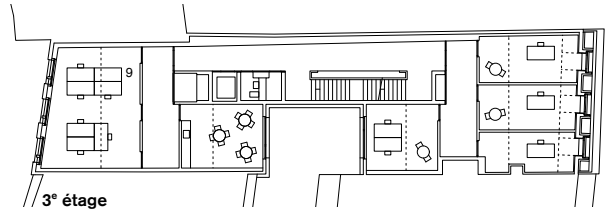
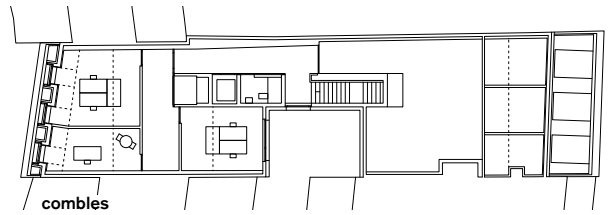
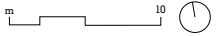
guichet Justice de Paix — 6



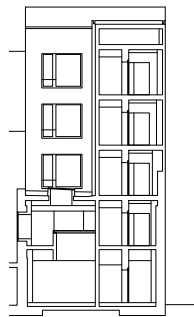
guichet Office des poursuites — 7



guichet Office des poursuites — 8



coupe transversale



coupe longitudinale



circulation privative — 5



openspace Office des poursuites — 9

salle d'audience principale — 4



COMMISSION DE PROJET

DANIEL BRULHART PRÉSIDENT DÈS 2015
CHEF DE PROJET SIPAL
FRANÇOIS SILVA PRÉSIDENT JUSQU'EN 2015
CHEF DE PROJET SIPAL
PIERRE SCHOBINGER
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL OJV
ROLAND PERRIN
CHEF DE DIVISION SIPAL

MANDATAIRES

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE
SDPLUS CONSEILS SA LAUSANNE
ARCHITECTE
BOEGLI KRAMP ARCHITECTES SA FRIBOURG
BUREAU TECHNIQUE, CONCEPTION
TEKHNE SA FRIBOURG
INGÉNIEUR CIVIL, CONCEPTION
ZPF INGENIEURE AG BÂLE
INGÉNIEUR CVS, CONCEPTION
GRUNER GRUNEO AG BÂLE
INGÉNIEUR E, CONCEPTION
HEFTI HESS MARTIGNONI AG BÂLE

PHYSIQUE DU BÂTIMENT, CONCEPTION

MBJ BAUPHYSIK + AKUSTIK AG KIRCHBERG
GÉOTECHNICIEN
ABA-GEOL SA PAYERNE
GÉOMÈTRE, CONCEPTION
NICOD + PERRIN SA PAYERNE
INGÉNIEUR GESTION DES ALARMES
ETIC PRÉVERENGES
GRAPHISTE
CHRISTIAN STUKER RIEK
INTERVENTION ARTISTIQUE
DANIELA SCHÖNBÄCHLER ZUG

ENTREPRISE GÉNÉRALE

ENTREPRISE GÉNÉRALE
EDIFEVA VAUD SA LUTRY
INGÉNIEUR CIVIL, RÉALISATION
REIS INGENIERING SÂRL LES ACACIAS
INGÉNIEUR CVS, RÉALISATION
ANTONIO FICETO SÂRL PAYERNE
INGÉNIEUR E, RÉALISATION
ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES
FRAGNIÈRE SA BULLE
GÉOMÈTRE, RÉALISATION
HIRSIGER & PÉCLARD SA DOMDIDIER
ACOUSTICIEN
D'SILENCE ACOUSTIQUE SA LAUSANNE

PUBLICATION DU SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE

10, place de la Riponne CH-1014 Lausanne

GRAPHISME
hersperger.bolliger
Vevey

IMPRESSION
PCL Presses Centrales SA
Renens

PHOTOGRAPHIE
Thomas Telley
St. Antoni

COÛTS DE L'OPÉRATION

INDICE OFS - OCTOBRE 2016 : 132.6

CFC	LIBELLÉ	MONTANT	%
0	Terrain	1 105 000	18.1
1	Travaux préparatoires	95 000	1.6
2	Bâtiment	4 264 000	70.0
3	Equipements d'exploitation	22 000	0.4
4	Aménagements extérieurs	9 000	0.1
5	Frais secondaires	531 000	8.7
9	Ameublement et décoration	64 000	1.1
COÛT TOTAL DES TRAVAUX		6 090 000	100.00

COÛT PAR PARTIES

CFC 2-3	4 286 000
CFC 1-9	4 985 000

RATIOS

BÂTIMENT ADMINISTRATIF POUR L'ORDRE JUDICIAIRE - PAYERNE

BÂTIMENT			
SP	Surface de plancher	m ²	1589
SUP	Surface utile principale	m ²	751
Nombre de places de travail		places	38
Ratio	SUP/SP		0.47
Ratio	SP/place	m ² /place	41.8
Ratio	SUP/place	m ² /place	19.8
VB	Volume bâti SIA 416	m ³	5794
Coût par m ² (SP)	CFC 2-3	CHF/m ²	2697
	CFC 1-9	CHF/m ²	3137
Coût par m ³ (VB)	CFC 2-3	CHF/m ³	740
	CFC 1-9	CHF/m ³	860
Coût par place	CFC 2-3	CHF/place	112 789
	CFC 1-9	CHF/place	131 184

TYPE D'INTERVENTION

RECONSTRUCTION ET SURÉLÉVATION

CERTIFICATION

ÉQUIVALENCE MINERGIE - ECO

ÉTIQUETTE ÉNERGIE CALCULÉE MESURÉE

	[]	[]
	[x]	[]
	[]	[]
	[]	[]
	[]	[]
	[]	[]
	[]	[]

ENTREPRISES**MICROPIEUX**

PERFORA SA NEUCHÂTEL

ÉCHAFAUDAGES

ROTH SA FRIBOURG

TRAVAUX DE MAÇONNERIE / BÉTON ARMÉ

FONSECA CONSTRUCTION SA

CORCELLES-PRÈS-PAYERNE

DÉMOLITION

PERIMA SÂRL LAUSANNE

CHARPENTE

ROBERT ET PASCAL SALLIN SA

VILLAZ-ST-PIERRE

FENÊTRES BOIS-MÉTAL

GINDROZ FENÊTRES SA ST-AUBIN-SAUGES

FERBLANTERIE / COUVERTURE / ÉTANCHÉITÉ

DENTAN SCHAUB SA YVERDON

ISOLATION COUPE-FEU

FIRE SYSTEM SA BULLE

REVÊTEMENTS DE FAÇADES

CRINIMAX CLEMENT PEINTURE SA FRIBOURG

STORES EXTÉRIEURS

ABC STORES SÂRL CHAVORNAY

ÉLECTRICITÉ

ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES

FRAGNIÈRE SA GIVISIEZ

LUSTRIERE

ID NÉON SA SÉVAZ

ZUMTOBEL LUMIÈRE SA ROMANEL-S/LAUSANNE

CHAUFFAGE / VENTILATION / SANITAIRE

ANTONIO FICETO SÂRL PAYERNE

AGENCEMENT DE CUISINE

TEK CUISINES SA CRISSIER

ASCENSEUR

OTIS SA LE MONT-SUR-LAUSANNE

PLATEFORME ÉLÉVATRICE

GILGEN LOGISTICS SA BRISLACH

OUVRAGES MÉTALLIQUES

DELESSERT SA PUIDOUX

MENUISERIE INTÉRIEURE

YVES NICOLIER SA OLEYRES

SYSTÈMES DE FERMETURE

CDVI SUISSE SÂRL ECUBLENS

REVÊTEMENTS DE SOLS SANS JOINTS

UNIQUEFLOOR SWITZERLAND AG CHAM

CARRELAGES

AD CARRELAGE SA PAYERNE

PARQUETS

MULTINET SERVICES SA PETIT-LANCY

CHAPES

LAIK SA FOREL (LAVAUUX)

PLÂTRERIE / PEINTURE / FAUX PLAFONDS

MICHEL RIEDO & FILS SA VILLARS-S/GLÂNE

NETTOYAGES

HR SERVICES PAYERNE

ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ / ALARMES

MARCEL MAIBACH & FILS SA MONT-S/LAUSANNE

SWISSDOTNET SA FRIBOURG

TIMBREUSE

MOBATIME SA LE MONT-S/LAUSANNE