





Sommaire

| | |
|------------------------|----|
| PROJET | 05 |
| SITUATION | 09 |
| LES ALENTOURS | 13 |
| MOT DE L'ARCHITECTE | 14 |
| DURABILITÉ & MATÉRIAUX | 17 |
| LES APPARTEMENTS | 19 |
| LES ESPACES COMMUNS | 53 |
| LES EXTÉRIEURS | 54 |
| LES ACTEURS DU PROJET | 57 |
| CONTACT | 58 |



Un quartier résidentiel bucolique



Projet

À Estavayer-le-Lac, à proximité immédiate de la gare et au bord du ruisseau des Moulins, le projet RIVA s'inscrit comme un nouveau quartier résidentiel structuré, à la fois connecté et apaisant.

Pensé pour répondre aux attentes des familles, des couples et des résidents souhaitant s'installer dans un cadre de vie équilibré, RIVA propose 76 logements PPE répartis au sein de 4 bâtiments dotés d'une architecture douce, lisible et durable.

Le projet se développe comme une interface entre deux dynamiques complémentaires. D'une part, la mobilité douce portée par les connexions régionales, et d'autre part, un environnement naturel valorisé par la présence du ruisseau des Moulins, des arbres existants et des aménagements paysagers.

Cette rencontre donne naissance à un lieu de vie cohérent, où le mouvement est maîtrisé et le quotidien apaisé.





Un environnement pratique et connecté

Situation

Commune

Implanté à la Route de Lully 7, le projet RIVA bénéficie d'une situation privilégiée au sein de la commune d'Estavayer-le-Lac.

À seulement quelques minutes à pied du centre historique, il permet un accès direct à un tissu urbain riche, composé de commerces de proximité, d'infrastructures scolaires et d'équipements culturels.

La vieille ville médiévale, le Château de Chenaux et les quais du lac participent à l'identité forte de la commune, reconnue pour son attractivité et sa qualité de vie.

La proximité du bord du lac de Neuchâtel, accessible en quelques minutes, renforce cette dimension résidentielle en offrant un large éventail d'activités et loisirs, notamment nautiques. En période estivale, la ville s'anime autour de ses plages, de son port et de ses événements, contribuant à un cadre de vie vivant et dynamique.



Accessibilité

L'accessibilité constitue un atout majeur du projet. La gare CFF, située à environ 150 mètres, permet de rejoindre rapidement Fribourg, Yverdon-les-Bains ou Lausanne.

L'arrêt de bus Estavayer-le-Lac se trouve à quelques minutes à pied, tandis que l'accès à l'autoroute A1 est atteignable en moins de cinq minutes en voiture. Le réseau de mobilité douce, directement connecté au projet, facilite les déplacements à vélo et à pied.

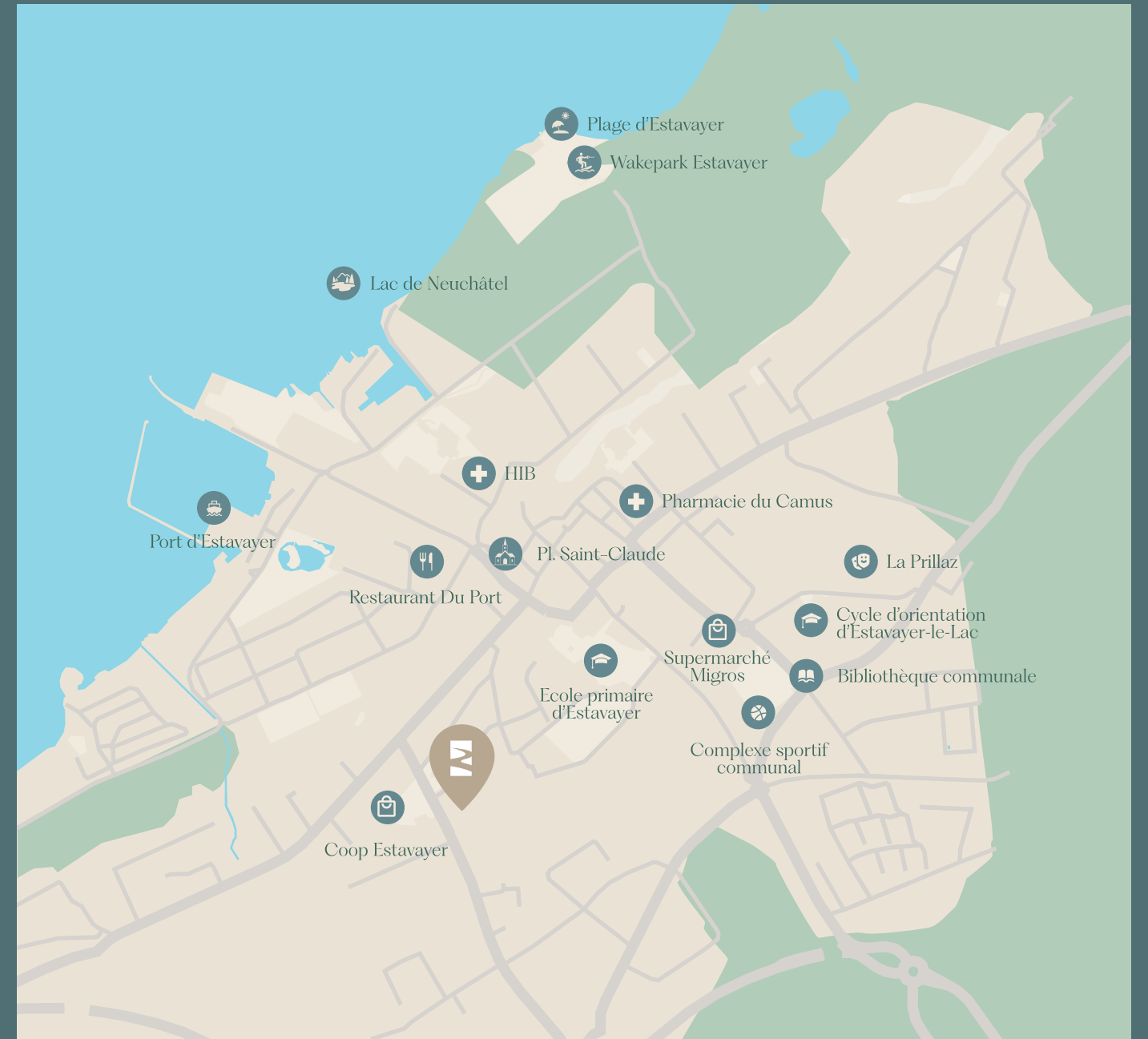


Commodités

L'ensemble des commodités essentielles est accessible à proximité immédiate. Les commerces tels que Coop, Migros et les enseignes locales du centre-ville couvrent les besoins quotidiens, tandis que les établissements scolaires, les infrastructures médicales et les équipements sportifs complètent l'offre de services.

Au sein même du projet, une surface d'activité en rez-de-chaussée accueille un espace de vente en libre-service de produits locaux, renforçant l'ancrage de proximité.

| |  (min) |  (min) |  (min) |
|--|--|--|--|
|  Plage d'Estavayer | 25 | 6 | 23 |
|  Wakepark Estavayer | 25 | 6 | 23 |
|  Lac de Neuchâtel | 20 | 4 | 20 |
|  HIB | 11 | 2 | 11 |
|  Pharmacie du Camus | 13 | 3 | 7 |
|  Port d'Estavayer | 20 | 4 | 20 |
|  Place Saint-Claude | 13 | 4 | 13 |
|  La Prillaz | 18 | 5 | 9 |
|  Restaurant Du Port | 12 | 2 | 12 |
|  Cycle d'orientation d'Estavayer-le-Lac | 15 | 4 | 7 |
|  Supermarché Migros | 16 | 4 | 9 |
|  Bibliothèque communale | 15 | 3 | 8 |
|  Ecole primaire d'Estavayer | 7 | 3 | 7 |
|  Complexe sportif communal | 14 | 3 | 8 |
|  Coop Estavayer | 3 | 1 | 3 |





Mot de l'architecte

Le projet **RIVA** déploie quatre bâtiments à la géométrie organique au cœur d'un jardin paysager bordant le ruisseau des Moulins. La disposition des volumes préserve deux arbres majeurs et crée des cours intérieures qui limitent les vis-à-vis tout en favorisant la gestion naturelle des eaux vers le ruisseau.

L'architecture privilégie la lumière naturelle dans les cages d'escalier, ainsi que de vastes halls d'entrée dans chaque appartement.

Entre cuisine et séjour, des loggias d'angle offrent des espaces extérieurs protégés avec des vues diversifiées sur le paysage. En façade, un rythme vertical alterne élégamment entre céramique verte et larges baies vitrées. Visant le label Minergie, ces habitations optimisent l'énergie grâce à une isolation performante et une ventilation à récupération de chaleur. Enfin, des panneaux photovoltaïques en toiture permettent aux résidents de bénéficier d'une énergie verte.

Alexandre Clerc



Des appartements performants et durables

Durabilité & matériaux

Le projet s'inscrit dans une démarche durable concrète, fondée sur la performance énergétique et la pérennité des choix constructifs. Les bâtiments répondent au standard Minergie, garantissant une enveloppe thermique performante et un confort optimal en toute saison. La ventilation simple-flux avec récupération de chaleur contribue à limiter les besoins énergétiques tout en assurant une qualité d'air intérieure maîtrisée.

Les toitures sont entièrement équipées de panneaux photovoltaïques, permettant une production d'énergie locale et une autoconsommation par les habitants

La gestion des eaux pluviales est assurée de manière naturelle grâce à des noues paysagères qui accompagnent l'écoulement vers le ruisseau, intégrant ainsi les enjeux hydrologiques dans la conception du projet.

La matérialité des façades, caractérisée par l'utilisation de céramique de teinte verte, confère au projet une identité sobre et durable, en lien avec son environnement paysager.



Des typologies conçues pour vous



Les appartements

Les logements, du 2.5 aux 5.5 pièces, ont été conçus avec une attention particulière portée à la qualité d'usage et à la fonctionnalité. Chaque appartement dispose d'un véritable espace d'entrée, offrant une transition confortable vers les espaces de vie.

Les séjours, ouverts sur les cuisines, bénéficient d'une organisation fluide et d'une luminosité naturelle généreuse.

Les loggias, intégrées dans la volumétrie des bâtiments, prolongent les espaces intérieurs tout en offrant un espace extérieur protégé. Leur positionnement en angle permet de diversifier les vues et de préserver l'intimité des habitants.

BÂTIMENT 1

Rez-De-Chaussée (RDC)

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| APP 1.01 | 137 | 128 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 1.02 | 135 | 127 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 1

Étage 1 à 3

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| APP 1.21 | 136 | 129 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 1.22 | 110 | 102 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 1.23 | 163 | 155 m ² | 5,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 1

4ème étage

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| APP 1.41 | 137 | 129 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 1.42 | 110 | 102 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 1.43 | 164 | 155 m ² | 5,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 2

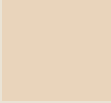



Rez-De-Chaussée (RDC)

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| APP 2.01 | 131 | 123 m ² | 4,5 Pièces | 5 m ² |
| APP 2.02 | 100 | 92 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 2.03 | 127 | 118 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 2

Étage 1 à 3

| | | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|---|----------|----------------|------------------------|------------|------------------|
|  | APP 2.11 | 123 | 115 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |
|  | APP 2.12 | 71 | 63 m ² | 2,5 Pièces | 5 m ² |
|  | APP 2.13 | 100 | 92 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
|  | APP 2.14 | 127 | 118 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 2

4ème étage

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| APP 2.41 | 123 | 115 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 2.42 | 70 | 63 m ² | 2,5 Pièces | 5 m ² |
| APP 2.43 | 100 | 92 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 2.44 | 127 | 118 m ² | 4,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 3

Rez-De-Chaussée (RDC)

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| APP 3.01 | 95 | 88 m ² | 3,5 Pièces | 5 m ² |
| APP 3.02 | 98 | 91 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 3.03 | 99 | 91 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 3

Étage 1 à 3

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|--------------|-------------------|
| APP 3.11 | 76 | 67 m ² | 2 1/2 Pièces | 5 m ² |
| APP 3.12 | 82 | 69 m ² | 2 1/2 Pièces | 10 m ² |
| APP 3.13 | 99 | 91 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 3.14 | 97 | 89 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 3

4ème étage

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|--------------|-------------------|
| APP 3.41 | 76 | 70 m ² | 2 1/2 Pièces | 5 m ² |
| APP 3.42 | 81 | 69 m ² | 2 1/2 Pièces | 10 m ² |
| APP 3.43 | 99 | 91 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |
| APP 3.44 | 98 | 89 m ² | 3,5 Pièces | 6 m ² |



BÂTIMENT 4

Rez-De-Chaussée (RDC)

| | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|----------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| APP 4.01 | 67 | 58 m ² | 2,5 Pièces | 7 m ² |
| APP 4.02 | 95 | 84 m ² | 3,5 Pièces | 9 m ² |
| APP 4.03 | 118 | 105 m ² | 4,5 Pièces | 9 m ² |
| APP 4.04 | 114 | 102 m ² | 4,5 Pièces | 9 m ² |



BÂTIMENT 4

Étage 1 à 3

| | | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|--|----------|----------------|------------------------|------------|------------------|
| | APP 4.11 | 67 | 58 m ² | 2,5 Pièces | 7 m ² |
| | APP 4.12 | 95 | 84 m ² | 3,5 Pièces | 9 m ² |
| | APP 4.13 | 118 | 105 m ² | 4,5 Pièces | 9 m ² |
| | APP 4.14 | 98 | 87 m ² | 3,5 Pièces | 9 m ² |
| | APP 4.15 | 76 | 66 m ² | 3,5 Pièces | 8 m ² |



BÂTIMENT 4

4ème étage

| | | SURFACE PPE | SURFACES HABITABLES | TYPOLOGIE | LOGGIA |
|--|----------|----------------|------------------------|------------|------------------|
| | APP 4.41 | 67 | 58 m ² | 2,5 Pièces | 7 m ² |
| | APP 4.42 | 96 | 84 m ² | 3,5 Pièces | 9 m ² |
| | APP 4.43 | 119 | 105 m ² | 4,5 Pièces | 9 m ² |
| | APP 4.44 | 98 | 87 m ² | 3,5 Pièces | 9 m ² |
| | APP 4.45 | 76 | 66 m ² | 3,5 Pièces | 8 m ² |













Les espaces communs

Les espaces communs ont été pensés comme une extension qualitative du logement. Les halls d'entrée, généreux et lumineux, offrent une première impression soignée et accueillante. Les cages d'escaliers bénéficient d'apports de lumière naturelle, renforçant le confort d'usage au quotidien.

Le projet propose un parking souterrain dimensionné pour répondre aux besoins des résidents (73 places), complété par 8 places visiteurs extérieures, 4 places motos et une solution de mobilité autopartagée (Mobility). L'ensemble du parking enterré est pré-équipé pour l'installation de bornes de recharge électrique individuelles.

Les locaux vélos, largement dimensionnés, encouragent les modes de déplacement doux et participent à une approche de mobilité durable.

Les extérieurs

Les aménagements extérieurs constituent un élément central du projet. L'ensemble du site est traité comme un paysage habité, où les espaces végétalisés, les cheminements et les zones de détente s'articulent de manière cohérente.

Les cours intérieures offrent des lieux de rencontre et de respiration, équipées de bancs et intégrées dans une végétation qualitative. Les deux arbres majeurs existants, soigneusement conservés, structurent les espaces et participent à l'identité du lieu.

Des zones de détente, notamment aménagées avec des hamacs, viennent compléter cette approche résidentielle apaisée. Le ruisseau des Moulins, mis en valeur, devient un élément structurant du projet, renforçant le lien avec la nature.



Les acteurs du projet

CYDONIA 
Développement & Immobilier

ACA
Architectes

hyzi
Courtier en financement

REALTI
 A NEW ERA FOR REAL ESTATE
Expérience marketing

A large, light blue, stylized graphic of a tree branch with several leaves, positioned in the upper right quadrant of the page. The branch curves downwards and to the right.

CYDONIA 

Cydonia
Place de la Gare 1,
1470 Estavayer-le-Lac 026.351.15.40