

Maître de l'ouvrage

EvoRueNeuve SA

Maître de l'ouvrage délégué

Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1000 Lausanne 16 Malley

Entreprise générale

Unirenova
un département de
Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1000 Lausanne 16 Malley

Architectes

Architecture & Retail Rites SA
Place Saint-François 2
1003 Lausanne

Ingénieurs civils

MP ingénieurs conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Pierre Chuard
Ingénieurs Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité:

Betelec SA
La Pierrière 2
1029 Villars-Ste-Croix

Architectes d'intérieur

Nestlé Purina:
CCE Architecture SA
Avenue de Tivoli 2
1007 Lausanne
La Halle aux Chaussures:
EMI Conseil Sàrl
Av. Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge

Coordonnées

Rue Neuve 3
1003 Lausanne

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



SITUATION / PROGRAMME

Développement immobilier lié aux mutations urbaines. A l'orée de la vieille ville et à l'interface avec les moyens de transports publics et privés, le bâtiment occupe à Lausanne un emplacement de choix. Pendant de nombreuses années affecté à l'Ecole-Club Migros, l'immeuble a été vendu et transformé en vue d'en redéfinir le rôle et l'utilité. Racheté par le Groupe Karl Steiner en vue du développement immobilier prévisible à cet endroit, en raison notamment de la construction du métro, le bâtiment est conçu pour offrir un maximum de souplesse dans ses aménagements qui offrent cinq étages de bureaux totalisant 2'805 m² et 1'229 m² de surfaces commerciales entre rez et rez inférieur. Des activités telles qu'un fitness sont possibles au 2ème sous-sol sur 686 m² et des dépôts au 3ème sous-sol sont aménageables sur 431 m².

En bordure d'une zone commerciale animée, à l'angle de la place de la Riponne, l'édifice bénéficie d'un arrêt de bus devant sa porte, et la station du métro M2 est toute proche. Une telle conjonction ne pouvait rester inexploitée et c'est finalement Nestlé Purina PetCare Europe, une Société du Groupe Nestlé qui a choisi de s'y installer pour en faire son siège européen. L'entreprise est spécialisée dans la production et la distribution d'aliments pour les animaux de compagnie et en s'installant à Lausanne, elle trouve une implantation géographique en exacte correspondance avec ses besoins.

PROJET

Nouvelles spatialités. La transformation de ce bâtiment construit dans les années soixante a conduit à le vider entièrement, à repenser le système des circulations verticales et à remplacer les installations techniques. Après la découverte d'amiante dans les façades, le projet a fait l'objet d'une refonte, après études et concertations sur les options acceptables. Le choix final s'est porté sur un remplacement intégral des façades, offrant à la fois la solution au problème posé par l'amiante et à celle de la performance énergétique que le nouveau système, bacs isolants métalliques et parement sur vide en verre émaillé sablé, est en mesure de garantir.

Une trémie pour escalators est percée dans la dalle précontrainte du rez-de-chaussée, permettant ainsi l'exploitation des deux étages pour "La Halle aux chaussures" et "La Halle Kids". Aux étages, les plateaux de bureaux sont aménagés selon un système qui laisse une grande liberté de réaffectation ou redistribution, avec des bureaux ouverts répartis en périphérie et un noyau central fermé, la composition du tout s'articulant à partir de ces deux espaces majeurs. Le noyau figure l'élément actif du système: déterminé par un corps en bois polyédrique qui prend à chaque étage une forme différente, il abrite salles de réunions ou de travail et constitue une sorte de sculpture dont la géométrie participe à l'identification de chacun des niveaux administratifs.



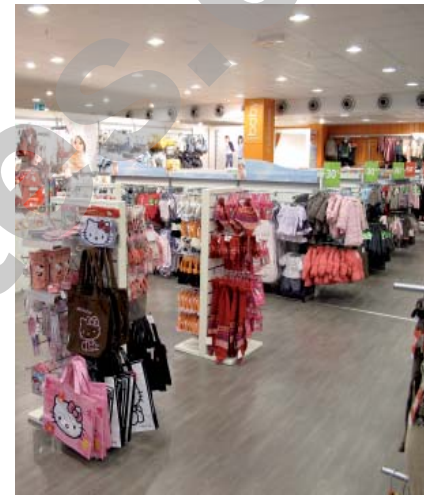


Le positionnement des luminaires dans les faux-plafonds à vide technique, ajoute à la dynamique de l'ensemble, déjà suscitée par le noyau central et les bandeaux horizontaux de façades.

Enfin, le choix d'installer l'accueil/réception et la cafétéria au niveau d'attique achève de donner la touche d'originalité recherchée.

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux	:	rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	3
Répartition des surfaces		
bureaux	:	2'805 m ²
commerces	:	1'229 m ²
dépôts	:	431 m ²
divers	:	686 m ²



Photos: Des aménagements intérieurs soignés participent à la nouvelle définition des espaces distribués dans un périmètre asymétrique, tandis que les façades neuves permettent de conserver une lecture claire de la nature de la réalisation.

