

PALLIN-PANCHAUDE

PULLY - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Delarive SA
Avenue de Lavaux 77
1009 Pully

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Chappuis & Delarive SA
Chemin de Pallin 4
1009 Pully

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA
Chemin de Pallin 6
1009 Pully

ARCHITECTES

CHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE - Physique du Bâtiment
ECM Engineering Consulting
Management SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

INGÉNIEURS FAÇADES

BIFF Bureau d'Ingénieurs
Fenêtres et Façades SA
Rue du Petit-Chêne 38
1003 Lausanne

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
Av. de l'Université 24
1005 Lausanne

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Richard Conseils & Associés SA
Route des Fluides 7
1762 Givisiez

GÉOTECHNIQUE / TRAVAUX SPÉCIAUX

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Menétrey SA
Route de Bettens 3
1042 Biolley-Orjulaz

GÉOMÈTRE

Renaud & Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin de Pallin 4 - 6
Avenue de Lavaux 77
1009 Pully

Conception 2008 - 2014
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



BÂTIMENT ADMINISTRATIF

SITUATION > Le projet Pallin-Panchaude vient s'implanter sur une parcelle de 2 538 mètres carrés en bordure de route, sur la commune de Pully. La Parcelle comptait déjà un ouvrage, qu'il a fallu démolir, avant de reconstruire un bâtiment administratif sur cinq niveaux. Ce nouvel immeuble est idéalement situé non-loin du centre-ville et sur la route du lac qui mène au cœur de Lausanne, en passant devant le théâtre de l'Octogone et desservant de nombreux restaurants et commerces.

HISTORIQUE > Le projet s'est basé sur le nouveau Plan partiel d'affectation Lavaux-Roche-Pallin-Panchaude n°2, dont l'implantation doit permettre une continuité au niveau du socle inférieur, qui donne sur l'avenue de Lavaux, en vue d'un éventuel nouveau bâtiment sur la parcelle voisine côté Est. Le Plan partiel d'affectation est intimement

lié à un projet d'aménagement urbain qui permettra la requalification du Pont de la Panchaude et la création d'un giratoire. À terme, le secteur est voué à devenir un quartier commercial avec la création de nouveaux emplois dans le secteur tertiaire.

Le site concerné a longtemps été occupé par d'anciens entrepôts, des bureaux d'entreprise et, dans une moindre mesure, par des bâtiments d'habitation. Entre 1998 et 2007, un centre d'exposition et de vente pour la construction a occupé une partie des locaux de ce site. Ce secteur, d'une superficie totale de 4 320 mètres carrés, est constitué de cinq parcelles de terrain, promises initialement à une restructuration globale qui ne s'est jamais concrétisée, car trop contraignante. C'est pourquoi une deuxième version du plan partiel d'affectation a vu le jour.





PROGRAMME > Ce nouveau bâtiment administratif se compose de deux volumes répartis sur cinq niveaux. Un socle ouvert sur l'avenue de Lavaux, maintient le mur en pierre existant qui rejoint le pont de la Panchaude enjambant la route cantonale. Ce pont, fermé à la circulation en 2017, est voué à être dédié à la mobilité douce. Dans le futur, une liaison piétonne donnera accès au site. Lieu privilégié par son orientation géographique, il offrira aux piétons et aux cyclistes une plate-forme d'observation sur le grand paysage et les sommets alpins qui le composent, tel un mirador, un panorama ouvert sur le lac et les Alpes.

Cet ouvrage administratif permet d'aménager neuf unités indépendantes, le tout posé sur un parking souterrain de 32 places. À l'extérieur, le chemin de Pallin a été réaménagé avec huit places de parc extérieures, ainsi qu'un parc vert à l'Est de la parcelle.

PROJET > Après démolition du bâtiment existant, un système de butons a été mis en place afin de stabiliser le terrain et de maintenir les murs existants en sous-sol. La reconstruction du nouvel ouvrage est venue s'ancrer sur ces éléments existants. Le volume principal de trois étages du bâtiment vient se poser sur un rez-de-chaussée entièrement vitré, créant des porte-à-faux et allégeant ainsi l'emprise au sol du bâtiment. La façade est composée de modules préfabriqués avec des éléments performants vis-à-vis du bruit de la route et avec tous les critères permettant d'atteindre la labellisation Minergie. Chaque trame dispose d'un grand vitrage fixe et d'une porte coulissante qui est



placée derrière la peau en métal perforé de la façade. Ces éléments métalliques sont biseautés afin d'apporter un côté aérien au bâtiment et de lui donner une identité propre. Chaque élément a dû être créé sur mesure ce qui a participé à la complexité de l'exécution de l'ouvrage. La structure principale est réalisée en béton pour la partie comportant les poteaux et les dalles. Un noyau central distribue les étages et garantit par la même occasion la résistance sismique.

À l'intérieur, les sols ont été recouverts de moquettes dans les espaces bureaux et de carrelages terrazzo dans les salles de bain et les parties communes. Les plafonds sont composés de panneaux hybrides permettant d'accueillir un système d'air chaud et de refroidissement.

Afin d'obtenir le label Minergie, des panneaux solaires et thermiques ont été installés en toiture. Un système de ventilation double-flux a été mis en place à l'intérieur des volumes et le chauffage se fait par une pompe géothermique. Afin de répondre aux besoins actuels des entreprises, un système de domotique a été installé pour le courant fort et une fibre optique à haut débit a été installée dans l'ensemble du bâtiment. Le bâtiment est entouré d'un espace engazonné et une zone de déchargement a été prévue à l'entrée de l'édifice.





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain | 2538 m ² |
| Surface brute de plancher | 2788 m ² |
| Emprise au rez | 588 m ² |
| Volume SIA | 18617 m ³ |
| Nombre de niveaux | 5 |
| Nombre de niveaux souterrains | 2 |
| Places de parc intérieures | 32 |
| Places de parc extérieures | 8 |
| Places vélo extérieures couvertes | 18 |
| Places vélo intérieures | 10 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Travaux spéciaux - Terrassement
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Façades
PROGIN SA
1630 Bulle

Echafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1302 Vufflens-la-Ville

Maçonnerie
BERTOLA CONSTRUCTION SA
1304 Cossonay-Ville

Géothermie
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Etanchéité - Isolation
G. DENTAN RIVIERA SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Installation photovoltaïque
SWISS-GREEN ENGINEERING SÀRL
3280 Morat

Electricité
R. MONNET & CIE SA
1005 Lausanne

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel

Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Sanitaire
MAYOR & CIE SA
1009 Pully

Ascenseurs - Monte-charges
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages - Faiences
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

Plâtrerie - Cloisons
MTB MULTITRAVAUX BATIMENT SA
1203 Genève

Menuiseries intérieures
G. SCIBOZ SA
1726 Farvagny-le-Grand

Faux-planchers
LENZLINGER FILS SA
1233 Bernex

Faux-plafonds
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz