

EDIPRESSE DÉVELOPPEMENT SA

PROJET RESEDA - EXTENSION DU BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Etipresse Développement SA
 Avenue de la Gare 33
 1003 Lausanne

Responsable:
 Philippe Gross

Architectes

Architram
 Architecture et urbanisme SA
 Avenue de la Piscine 26
 1020 Renens

Responsables:
 Olivier Dépraz
 Vincent Mavilia

Ingénieurs civils

AIC Ingénieurs Conseils SA
 Avenue Tissot 2 bis
 1006 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
 Jacob Forrer SA
 Chemin du Rionzi 54
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire:
 Fluides Concept SA
 Rue Centrale 23
 1003 Lausanne

Electricité:
 Betelec SA
 La Pierreire 2
 1029 Villars-Ste-Croix

Façades:
 BCS SA
 Rue des Draizes 3
 2000 Neuchâtel

Acoustique:
 EcoAcoustique SA
 Bureau d'ingénieurs
 Avenue Vinet 25
 1004 Lausanne

Géomètres

Renaud-Burnand SA
 Avenue Général-Guisan 40
 1009 Pully

Coordonnées

Avenue de la Gare 33
 1003 Lausanne

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



SITUATION

Positionnement stratégique sur un site compact. Le Groupe Edipresse emploie plus de 650 collaborateurs sur son site lausannois, un vaste périmètre qui détermine une surface trapézoïdale ceinturée de circulations publiques sur ses quatre côtés, dont le principal s'aligne au long de l'avenue de la gare. L'entrée principale s'effectue à partir de cette dernière, en accédant au pied de l'immeuble phare du Groupe, tour élancée qui marque tout le secteur.

Après démolition de l'existant, le nouveau bâtiment trouve place dans la partie aval du site, entre la tour et un bâtiment existant, au voisinage immédiat d'une construction qui date du début du vingtième siècle et dans laquelle se situe le cœur névralgique du groupe d'édition: c'est ici qu'est implanté le centre informatique d'où se développent les connexions vers les rédactions, l'administration et le Centre d'Impression de Bussigny.



PROGRAMME

Réponse à des besoins fonctionnels évolutifs.

Le bâtiment se développe sur cinq niveaux qui offrent 5'300 m² pour 300 postes de travail "open space", des salles de conférence, une cafétéria et un local informatique.

Un garage souterrain de 23 places complète ce programme qui vise aussi la souplesse d'aménagement et du point de vue architectural, l'insertion judicieuse du nouvel immeuble dans un environnement construit hétérogène. Cette exigence découle du fait qu'il constitue l'achèvement du projet de 1964, lequel s'était limité à la tour elle-même et à l'ébauche de son socle. Défini dans cette optique, le programme se devait d'intégrer la recherche d'une réflexion formelle, par ailleurs soumise à des contraintes techniques sévères et aux règles d'un plan partiel d'affectation en vigueur.

PROJET

Modularité et système constructif standardisé.

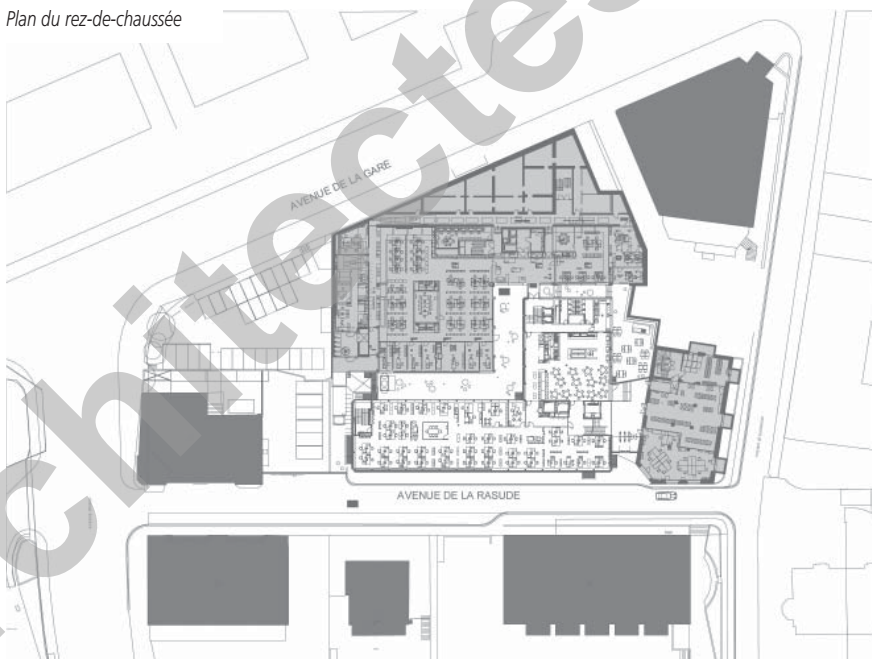
En forme de L, le bâtiment présente une volumétrie sobre et communique à sa base avec deux des immeubles présents sur le site. Un couloir de distribution principal nord-sud relie et prolonge l'axe de la tour et un couloir secondaire distribue les locaux est et ouest. Le système constructif vise à obtenir une polyvalence maximale des bureaux, afin que tous les secteurs puissent être aménagés, soit en bureaux individuels soit en bureaux paysagers, soit en salles de conférence. Ce dispositif accorde donc la souplesse d'aménagement demandée par le programme pour permettre l'adaptation à l'évolution quasi-permanente des besoins de l'entreprise. L'accès au garage souterrain, réglementé par une servitude de passage, s'effectue par la trémie d'entrée du parking existant, à l'aval du site.

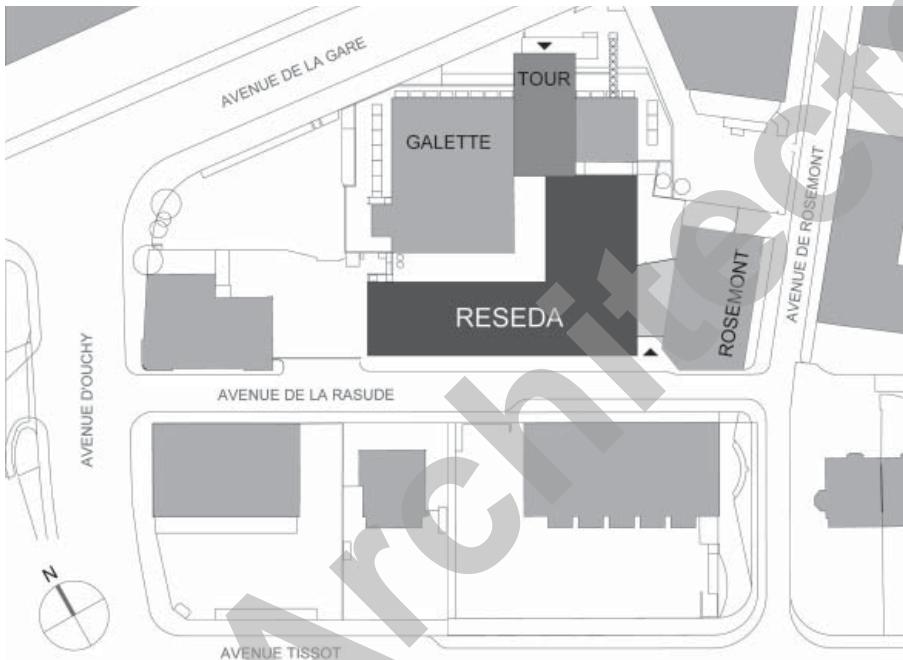
La façade sud de l'édifice met en évidence un module carré, favorisant la perception de son rôle de socle de la tour. Les vitrages modulaires de 3.30 m subdivisible à 1.65 m courent sur toute la hauteur de chacun des étages.

Garni de caissons de stores modulaires, cet avant-plan de composition carrée, assure une lecture aisée du système et crée un relief discret par jeux d'ombres.



Plan du rez-de-chaussée

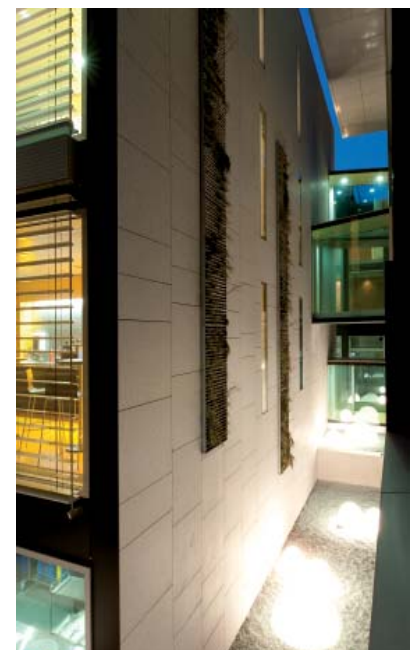




La toiture plate végétalisée, visible depuis les bâtiments voisins, présente un aspect soigné. Techniquement, la construction permet d'optimiser à la fois l'empreinte écologique et le confort climatique, acoustique et d'éclairage des volumes intérieurs, en utilisant pour la production des énergies, les installations déjà présentes dans le complexe.

C'est précisément le réseau de liaisons et distributions techniques dense et abondant, notamment en fait de câblages, qui a engendré les difficultés d'exécution les plus notables: ces réseaux transitent par une galerie technique de 30 m par 7 m de large, au sous-sol du bâtiment destiné à la destruction. La conservation de cette véritable "colonne vertébrale" a donc conditionné toute la phase de démolition, ainsi que les travaux de construction en sous-sol du nouveau bâtiment, avec comme exigence majeure et impérative de n'occasionner en aucun cas, d'interruption.

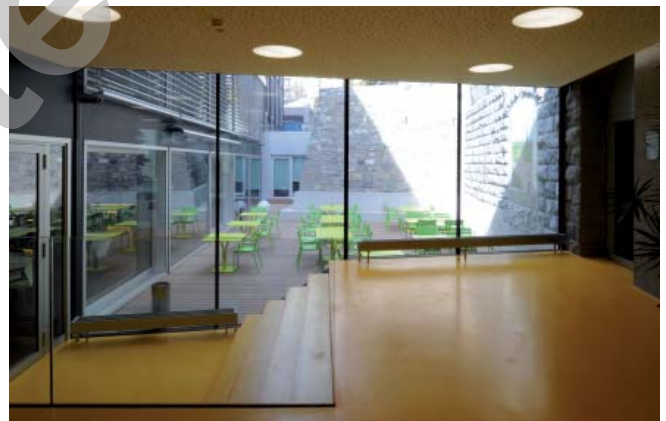
Cette condition a valu la mise en œuvre de nombreuses précautions constructives et programmatiques dans la définition des étapes et les modes opératoires, tout en recherchant la limitation des nuisances occasionnées aux occupants des locaux en service.



Photos: Contraste entre la tour élancée et la nouvelle construction étendue: la deuxième complète le socle voulu pour la première lors du projet initial, en 1964.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher
y compris parking : 5'280 m²
Volume SIA : 20'500 m³



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement

LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages

Conrad KERN SA
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé

DENTAN Frères SA
1004 Lausanne

Pierre naturelle

ROSSIER ET BIANCHI SA
1024 Ecublens

Façades légères

ACOMET SA + W3 SA
p.a. 1868 Collombey

Étanchéité Revêtement de toits plats

BALZAN & IMMER étanchéité SA
1018 Lausanne

Fenêtres

Sam LEUENBERGER Sàrl
1095 Lutry

Stores

LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité

TSA TELECOM SA
CIEL ELECTRICITE SA
p.a. 1004 Lausanne

Serrurerie générale

W3 SA
1028 Prévèreges

Ascenseurs

KONE (Suisse) SA
1024 Ecublens

Chapes et béton lavé

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carrelages - Faïences

SAMARAS SA
1066 Epalinges

Revêtement de sols en bois

MENETREY Lausanne SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture

DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Planchers techniques

LENZLINGER Fils SA
1233 Bernex

Activation de faux-plafonds

MWH Genève SA
1203 Genève

Gestion des déchets de chantier

ABL SERVICES SA
1004 Lausanne