

Maître de l'ouvrage

Bonhôte Immobilier SA
Quai Osterwald 2
2000 Neuchâtel

FidFund Management SA
Chemin de Précossy 11
1260 Nyon

Représentant du MO:
Philippe Schumacher
Consultant
1800 Vevey

Entreprise générale

Steiner SA
Route de Lully 5A
1131 Tolochenaz

Architectes

A & C Architecture
et Consultant Sarl
Rue du Torrent 5
1800 Vevey
Projet:
E. Bayer, architecte EPFL

Ingénieurs civils

Petignat & Cordoba SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques

CVSE:
Alpiq InTec Romandie SA
Route des Flumeaux 45
1008 Prilly

Acoustique:

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

Géotechnique:

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Façades:

BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Géomètre

Courdesse & Associés SA
Rue de la Mèbre 11
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Coordonnées

Z.I. En Budron A5
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2010 - 2012

Réalisation 2013 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

Une des dernières parcelles encore disponibles. La zone industrielle En Budron au Mont-sur-Lausanne se trouve à proximité d'une sortie d'autoroute, mais également à dix minutes en voiture du centre-ville de la capitale vaudoise. Datant des années '70, cette zone se caractérise par des constructions d'aspect et d'activités très hétéroclites. Le bâtiment "Budron A5" qui propose des surfaces destinées aux activités tertiaires est implanté sur une des dernières parcelles encore disponibles de ce site industriel. À l'origine, un seul client s'était intéressé à cet emplacement pour y créer les locaux de sa société.

Le projet architectural a alors démarré et une fois le permis de construire obtenu, le projet a été vendu à un fonds de placement immobilier. Par la suite, trois entreprises supplémentaires se sont installées dans le bâtiment.

PROGRAMME

Une distribution généreuse des espaces. Posé sur un parking souterrain de 86 places, le bâtiment affiche une forme carrée qui s'articule autour d'un patio à partir du premier étage.



Les bureaux traversants bénéficient ainsi de lumière naturelle. L'entrée principale se fait par un couvert supporté par des colonnes en béton en forme de V. Cette entrée s'ouvre sur un grand hall desservant les diverses entités grâce à trois cages d'escaliers et autant d'ascenseurs. Les accès aux ascenseurs sont contrôlés par badge et individualisés selon les entreprises. Une cage d'escaliers privative dessert l'une d'entre elles active dans le domaine de la haute technologie et qui reçoit une clientèle venant du monde entier. Le rez-de-chaussée abrite également divers bureaux et locaux de stockage. Le bâtiment s'élève ensuite sur deux niveaux avec des espaces modulables en fonction des besoins des diverses sociétés. A l'extérieur, une quarantaine de places de parc s'articulent autour du bâtiment.

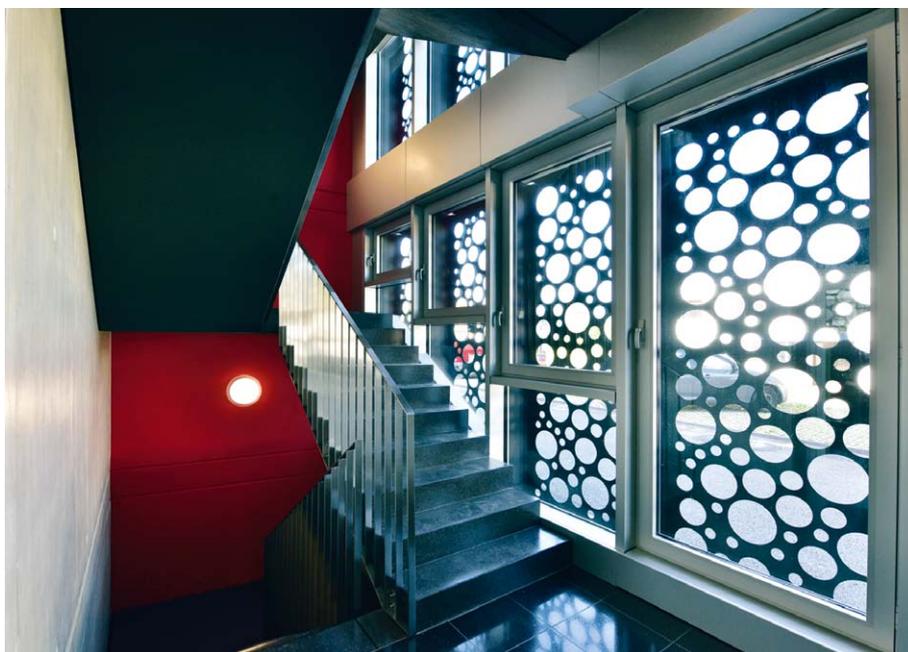
PROJET

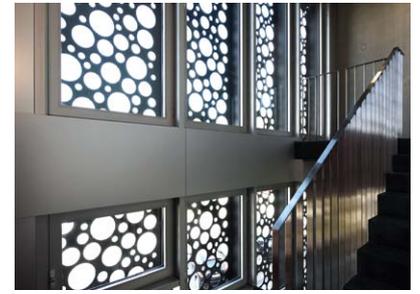
Le patio, élément phare du projet. La volonté des architectes était de se démarquer d'un bâtiment industriel classique en lui donnant un autre caractère architectural. Plusieurs éléments ont été soignés pour y parvenir comme le traitement des façades dont les matériaux apportent un effet novateur. Quant au concept du patio accessible à l'ensemble des collaborateurs, il amène vie et lumière du jour à l'intérieur des espaces de travail. Les façades mettent en avant deux concepts. Un premier a été pensé dans l'optique de maximiser l'aspect énergétique en favorisant les énergies renouvelables. Des panneaux en bois aggloméré qui résistent aux intempéries et traités pour ne pas vieillir viennent s'accrocher à une structure horizontale et verticale porteuse en béton. Les éléments de revêtements de façades ont été réalisés en atelier et préfabriqués sur des trames de 8.20 mètres de haut, soit deux étages et sur 2.40 de longueur, correspondant à un module plein et vitré. Ces éléments structurels sont composés de charpente bois. Cette manière de procéder a demandé un travail de précision lors de l'élaboration des plans, de la planification et pour la coordination de la pose.

Des parements en aluminium s'affichent en éléments horizontaux pour marquer les dalles. Tandis que les panneaux en bois, posés à la verticale, donnent le rythme de la façade. À chaque étage, les panneaux ont été décalés pour accentuer la dynamique de la

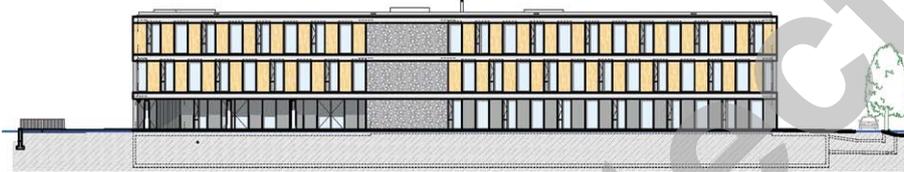


Plan du 1er étage





Façade Nord

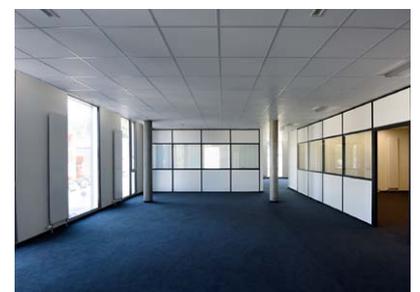


Coupe A-A



façade et éviter une image trop industrielle. Un revêtement en moucharabieh métallique ponctue certaines trames de la façade, là où sont positionnées les cages d'escaliers. Sur la façade sud, un élément couleur aluminium sort du bâtiment. Telle une boîte qui vient se coller contre la façade, il casse et redynamise le mouvement du bâtiment qui joue alors avec des vides et des pleins.

Le patio, créé au premier étage du bâtiment, est un véritable poumon d'oxygène pour l'ensemble des collaborateurs. Si chaque entreprise possède sa propre cafétéria, l'espace en plein air est commun. Il fonctionne comme un lieu d'échanges et de rencontres où du mobilier urbain a été installé avec une trentaine de places assises. Depuis le patio, des éclairages zénithaux amènent de la lumière naturelle au rez-de-chaussée. Au sol, un dallage signale les circulations et les endroits où l'on peut se tenir. Le reste de la surface arbore des parties gravillonnées avec des graminées, des arbustes et trois arbres majeurs. Cet espace de détente oscille entre un monde végétal et minéral. Les bureaux traversant qui s'articulent autour du patio, jouissent tous d'une lumière du jour naturelle.





Sur ces façades, un jeu de couleurs a été imaginé sur les montants verticaux de certaines fenêtres. Le thème de la verticalité réapparaît et apporte par la même occasion une touche de gaieté grâce à un dégradé de couleurs partant du rouge au jaune.

À l'intérieur du bâtiment, les cages d'escaliers sont éclairées par la lumière du jour atténuée par les éléments en moucharabieh qui créent une lumière diffuse, évitant de plonger directement sur ces espaces de circulations verticales. Les parois des locaux sont en partie mobiles afin de faciliter les besoins des entreprises. Comme plusieurs bureaux sont configurés en open space, un important travail phonique a été réalisé sur les matériaux utilisés. Autour du bâtiment, les aménagements extérieurs sont en grande partie végétalisés ou en pavés-verdure pour les places de parc. Onze arbres majeurs ont aussi été plantés afin de prolonger la végétation de la parcelle située en bordure de zone agricole.

Photos

Situé en zone industrielle, le bâtiment d'activités tertiaires se démarque de ses voisins par une façade qui s'éloigne des constructions industrielles classiques.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'235 m ²
Surface brute de planchers	:	6'400 m ²
Emprise au rez	:	2'100 m ²
Volume SIA	:	36'500 m ³
Nombre d'entreprises	:	4
Nombre de niveaux	:	rez + 2 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	1



entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

Gros-œuvre
MARTI Construction SA
1018 Lausanne

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Echafaudages
CONRAD KERN SA
1024 Ecublens

Éléments préfabriqués
ELEMENT SA
1712 Tavel

Façades
ALUCONCEPT Face InTec
1214 Vernier

Isolation - Etanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Totem Extérieur
Néon + Lumière STAUB SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes de garages
ADDORMATIQUE Techno-Léman Sàrl
1162 St-Prex

CVSE - Contrôle d'accès
Alpiq InTec Romandie SA
1008 Prilly

Coupe-feu
FIRESYSTEM SA
1073 Savigny

Serrurerie
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER Ernst AG
8908 Hedingen

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
Entreprise DINC SA
1020 Renens

Carrelages - Faïences
VAZQUEZ Carrelage SA
1008 Prilly

Revêtement de sols
HKM SA
1023 Crissier

Résine
SOLÉTANCHE SA
1026 Echandens

Plâtrerie - Peinture
ISOFAÇADES SA
1018 Lausanne

Menuiserie bois
DOORMAX menuiserie SA
1030 Bussigny

Cuisines
Espace WIDER SA
1023 Crissier

Cloisons amovibles et Faux-Plafonds
M + M Montage et Maintenance SA
1024 Ecublens

Faux-planchers techniques
Daniel FOURNIER Agencement SA
1023 Crissier

Nettoyages
SWISS CLEAN Facility Management SA
1008 Prilly

Marquage au sol
ROAD Art Sàrl
1023 Crissier

Aménagements extérieurs
René MAY
1030 Bussigny-près-Lausanne

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Boussens