

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Rentimmo Industry SA  
Rue du Perron 1  
1196 Gland

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

AMO Management SA  
Chemin du Vieux-Vésenaz 3A  
1222 Vésenaz

### ENTREPRISE TOTALE

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

### ARCHITECTES

Hervé De Giovannini SA  
Rue de Malatrex 38  
1201 Genève

### INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier  
Ingénieurs civils Sàrl  
Chemin du Canal 3  
1305 Penthalaz

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Chauffage Concept Sàrl  
Route de Saint-Julien 288 bis  
1258 Perly

### SANITAIRE

Voutat SA  
Chemin du Vernay 16  
1196 Gland

### ÉLECTRICITÉ

Betelec SA  
Route de la Galaise 12  
1228 Plan-les-Ouates

### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

### INGÉNIEURS FAÇADES

BIFF SA  
Rue de Monthoux 64  
1201 Genève

### INGÉNIEURS SÉCURITÉ INCENDIE

Bois Initial SA  
Rue Centrale 21  
1110 Morges

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AER - Acousticiens Experts  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

### GÉOMÈTRES

Bovard & Fritsché SA  
Route de Saint-Cergue 23  
1260 Nyon

### COORDONNÉES

Chemin du Vernay 14  
1196 Gland

Conception 2018  
Réalisation 2019 - 2021

Édité en Suisse



## BÂTIMENT ADMINISTRATIF

**SITUATION/HISTORIQUE** > À Gland, le chemin du Vernay longe les voies CFF au sud et rassemble, à quelques centaines de mètres de la gare, diverses constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat. C'est au numéro 14 qu'un immeuble multi-professionnel a pris place sur un terrain disponible. Le projet, baptisé Ellipse, visait à valoriser la parcelle en réalisant un bâtiment double de plusieurs niveaux autour d'une cour, les deux parties étant reliées par un sous-sol. L'élément marquant du projet est sa forme singulière en ellipse. Celle-ci permet de se démarquer des constructions environnantes et garantit des espaces de qualité ainsi que des dégagements pour les accès piétons et véhicules motorisés.

**PROGRAMME** > Le Maître d'ouvrage souhaitait un bâtiment à la fois significatif dans sa forme comme un élément marquant du tissu architectural avoisinant.

Dans cette zone, l'Ellipse s'inscrit dans une architecture de rupture qui éclipse ses voisins par son volume et ses lignes épurées. Le bâtiment offre un accès aisé et permet de créer, depuis la cour, un espace de réception et de distribution. L'option constructive se signale par une colonne vertébrale conçue tant pour la distribution que pour les services et la technique. Les patios créent des puits de lumière au centre du bâtiment et donnent des perspectives intéressantes pour le confort au travail. Le bâtiment, composé de deux demi-ellipses séparées par une cour, est conçu de manière à offrir un maximum de flexibilité, autant en surface qu'en volume, les plateaux pouvant se répartir sans contrainte. Un sous-sol complet, avec parking et locaux techniques, regroupe les deux parties. Le rez-de-chaussée, orienté sur la cour intérieure, regroupe cafétéria et réception. Les deux étages de bureaux peuvent être distribués selon la demande, chaque bureau bénéficiant d'un éclairage naturel.



**PROJET** > L'Ellipse est un bâtiment singulier qui, pourtant, offre des surfaces divisibles au gré du preneur. Il se caractérise par ses espaces de qualité et de confort, son équipement technique et ses aménagements intérieurs profitant de lumière naturelle. L'arborisation de la cour contribue au côté accueillant du bâtiment. L'intégration a été un des facteurs importants du processus de ce projet. La forme, la couleur foncée brun-noir de la façade contrastée par des ceintures d'ailettes en aluminium éloxé, la création de la cour arborée, les patios intérieurs ont permis d'apporter une réponse aux contraintes énergétiques et écologiques d'aujourd'hui.

**RÉALISATION** > Le sous-sol, les murs, piliers et dalles ont été réalisés en béton armé. La dalle sur sous-sol est renforcée par des sommiers précontraints car la forme de la superstructure ne coïncide pas avec les besoins des infrastructures (circulation du parking). Les deux niveaux supérieurs comportent des piliers et dalles en béton en forme d'ellipse, alors que les murs extérieurs s'habillent de façades rideaux, laquées blanc à l'intérieur et brun-noir à l'extérieur. Les ailettes en façade sont cintrées en forme d'ellipse et continuent sur plusieurs éléments de façade. Les parois en béton armé qui donnent sur la cour intérieure sont revêtues de façades en cassettes métalliques. À l'intérieur, les plateaux sont équipés de moquette et les murs sont lasurés. Dans certains espaces dédiés, les séparations sont constituées de cloisons légères pleines ou vitrées. Des agencements complémentaires sur mesure ont été réalisés en bois.

**TECHNIQUE** > L'Ellipse affiche sa priorité écologique en répondant aux normes Minerergie® et Green Power. Pour atteindre les exigences de ces labels en matière d'environnement, le chauffage, distribué au sol, est assuré par six pompes à chaleur et trois monoblocs. La ventilation simple flux fait l'objet d'une récupération de la chaleur. En toiture, 420 m<sup>2</sup> de panneaux solaires fournissent de

l'énergie alors que le bâtiment est équipé d'un système de protection contre l'électro-smog, les ondes électromagnétiques susceptibles de nuire au bien-être et au confort.

**MESURES PARTICULIÈRES** > L'environnement du chantier a nécessité la pose de palplanches pour assurer la sécurité des travaux de fouilles. À l'extérieur, une route permet de faire le tour des deux demi-ellipses et assure l'accès au parking couvert de 58 places au sous-sol et l'accès aux 32 places de parc extérieures.

**DÉFIS ET POINTS FORTS** > Les principaux défis de ce projet ont été les difficultés posées par les voies des CFF situées à une dizaine de mètres. Les équipes de Steiner ont su trouver des solutions adaptées à la forme elliptique du bâtiment lors de la pose des brise-soleil. Destinés à diminuer l'inconfort lié au rayonnement, ils participent aussi à la qualité environnementale en maîtrisant la pénétration du soleil dans le bâtiment. Enfin, l'Ellipse, de par son approche architecturale sobre et élégante et la qualité de ses équipements, est un élément marquant l'extension urbaine de la ville de Gland.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3760 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6200 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1240 m <sup>2</sup>
Volume SIA	19500 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	32
Places de parc intérieures	58



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Gros-œuvre  
- Travaux préparatoires  
- Travaux spéciaux  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1196 Gland

Échafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Pose de la façade  
**GD MONTAGE SÀRL**  
1012 Lausanne

Ferblanterie - Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Porte de garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Stores à lamelles  
**ZZ CONCEPT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Tableaux électriques  
**CONTROLTEC SÀRL**  
1196 Gland

Électricité  
**ÉLECTRICITÉ DE LANCY SA**  
1213 Petit-Lancy

Lustrerie  
**REGENT APPAREILS D'ÉCLAIRAGE SA**  
1203 Genève

Contrôle d'accès  
**NSP SECURITY MANAGEMENT SA**  
1196 Gland

Vidéosurveillance  
**STVS SA**  
1219 Le Lignon

Contracting Photovoltaïque  
**ROMANDE ENERGIE SA**  
1110 Morges

Isolation - Fermeture coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Sprinkler  
**D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Contracting Production chaud - froid  
**GROUPE E CELSIUS SA**  
1700 Fribourg

Chauffage - Ventilation - Climatisation - MCR  
**MINO SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire  
**VOUTAT SA**  
1196 Gland

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Verrouillage  
**MUL T LOCK SUISSE**  
1203 Genève

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**BATISOL ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages  
**GATTO SA**  
1202 Genève

Revêtement de sols et de murs  
**RESINSOL GMBH**  
1009 Pully

Moquette  
**HKM SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture  
**DITECO SA**  
1217 Meyrin

Portes  
**DOORMAX MENUISERIE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Cloisons mobiles  
**CERENN SA**  
1205 Genève

Nettoyages  
**BLEU NET SERVICES SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Plantations  
**GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA**  
1253 Vandoeuvres

Aménagements extérieurs  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1196 Gland