STEINER

LAKE GENEVA PARK

BÂTIMENTS C + D

Tolochenaz - VD

Maîtres de l'ouvrage
Bâtiment C:
CSF Real Estate Switzerland, un groupe immobilier de Credit Suisse Fondation de placement

Bâtiment D:
Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, un fonds immobilier de Credit Suisse AG

Représentés par:
Techdata SA
Chemin des Roches 38
1066 Epalinges

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architectes
CCHE Architecture et Design SA
Rue du Grand-Pré 2B
1007 Lausanne

Architectes d'intérieur
Bureaux Steiner SA:
Lassoudry architects+designers GmbH
Kohlistieg 61
4125 Riehen

Ingénieurs civils
Sancha + Associés SA
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

Bureaux techniques
CVS:
CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Electricité:
Amstein & Walthert SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Physique du bâtiment:
Estia SA
Parc scientifique EPFL
1015 Lausanne

Façades:
BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Acoustique:
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètre
BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

Conception 2009

Réalisation 2011 - 2013

SITUATION

Site de prestige. Les ouvrages qui composent ce complexe administratif prennent place sur une parcelle de premier choix, sur la commune de Tolochenaz et au voisinage immédiat de Morges.

Cette situation met le Lake Geneva Park en relation immédiate avec la ville de Morges et sa gare CFF où s'arrêtent les trains rapides qui desservent l'ensemble du pays. De même, la jonction autoroutière voisine donne accès à Genève et à son aéroport, mettant aussi Lausanne à 15 mn de voiture et l'EPFL à moins de 10 mn.

Propriété du pianiste et politicien Ignace Paderewski dès 1897, le site est constitué d'un parc doté d'arbres séculaires, offrant 19'340 m^2. Cette splendide parcelle appelait à concevoir un projet très respectueux de l'environnement, dont il s'agissait de préserver les qualités et de mettre le caractère à profit. En particulier, l'implantation des constructions, leurs volumes respectifs, de même que leur nature constructive, devaient impérativement tenir compte des grands arbres existant ainsi que de la conception originale du parc.

PROGRAMME

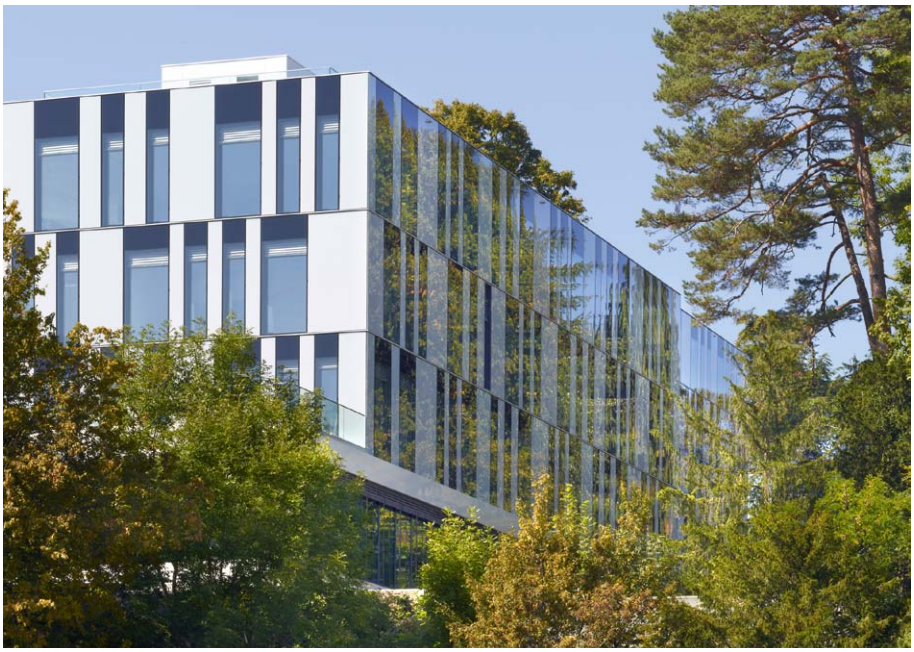
Optimisation des fonctions et de l'exploitation. Les bâtiments ont une vocation entièrement administrative et totalisent 82'603 m³ SIA pour 23'443 m² de surface brute de planchers, offrant la place pour 600 postes de travail.

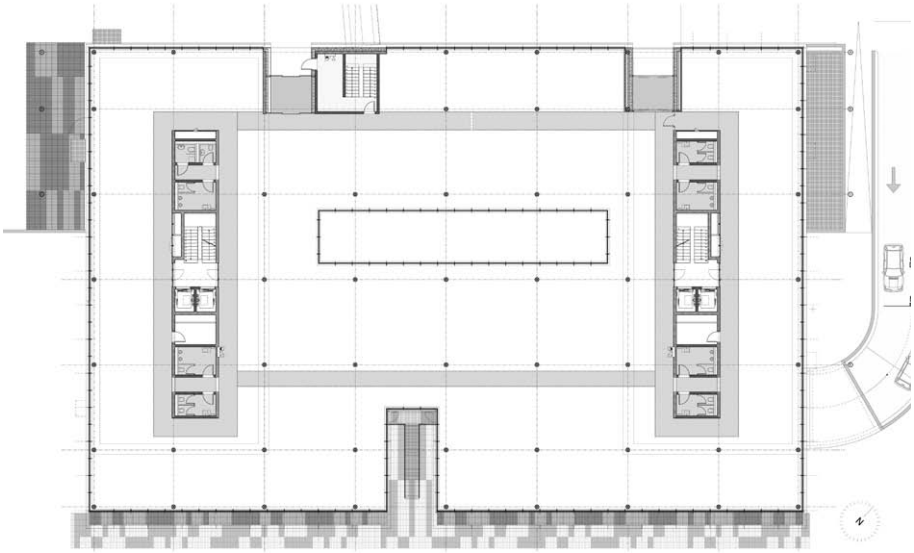
Le programme reprend les contraintes sévères édictées pour garantir la pérennité du site et fixe aussi l'atteinte d'objectifs élevés sur le plan du développement durable, notamment dans le choix des matériaux mis en œuvre. Les exigences formulées en fait d'économies d'énergie s'alignent sur les standards Minergie, le développement du projet devant par ailleurs aboutir à une grande souplesse dans la répartition des postes de travail et des surfaces locatives.

PROJET

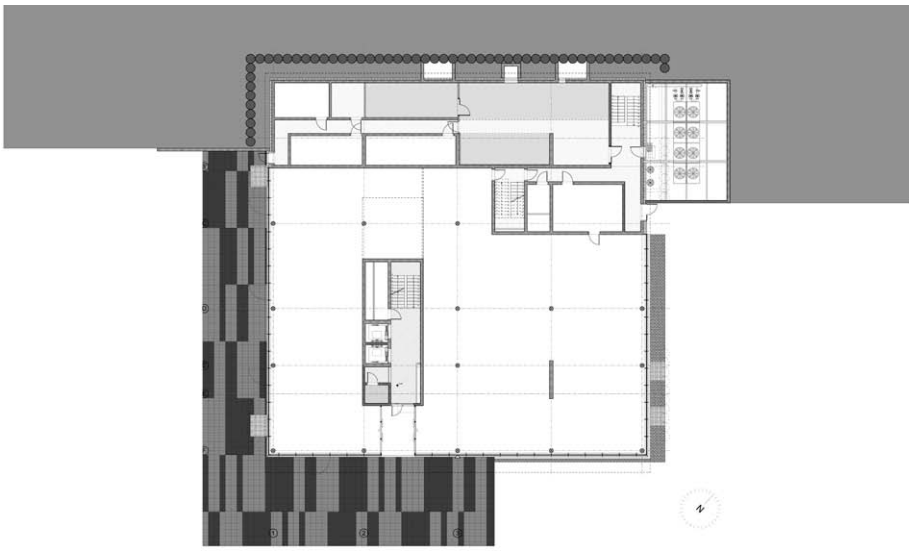
Entre confort, valorisation et exigences multiples. La réalisation se présente sous la forme d'un imposant socle intégré à la pente avec deux étages hors-sol, d'où émergent latéralement deux entités développées sur trois étages supplémentaires, et un bâtiment amont doté de six niveaux, rez-de-chaussée inclus. Le bâtiment de base abrite en sous-sol un garage de 142 places réparties sur quatre demi-niveaux. Une terrasse de 1'325 m² relie les deux éléments émergents, tandis que le bâtiment amont, au nord-ouest de la parcelle, ferme et complète le dispositif, offrant en complément 68 places de parc souterraines.

La typologie architecturale retenue compose avec les exigences de qualité et avec le caractère représentatif voulu pour le complexe, tout en cherchant à satisfaire aux contraintes du programme relatives aux qualités énergétiques. En particulier, les façades présentent une part de vides fixée à 50% maximum, afin de limiter les effets de surchauffe et d'éblouissement, tout en préservant un excellent apport de lumière naturelle. Celle-ci est notamment diffusée dans les volumes intérieurs par les patios qui percent les volumes, favorisant la distribution des surfaces de travail sur toute la périphérie des bâtiments. Les matériaux mis en œuvre permettent de répondre à des exigences techniques multiples, tout en s'inscrivant dans les règles du développement durable.





Plan du rez supérieur, Bâtiment C

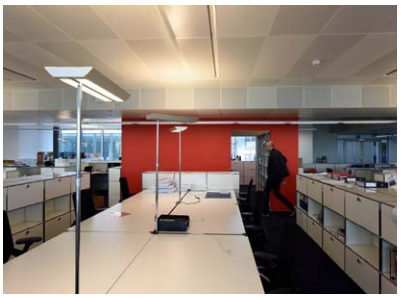


Plan du rez inférieur, Bâtiment D

Ainsi, par exemple, les bétons en sous-sol sont coulés de façon monolithique et fabriqués selon une recette qui permet d'assurer leur étanchéité, en utilisant par ailleurs des agrégats recyclés.

Pour des raisons constructives, économiques et architecturales, le béton brut de décoffrage est largement présent dans la réalisation, associé à des façades en verre et métal, dotées de vitrages compatibles avec les hautes performances énergétiques voulues pour ces constructions. En adéquation avec ces mesures, la production d'énergie thermique et assurée par des pompes à chaleur alimentées par des sondes multiples, forées à 200 m de profondeur, l'eau chaude sanitaire étant produite par des panneaux solaires.

Chaleur, ventilation et froid sont distribués dans les bureaux par un système de "poutres actives", l'ensemble se conjuguant avec une ventilation à double-flux. Un bassin de rétention et de réinfiltration par laminage est intégré au système de récolte des eaux. Point majeur du projet, les aménagements extérieurs sont conçus pour valoriser le site et permettre de respecter les spécimens d'arbres les plus remarquables.



Photos

Typologies constructives, expression architecturale et qualité d'exécution élaborées, pour un modèle d'intégration: le complexe s'inscrit en finesse dans le site d'accueil.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	19'340 m^2
Surface brute de planchers	:	23'443 m^2
Volume SIA	:	82'603 m^3
Coût total	:	57'430'000.-
Nombre de niveaux		
bât. C	:	Rez inf + Rez sup + 3
bât. D	:	Rez inf +Rez sup + 4
Nombre de niveaux souterrains		
bât. C	:	-1/-2 et 3/-4 (demi-niveaux)
bât. D	:	3
Places de parc	:	210

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Alimentation - Stockage énergie
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Béton armé
MARTI Construction SA
1018 Lausanne

Escalier extérieur
C.M.A. Constructeurs Métalliques Associés SA
1753 Matran

Portes garages
Addormatique TECHNO-LÉMAN Sàrl
1162 St-Prex

Electricité
MARÉCHAUX électricité SA
1023 Crissier

Tableaux général et secondaires basse tension
TABELCO Ensembles d'appareillages SA
1024 Ecublens

Fourniture défense incendie
SECURITON SA
1010 Lausanne

Lustrerie
ZUMTOBEL Lumière SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Lustrerie
RÉGENT Appareils d'éclairage SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

MCR
ELITEC SA
1228 Plan-les-Ouates

Paratonnerres
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
1010 Lausanne

Sécurité - Surveillance
GPA Guardian Protection Romandie SA
1009 Pully

Sprinkler
DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Extincteurs
PRIMUS SA
1258 Perly

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage - Ventilation
Consortium
BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

MINERG-APPELSA Services SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires
DIÉMAND Joseph SA
1007 Lausanne

Serrurerie - Caillebotis
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Mise en passe
HESS & MARTIN Sécurité
1005 Lausanne

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1950 Sion

Etanchéité
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Chapes
CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
SASSI Carrelages Bulle SA
1630 Bulle

Revêtement de sol sans joints
SOLÉTANCHE SA
1026 Echandens

Revêtement sols synthétiques
Atelier Services SA
1010 Lausanne

Faux-planchers
DANIEL FOURNIER Agencement SA
1920 Martigny

Plâtrerie - Peinture
Consortium
SAUTEUR Georges SA
1635 La Tour-de-Trême

Pierre-Yves SAVARY SA
1632 Riaz

Portes métalliques et bois
EURODOOR AG
4147 Aesch

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

Nettoyages
SWISS CLEAN FACILITY MANAGEMENT SA
1008 Prilly

Supports à vélos - Signalisations
ROAD ART Sàrl
1023 Crissier

Aménagements paysagers
MENETREY SA
1034 Boussens

Lignes de vie
ALTITEC Sécurité Sàrl
1030 Bussigny

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2014
Vogt Schild 2550 / DT - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Thomas Jantscher et Rainer Schibbank (intérieur Steiner SA)