

# bâtir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION DE LA SUISSE ROMANDE

BIOPÔLE, LAUSANNE

# Art en façade

# 10

BUREAUX, TOLOCHENAZ

# Notes de lumière

**Le pari était osé, mais le Lake Geneva Park à Tolochenaz, dans le parc qui appartenait autrefois au pianiste Ignacy Paderewski, s'intègre comme par enchantement dans ce lieu historique.**

**S**itué à un jet de pierre de la sortie d'autoroute Morges-Ouest, entre Genève et Lausanne, le nouveau centre d'affaires, qui vient d'accueillir ses premiers locataires, est érigé sur une parcelle bien connue des Morgiens. Le fameux virtuose Paderewski a vécu à cet endroit dès 1897. La demeure qu'il occupait n'existe plus, mais le parc l'entourant est toujours une merveille. On remarque notamment un catalpa, vieux de 700 ans, et un tilleul de près de 100 ans. Dans ce contexte, les architectes, le réalisateur du projet et les propriétaires ont dû prendre toutes les précautions imaginables pour ne pas mettre en péril ces témoins du passé.

#### **Jeux de transparences et de volumes**

Sur ce terrain de près de 20 000 m<sup>2</sup>, les travaux ont commencé en août 2011, après la réalisation d'un giratoire provisoire, condition exigée afin d'obtenir le permis de construire. Pour le Lake Geneva Park, il a fallu procéder à un terrassement de 60 000 m<sup>3</sup> et creuser à environ 12 m de profondeur,

explique Richard Marchand, chef de projet au sein du groupe Steiner SA. Deux ans après, le résultat est là. Au sud, un socle transparent de 63 m de long sur deux niveaux est surmonté de part et d'autre de deux «tours» de trois étages. Ce bâtiment a un volume de 48 000 m<sup>3</sup> et une surface brute de plancher de 8 200 m<sup>2</sup>. Il abrite un parking de 142 places réparties sur quatre demi-niveaux. Une terrasse de 1 325 m<sup>2</sup> relie les deux parties émergentes afin de donner une unité à cette entité divisée. Elle accueille déjà, notamment, une garderie et le groupe Steiner SA qui vient de déménager de Lausanne. Au nord, même socle transparent sur deux niveaux, mais surmonté d'un seul bâtiment de quatre étages (volume de 35 000 m<sup>3</sup> et surface brute de plancher de 6 550 m<sup>2</sup>). On trouve également un parking de 68 places. Destinée à relier les bâtiments nord et sud, une passerelle de 25 m de long et de 3,50 m de large, encadrée de balustrades en verre, a également été érigée. Globalement, ce ne sont pas moins de 12 000 m<sup>2</sup> de ▶



Sur le côté sud, un socle transparent de 63 m de long est surmonté de tours de trois étages.

surfaces de bureaux qui sont proposées en location aux entreprises intéressées. Dotés d'une grande flexibilité, ces locaux sont facilement aménageables et peuvent accueillir des entreprises en tous genres. Le Lake Geneva Park, d'un coût estimé à 88 millions de francs, pourrait accueillir jusqu'à 600 employés.

#### Zigzag arboricole

Le gros défi, dans ce chantier, était incontestablement de construire ces bâtiments tout en respectant la beauté du parc. Vu le manque de place, les ouvriers devaient zigzaguer avec leurs machines pour ne pas heurter les arbres et faire attention en versant la terre végétale afin de ne pas les étouffer. Par ailleurs, conseillés par des spécialistes, les responsables ont apporté un soin particulier au biotope. Toutes ces précautions ont porté leurs fruits

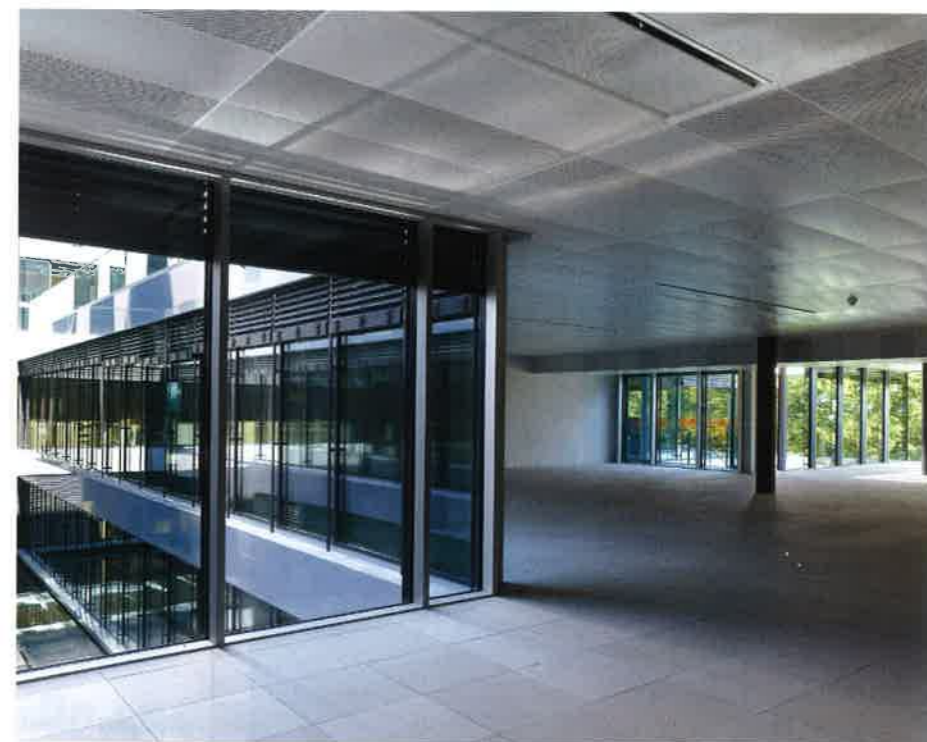
Au moins 50% de la façade «occultés»: telle était la demande afin d'éviter que les stores ne restent baissés. Des patios ont été prévus pour amener la lumière dans les bâtiments.

puisque le parc retrouve aujourd'hui la splendeur connue au temps de Ignacy Paderewski.

«Nous avons travaillé avec deux contraintes: d'abord, mettre en valeur le parc et ses arbres séculaires, ensuite ériger des bâtiments contenant 50% de façades (pour les parties émergentes), afin que les employés ne soient pas obligés de travailler avec des stores perpétuellement baissés. Nous avons donc créé une architecture autour de ces contraintes, ce qui donne au Lake Geneva Park un rythme de pleins et de vides», explique notamment Marco Cennini, architecte associé au sein de CCHE Architecture et Design SA.

#### Un jeu naturel

Tout a été prévu dans les moindres détails pour que ce centre d'affaires laisse une empreinte de pratique, d'écologique et d'esthétique. Des panneaux solaires situés sur les bâtiments nord et sud ont été posés afin de permettre la production d'eau chaude. C'est un sondage, par 34 sondes géothermiques descendant à 200m de profondeur, qui a été choisi. Les installations de climatisation et de refroidissement, habituellement installées sur le toit, sont ici enterrées et invisibles. Les faux plafonds métalliques perforés ont été étudiés dans le but de se marier parfaitement avec les poutres froides et de ne constituer plus qu'un. Les toits sont végétalisés et les bâtiments sont labellisés Minergie.





Idéalement établie dans un parc naturel arborisé, la garderie a déjà pris ses quartiers.

Des patios ont été conçus pour amener de la lumière dans les bâtiments. Enfin, les dalles sur la terrasse, en béton mais donnant un aspect boisé, ont été choisies en deux tonalités différentes afin de retrouver encore une fois cet élément graphique du moitié-vider, moitié-plein qu'on retrouve ailleurs dans le centre.

Le tout donne une agréable impression de luminosité et de fraîcheur en raison notamment du choix des façades. De loin, un joli code-barres se déclinant selon le mode transparent/plein, de près un système judicieux consistant à envelopper les bâtiments d'une peau vitrée constituée d'un verre thermique et d'un verre en PVB opaque afin de cacher les modules en béton aux dimensions différentes allant

## «On ne parle plus de bâtiment mais d'un élément construit dans un parc»

MARCO CENNINI, ARCHITECTE

de 75 cm à 1,50 m. «Avec ce système double-peau, ajoute Marco Cennini, on exprime plus le volume que la différence entre les étages. On ne parle plus de bâtiment, mais d'un élément construit dans un parc. Cela devient un jeu entre le naturel et la construction.» Sans compter que ces façades ont ceci de particulier qu'elles permettent un jeu de miroirs entre le bâtiment et

son environnement: les arbres et les nuages se reflètent dans les façades donnant ainsi une couleur, une luminosité et une âme différente aux bâtiments selon la météo, la saison ou son humeur. ●

TEXTE: ANNE-MARIE FRANCELET  
PHOTOGRAPHIES: THOMAS JANTSCHER

## LES INTERVENANTS

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE BÂTIMENT C

Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate  
Switzerland Commercial  
c/o Credit Suisse AG, Zurich

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE BÂTIMENT D

Credit Suisse Fund AG, pour le compte  
de Credit Suisse Real Estate Fund Green  
Property, Zurich

### REPRÉSENTANT DES MAÎTRES D'OUVRAGE

Techdata SA, Epalinges

### LES MANDATAIRES

#### Architecte

CCHE Architecture et Design SA, Lausanne

#### Ingénieur civil ventilation-sanitaire

CSD Ingénieurs conseils SA, Carouge

#### Ingénieur civil

2M Ingénierie civile SA, Yverdon-les-Bains

#### Ingénieur civil électricité

Amstein & Walthert, Lausanne

#### Ingénieur civil géologue

Karakas & Français, Lausanne

#### Ingénieur géomètre

BBHN SA, Morges

#### Ingénieur physique

Estia SA, Lausanne

#### Ingénieur façades

BCS Façades SA, Neuchâtel

#### Spécialiste acoustique

Architecture et Acoustique SA, Genève

#### Spécialiste mobilité urbaine

Transitec Ingénieurs conseils SA, Lausanne

### LES ENTREPRISES

#### Terrassements, travaux spéciaux

LMT Exploitation SA, Bioley-Orjulaz

#### Alimentation, stockage énergie

Forasol SA, Denges

#### Nettoyage

Swiss Clean Facility Management SA, Prilly

#### Electricité

Maréchaux Electricité SA, Crissier

#### Béton armé

Marti SA, Lausanne

#### Ascenseurs

Kone (Suisse) SA, Sion

#### Paratonnerres

Hofmann Capt  
Paratonnerres Sàrl, Lausanne

#### Chauffage-ventilation

Consortium Brauchli SA/MinergAppel SA,  
Lausanne et Plan-les-Ouates

#### Bureau DT

GPA Guardian Protection  
Romandie SA, Pully;  
Ménétreay SA, Cheseaux

#### Sprinkler

D.E.S. Systèmes de sécurité SA,  
Romanel-sur-Lausanne

#### Installations sanitaires

Joseph Diemand SA, Lausanne

#### MCR Elitec SA, Plan-les-Ouates

#### Lustrerie

Zumtobel Lumière SA,  
Romanel-sur-Lausanne;  
Régent Lighting SA, Le Mont-sur-Lausanne

#### Façades

Inasus S.L., Lalin-Pontvedra (E)

#### Chapes

Geneux-Dancet SA, Echandens;  
Cacciavano G. Chapes Isolations,  
Echandens

#### Revêtement de sol sans joints

Solétanche SA, Echandens

#### Faux plafonds

Plafonmétal SA, Le Mont-sur-Lausanne

#### Plâtrerie-peinture

Consortium Georges Sauteur &  
Pierre-Yves Savary SA, La Tour-de-Trême  
et Riaz

#### Portes de garages

Addomatique Techno-Léman Sàrl,  
Saint-Prex

#### Extincteurs

Primus SA, Perly-Genève

#### Carrelages

Sassi Carrelages Bulle SA, Bulle

#### Faux planchers

Daniel Fournier Agencements SA, Martigny

#### Lignes de vie

Altitec Sécurité Sàrl, Bussigny

#### Revêtement coupe-feu

Fire System SA, Lausanne

#### Serrurerie/Caillebotis

Multiverres SA, Morges

#### TGBT

Tabelco Ensemble d'Appareillages  
SA, Ecublens

#### Fourniture DI

Securiton SA, Lausanne

#### Portes intérieures métal

EuroDoor AG, Aesch

#### Revêtement sols synthétiques

Atelier Services SA, Lausanne

#### Eclairage de secours

Sionic SA, Sion

#### Escalier extérieur

C.M.A. SA, Matran

#### Moloks

Transvoirie SA, Vernier

#### Boîtes aux lettres

Ernst Schweizer AG, Ecublens

#### Interphonie

Audio-Video g+m SA, Yverdon-les-Bains

#### Mise en passe

Hess & Martin Sécurité, Lausanne

#### Supports à vélos et signalisation

Road Art Sàrl, Crissier

