

BÂTIMENT ADMINISTRATIF "BEAULIEU"

OUVRAGE 2C - 16

2005 - 2006

1180 ROLLE - VD

NOUVELLE CONSTRUCTION

Architecte

Atelier 94 Architecture SA
Route de St-Cergue 10
1273 Arzier
info@atelier94.ch

Conception et projet:
G. Tornier et L. Cistellini

Direction des travaux :
L. Cistellini

Bureaux techniques

Ingénieur civil
Hauswirth Charles
Grande Rue
1183 Bursins
c.haus@dplanet.ch

Ingénieur électricien
Felix Badel & Cie SA
Rue de Carouge 114
1205 Genève
info@badel.ch

Ingénieur ventilation et climatisation
Traitair SA
Rte des Jeunes 5C
1227 Les Acacias
traitair@bluewin.ch

Géomètre
Bovard & Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon
info@bovard-nickl.ch

Photos: Atelier 94 et Cindy Jaunin



SITUATION

Implanté à l'Ouest de Rolle sur une parcelle de 4'164 m², dans un cadre calme et privilégié, ce bâtiment administratif de haut standing revêt une architecture contemporaine. Parfaitement intégré dans son environnement avec d'un côté, une vue imprenable sur le vignoble et de l'autre le lac et les Alpes, cet ouvrage reflète une volonté de conception sobre et épurée. La parcelle intègre le plan de quartier "Au maupas" légalisé en 1986. Le plan autorise des surfaces administratives et commerciales mais les parcelles voisines sont essentiellement des surfaces résidentielles.

Le terrain est idéalement situé à proximité d'une grande artère autoroutière. L'aéroport de Genève est rapidement accessible par le réseau routier ou par le train puisque la gare de Rolle se trouve à moins de cinq minutes à pied. Cet édifice a séduit la société PPG industries Sàrl, multinationale active dans le secteur du verre et de la peinture qui, depuis Juillet 2006 a quitté ses locaux au quartier de la Défense à Paris pour venir installer son siège administratif européen en louant la surface totale du bâtiment.

TERRASSEMENT

Liardon frères SA
Ch. des Planches à Michou 12
1072 FOREL
Tél. 021 781 15 77
liardonfreres@bluewin.ch

MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ

ADV Constructions SA
Rte de Berne 99
1010 LAUSANNE
Tél. 021 652 12 45
adv@advsa.com

ÉLÉMENTS PRÉFABRIQUÉS

Prelco SA
Rte du Bois-de-Bay 21
1214 VERNIER
Tél. 022 782 22 91
Fax 022 341 18 26





PROGRAMME

Le bâtiment se compose d'un sous-sol et de trois niveaux sur rez-de-chaussée. Les étages hors terre se composent principalement de bureaux et de salles de conférence. Au sous-sol, on y trouve les locaux dévolus à l'archivage, des locaux techniques et informatiques ainsi que des vestiaires avec douche. Les trois premiers niveaux ont été conçus sur la base d'un carré de 26 mètres de côté. Cette dimension correspond à la limite maximale autorisée par le règlement du plan de quartier. Le plan de l'attique est aussi de forme carrée mais son côté ne mesure que 16 mètres. Structuellement l'immeuble repose au rez-de-chaussée uniquement sur des piliers en béton et sur les murs des circulations verticales qui, par ailleurs contreventent tout le bâtiment.

Ces circulations verticales se regroupent au centre du bâtiment en formant un noyau central. Les circulations horizontales s'effectuent à chaque étage

tout autour de ce noyau afin de distribuer les locaux sur chacun des côtés du bâtiment.

Aux étages, les façades sont porteuses et réalisées en éléments sandwich préfabriqués pour une mise en œuvre facilitée et plus rapide. Les portées sont réduites par la répartition de poteaux béton le long de chacune des travées. Le choix de ce système constructif a permis de libérer de grandes surfaces, modulables à souhait à l'aide de parois mobiles, qui permettent de définir exactement la répartition des locaux selon les besoins de l'exploitant. Pour augmenter cette liberté d'aménagement, le sol des étages a été réalisé en faux-planchers métalliques revêtus d'une moquette anti-statique.

Le vide de 15 cm entre le sol fini et la dalle porteuse permet de transiter tout le câblage informatique et électrique de l'immeuble. Les faux-plafonds sont réalisés en bacs métalliques perforés dissimulant tous les canaux de ventilation, chemins de câbles et autres raccords à travers un vide technique



SANITAIRES

Denis Guignard SA
Rte de la Venoge 3
1026 ECHANDENS
Tél. 021.706.13.00
Fax 021.706.13.01

ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE

KM-DUC Electricité SA
Rue Neuve 4
1260 NYON
Tél. 022 994 33 99
info@km-duc.ch

SYSTÈMES D'ACCÈS

Tyco
Ch. Du Pré-Bouvier 29
1217 Meyrin
Tél. 022 785 51 85
anagy@tycoint.com

VIDÉO SURVEILLANCE STVS

Pl. de la navigation 8
1201 GENÈVE
Tél. 022 738 92 02
info@stvs.ch

DÉTECTION INCENDIE

Siemens Suisse SA
En Budron B2
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE
Tél. 058 557 56 77
david.cervellin@siemens.com

ASCENSEUR VITRÉ

Schindler Ascenseurs SA Genève
Ch. de la Mairie 24
1258 PERLY
Tél. 022 721 20 20
Fax 022 721 21 90

SERRURERIE - VITRAGES

Schnetzler SA
zone industrielle 3;
Rte André Piller 25
1762 GIVISIEZ
Tél. 026 460 76 50
info@schnetzler-sa.ch

PORTES AUTOMATIQUES, ENTRÉE

Record Automa.de portes SA
Av. Soguel 16
2035 Corcelles
Tél. 032 731 46 47
Fax 032 731 33 80

GÉNIE CIVIL, BITUME ET ROUTES

Bertschinger Walo SA
Rte Cantonale 109
1025 ST-SULPICE
Tél. 021 695 21 50
www.walo.ch

**FAUX-PLAFONDS
ET FAUX-PLANCHERS**
Montage - Maintenance SA
Ch. de Verney
1024 ECUBLENS
Tél. 021 694 74 60
info@montage-maintenance.com

ÉTANCHÉITÉ
Dentan Georges Genève SA
Rue Eugène Marziano 37
1227 IES ACACIAS
Tél. 022 300 50 20
office@dentan.ch

CLOISONS MOBILES
Clestra Hauserman SA
Ch. de Cloalet 4
1023 CRISSIER
Tél. 021 637 66 22
vente.crissier@clestra.com

**PORTES AUTOMATIQUE
DE LA CAFÉTERIA**
Dorma SA
Ch. des Sauges 30
1018 LAUSANNE
Tél. 021 641 66 50
jerome.hugentobler@dorma.ch

PILIERS MÉTALLIQUES
FJ Aschwanden AG
Grenzstrasse 24
3250 Lyss
Tél. 032 387 95 95
info@aschwanden.com

ARMOIRES - CUISINE
Thierry Loichot
La Rosaire
1123 ACLENS
Tél / Fax 021 869 98 14

PLÂTRERIE - PEINTURE
Clément peinture SA
Karrweg 8
1700 FRIBOURG
Tél. 026 469 05 35
info@clementpeinture.ch
A. Bernasconi SA
Rte St Nicoals de Flüe 18
1700 FRIBOURG
Tél. 026 424 19 06
info@abernasconisa.ch

STORES
Lamelcolor SA
Rte de Lully 35
1470 ESTAVAYER-LE-LAC
Tél. 026 663 94 94
Fax 026 663 94 99

DÉCHETTERIE
Léman Environnement SA
Rte du Molliou 30
1131 Tolochenaz
Tél. 021 811 17 17
pierre.andre.chevalley@leman-environnement.ch



de 30 cm. Tous les bureaux sont équipés de plusieurs connectiques réseaux sécurisés et de prises de courant 230 Volts reliés à un onduleur capable de maintenir une tension identique pendant près de quarante minutes lors d'une coupure de courant prolongée. La façade du rez-de-chaussée est entièrement vitrée, ce qui lui confère légèreté et transparence.

On y retrouve la réception, une cafétéria, dix-sept bureaux individuels, deux bureaux paysagés et une salle de conférence.

Les premier et deuxième étages constituent le corps monolithique du bâtiment qui est traité plus massivement avec des percements carrés éclairant chacun des vingt-quatre bureaux, deux salles





de conférence et deux bureaux paysagés se situant à ces niveaux. Tous les locaux sont ventilés et climatisés individuellement avec un système de type "double flux" afin de réchauffer, même à l'entre saison, les bureaux exposés au nord pendant que les bureaux coté Sud sont refroidis. La façade est revêtue d'une pierre naturelle anthracite sablée. Les percements sont carrés, traités à l'aide d'un verre de couleur verdâtre que l'architecte a affleuré au revêtement extérieur permettent la lecture d'un unique volume.

Cette distinction de traitement entre les étages donne l'illusion que le corps supérieur du bâtiment flotte. La façade de l'attique est quant à elle en retrait de cinq mètres, permettant à la fois de laisser place à une grande surface de terrasse panoramique de plus de 400m² et de marquer le couronnement du bâtiment à l'aide d'une casquette en porte-à-faux réalisée et exprimée avec des consoles métalliques et des panneaux de verre. Cet ultime étage accueille plusieurs salles de conférences et de salons VIP pour recevoir les hôtes.

L'ascenseur est entièrement vitré et transparent. Il est éclairé par un tube néon incliné de bas en haut de la cage qui rappelle la couleur du logo de la société. Les cages d'escalier sont préfabriquées en éléments par étages et sont revêtues d'un simili-pierre noir avec des agrégats en pierre blanche en surface. L'entrée principale du bâtiment est marquée

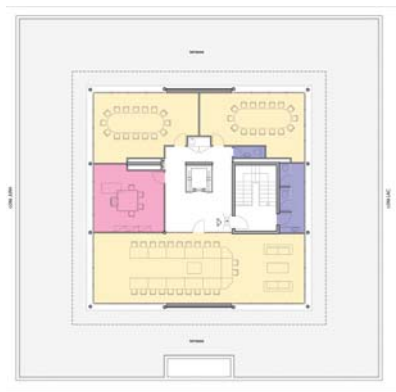
Plan du rez-de-chaussée



par un grand percement tridimensionnel dans le volume principal où une marquise en verre et métal, suspendue à la façade par des tirants en inox accentue la force de cette majestueuse entrée. Un jeu de spots sur et sous les sommiers du rez-de-chaussée contribue à l'animation et à la mise en valeur de la façade en marquant, pendant la nuit, les volumes et les profondeurs subtiles du bâtiment. Tous les matériaux utilisés sont de qualités supérieures. La serrurerie extérieure est en acier thermolaqué, le revêtement extérieur est en granit, la ferblanterie en inox et les doubles vitrages sont munis d'un film légèrement miroité diminuant la transmission thermique. L'accès au bâtiment est contrôlé par vidéo surveillance et ne peut se faire qu'à travers un système de badge (clef électronique). Toutes les entrées et sorties sont enregistrées. Par ailleurs, une clôture sécurise le site où les accès par les portails sont filtrés une nouvelle fois par lecteurs de badges.

Le pourtour du bâtiment ainsi que la terrasse et l'entrée sont revêtus d'un superbe granit de Chine anthracite. Le bâtiment dispose de 80 places de parc extérieures situées pour les occupants à l'intérieur de l'enceinte et pour les visiteurs en accès libre au nord est coté Jura. Le concepteur n'a pas négligé les aménagements extérieurs où des arbres de grandes tailles et de différentes variétés ont été plantés. L'entrée est marquée à l'aide de magnifiques cyprès de plus de 8 mètres de hauteur.

Plan de l'attique



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface de terrain :	4'164 m ²
Surface brute de planchers :	2'450 m ²
Volume SIA :	10'000 m ³
Coût Total :	11 Mio
Coût m ³ SIA (CFC 2) :	CHF 800.-/m ³
Nombre de bureaux :	80
Nombre de niveaux :	(y.c le sous-sol) 5
Places de parc extérieure:	80

CARRELAGES - FAÏENCES

Grandas Manuel
Av. Alexandre-Vinet 12
1004 LAUSANNE
Tél. 021 648 30 59

NETTOYAGES

Claritas Nettoyages Sàrl
Rue de l'Industrie 50
1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE
Tél. 021 648 30 59
m.grandas@bluewin.ch

CLOISONS, CABINES ET ARMOIRES

Buwa AG
M. Andréas Bée
Ch. de Rosset 1A
1031 MEX
Tél. 021 702

CHAPES

Giovanni Cacciamano
Rte Cantonale 79C
1026 ECHANDENS
Tél. 021 701 26 20
Fax 021 701 52 00

JOINTS DE FAÇADE

Salvatore Grasso
Chemin du Casard 11
1023 CRISSIER

PAYSAGISTE

Jardininform paysagistes SA
Rte de Cery
1008 PRILLY
Tél. 021 648 50 22
www.jardininform.ch

FILMS CLOISONS

Schweizer J.-PSA
Rue Ancienne 19
1227 CAROUGE
Tél. 022 343 68 68
Fax 022 343 90 73

ÉCHAFAUDAGES

Roth Échafaudages SA
ZI La plaine
1302 VUFFLENS-LA-VILLE
Tél. 021 869 00 50
Fax 021 869 00 51

CLÔTURE, PORTAILS

Swissclôture Léman
Chemin des Cases 12
1072 FOREL
Tél. 021 781 35 27
leman@swisscloture.ch