

# BÂTIMENT ADMINISTRATIF "BEAULIEU"

OUVRAGE 2TA-315

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 Jaumin



### SITUATION

Implanté à l'Ouest de Rolle sur une parcelle de 4'164 m<sup>2</sup>, 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 du quartier de la Défense à Paris pour venir installer son siège administratif européen à Rolle en louant la surface totale du bâtiment.

### TERRASSEMENT

Liardon frères SA  
Ch. des Planches à Michou 12  
1072 FOREL  
Tél. 021 781 15 77  
liardonfrères@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 trouve les locaux dévolus à l'archivage, des locaux techniques et informatiques ainsi que des vestiaires. 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 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 oeuvre 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



### 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 Fire & Integrated Solutions Schweiz AG**  
Ch. Du Pré-Bouvier 29  
1217 MEYRIN  
Tél. 022 785 51 85  
anagy@tycoint.com

### VIDÉO SURVEILLANCE

**STVS Société de télé vidéo surveillance**  
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 automatisation de portes SA**  
Av. Soguel 16  
2035 CORCELLES  
Tél. 032 731 46 47  
Fax 032 731 33 80

### GÉNIE CIVIL, BITUME ET ROUTES

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

**PILIERS MÉTALLIQUES**  
F. J. 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 Nicolas 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 Molliau 30  
1131 TOLOCHENAZ  
Tél. 021 811 17 17  
pierre.andre.chevalley@leman-environnement.ch



et autres raccordements à travers un vide technique 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 paysagers 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 paysagers 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 rafraîchis. La façade est revêtue d'une pierre naturelle anthracite sablée. Les percements sont carrés, traités à l'aide d'un verre teinté 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 400 m<sup>2</sup> 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 des 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'une similitude en pierre noire avec des agrégats en pierre blanche en surface.

Plan de rez-de-chaussée

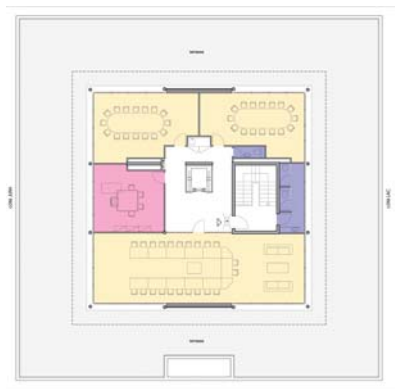


L'entrée principale du bâtiment est marquée par un grand percement tridimensionnel dans le volume principal. Une marquise en verre et métal, suspendue à la façade par des tirants en inox accentue la force de cette entrée. Un jeu de spots sur et sous les sommiers du rez-de-chaussée contribue à l'animation et à la mise en valeur de la façade en marquant, de nuit, les volumes et les profondeurs subtiles du bâtiment.

Tous les matériaux utilisés sont de qualité supérieure. 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 et 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 de 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 par des cyprès de plus de 8 mètres de hauteur.

Plan de l'attique



## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface de terrain :	4'164 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	2'450 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	10'000 m <sup>3</sup>
Coût Total :	11 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	CHF 800.-/m <sup>3</sup>
Nombre de bureaux :	80
Nombre de niveaux :	(y.c le sous-sol) 5
Places de parc extérieures :	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 23 90

### 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  
Tél. 021 635 81 55

### PAYSAGISTE

Jardininform paysagistes SA

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

### FILMS CLOISONS

Schweizer J.-P. SA

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