



A-ONE BUSINESS CENTER ROLLE

COMPLEXE ADMINISTRATIF

Rolle -VD

Maître de l'ouvrage
RBC Development Sàrl
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Délégué du MO:
H.C. Management
Chemin de Grassiaz 22
1027 Lonay

Mise en valeur et location:
Daniel Lord
Chemin du Collège 7
1091 Aran

Entreprise totale
Losinger Construction SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny-près-Lausanne

Architectes
Architram
Architecture et urbanisme SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Ingénieurs civils
Monod-Piguet + associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVSE:
BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne
Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne
Paysagiste:
Denogent SA
Route de l'Etraz 4
1197 Prangins

Géomètre
Belotti Daniel
Rue du Temple 7C
1180 Rolle

Coordonnées
Route de l'Etraz
Vers la pièce
1180 Rolle

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2010



SITUATION

Le long de l'autoroute A1. A la hauteur de Rolle, ce nouveau complexe administratif apporte une réponse adaptée aux exigences du marché en créant, à un emplacement hautement stratégique de l'Arc lémanique, un centre de haute qualité destiné à l'accueil d'entités diverses, dans leur taille comme dans leurs domaines d'activités respectifs. La parcelle de 47'000 m², au pied du coteau viticole, domine la côte lémanique et son paysage exceptionnel. Située à égale distance entre Genève et Lausanne, elle est directement desservie par les transports en commun vers les centres modaux important (aéroport de Genève) et les pôles d'excellence tels que l'EPFL.

La genèse de ce projet est le fruit d'une rencontre entre des personnes passionnées, aux compétences complémentaires, qui ont compris le besoin de sociétés multinationales de venir s'installer dans des conditions optimales sur l'arc lémanique: développeur, architecte, entrepreneur et commercialisateur ont constitué un pool de compétences efficient.

Ces conditions ont permis de satisfaire à une demande avérée, attractive pour des sociétés de renom telles que Nissan, Chiquita, Yahoo, etc. A la qualité d'implantation s'ajoutent celle de la réalisation et de son image valorisante pour l'ensemble de la région.

PROGRAMME

Locaux aménageables à vocations multiples. Avec une surface brute de planchers totale de 39'500 m², répartie dans un ensemble de neuf bâtiments, la première phase totalise 30'000 m² de surface administrative. Une seconde phase de 2 bâtiments (7'500 m²) vient boucler ce quartier d'affaire, répondant au besoin en surfaces de bureaux complémentaires de multinationales prestigieuses.

Le complexe propose des locaux de qualité et un haut degré de finition, équipés des installations techniques de la dernière génération. Les éléments de base, voulus identiques et uniformes, créent l'identité forte du quartier, la modularité exemplaire permettant à chaque architecture intérieure de s'exprimer pleinement. A cet effet, les 2 types de bâtiments présentent toutes les bases conceptuelles et techniques pour permettre des jeux de partitions multiples et l'ajout éventuel d'installations supplémentaires de toute nature.

L'ensemble a obtenu le label Minergie et chacune des entités bénéficie d'un accès individuel, via les voies de circulations internes tracées sur la parcelle. Cette dernière accueille encore une aire de parage en plein air élégamment aménagée et ombragée, d'une capacité de 420 places.





Au-delà du projet lui-même, les exigences formulées par les Autorités pour délivrance du permis de construire, comprennent l'aménagement d'un giratoire pour accéder à la jonction d'autoroute et le déplacement partiel d'une ligne à haute tension. S'y ajoutent la construction d'un collecteur, remis à la commune, ainsi que les aménagements nécessaires à un autobus de liaison qui assure une desserte régulière.

PROJET

Planification rigoureuse et technicité développée.

Les bâtiments prennent place sur une trame d'implantation régulière et s'affirment par la modularité marquée des façades en verre, montées sur une structure en aluminium et dotées de cheminements d'entretien longitudinaux qui participent visuellement au caractère de l'ensemble.

La structure principale des édifices, réalisée sur une trame de façade de 1.25 m, avec un système de dalles sur poteaux préfabriqués en béton armé, détermine les bases des deux types de bâtiments, l'un représenté par

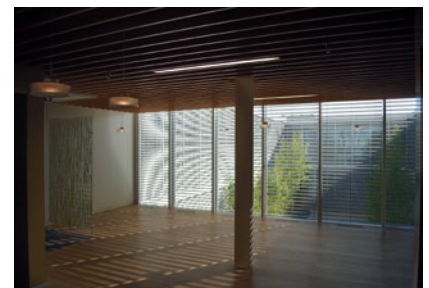
quatre unités de 25 m par 35 m et l'autre par cinq unités de 35 m par 60 m. Ces dernières bénéficient d'une façade double peau vitrée, architecturale, côté autoroute, offrant une atténuation phonique et un support de sérigraphie aux locataires pour afficher leurs logos. Les surfaces doivent pouvoir offrir de la modularité et proposer au gré des locataires, des possibilités d'aménagement des surfaces multiples et au plus proche de leur fonctionnement (auditoires, salles de réunion, fitness, cafétérias, bureaux individuels ou open space) et ainsi leur offrir la liberté dans un esprit de flexibilité, de désigner leur architecte d'intérieur.

De même, les réflexions relatives aux aspects énergétiques ont conduit à une conception générale hautement développée, notamment dans le domaine du contrôle et du pilotage de tous les paramètres. Gestion centralisée de l'ensemble des techniques via une supervision complète, pilotée par la société de facility management. Un concept de dalle active, complété par une gestion automatique de l'ensoleillement, confère un confort thermique doux, tout au long de l'année, aux occupants, avec une maîtrise des dépenses énergétiques.

Les toitures végétalisées sont pourvues d'un système de rétention d'eau et compte tenu de son importance, le projet a permis de développer des solutions innovantes en matière de captation, rétention, infiltration et canalisation des eaux de surface. Réalisé en 20 mois seulement pour les 7 premiers bâtiments (une année pour l'unité destinée à Nissan) et 12 mois pour les deux derniers. Le chantier a nécessité une gestion rigoureuse pour accueillir et faciliter l'installation des sociétés sur le site.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	47'000 m ²
Surface brute de plancher	:	39'500 m ²
Volume SIA	:	220'000 m ³
Surface étage bâtiments A	:	700 m ²
Surface étage bâtiments B	:	1'850 m ²
Postes de travail	:	1'200
Capacité du restaurant	:	2 x 300
Places de parc extérieures	:	484
Places de parc intérieures	:	928



Photos: Concept global de signalétique, mobilier urbain dessiné par le bureau d'architecte et éclairage confèrent à l'ensemble une unité esthétique de grande qualité contemporaine et unique.