

**Maître de l'ouvrage**

Sunstar Suisse SA  
Siège mondial  
Route de Pallatex 15  
1163 Etoy

**Entreprise générale**

Alfred Müller SA  
Av. des Champs-Montants 10a  
2074 Marin

Chef de projet :  
Olivier Pittet

**Architectes**

Projet :  
Arthur Lotti SA  
Petit-Schönberg 15  
1700 Fribourg

**Exécution :**

Andrey-Schenker-Sottaz SA  
Route Wilhelm-Kaiser 9  
1700 Fribourg

**Ingénieurs civils**

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Fontenette 27  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation :  
Chammartin & Spicher SA  
Route du Crochet 7  
1762 Givisiez

**Sanitaire :**

H. Schumacher SA  
Rue de la Pontaise 14  
1018 Lausanne

**Miaz & Weisser SA**  
(conduite d'eau)

Avenue de la Harpe 1  
1007 Lausanne

**Electricité :**

Amaudruz SA  
Avenue de l'Eglise-Anglaise 6  
1006 Lausanne

**Géotechnique :**

De Cérenville Géotechnique SA  
Ch. des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Spécialiste façades :**

BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

**Géomètre**

Luc-Etienne Rossier  
Chemin du Mont-Blanc 9  
1170 Aubonne

**Coordonnées**

Route de Pallatex 15  
1163 Etoy

**Conception** 2005

**Réalisation** 2007 - 2008



## SITUATION

**Cadre général et environnemental de premier ordre.**

Bâtiment destiné aux activités administratives de la Société japonaise Sunstar, l'immeuble prend place sur une parcelle de 8'431 m<sup>2</sup> détachée d'un lot de 36'000 m<sup>2</sup> propriété de la Société Alfred Müller.

Cette dernière possède et gère un vaste parc immobilier dans toute la Suisse, principalement outre-Sarine et dans le canton de Neuchâtel. Ainsi, le bâtiment vendu à l'entreprise Sunstar constitue-t-il la première opération de grande importance mise en place dans le bassin lémanique par ce promoteur et entrepreneur général.

En l'occurrence, la construction est intégrée à la zone de développement située entre Etoy et Allaman, au voisinage d'autres réalisations récentes et d'envergure qui accueillent des sociétés de renom.

Cette implantation de grande qualité permet d'offrir aux entreprises un cadre général et environnemental de premier ordre, entre les deux grands pôles lémaniques de Genève et Lausanne, non loin de l'EPFL et des institutions liées à l'activité économique, financière et industrielle florissante de la région, par ailleurs très bien desservie en fait de transports privés, publics et aériens.



## PROGRAMME

**Grande marge d'adaptation.** Fidèle à sa vocation, la Société promotrice a mis sur pied un programme de surfaces administratives destinées à la location, incluant deux bâtiments. L'un de ces derniers n'a pas tardé à trouver un intéressé, la Société Sunstar qui s'est rapidement déclarée plutôt favorable à un achat qu'à une location.

Le programme initial de la construction, assez standard dans sa conception, n'a pas changé: basé sur des fonctionnalités multiples et adaptables aux exigences évolutives, il offre de vastes plateaux desservis par trois cages d'accès et circulations verticales et dotés de noyaux techniques complémentaires.

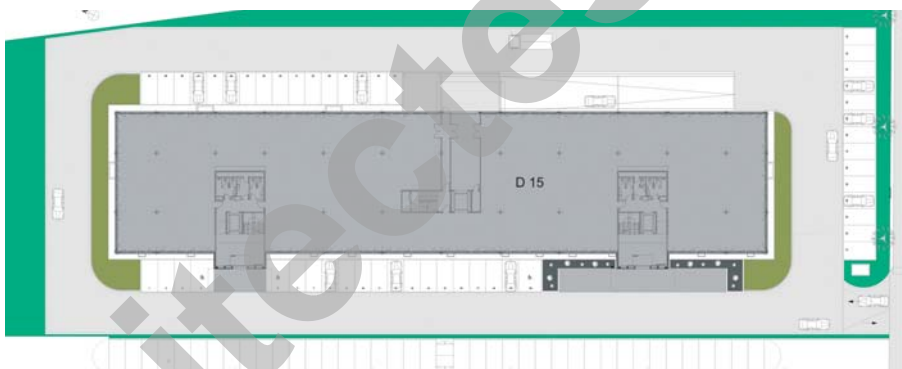
La construction propose ainsi 6'000 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux, plus un sous-sol qui abrite notamment un garage de 50 places. Un autre bloc de parcage permet d'accueillir en surface 50 véhicules supplémentaires. Une cafétéria / restaurant est implantée au coeur du bâtiment.

Ce programme standard laisse une marge d'adaptation appréciable aux preneurs. Dans le cas particulier, l'acheteur a pu poser ses exigences particulières assez tôt dans le déroulement du projet et infléchir des options constructives aussi majeures que celles de la façade et du système de production et distribution de chaleur.

## PROJET

**Parements en terre cuite sur façades ventilées.** Construction en béton armé, dotée de trois cages d'ascenseur et escaliers fonctionnant statiquement comme raidisseurs de la structure générale, le bâtiment est constitué de dalles plates reposant sur un réseau tramé de piliers en béton préfabriqués.

La façade est constituée de contrecœurs préfabriqués parés d'éléments en terre cuite de faible épaisseur. Cette double peau, disposée sur une sous-structure métallique, est constituée de lames en terre cuite de 26,7 cm de hauteur, placées horizontalement.



Plan du rez-de-chaussée

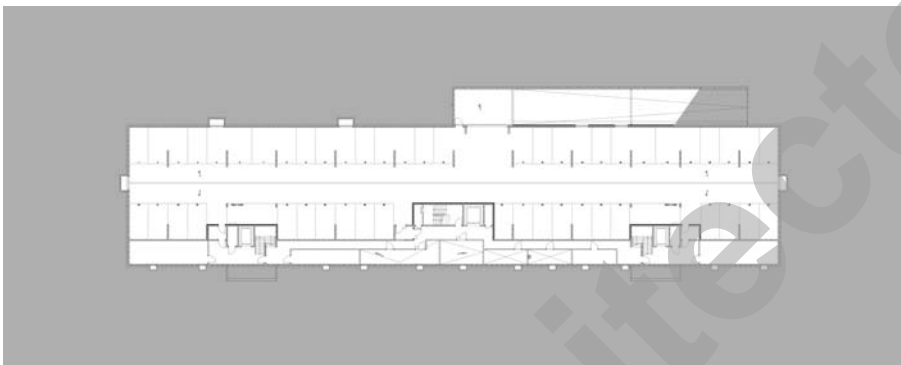




Ces éléments sont clipsés les uns aux autres, déterminant des joints étroits qui animent la surface de façade dont la couleur naturelle tranche heureusement sur les volumes foncés des entrées et des bandeaux de vitrages. La ligne générale du bâtiment, étirée et contenue en hauteur s'en trouve renforcée et le caractère spécifique de l'édifice est ainsi affirmé avec force. Les deux dessertes principales s'ouvrent à l'ouest, l'entrée de service, dotée d'un monte-charges, se trouvant sur la face opposée.

A l'intérieur, un gabarit d'espace libre de 3.60 m de dalle à dalle laisse largement place à l'ajout d'un plancher technique posé sur une chape de ciment dur. Au gré des besoins spécifiques, un système de rafraîchissement d'air par plafond suspendu actif peut être adapté avec le chauffage par rayonnement. La production de froid et de chaleur s'effectue par une pompe à chaleur à air disposée en toiture, couplée à une chaudière à gaz d'appoint.

Ce concept CV rationnel, couplé à un système de gestion MCR et à l'automatisation des stores en cas d'ensoleillement, répond aux exigences énergétiques actuelles.



Plan du sous-sol

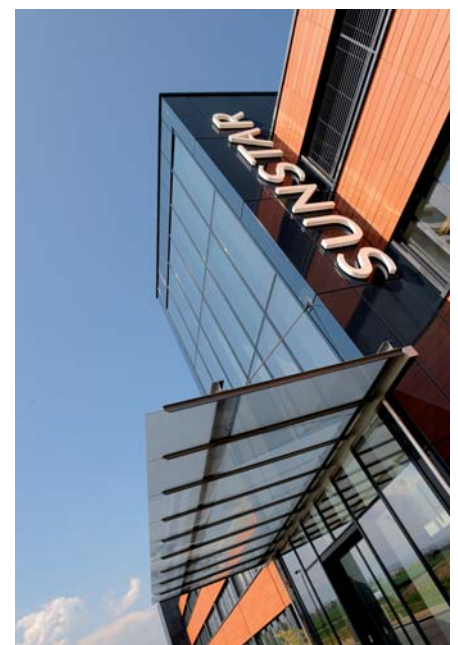
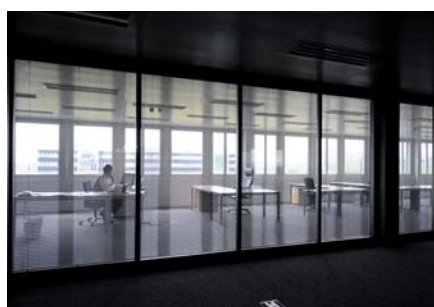
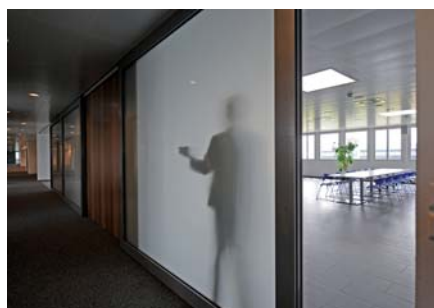
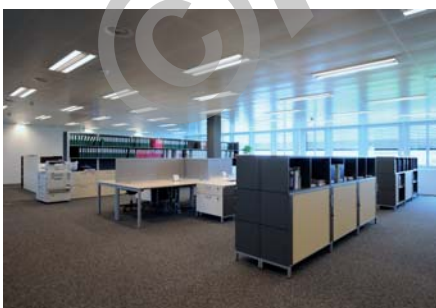
#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	<b>8'431 m2</b>
Surface brute de plancher	:	<b>6'000 m2</b>
Volume SIA	:	<b>35'500 m3</b>
Nombre de niveaux	:	<b>3</b>
Nombre de niveaux souterrains	:	<b>1</b>
Places de parc ext./int.	:	<b>50 + 50</b>



#### Photos

Lignes étirées et contraste des teintes en façades caractérisent le bâtiment.





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé  
Canalisations - Routes

**BERTHOLET + MATHIS SA / PERRIN SA**  
1018 Lausanne

Conduite d'eau extérieure

**SPEED'EAU Sàrl**  
1162 St-Prex

Etanchéités souples  
(toitures plates)

**DENTAN G. SA**  
1020 Renens

Installations sanitaires - Gaz

**FLEURY M. & Cie SA**  
1004 Lausanne

Façades

**RAY SA**  
1762 Givisiez

Systèmes de verrouillage

**OPO OESCHGER SA**  
1023 Crissier

Etanchement des joints

**ACQUISOL AG**  
6300 Zug

Eléments métalliques  
pré-confectionnés

**Massimo ADANI**  
1023 Crissier

Fenêtres en bois et métal

**4B FENSTER AG**  
3018 Bern

Ascenseurs - Monte-charges

**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Stores d'obscurcissement

**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Chapes

**WEISS + APPETITO SA**  
1024 Ecublens

Stores vénitiens

**GRIESSER SA**  
2074 Marin

Carrelages

**FORGIONE CARRELAGES SA**  
1024 Ecublens

Tableaux électriques

**GRUPE E CONNECT SA**  
1753 Matran

Revêtements synthétiques tapis

**REICHENBACH SA**  
1001 Lausanne

Eclairage secours

**APROTEC SA**  
1227 Carouge

Peinture extérieure

**VARRIN SA**  
1188 Gimel

Lustrerie

**METALEC SA**  
1020 Renens

Portes intérieures en bois

**RWD SCHLATTER SA**  
1800 Vevey

Installations électriques

**AMAUDRUZ SA**  
1006 Lausanne

Agencements de cuisines

**APF Menuiserie SA**  
1175 Lavigny

Enseignes

**NEON-IMSA SA**  
1033 Cheseaux-Lausanne

Cloisons amovibles bureaux

**CLESTRA HAUSERMAN SA**  
1023 Crissier

Gestion MCR

**SAUTER BUILDING CONTROL AG**  
1228 Plan-les-Ouates

Cloisons de séparation WC

**NORMWAND-HILCO AG**  
6330 Cham

Contrôle accès  
(lecteurs de badges)

**TYCO INTEGRATED SYSTEMS SA**  
1028 Préverenges

Plafonds suspendus

**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Détection extinction incendie

**SIEMENS SUISSE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Faux-plancher technique

**AGB BAUTECHNIK AG**  
4800 Zofingen

Extincteurs

**PRIMUS AG**  
4102 Binningen

Mobilier cafétéria

**GAB Pascal GABELLA SA**  
1004 Lausanne

Revêtements coupe-feu

**FIRE SYSTEM SA**  
1630 Bulle

Nettoyages bâtiment

**PRONET SERVICE SA**  
1260 Nyon

Chauffage - Ventilation - Froid

**NEUHAUS SA / MONNIER SA**  
1020 Renens / 1009 Pully

Aménagements extérieurs jardin

**BOURGOZ PAYSAGES Sàrl**  
1025 St-Sulpice