



# TERRE BONNE PARK

CENTRE ADMINISTRATIF NEMACO Z1, Z2, A2 ET A3

Eysins - VD

## Maître de l'ouvrage

Nemaco Suisse SA  
Route de Crassier 11  
1262 Eysins

## Entreprise générale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Chemin de l'Echo 1  
1213 Onex

## Architectes

Projet général et bâtiments A:  
Nemaco Suisse SA  
Route de Crassier 11  
1262 Eysins

Projet Z1 et Z2:  
MVSA Meyer en Van Schooten  
Architecten bv  
1000 CS Amsterdam  
The Netherlands

Exécution bâtiments A2 et A3:  
MR & A  
Michel Racheter & Associates Sàrl  
Chemin des Plantaz 44-46  
1260 Nyon

Exécution bâtiments Z1 et Z2:  
Favre & Guth SA  
Route des Acacias 25  
1227 Les Acacias

## Ingénieurs civils

B+S ingénieurs conseils SA  
Chemin Rieu 8  
1208 Genève

Fischer C.  
Route de Saint-Julien 288  
1258 Perly

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

Sanitaire:  
Schneider A. SA  
Route de Saint-Julien 44  
1227 Carouge

Electricité:  
Scherler SA  
Chemin Mailleret 36  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géotechnique:  
Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

Environnement:  
Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9bis  
1227 Carouge

## Géomètre

Bovard & Nickl SA  
Route de Saint-Cergue 23  
1260 Nyon

## Coordonnées

Route de Crassier  
1262 Eysins

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## HISTORIQUE / PROGRAMME

**Un parc immobilier de dix bâtiments.** A 15 minutes de l'aéroport international de Genève, 20 minutes de Lausanne et desservi par les TPN (Transports publics de Nyon), "Terre Bonne Park" présente toutes les fonctionnalités susceptibles d'attirer les sociétés internationales en quête d'implantation lémanique. Nemaco Suisse SA en poursuit le développement depuis 2007.

Pour cette filiale de Nemaco BV, promoteur immobilier hollandais spécialisé dans le développement de bâtiments commerciaux et

administratifs, l'objectif est le suivant: implanter un centre multifonctions, d'une surface de 48'000 m<sup>2</sup>, composé au final de dix bâtiments de 2 étages sur rez dotés d'une excellente qualité d'image et conçus comme outils d'exploitation souples et adaptables au gré des besoins des sociétés clientes.

## PROJET / RÉALISATION

**Une réalisation prévue en quatre étapes.** Toute de verre et de classicisme, une première unité à géométrie carrée a vu le jour courant 2010.

Bâtiment Z1





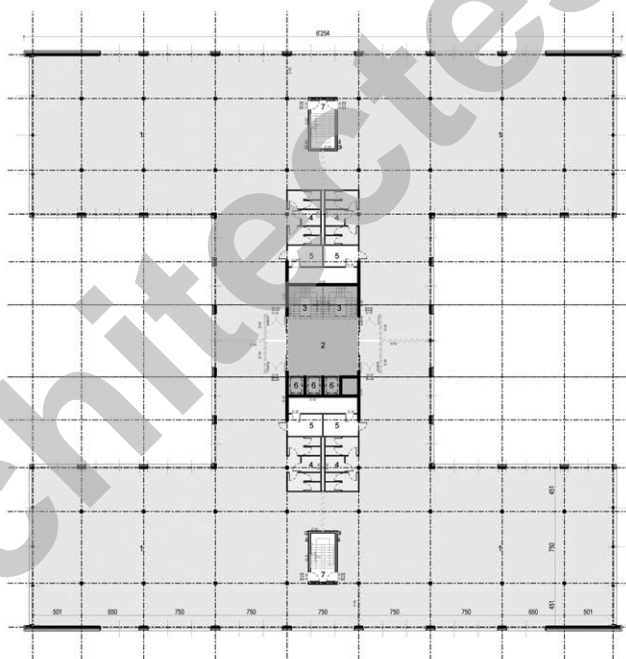
La phase 2 s'est déroulée sur 2011-2012, constituant avec le premier une rangée de cinq bâtiments, au nord du site, qui proposent en alternance deux styles architecturaux. Soeurs jumelles de la toute première, les unités A2 et A3 en reprennent la volumétrie: environ 8'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher sur une structure quadrangulaire en forme de H.

Les façades à enveloppe de verre émaillé avec contrecœurs en alucobond, ainsi que le traitement de la zone extérieure d'accueil en vaste patio-esplanade à géométrie rendue variable par les jeux d'ombre et lumière, en constituent la signature à la fois sobre et monumentale.

Intercalés entre les 3 autres, les bâtiments Z1 et Z2 sont jumelés, eux aussi, et conçus pour faire contrepoint à leurs imposants voisins. Par leur géométrie tout en longueur, d'abord: deux rectangles de 22 mètres par 56 (pour une surface d'environ 3'000 m<sup>2</sup> chacun) qui contrastent avec les 60 par 60 des bâtiments A1, A2 et A3. Par le subtil jeu de leurs lignes horizontales, ensuite, qui naissent au niveau des balustrades en aluminium pour se déployer en larges auvents aux extrémités, habillant les façades vitrées de leur design aérodynamique. Avec, de l'intérieur, l'avantage d'une vue maximale, offerte par le verre translucide sur toute la hauteur de chaque étage, en même temps que l'ombrage et la protection contre la lumière directe du soleil.

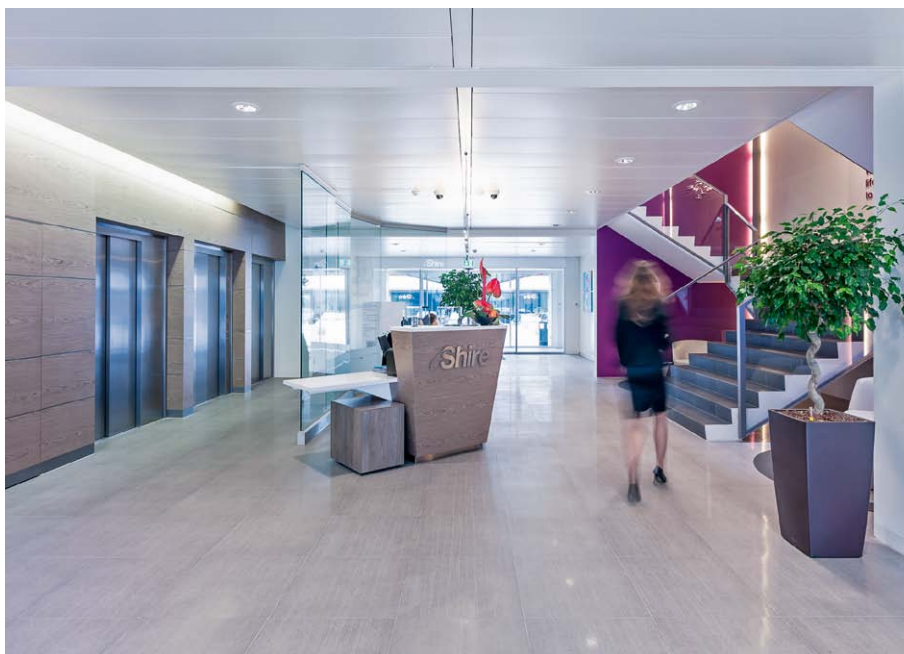
Posée dans l'axe des entrées voisines, l'entrée des bâtiments rectangulaires, tout comme la distribution verticale - gaines, ascenseurs, escaliers et blocs sanitaires -, sont donc centrales, permettant ainsi de répondre à l'exigence de flexibilité du programme en termes d'aménagement, de partitions et d'affectations des espaces. Une place maximale est bien sûr attribuée aux espaces de bureaux, soit une partie du rez-de-chaussée et la totalité des 2 étages.

Avec sa hauteur sous plafond rehaussée et son enceinte extérieure élargie, le rez intègre différentes fonctions: 2 rampes d'accès aménagées dans la longueur du bâtiment, et dans les limites de la structure, menant au parking de 50 places pour le Z1 et 46 places pour le Z2; côté sud, un patio et une terrasse dotée d'une balustrade en pierre naturelle; une balustrade côté nord, prolongée par un parapet en

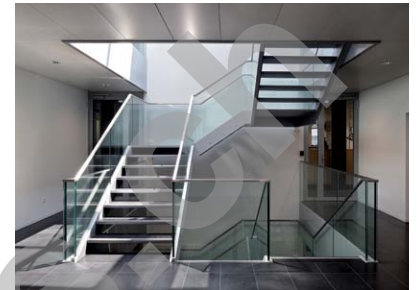


Plan A1

- 1 Bureaux ( Administratif )
- 2 Hall d'entrée
- 3 Escaliers principaux
- 4 Sanitaires
- 5 Local techniques
- 6 Ascenseurs
- 7 Sortie de secours







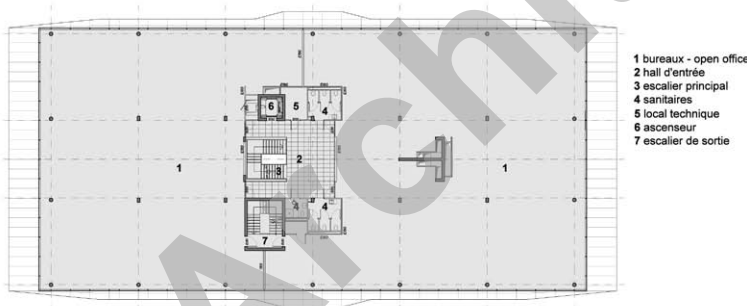
Plan général

verre et un espace de verdure ; avec en sus, pour l'une des deux unités, l'aménagement d'un restaurant, destiné à l'ensemble du Terre Bonne Park et doté d'une spacieuse terrasse, au sud-ouest, dont le sépare une paroi de verre coulissante ouvrable intégralement en période estivale.

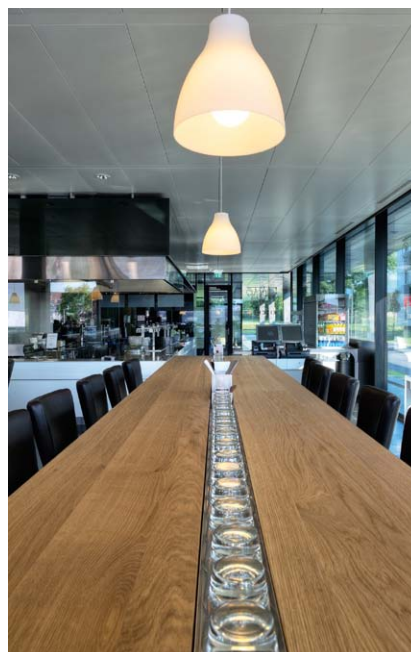
Labellisés Minergie, les bâtiments sont équipés de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, de triple vitrage et d'un système à volume d'air variable pour assurer une protection thermique optimale en été.

Si la phase 3 du programme est déjà largement avancée, avec un bâtiment en cours de finition au sud, la phase 4 devrait s'achever courant 2014.

Y est notamment prévu le bâtiment d'entrée dans le parc immobilier, au sud-est du site, ouverture architecturale sur la rangée d'immeubles au nord et élément-phare du projet, conçu sur la base d'une empreinte au sol triangulaire et d'une forme fluide destinées à son intégration naturelle à l'environnement.



Plan Z1







#### Photos

Ensemble administratif de grande envergure, Terre Bonne Park accueille des entreprises prestigieuses.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	env. 55'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers (hors sol)	:	env. 49'000 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	:	env. 15'000 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	env. 160'000 m <sup>3</sup>
Places de parc	:	env. 550

### entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassement

Consortium  
SOTRAG SA  
PERRIN Frères SA  
1267 Vich

#### Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

#### Maçonnerie

BELLONI SA  
1227 Carouge

#### Façades

SOTTAS SA  
1630 Bulle

#### Etanchéité

GENEUX DANCET SA  
1217 Meyrin

#### Isolations

WERNER Isolations SA  
1203 Genève

#### Electricité

MARECHAUX électricité SA  
1023 Crissier

#### Assèchement du bâtiment

KRÜGER + Cie SA  
1072 Forel

#### Ventilation

CALORITEC NIKLES SA  
1007 Lausanne

#### Chauffage - Froid

Consortium  
TECH-BUILDING SA  
MONNIER SA  
1009 Pully

#### Sanitaire

PERRET Sanitaire SA  
1010 Lausanne

#### Serrurerie

HOTIMÉTAL Sàrl  
1163 Etoy

#### Ascenseurs

AS Ascenseurs SA  
1202 Genève

#### Chapes

PACHOUD B. et FILS SA  
1004 Lausanne

#### Carrelages - Faïences

PERRIN ET LANOIR SA  
1260 Nyon

#### Plâtrerie - Peinture

DITECO SA  
1217 Meyrin

#### Menuiserie

WIDER SA  
1110 Morges

#### Portes en bois

André STALDER SA  
1217 Meyrin

#### Faux-planchers

MüPa AG  
8903 Birmensdorf

#### Faux-plafond

MAZZOLI R. SA  
1226 Thônex

#### Parois mobiles

SOMETA SA  
1205 Genève

#### Nettoyage de chantier

RITO & DA SILVA Nettoyages Sàrl  
1202 Genève

#### Aménagements extérieurs

PERRIN Frères SA  
1228 Plan-les-Ouates