



CCHE

ARCHITECTURE | DESIGN

# BALANCE

COMPLEXE ADMINISTRATIF ET COMMERCES

Lausanne - VD

## Maître de l'ouvrage

UBS Property Fund  
Swiss Mixed «Sima»

Représenté par:  
UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Brunngässlein 12  
4002 Bâle

## Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

## Architectes

CCHE Architecture et Design SA  
Rue du Grand-Pré 2B  
1007 Lausanne

## Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

CVS:  
Chuard Ingénieurs Conseils SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Electricité:

Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

## Ingénieur en acoustique:

EcoAcoustique SA  
Avenue Alexandre-Vinet 25  
1004 Lausanne

## Ingénieur en physique du bâtiment:

Gartenmann Engineering SA  
Avenue d'Ouchy 4  
1006 Lausanne

## Architecte-paysagiste:

Hüsler & Associés Sàrl  
Rue de l'Alé 30  
1003 Lausanne

## Géomètre

Gasser Jean-Claude  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

## Coordonnées

Rue du Grand-Pré  
1007 Lausanne

Conception 2002 - 2008

Réalisation 2009 - 2010



## SITUATION

**Développement urbain de la prochaine décennie.** Le quartier de Malley, à la limite ouest de la commune de Lausanne, connaît depuis plusieurs années une forte mutation.

La concrétisation du projet Balance, sur une parcelle d'environ 4'000 m<sup>2</sup> à l'angle de la rue du Grand-Pré et de l'avenue du Chablais, permet d'offrir de nouveaux espaces de bureaux, réalisés selon des normes très exigeantes sur le plan énergétique, ainsi qu'une surface commerciale.

L'implantation d'un tel complexe à cet emplacement est attrayante à plus d'un titre, compte tenu de la proximité du centre-ville et des développements en cours dans tout ce secteur qui est appelé à jouer, sur le plan urbanistique, un rôle majeur dans la décennie qui s'annonce.

La nouvelle halte ferroviaire "Prilly-Malley" prévue opérationnelle en 2012 constitue aussi un atout de taille, ajouté à la desserte des transports publics existants et aux accès autoroutiers aisés.





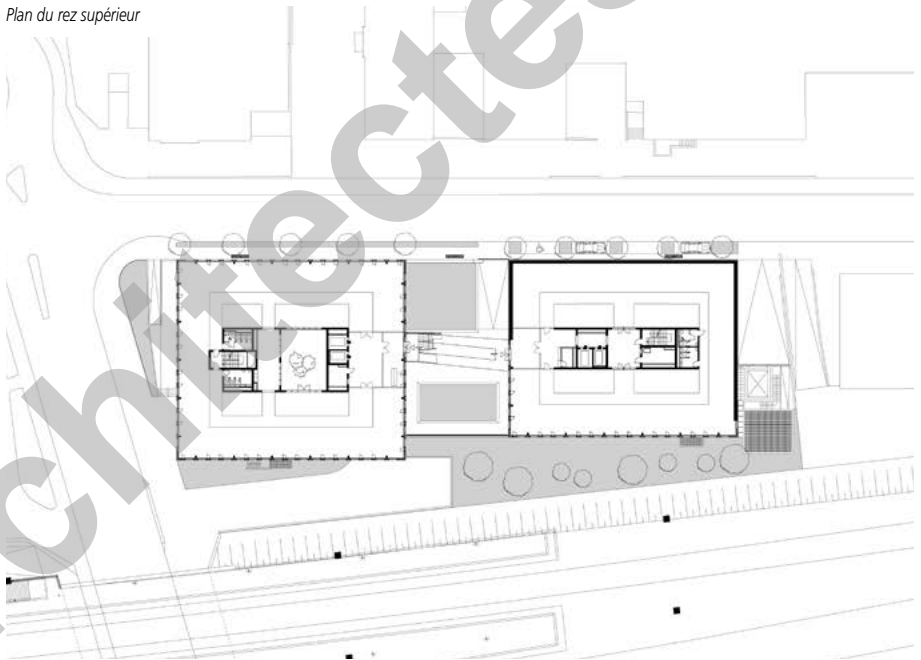
## PROGRAMME

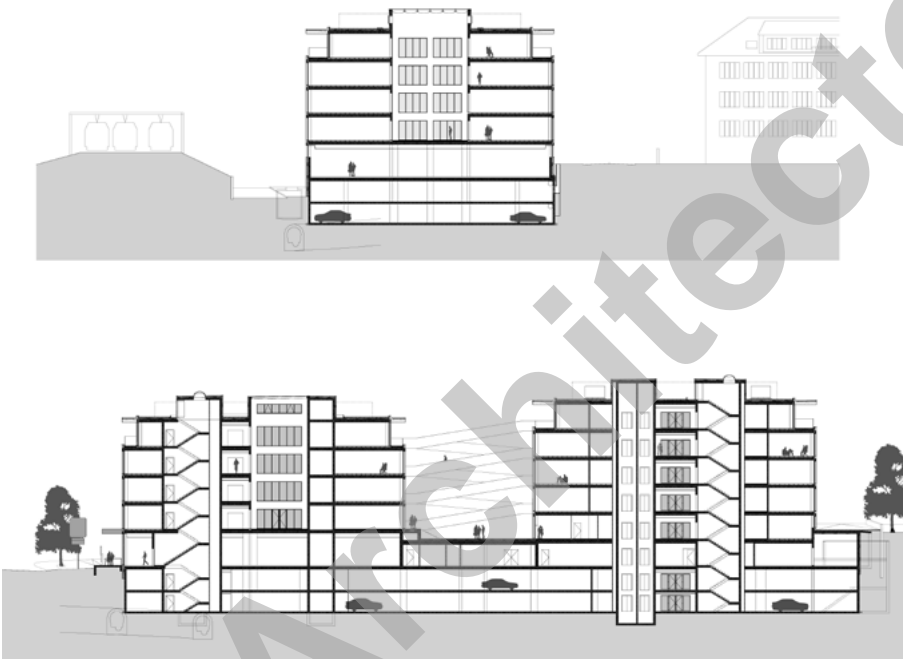
**Complexe multifonctionnel de la dernière génération.** La grande qualité du site a convaincu la Poste de retenir le projet Balance pour y établir son centre administratif. Alors que trois étages et l'attique du bâtiment sont loués par la Poste, le rez-de-chaussée accueille un nouveau point de vente "discounteur".

A eux deux, ces locataires occupent plus de la moitié des surfaces utiles, respectivement 3'600 m<sup>2</sup> pour la Poste et 1'800 m<sup>2</sup> pour le commerce. Le solde des surfaces est occupé par divers locataires qui ont installé leurs locaux administratifs. Le volume de ces deux bâtiments, construits sur quatre et cinq niveaux hors sol, est de 58'000 m<sup>3</sup> SIA pour un total de 10'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, dont 80% sont destinés aux bureaux et 20% aux commerces. Au sous-sol, un parking sur deux niveaux peut accueillir 145 places.

Le complexe, réalisé de manière à répondre au standard Minergie, dispose des équipements et aménagements requis pour ce niveau de performance énergétique.

Plan du rez supérieur





## PROJET

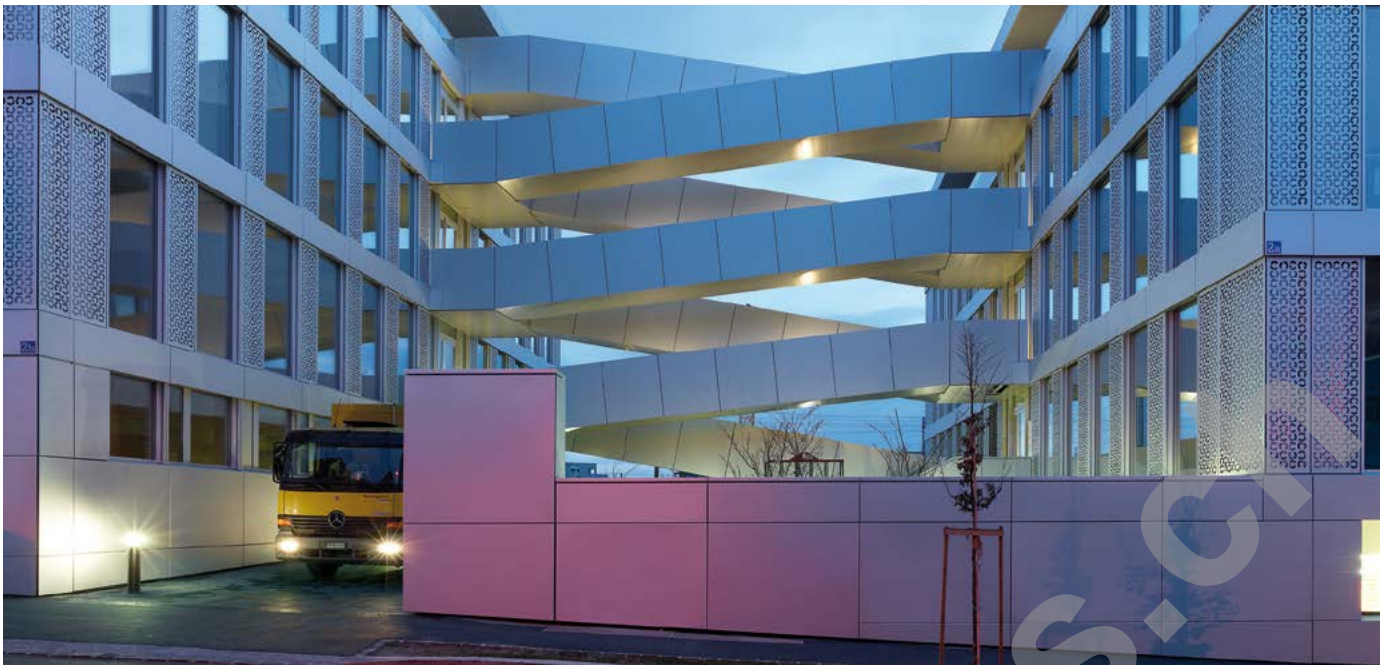
**Options fonctionnelles et architecturales: une cohérence permanente.** Le centre multifonctionnel a été développé dans le but de mettre en valeur le terrain, propriété de La Poste Suisse. Ce complexe exploite de manière optimale les possibilités offertes par le règlement de construction et s'accommode avantageusement des contraintes liées à la nature du site d'implantation et son environnement.

Le projet répond à une conception qui doit pouvoir accueillir des affectations diverses pouvant fonctionner indépendamment. Composé de deux bâtiments reliés entre eux par deux passerelles, le complexe Balance répartit ses surfaces sur dix étages.

Afin de répondre notamment aux exigences Minergie, les volumes construits comportent une façade-rideau en éléments préfabriqués avec des verres triples, des dalles actives et des toitures végétalisées.

Les façades, qui alternent verre et tôles perforées, sont immédiatement identifiables grâce à un dessin





de moucharabieh unique, développé spécialement pour cet objet par la cellule design du bureau d'architectes. L'emprise minimale des circulations intérieures permet de gagner un maximum de place destinée à la location. Les surfaces, libres de piliers intermédiaires, permettent un aménagement intérieur au gré du preneur. Ce concept d'aménagement autour d'un noyau central s'avère efficace sur le plan fonctionnel, tout en contribuant à la structuration spatiale.

Dans les locaux occupés par le bureau CCHE, une attention particulière est portée au choix des couleurs et

des matériaux, présentés dans des camaïeux de beige et de gris, pour obtenir une atmosphère intérieure claire et apaisante.

Les différentes zones sont chauffées ou rafraîchies par un système de "dalles actives" et les bâtiments sont dotés d'une ventilation à double flux.

#### Photos

Les deux entités séparées, construites sur un socle commun, présentent une unité d'expression, originale et de belle qualité.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'100 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	10'000 m <sup>2</sup>
Surface commerces	:	2'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'590 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	57'562 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	6
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Places de parc	:	151

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Enceintes de fouille

Association FORASOL SA - LMT SA  
1027 Lonay

#### Echafaudages

ECHAMI Léman SA  
1023 Crissier

#### Béton armé

DÉNÉRIAZ SA-ADV Construction SA  
WALO Bertschinger AG  
1003 Lausanne

#### Crépissages de façade isolants

CLÉMENT PEINTURE SA  
1700 Fribourg

#### Façades

PROGIN SA Metal  
1630 Bulle

#### Etanchéités spéciales - résine

BRIHOSOL SA  
1618 Châtel-St-Denis

#### Etanchéités souples (toitures plates)

DENTAN Georges SA  
1020 Renens

#### Appareils à courant fort

CIEL - MARÉCHAUX Electricité SA  
1023 Crissier

#### Installations de courant fort

Groupe E CONNECT SA  
1753 Matran

#### Lustrerie

ZUMTOBEL Lumière SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

#### Eclairage de secours

APROTEC SA  
1227 Carouge

#### Protection contre la foudre

HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl  
1010 Lausanne

#### Revêtements coupe-feu

FIRE SYSTEM SA  
1006 Lausanne

#### MCR

SIEMENS Schweiz AG  
8047 Zürich

#### Distribution de chaleur

ALVAZZI Chauffage Lausanne SA  
1018 Lausanne

#### Installation de ventilation

ALVAZZI Ventilation SA  
1350 Orbe

#### Appareils sanitaires courants

MILLIQUET SA  
1003 Lausanne

#### Systèmes de verrouillage

MARTIN Clés SA  
1005 Lausanne

#### Portes et vitrages intérieurs en métal Ouvrages métalliques (passerelles)

BIMÉTAL SA  
Constructions Métalliques Du Pierrier Sàrl  
1950 Sion

#### Portes automatiques intérieures

RECORD Automatisation de portes SA  
1023 Crissier

#### Éléments métalliques préconfectionnés

KABA GILGEN SA  
1196 Gland

#### Ascenseurs - Monte-charges

SCHINDLER Ascenseurs SA Lausanne  
1030 Bussigny-près-Lausanne

#### Couches de support composées - Chapes

CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

#### Carrelages - Faïences

GRISONI Carrelages Sàrl  
1800 Vevey

#### Revêtement de sols en matières synthétiques

HKM SA  
1700 Fribourg

#### INTER-MOQUETTES SA

1004 Lausanne

#### Sols sans joints (locaux, dépôts)

SOLÉTANCHE SA  
1026 Echandens

#### Plâtrerie - Peinture

LA VITASSE SA  
1029 Villars-St-Croix

#### Portes intérieures en bois/lau

DELTA Türsysteme AG  
8049 Zürich

#### Portes intérieures en bois/placage

JORDAN TANNER SA  
1217 Meyrin

#### Portes intérieures en bois

KELLER & Cie  
1196 Gland

#### Portes intérieures en bois

WÜRTH SA  
1023 Crissier

#### Agencements de cuisine

LÉMAN Cuisines Sàrl  
1400 Yverdon-les-Bains

#### Cloisons amovibles

(bât. A-Poste)  
CLESTRA SA  
1023 Crissier

#### Plafonds suspendus en lames métalliques

PLAFONMETAL SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

#### Faux-planchers techniques

LENZLINGER Fils SA  
1233 Bernex

#### Nettoyage du bâtiment

DOSIM SA  
1022 Chavannes-près-Renens

#### Routes - Rond-point

MAY René SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

#### Tri des déchets de chantier

TINGUELY Transports SA  
1007 Lausanne

#### Jardinage

GIAMMARINO & Fils  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

#### Gestion parking

PARKOMATIC SA  
1010 Lausanne