

# ROUTE DE BERNE 52

FIDUCIAIRE FAVRE

LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Fiduciaire Favre Immobilier SA  
Route de Berne 52  
1010 Lausanne

**Architectes**  
CCHE Architecture SA  
Avenue de Tivoli 2  
1007 Lausanne

Architecte responsable:  
Hannes Ehrensperger  
architecte SIA

Cheffe de projet:  
Lucia Gerini  
architecte HES

Chef de chantier:  
Martin Diaz  
architecte EPFL

**Ingénieurs civils**  
SD Ingénierie Lausanne SA  
Place Chauderon 3  
1003 Lausanne

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

Acoustique :  
Gilbert Monay  
Avenue Vinet 25  
1004 Lausanne

**Coordonnées**  
Route de Berne 52  
1010 Lausanne

**Conception** 2006

**Réalisation** 2006 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

**Le bâtiment exprime le caractère même de l'entreprise.** Situé sur une parcelle de la Ville de Lausanne, en bordure de la route de Berne, le bâtiment s'identifie à l'entreprise pour laquelle il est réalisé; une fiduciaire qui met en avant la précision, la rigueur et l'efficacité, mais également le côté humain. L'accent est clairement mis sur l'accueil et l'ouverture.

Soumis au nouveau PGA, le périmètre comprend également la station "Fourmi" du métro M2, qui reliera, à l'automne 2008, le centre-ville et se trouve parfaitement desservi par la liaison autoroutière Lausanne-Nord toute proche.

L'implantation du bâtiment est perpendiculaire à la route de Berne et parallèle à l'amorce du chemin de Bérée, par lequel on accède au bâtiment. Les véhicules pénètrent dans le parking souterrain par le biais d'une rampe située sur le côté Est. Totalisant un volume SIA de 11'181 m<sup>3</sup>, le programme mixte comprend, au rez-de-chaussée, l'accès principal à l'édifice. La surface prévue pour la location permet d'être divisée en trois secteurs.

Les 1er et 2ème étages sont occupés par les bureaux de la société Michel Favre SA. Les surfaces, dédiées à une centaine de postes de travail, sont modulables et permettent une souplesse dans la composition des espaces intérieurs.



### Photos

*L'immeuble s'affirme avec élégance le long de la route de Berne dans un environnement composé de bâtiments administratifs contemporains.*

Un noyau central est prévu pour les locaux de service et la distribution technique du bâtiment. Un escalier qui s'articule sur un vide relie les deux niveaux de la fiduciaire. Le 3ème étage est entièrement dévolu aux logements, avec 3 appartements de 100, 130 et 165 m<sup>2</sup>.

Deux sous-sol abritent un parking pour 17 véhicules, les locaux techniques, les archives et les caves.

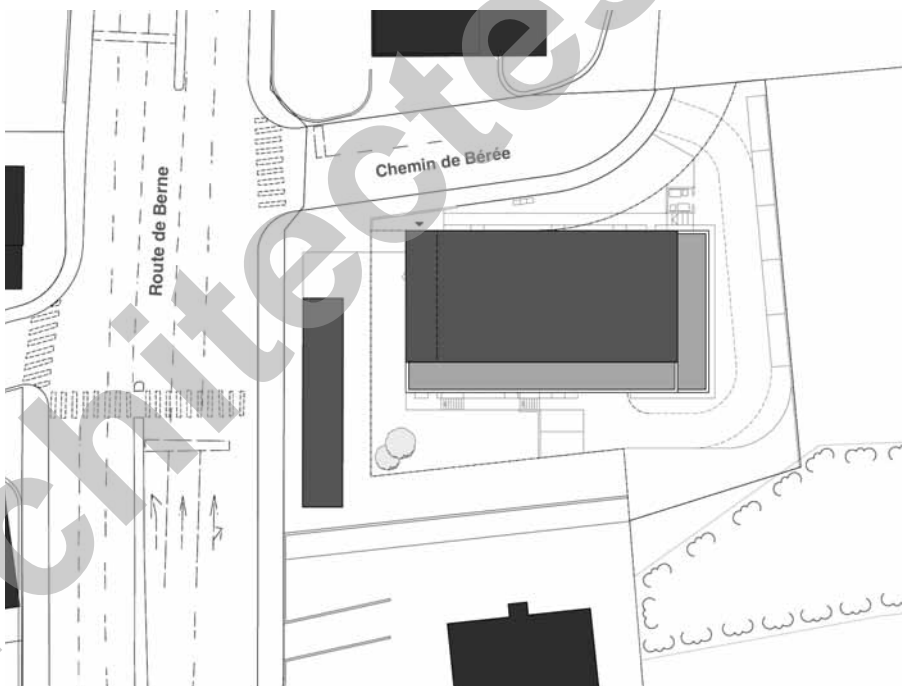
## PROJET

**Concilier la mixité des affectations.** Le volume prend sa forme au gré des différents retraits ou saillies du bâtiment, en fonction des terrasses ou de l'entrée qui se situe sous le porte-à-faux de 3.60 m. Cette volonté de marquer l'accès de la construction permet de générer une façade avec un décalage des volumes. Des ouvertures, identiques sur tout le périmètre, rythment une façade exécutée en éléments préfabriqués en verre et aluminium, permettant une régulation individuelle du rapport à la lumière naturelle, aux sons de la ville et à la température, en complément à la gestion automatique de l'ambiance.

Par des ouvertures régulières, l'intérieur, exécuté au moyen de matériaux classiques (chêne, aluminium et verre) permet une interaction du regard et tisse des liens visuels, aussi bien entre les collaborateurs qu'avec l'extérieur. Cette façade est parvenue à associer les deux affectations requises par le bâtiment, soit bureaux et appartements.

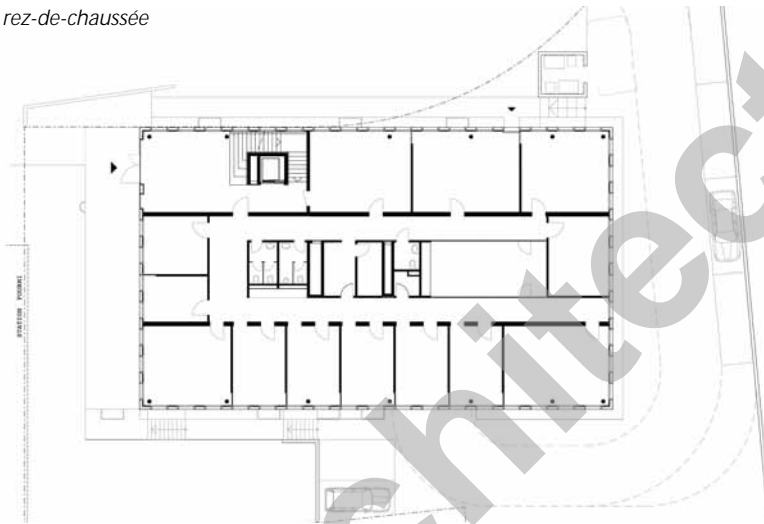
La construction a été réalisée en seulement 14 mois, grâce notamment à la préfabrication des éléments et des dalles actives, qui ont permis d'intégrer un maximum d'éléments techniques dans le béton et par conséquent, de générer un gain de temps important au second oeuvre.

La structure des dalles et des piliers est en béton armé, ainsi que les parties enterrées du radier et des murs, le noyau des escaliers assurant le contreventement. Un système de paroi en béton (voiles) est prévu pour le porte-à-faux et la résistance aux secousses telluriques.





Plan du rez-de-chaussée



Les façades sont ventilées et isolées. Le revêtement effectué en éléments préfabriqués en verre et aluminium, avec des portillons intérieurs en bois, permet de ventiler les espaces.

Le bâtiment est chauffé en hiver et rafraîchi en été par un système de serpentins incorporés dans les dalles (désignées dalles actives). Les appartements sont équipés d'un système double flux qui permet la ventilation des locaux sans ouvrir les fenêtres (essentiellement pour éviter le bruit de la route de Berne).

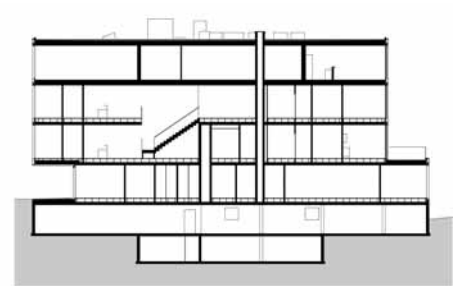
Plan du 1er étage



Plan de l'attique



Coupe longitudinale







#### CARACTÉRISTIQUES

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Surface de la parcelle:    | <b>3'984 m<sup>2</sup></b>  |
| volume SIA:                | <b>11'181 m<sup>3</sup></b> |
| surface brute de plancher: | <b>2'188 m<sup>2</sup></b>  |
| surface bureaux:           | <b>1'725 m<sup>2</sup></b>  |
| surface logements:         | <b>463 m<sup>2</sup></b>    |
| Coût total CFC 2:          | <b>7'600'000.-</b>          |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|                       |  |                                       |  |
|-----------------------|--|---------------------------------------|--|
| Echafaudages          | <b>CONRAD KERN SA</b><br>1024 Ecublens                       | Ascenseur                             | <b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b><br>1004 Lausanne  |
| Maçonnerie            | <b>CF CONSTRUCTIONS SA</b><br>1012 Lausanne                  | Chapes                                | <b>B. PACHOUD &amp; Fils SA</b><br>1004 Lausanne |
| Façades préfabriquées | <b>FAHRNI Fassadensysteme AG</b><br>3250 Lyss                | Carrelages                            | <b>Luis FERREIRA</b><br>1004 Lausanne            |
| Etanchéité            | <b>BALZAN + IMMER Etanchéité SA</b><br>1018 Lausanne         | Parquet - Plinthes                    | <b>HKM SA</b><br>1700 Fribourg                   |
| Electricité           | <b>CAUDERAY SA</b><br>1004 Lausanne                          | Plâtrerie - Peinture                  | <b>DUCA SA</b><br>1033 Cheseaux-sur-Lausanne     |
| Chauffage             | <b>BRAUCHLI SA</b><br>1004 Lausanne                          | Menuiseries 1<br>Portes - Vitrages    | <b>J.-J. ANDRE SA</b><br>1169 Yens               |
| Ventilation           | <b>ATEL TB ROMANDIE SA</b><br>1023 Crissier                  | Menuiseries 2<br>Mobilier - Ascenseur | <b>GAB Pascal GABELLA SA</b><br>1004 Lausanne    |
| Sanitaire             | <b>Joseph DIEMAND SA</b><br>1007 Lausanne                    | Faux planchers                        | <b>LENZLINGER Fils SA</b><br>1233 Bernex         |
| Serrurerie            | <b>FERAL MANCINI Frères SA</b><br>1022 Chavannes-près-Renens |                                       |  |