



# CENTRE CSS ROMANDIE

## COMPLEXE ADMINISTRATIF

Lausanne-Vennes - VD

### Maître de l'ouvrage

CSS Assurance  
Tribtschenstrasse 21  
6002 Lucerne

### Entreprise totale

Implemia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

### Architectes

B+W architecture Sàrl  
Brauen Ueli et Wälchli Doris  
Place de l'Europe 8  
1003 Lausanne

### Ingénieurs civils

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Fontenette 27  
1227 Carouge

### Bureaux techniques

CVSCE:  
rigot + rieben engineering sa  
Chemin du Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon

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

Spécialiste façades:  
BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

Ingénieur sécurité:  
Ecoservices Vaud Sàrl  
1093 La Conversion

Planification cuisine:  
Culitec SA  
En Budron E9  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Architecte paysagiste:  
L'Atelier du paysage  
Jean-Yves Le Baron Sàrl  
Chemin des Mouettes 2  
1007 Lausanne

### Géomètre

BBHN SA  
Rte de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

### Coordonnées

Avenue de Valmont 41  
1010 Lausanne

Conception 2010

Réalisation 2011-2012



## SITUATION / PROGRAMME

**Adaptabilité fonctionnelle, un critère majeur.** La parcelle d'implantation fait partie du Plan d'Aménagement Cantonal (PAC) pour le site du BiOpole dont la vocation première consiste à accueillir des sociétés actives dans les domaines de la santé et des sciences médicales. La CSS Assurance a mis au concours la réalisation de son centre administratif pour la Suisse romande en 2009. Le projet retenu, sélectionné parmi les propositions des six bureaux invités, répond de façon optimale aux définitions formulées par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation des surfaces constructibles selon le Plan partiel d'affectation (PPA) et l'adaptabilité à l'usage évolutif d'éventuels locataires faisaient partie des critères. Développé sur ces critères précis, le programme prévoit d'accueillir quelque 500 postes de travail, dévolus aux activités administratives du Maître de l'ouvrage en Suisse romande.

A cet effet, il est demandé de pouvoir éventuellement louer, à un ou des tiers, une aile complète du bâtiment, un étage ou quelques bureaux. De même, l'organisation spatiale proposée permet d'aménager, selon les besoins du moment, des bureaux paysagers ou individuels, les circulations, la structure porteuse et la trame des vitrages étant adaptés à cette exigence de souplesse d'affectation et de partition. L'ensemble présente un volume de 73'000 m<sup>3</sup> pour près de 14'000 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers.

## PROJET

**Optimisation des circulations et des distributions techniques.** Le principe architectural choisi assied l'ouvrage dans la pente naturelle du terrain, sur une terrasse délimitée par un mur de soutènement qui suit la limite de construction.

Le bâtiment se développe sous la forme de cinq branches qui viennent s'appuyer sur ce mur pour se rejoindre au centre. De cette manière, l'immeuble abrite des surfaces de bureaux confortables, offrant à chaque employé la lumière naturelle et une vue sur l'un des cinq jardins "thématiques", dédiés aux cinq sens. La terrasse sur laquelle s'ouvre le restaurant a donc naturellement trouvé son thème: le goût.

Enfin, cette conception permet de profiter pleinement de la surface constructible mise à disposition par le PPA. La largeur des branches est adaptée aux exigences des affectations administratives, permettant ainsi d'optimiser le confort aux postes de travail, alors que chaque aile s'étend jusqu'à la limite de construction.

La structure du bâtiment est constituée de dalles supportées par une série de piliers centraux et de colonnes de sections réduites en bord de dalle, le contreventement étant assuré par les noyaux des distributions verticales à l'extrémité des branches et dans la zone centrale.





La façade est constituée d'éléments de béton préfabriqués suspendus à la structure porteuse. Les plaques de préfabriqué protègent l'isolation et garantissent une bonne ventilation de la façade.

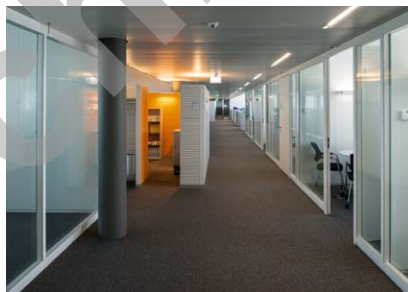
Afin d'orienter l'utilisateur dans le bâtiment, chacune des cages d'escalier en bout de branche a été peinte d'une couleur différente. Ces couleurs apparaissent jusqu'au parking situé au premier sous-sol. Grâce à ces indications, l'utilisateur arrivant en voiture sait immédiatement vers quelle aile se diriger. Les matériaux intérieurs répondent aux exigences de qualité et de durabilité indispensables à ce type de bâtiment. La distribution des techniques se fait du deuxième sous-sol vers les

différents locaux par les noyaux verticaux, transitant horizontalement dans les branches par un faux-plafond à l'axe de l'étage. C'est à partir de là que sont alimentés les îlots hybrides, au plafond de chaque bureau, garantissant une bonne qualité acoustique et ajustant avec précision l'ambiance thermique.

Les jardins délimités par les ailes du bâtiment répondent à différents besoins tels que l'accès principal, parking extérieur et terrasse du restaurant. D'autre part, le thème des cinq sens impose un choix adapté de plantations, regroupant par exemple des arbustes à fruits et des plantes aromatiques pour le jardin du goût, alors que le jardin de l'odorat regroupe des plantes odorantes.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	11'765 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	13'800 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	4'039 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	72'878 m <sup>3</sup>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	570. -
Places de parc extérieures :	23
Intérieures :	102



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Béton - Béton armé - Travaux spéciaux*  
**IMPLENIA Suisse SA**  
 1026 Echandens

*Terrassement*  
**LMT Exploitation SA**  
 1042 Bioley-Orjulaz

*Echafaudages*  
**ROTH Echafaudages SA**  
 1302 Vufflens-la-Ville

*Fourniture pierre naturelle "Marmarite"*  
**CBM Natural Stones**  
 1007 Lausanne

*Escaliers préfabriqués*  
**PRÉBÉVA SA**  
 1902 Evionnaz

*Éléments de façade préfabriqués*  
**MFP Préfabrication SA**  
 2074 Marin-Epagnier

*Protection surfaces éléments préfabriqués*  
**DESAX SA**  
 1024 Ecublens

*Façades*  
**PROGIN SA Métal**  
 1630 Bulle

*Étanchéité - Ferblanterie*  
**DENTAN Georges SA**  
 1020 Renens

*Fenêtres en bois et métal*  
**BAUMGARTNER G. Fenêtres SA**  
 1530 Payerne

*Menuiserie courante*  
**RÖTHLISBERGER SA**  
 3535 Schüpbach

*Stores à lamelles*  
**GRIESSER SA**  
 1010 Lausanne

*Installations électriques*  
**CIEL Société coopérative**  
 1007 Lausanne

*Installations électriques*  
**SIONIC SA**  
 1950 Sion

*Chauffage - Ventilation - Sanitaire*  
**ALVAZZI Lausanne SA**  
 1018 Lausanne

*Serrurerie courante*  
**BERISHA Constructions Métalliques SA**  
 1852 Roche

*Ascenseurs - Monte-charges*  
**KONE (Suisse) SA**  
 1950 Sion

*Chapes et sols sans joints*  
**BALZAN + IMMERS SA**  
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Dallages en pierre naturelle - Carrelages*  
**SASSI Carrelages Bulle SA**  
 1630 Bulle

*Plâtrerie*  
**LANER SA**  
 1752 Villars-sur-Glâne

*Peinture*  
**Pierre-Yves SAVARY SA**  
 1632 Riaz

*Cuisine*  
**GINOX SA**  
 1815 Clarens

*Faux-planchers techniques*  
**W. TISCH REYMOND SA**  
 1004 Lausanne

*Faux-plafonds*  
**WERNER Isolierwerk AG**  
 3930 Visp

*Nettoyage du bâtiment*  
**CITY-Services SA**  
 1004 Lausanne

*Aménagements extérieurs*  
**SCHNEIDER Paysage SA**  
 1073 Savigny