

# PALLIN-PANCHAUDE

## PULLY - VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Delarive SA  
Avenue de Lavaux 77  
1009 Pully

**REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Chappuis & Delarive SA  
Chemin de Pallin 4  
1009 Pully

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Edifea SA  
Chemin de Pallin 6  
1009 Pully

**ARCHITECTES**

CHE Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 2b  
1007 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE - Physique du Bâtiment  
ECM Engineering Consulting  
Management SA  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

**INGÉNIEURS FAÇADES**

BIFF Bureau d'Ingénieurs  
Fenêtres et Façades SA  
Rue du Petit-Chêne 38  
1003 Lausanne

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

EcoAcoustique SA  
Av. de l'Université 24  
1005 Lausanne

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ**

Richard Conseils & Associés SA  
Route des Fluides 7  
1762 Givisiez

**GÉOTECHNIQUE / TRAVAUX SPÉCIAUX**

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**ARCHITECTE PAYSAGISTE**

Menétrey SA  
Route de Bettens 3  
1042 Biolley-Orjulaz

**GÉOMÈTRE**

Renaud & Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

**COORDONNÉES**

Chemin de Pallin 4 - 6  
Avenue de Lavaux 77  
1009 Pully

Conception 2008 - 2014  
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



### BÂTIMENT ADMINISTRATIF

**SITUATION** > Le projet Pallin-Panchaude vient s'implanter sur une parcelle de 2 538 mètres carrés en bordure de route, sur la commune de Pully. La Parcelle comptait déjà un ouvrage, qu'il a fallu démolir, avant de reconstruire un bâtiment administratif sur cinq niveaux. Ce nouvel immeuble est idéalement situé non-loin du centre-ville et sur la route du lac qui mène au cœur de Lausanne, en passant devant le théâtre de l'Octogone et desservant de nombreux restaurants et commerces.

**HISTORIQUE** > Le projet s'est basé sur le nouveau Plan partiel d'affectation Lavaux-Roche-Pallin-Panchaude n°2, dont l'implantation doit permettre une continuité au niveau du socle inférieur, qui donne sur l'avenue de Lavaux, en vue d'un éventuel nouveau bâtiment sur la parcelle voisine côté Est. Le Plan partiel d'affectation est intimement

lié à un projet d'aménagement urbain qui permettra la requalification du Pont de la Panchaude et la création d'un giratoire. À terme, le secteur est voué à devenir un quartier commercial avec la création de nouveaux emplois dans le secteur tertiaire.

Le site concerné a longtemps été occupé par d'anciens entrepôts, des bureaux d'entreprise et, dans une moindre mesure, par des bâtiments d'habitation. Entre 1998 et 2007, un centre d'exposition et de vente pour la construction a occupé une partie des locaux de ce site. Ce secteur, d'une superficie totale de 4 320 mètres carrés, est constitué de cinq parcelles de terrain, promises initialement à une restructuration globale qui ne s'est jamais concrétisée, car trop contraignante. C'est pourquoi une deuxième version du plan partiel d'affectation a vu le jour.





**PROGRAMME** > Ce nouveau bâtiment administratif se compose de deux volumes répartis sur cinq niveaux. Un socle ouvert sur l'avenue de Lavaux, maintient le mur en pierre existant qui rejoint le pont de la Panchaude enjambant la route cantonale. Ce pont, fermé à la circulation en 2017, est voué à être dédié à la mobilité douce. Dans le futur, une liaison piétonne donnera accès au site. Lieu privilégié par son orientation géographique, il offrira aux piétons et aux cyclistes une plate-forme d'observation sur le grand paysage et les sommets alpins qui le composent, tel un mirador, un panorama ouvert sur le lac et les Alpes.

Cet ouvrage administratif permet d'aménager neuf unités indépendantes, le tout posé sur un parking souterrain de 32 places. À l'extérieur, le chemin de Pallin a été réaménagé avec huit places de parc extérieures, ainsi qu'un parc vert à l'Est de la parcelle.

**PROJET** > Après démolition du bâtiment existant, un système de butons a été mis en place afin de stabiliser le terrain et de maintenir les murs existants en sous-sol. La reconstruction du nouvel ouvrage est venue s'ancrer sur ces éléments existants. Le volume principal de trois étages du bâtiment vient se poser sur un rez-de-chaussée entièrement vitré, créant des porte-à-faux et allégeant ainsi l'emprise au sol du bâtiment. La façade est composée de modules préfabriqués avec des éléments performants vis-à-vis du bruit de la route et avec tous les critères permettant d'atteindre la labellisation Minergie. Chaque trame dispose d'un grand vitrage fixe et d'une porte coulissante qui est

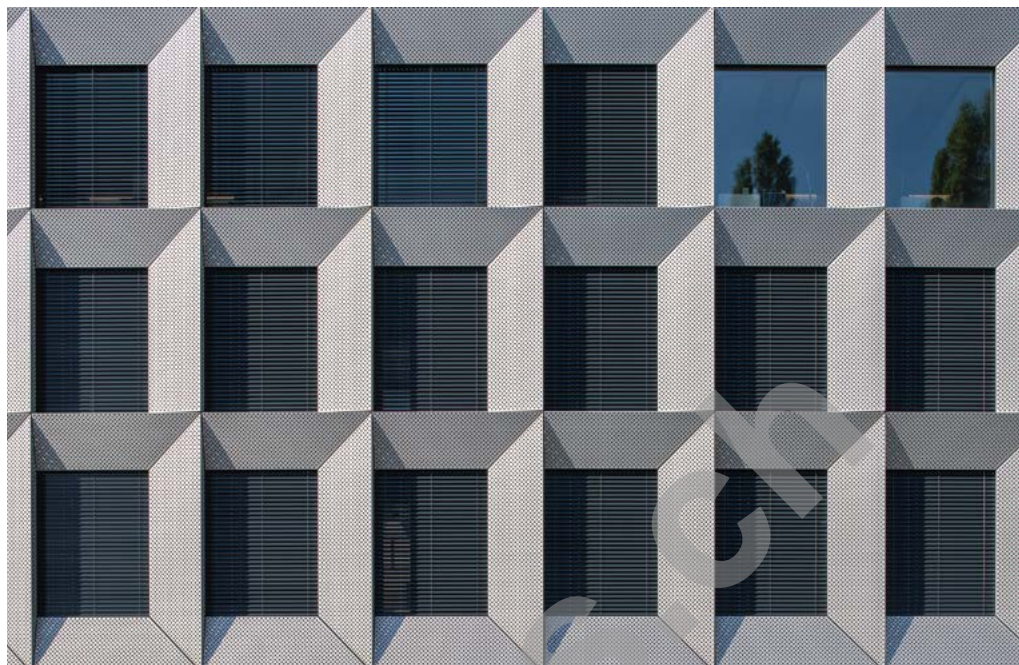


placée derrière la peau en métal perforé de la façade. Ces éléments métalliques sont biseautés afin d'apporter un côté aérien au bâtiment et de lui donner une identité propre. Chaque élément a dû être créé sur mesure ce qui a participé à la complexité de l'exécution de l'ouvrage. La structure principale est réalisée en béton pour la partie comportant les poteaux et les dalles. Un noyau central distribue les étages et garantit par la même occasion la résistance sismique.

À l'intérieur, les sols ont été recouverts de moquettes dans les espaces bureaux et de carrelages terrazzo dans les salles de bain et les parties communes. Les plafonds sont composés de panneaux hybrides permettant d'accueillir un système d'air chaud et de refroidissement.

Afin d'obtenir le label Minergie, des panneaux solaires et thermiques ont été installés en toiture. Un système de ventilation double-flux a été mis en place à l'intérieur des volumes et le chauffage se fait par une pompe géothermique. Afin de répondre aux besoins actuels des entreprises, un système de domotique a été installé pour le courant fort et une fibre optique à haut débit a été installée dans l'ensemble du bâtiment. Le bâtiment est entouré d'un espace engazonné et une zone de déchargement a été prévue à l'entrée de l'édifice.





## CARACTÉRISTIQUES

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain                | 2538 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher         | 2788 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                    | 588 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                        | 18617 m <sup>3</sup> |
| Nombre de niveaux                 | 5                    |
| Nombre de niveaux souterrains     | 2                    |
| Places de parc intérieures        | 32                   |
| Places de parc extérieures        | 8                    |
| Places vélo extérieures couvertes | 18                   |
| Places vélo intérieures           | 10                   |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Travaux spéciaux - Terrassement  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Façades  
**PROGIN SA**  
1630 Bulle

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

Maçonnerie  
**BERTOLA CONSTRUCTION SA**  
1304 Cossonay-Ville

Géothermie  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Etanchéité - Isolation  
**G. DENTAN RIVIERA SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

Installation photovoltaïque  
**SWISS-GREEN ENGINEERING SÀRL**  
3280 Morat

Electricité  
**R. MONNET & CIE SA**  
1005 Lausanne

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel

Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1350 Orbe

Sanitaire  
**MAYOR & CIE SA**  
1009 Pully

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

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel

Carrelages - Faiences  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Plâtrerie - Cloisons  
**MTB MULTITRAVAUX BATIMENT SA**  
1203 Genève

Menuiseries intérieures  
**G. SCIBOZ SA**  
1726 Farvagny-le-Grand

Faux-planchers  
**LENZLINGER FILS SA**  
1233 Bernex

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

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz