



# BUSINESS PARC

BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Prilly - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Groupe Orlati SA  
Rue de Bettens 13  
1042 Bioley-Orjulaz

**Entreprise totale**  
Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

**Architectes**  
CCHE Architecture et Design SA  
Rue du Grand - Pré 2b  
1000 Lausanne 16

**Ingénieurs civils**  
Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseil SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

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

**Sanitaire:**  
O. Tinelli  
Ch. des Deux-Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

**Electricité:**  
Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Sainte Croix

**Façades:**  
BIFF SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

**Sécurité:**  
BG Ingénieurs Conseils SA  
Av. de Cour 61  
1007 Lausanne

**Acoustique:**  
EcoAcoustique SA  
Av. de l'Université 24  
1005 Lausanne

**Géotechnicien:**  
Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Géomètre**  
Jean-Claude Gasser  
1008 Prilly

**Coordonnées**  
Rte de Renens 24  
1008 Prilly

Conception 2010 - 2014

Réalisation 2013 - 2015



## SITUATION

**Début d'une métamorphose.** Sur l'ancien site de la firme Bobst, aujourd'hui installée à Mex (VD), cette zone industrielle désaffectée de Prilly commence à reprendre vie. En Suisse comme ailleurs, les friches industrielles constituent des pans entiers de territoire et représentent de vastes enjeux pour les urbanistes. Une ancienne halle, située face à la patinoire de Malley, a été démolie pour permettre la construction de ce nouveau bâtiment multifonctionnel.

A l'intersection de la route de Renens et de la route des Flumaux, la position stratégique très visible du projet lui confère un rôle particulier car sa présence annonce le renouveau de toute cette partie de la ville. La commune élabore actuellement le nouveau plan de quartier. Le terrain, pentu, a inspiré aux concepteurs la création de deux entrées principales, l'une au niveau de la route de Renens, l'autre à l'arrière du bâtiment.

## PROGRAMME / PROJET

**Un bâtiment parfaitement isolé.** La construction se compose de cinq étages sur rez, soit six niveaux hors sol et trois niveaux en sous-sol pour abriter les parkings et les dépôts. La surface brute de plancher représente plus de 24'000 m<sup>2</sup>.

Les cinq niveaux supérieurs sont destinés à accueillir un fitness, un centre médical et des surfaces administratives. La Coop s'installe au rez de chaussée, intégralement occupé par un centre commercial de 2'000 m<sup>2</sup>.

D'autre part, la construction d'un bâtiment voisin "Flumaux 41" ajoute son parking au programme via un tunnel relié à la rampe du Business Parc. L'entrée principale accessible directement depuis la Route de Renens conduit aux commerces, l'entrée située à l'arrière du bâtiment dessert le fitness et le centre médical et les quatre côtés de l'immeuble offrent des accès vers les bureaux. Ces 14'000 m<sup>2</sup> de surfaces polyvalentes à louer se développent parallèlement à la construction, dans le quartier, de logements qui abriteront prochainement des centaines de nouveaux habitants. Cette projection, imaginée par les architectes, a influencé le rôle urbain du projet dont les accès et les cheminements piétonniers rayonnent dans toutes les directions, anticipant aussi sur la future circulation des véhicules, transports publics et de la mobilité douce dans le secteur.

Au niveau visuel, un jeu géométrique avec un biais s'ouvrant sur le carrefour a permis l'optimisation de l'implantation parcellaire. Le choix judicieux d'une construction en béton et à ossature poteaux-dalles, avec une façade rideau, privilégie l'usage de techniques robustes en réduisant le volume des matériaux, ce qui en plus d'induire une réduction de poids, permet d'économiser les ressources naturelles.





Les différences de niveau du terrain se font oublier grâce au rez-de-chaussée commercial, aménagé en vitrines, qui marque le socle. Les modules d'éléments préfabriqués qui composent la façade sont positionnés en léger décalage d'un étage à l'autre. Connecté au réseau de chauffage à distance, le bâtiment se conforme aux exigences du label Minergie.

Le système de diffusion de l'air chaud ou froid par pulsion d'air est dissimulé dans des faux-plafonds métalliques. Tout est prévu au niveau technique pour une souplesse de fonctionnement et en prévision d'une évolution à long terme.

#### Photos

Le rez de chaussée vitré marque le socle. Sur la façade rideau des cinq étages supérieurs, les fenêtres sont disposées en quinconce.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                                  |   |                       |
|----------------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain               | : | 6'204 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de planchers       | : | 23'500 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de planchers utile | : | 14'500 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez                   | : | 2'680 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                       | : | 49'600 m <sup>3</sup> |
| Nombre de niveaux                | : | Rez + 5               |
| Nombre de niveaux souterrains    | : | 3                     |



## entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
GROUPE ORLLATI SA  
1042 Bioley- Orjulaz

**Travaux spéciaux**  
FORASOL SA  
1042 Bioley- Orjulaz

**Echafaudages**  
ROTH ECHAUDAGES SA  
1302 Vuflens-la-Ville

**Béton - Béton armé**  
INDUNI & CIE SA  
1260 Nyon

**Paratonnerre**  
HOFMANN CAPT  
PARATONNERRES Sàrl  
1010 Lausanne

**Façades métalliques**  
PROGIN METAL SA  
1630 Bulle

**Façades - crépi**  
KASTRATI XHEMALI  
1004 Lausanne

**Etanchéité toitures**  
GROUPE G. DENTAN SA  
1020 Renens

**Installations électriques**  
Consortium  
CIEL SOCIETE COOPERATIVE &  
EF GIRT Sàrl  
1007 Lausanne

**Installations tableaux électriques**  
Détection incendie  
Sonorisation Secours  
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA  
1008 Prilly

**Lustrerie**  
REAGENT  
APPAREILS D'ECLAIRAGE SA  
1052 Le Mont sur Lausanne

**Lustrerie**  
ZUMTOBEL LUMIERE SA  
1032 Romanel sur Lausanne

**Obturations coupe-feux**  
LAMBDA SA  
1004 Lausanne

**Sprinkler**  
D.E.S. SYSTEMES DE SECURITE SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**Ventilation - MCR**  
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA  
1008 Prilly

**Chauffage**  
THERMEX SA  
1110 Morges

**Sanitaires**  
MILLIQUET SA  
1032 Romanel sur Lausanne

**Portes industrielles**  
RIEDER SYSTEMS SA  
1070 Puidoux

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

**Serrurerie courante**  
CONSTRUCTION METALLIQUE  
DU PIERRIER Sàrl  
1815 Clarens

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1052 Le Mont sur Lausanne

**Chapes**  
LAIK SA  
1072 Forel

**Carrelages**  
STONE ACTIVITIES SA  
1020 Renens

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

**Plâtrerie - Peinture intérieure**  
KASTRATI XHEMALI  
1004 Lausanne

**Menuiseries intérieures**  
Portes - Vitrages intérieurs en bois  
DOORMAX MENUISERIE SA  
1030 Bussigny

**Menuiserie courante**  
WIDER SA  
1110 Morges

**Cloisons de séparation WC**  
M+M  
MONTAGE ET MAINTENANCE SA  
1024 Ecublens

**Nettoyages**  
CITY SERVICES & FINITIONS Sàrl  
1004 Lausanne

**Gestion du parking**  
SKIDATA SA  
1950 Sion