

CONSTRUCTION

BÂTIMENTS MULTIFONCTIONNELS «EN PALLATEX», ÉTOY
PRAGMATISME ÉLÉGANT

Sur une parcelle de 36 000 m² idéalement située, l'entreprise générale Alfred Müller AG construit une série de bâtiments multifonctionnels. Destinées aux activités tertiaires, à l'artisanat ou à l'industrie légère, les constructions se distinguent par des choix techniques pragmatiques et éprouvés, sans pour autant exclure une certaine recherche d'élégance.

TEXTE ET PHOTOS MASSIMO SIMONE

Le Littoral Parc, zone de développement située sur la côte vaudoise entre les communes de Rolle, Saint-Prex, Etoy et Allaman, est devenu en quelques années la vitrine internationale de toute la région. Ses atouts sont multiples et les services du développement et de la promotion économiques du canton de Vaud ont su en tirer le meilleur parti. Les arguments, répétés avec force, nous parlent d'une région exceptionnellement dynamique, de la proximité de deux grandes villes – Genève et son aéroport international, d'un côté, et Lausanne et ses hautes écoles, de l'autre –, de la disponibilité d'un personnel hautement qualifié, d'un réseau autoroutier et ferroviaire dense et performant, d'un cadre de vie agréable et d'un paysage à couper le souffle. L'arrêté Bonny et les allègements fiscaux font le reste: depuis le début du millénaire, les sièges de multinationales ne cessent de densifier le secteur. Se sont ainsi récemment installées les sociétés Ferring Pharmaceuticals, Marvel, Nissan Infiniti, Parker ou Vale, pour ne citer que les principales. Le contexte favorable et la bonne conjoncture de ces dernières années sont désormais inscrits en lettres d'or dans l'histoire économique de la côte lémanique.

C'est dans cet élan fort propice que l'entreprise générale Alfred Müller AG fait en 2006 l'acquisition d'une parcelle de près de 36 000 m² dans la zone dite «En Pallatex», à Etoy. A terme, le plan prévoit la construction de quatre bâtiments multifonctionnels destinés aux activités tertiaires, à l'artisanat ou à l'industrie légère. Le chantier a été ouvert en juillet 2007 et le premier édifice livré à la fin de l'année suivante. Le deuxième est en cours de construction.

Typologie éprouvée

L'entreprise générale, qui signe ici sa première opération d'envergure dans le bassin lémanique, se positionne non seulement en constructeur, mais également comme un important investisseur immobilier. En effet, Alfred Müller AG possède et gère un vaste parc d'immeubles dans toute la Suisse, réalise un chiffre d'affaires annuel de près de 300 millions de francs et emploie quelque 150 collaborateurs.

Les bâtiments sont initialement voués à la location. La typologie se fonde sur un plan type à la fonc-





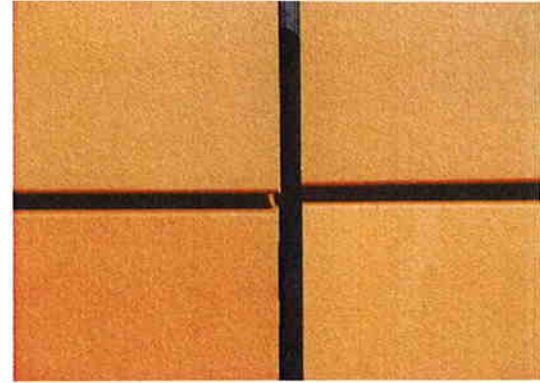
sont ensuite habillés d'une isolation périphérique et d'un parement de façade. Au besoin, des vitrines peuvent être aménagées au niveau du rez-de-chaussée et accueillir une activité commerciale de proximité. Cette typologie rationnelle permet de répondre avec souplesse à la plupart des demandes du marché.

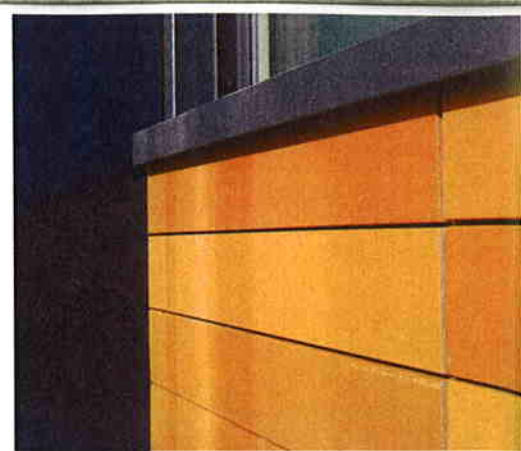
Le rouge et le noir

Dès les premiers contacts, la société japonaise Sunstar – active au niveau mondial dans des domaines aussi divers que les produits de soins dentaires et la fabrication de freins à disque – se montre conquise par le site et le concept. Plutôt que simple locataire, elle exprime le souhait de devenir propriétaire du premier bâtiment et d'y installer son siège mondial.

Le projet est développé en étroite collaboration; divers desiderata sont d'emblée pris en compte. En plus de la définition des aménagements intérieurs (y compris un restaurant d'entreprise) et de l'adoption d'un système de plafonds actifs couplé à une pompe à chaleur air/eau installée en toiture,







la requête la plus significative touche à l'enveloppe même du bâtiment. Les instances dirigeantes de la société nipponne exigent, pour des raisons qui leur sont propres et qui n'ont pas filtré jusqu'à nous, un parement en terre cuite. Pour répondre à cette

«BARDAGE DOUBLE PEAU EN TERRE CUIE EXTRUDÉE»

demande sans toucher au concept de base, les architectes proposent un matériau encore peu utilisé en Suisse romande et commercialisé sous le nom de Piterak. Il s'agit d'un bardage double peau de faible épaisseur en terre cuite extrudée. Les lames, d'une longueur allant jusqu'à 152 cm et d'une hauteur de 26,7 cm, sont placées horizontalement. Les éléments sont clipsés les uns dans les autres et fixés

à une sous-structure métallique. Le fin joint qui se dessine entre chaque lame, les textures et les finitions diverses disponibles ainsi que la nature même du matériau donnent à la façade un rythme nuancé et une élégance chaleureuse.

Sunstar a pris possession de son bâtiment le 19 décembre dernier. Une quarantaine de collaborateurs occupent actuellement la moitié de la surface disponible. Les surfaces restantes seront aménagées en cours d'année selon un plan encore à définir. Le bâtiment, qui compte trois niveaux hors sol, totalise 5445 m² de surface utile et un volume de 35 500 m³.

Le deuxième bâtiment profite de la déclivité du terrain naturel pour s'élever d'un niveau supplémentaire. Typologiquement et techniquement identique au premier, il s'habille d'une façade en Alucobond®, noir, brillant et raffiné. Il offre 7300 m² à la location et reste propriété de l'entreprise générale. ■

PRINCIPAUX INTERVENANTS

MAÎTRES DE L'OUVRAGE

BÂTIMENT A

Alfred Müller AG, Baar

BÂTIMENT D

Sunstar SA, Etoy

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Alfred Müller SA, Marin

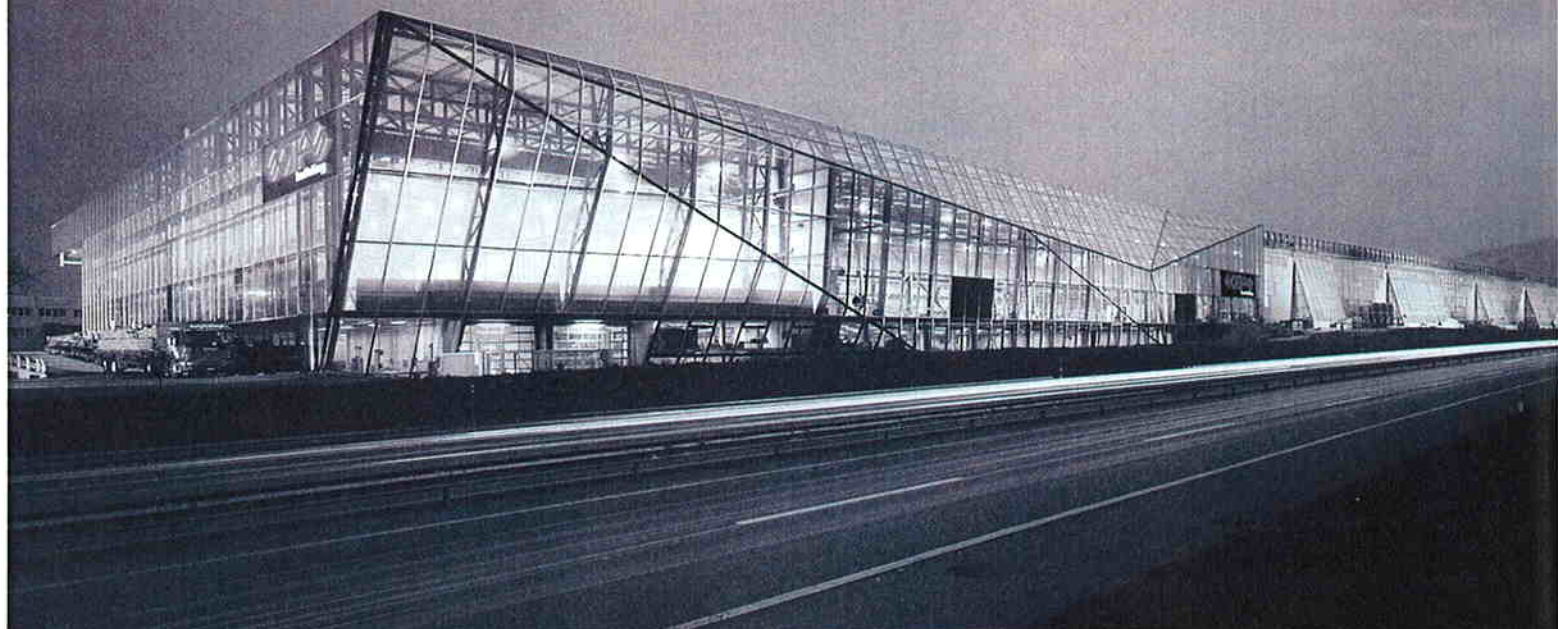
ARCHITECTES

PROJET

Lotti SA, Fribourg

EXÉCUTION

Andrey-Schenker-Sottaz SA, Fribourg



Réalisation des **façades et bardage métalliques**

“EN PALLATEX” Etoy

www.sottas.ch info@sottas.ch

Etoy



Littoral Parc

A louer dans 2 bâtiments, surfaces **divisibles et aménageables** selon vos désirs spécifiques. **Entrée en jouissance automne 2009.**

Par bâtiment:

Etage	Surface utile	Haut. des locaux	Charge utile par m ²	Loyer par m ² /an H.T. plus 7,6% TVA
3 ^e étage	1859 m ²	3,08 m	500 kg	Fr. 197.-
2 ^e étage	1859 m ²	3,08 m	500 kg	Fr. 192.-
1 ^e étage	1859 m ²	3,08 m	500 kg	Fr. 188.-
Rez	1727 m ²	3,48 m	1000 kg	Fr. 179.-
50 places de garages				Fr. 1680.-
80 places extérieures				Fr. 720.-

Appelez maintenant M. Pierre El Soda pour tout renseignement.

2074 Marin, Av. Champs-Montants 10a
Téléphone 032 756 92 92
www.alfred-mueller.ch




**Etudes et planifications
Façades verre & métal**

Rue des Draizes 3

2000 Neuchâtel

Tél. 032 732 98 00

Fax 032 732 98 01

E-mail: office@bcs-facades.ch

Internet: www.bcs-facades.ch

**PARTENAIRE DE L'ARCHITECTE
pour le concept technique des façades
des bâtiments « En Pallatex » à Etoy
et les documents d'appel d'offre.**