

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Plaines-du-Loup,
un quartier
laboratoire

Les enjeux de
la transformation
du patrimoine

Cocoon, un ensemble
innovant dans
l'Ouest lausannois

Energie, favoriser
l'autonomie des
constructions

UNE ÉDITION

ESPACES
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.-





FORME, FONCTION ET DURABILITÉ

Le chantier de Cocoon touche à sa fin. Ce développement immobilier majeur de l'Ouest lausannois ambitionne de devenir un nouveau hub d'activités. Un projet architectural caractérisé par une grande rigueur dans sa conception et sa construction.

texte : Salomé Houllier Binder



Réalisé par Ass Architectes associés SA, le projet Cocoon a pour objectif de devenir un nouveau pôle d'activités où dynamisme, durabilité et bien-être ne font qu'un. Idéalement situé, il est relié aux transports publics, à la gare de Bussigny et s'implante le long de l'autoroute A1. Malgré une parcelle triangulaire compliquée régie par le plan partiel d'affectation « En Quinson », le projet réussit avec brio à allier rigueur conceptuelle, modularité, optimisation des surfaces et haute performance énergétique. En tout, ce sont 38 000 m² de surfaces de bureaux et commerces à louer ainsi que 13 000 m² de stockage qui sont répartis dans quatre bâtiments.

UN SYSTÈME UNIFIÉ, EFFICACE ET FLEXIBLE

Afin d'optimiser la surface à louer et de répondre de manière optimale aux contraintes du site, le projet propose un plan en U ouvert sur la ville à l'ouest. Au centre se dresse le bâtiment Central à la forme elliptique. De part et d'autre, deux ailes, Nord et Sud, rejoignent un bâtiment longiligne placé en diagonale le long de l'autoroute, le bâtiment Écran.

Les quatre bâtiments possèdent le même programme et sont pensés comme un tout unifié. En plan, l'ensemble suit un quadrillage strict. Chaque bâtiment est composé d'un noyau linéaire qui, telle une colonne vertébrale, reprend tous les flux. Une optimisation efficace pour la production énergétique

et la coordination technique. De part et d'autre se déploient des ailes, de vastes plateaux qui garantissent une flexibilité d'aménagement à chaque étage, selon les besoins des locataires. Divisibles dès 300 m², ces plateaux peuvent être livrés bruts ou clés en main. Chaque espace est donc personnalisable et peut évoluer dans le temps en fonction de la demande.

En façade, cette unité se lit par un langage linéaire très fort généré par les têtes de dalles en porte-à-faux qui créent des lignes horizontales continues sur l'ensemble des bâtiments. Le dimensionnement de cet avancement remplit plusieurs fonctions : protection solaire estivale, protection thermique hivernale, accessibilité pour leur nettoyage et recherche esthétique – il contribue à une perception de flottement. Le choix du béton blanc accentue visuellement cet effet et contraste avec le noyau plus sombre. Enfin, l'ellipse du bâtiment Central génère une forte centralité. Posé sur pilotis, il donne l'impression de flotter, créant un espace continu extérieur. Il assure ainsi la transparence et la fluidité de circulation entre les différents bâtiments. Cette unité est renforcée par le revêtement de sol et les aménagements extérieurs, tous structurés avec les mêmes matériaux. Végétalisé et entièrement piéton, le rez témoigne de l'attention portée au confort de l'utilisateur tout en tenant compte des aspects pratiques, techniques et organisationnels.



UN ÉCRAN ARCHITECTURAL

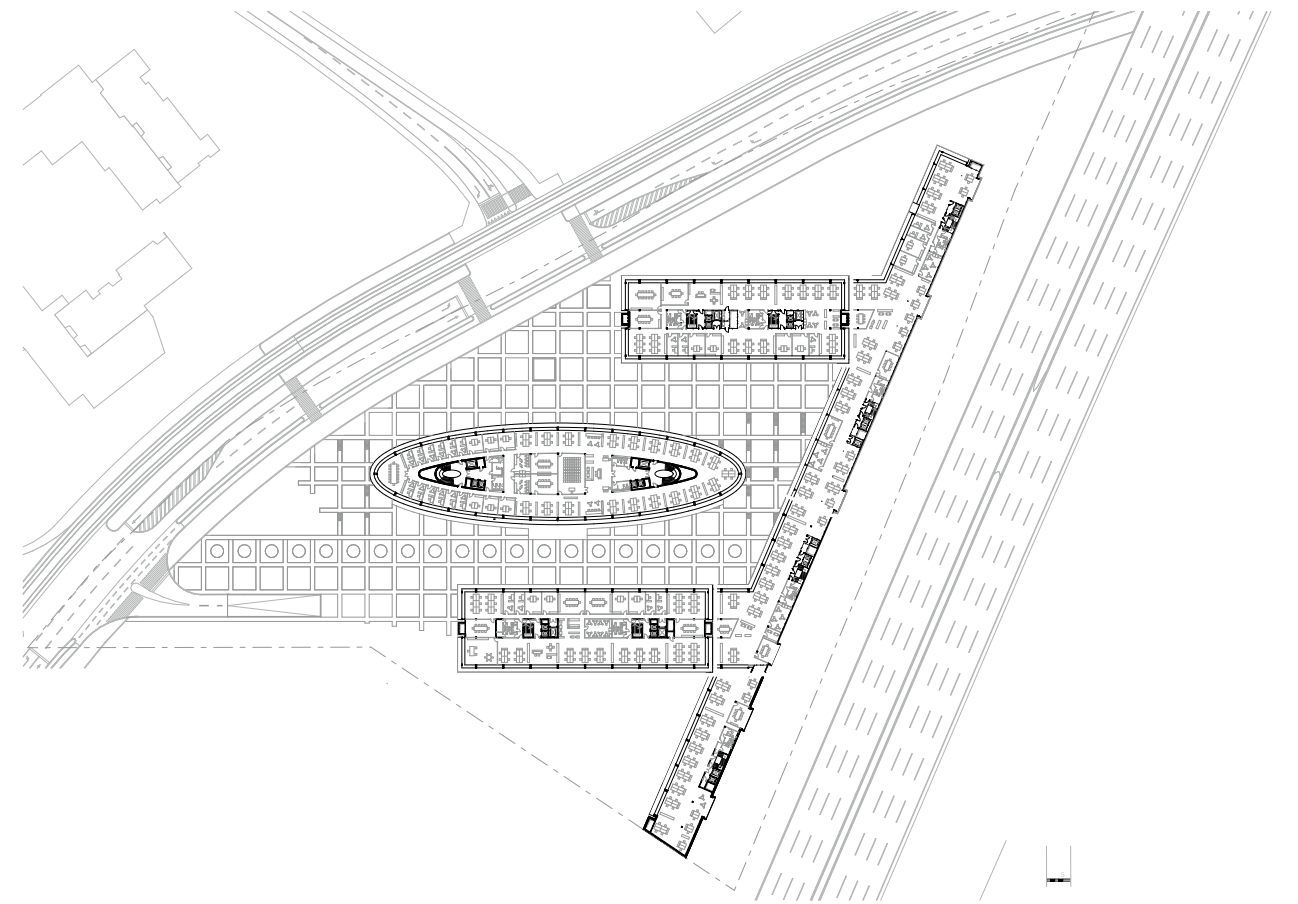
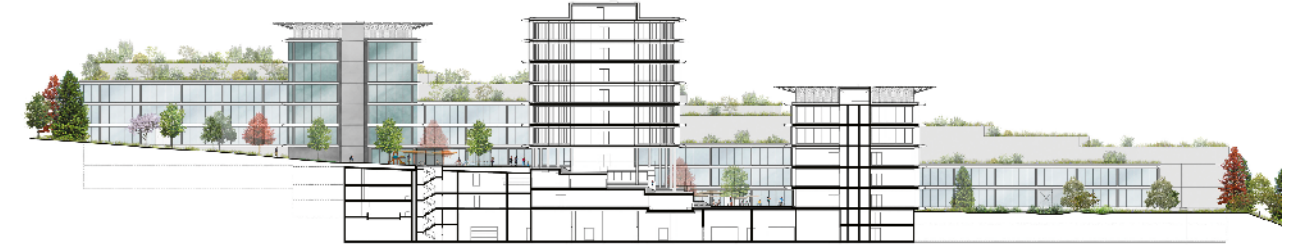
La parcelle étant adjacente à l'autoroute, une protection OPAM est exigée. Les architectes prennent le parti d'élargir l'habituelle épaisseur des murs autoroutiers pour en faire un véritable projet architectural. Composé uniquement d'une aile par rapport aux autres constructions, le bâtiment Écran est plus fin que ses voisins. Cette solution permet de minimiser sa surface, au profit des bâtiments Central, Nord et Sud. Sa façade a une expression massive en béton, avec un langage en bloc, générant un contraste entre une conception d'empilement presque ancestrale et une vision plus corbuséenne du poteau/dalle à l'intérieur du site. Des ouvertures ponctuelles avec un vitrage résistant OPAM offrent des points de vue cadrés. Enfin, sa toiture est entièrement végétalisée et vouée à la biodiversité. Non accessible pour l'humain, elle a une valeur de nature contemplative importante.

Le bâtiment Écran assure donc sa fonction de protection et d'insonorisation du reste de la parcelle. Malgré ces contraintes, les architectes sont aussi parvenus à lui attribuer un langage architectural fort qui fait de lui une vitrine du projet sur l'un des lieux de passage les plus fréquentés de Suisse.

UNE ARCHITECTURE COHÉRENTE ET DURABLE

La volonté d'adaptabilité ancre Cocoon dans une architecture durable, comme en témoigne le concept de la façade en caissons vitrés. La composition d'une façade extérieure en double vitrage, d'un caisson de 70 cm d'épaisseur puis d'un triple vitrage procure une atmosphère indépendante à l'intérieur, chaleureuse et confortable été comme hiver. Les caissons agissent comme un espace tampon qui limite les déperditions de chaleur tout en garantissant des apports de lumière conséquents. À l'aide d'un échangeur, une ventilation mécanique dans les caissons transmet l'énergie de ces derniers à l'intérieur du bâtiment. Cette solution offre une façade entièrement vitrée qui possède quasiment les mêmes valeurs en termes de résistance énergétique qu'un mur.

En complément, des panneaux photovoltaïques sont ajoutés en toiture des bâtiments Central, Nord et Sud. Ces ailes solaires permettent par ailleurs de dissimuler l'espace technique se trouvant au centre des bâtiments. Un exemple de plus qui révèle le pragmatisme des architectes et leur capacité à développer des solutions efficaces qui répondent aussi bien aux critères techniques qu'esthétiques. Une architecture cohérente dont la forme émerge de la fonction et de la technique tout en étant très attentive à sa relation avec l'utilisateur.





**CENTRE ADMINISTRATIF
COCOON À BUSSIGNY
RÉALISATION DU
GROS ŒUVRE PAR
LE CONSORTIUM
INDUNI – MAULINI**



induni.ch | maulini.ch



La façade massive et minérale se trouvant le long de l'autoroute dissimule des constructions caractérisées par le verre et la légèreté.



Rue de Genève 122 – 1226 Thônex – Tél. 022 732 17 10 – info@gpisa.ch



Il n'y a pas de plan B Choisissez Messerli

Notre engagement en matière de qualité est ancré dans nos valeurs, en témoignent nos certifications de renommée internationale ISO 9001 et B Corp.

Nous nous engageons à fournir les meilleurs services de nettoyage tout en respectant les normes de qualité, d'hygiène et de sécurité. Notre objectif est de garantir la satisfaction de nos clients et de continuellement améliorer nos processus pour répondre à leurs besoins et attentes. Nous voulons être à la pointe de notre secteur grâce à l'innovation.

Nous entendons rester une référence dans le domaine du nettoyage professionnel sur les cantons de Genève, Vaud et du Valais. Aussi, nous sommes déterminés à œuvrer pour le bien-être de l'ensemble de nos collaborateurs.



CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU PROJET COCOON, À BUSSIGNY

PSA
PERRIN, SPAETH & ASSOCIÉS
Bureau d'ingénieurs conseils S.A.



Spécialistes de vos projets d'électricité et d'éclairage

Rue de la Prairie 19 - CH-1202 Genève +41 (0)22 734 68 78 psa-ge@psa.swiss
www.psa.swiss

CGC
ENERGIE

CHAUFFAGE • VENTILATION
CLIMATISATION • RÉSEAU DE CHALEUR
POMPE À CHALEUR • INSTALLATION
MAINTENANCE • MULTITECHNIQUE
FACILITIES MANAGEMENT
CONCEPT ÉNERGÉTIQUE



Chemin du Foron 14 - CP 216 - 1226 Thônex
T +41 (0) 22 869 06 00 - F +41 (0) 22 869 06 10
E-mail: cgcenergie@cgcenergie.ch

www.cgcenergie.ch

INGENI
INGENIERIE
STRUCTURALE

INGENI EST UNE SOCIÉTÉ D'INGÉNIERIE ORIENTÉE DANS LE DOMAINE DES STRUCTURES PORTEUSES DES BÂTIMENTS ET DES OUVRAGES D'ART

Notre sensibilité à l'architecture nous guide vers la recherche d'idées nouvelles et créatives qui enrichissent et renforcent les projets. Nos filiales de Genève, Lausanne, Fribourg et Zürich s'appuient sur des connaissances approfondies pour développer des solutions efficaces et adaptées à chaque situation.

INGENI SA

www.ingeni.ch
contact@ingeni.ch

Entreprise



Genève - Vaud - Valais **0800 636 243**
info@messerli-services.ch

Les entreprises certifiées B Corp sont des entreprises qui répondent à des normes élevées en matière de performance sociale et environnementale, de transparence et de responsabilité légale.
www.blab-switzerland.ch



Béton préfabriqué | Façades

Balcons | Aménagements extérieurs

Route des Helvètes 13
2074 Marin-Epagnier
Tél. 032 756 00 80
info@mfp-prefa.ch
www.mfp-prefa.ch

MARTIN
PAYSAGE

www.martinpaysage.ch

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU PROJET COCOON, À BUSSIGNY

HEVARON
FAÇADES HIGH-TECH À HAUTES PERFORMANCES

1983 **40 ANS** 2023

ALLER PLUS LOIN...

NOUS CONSTRUISONS ●●●●●● À BUSSIGNY



INDOOR
SYSTEMS



- ▀ Plafonds rafraîchissants, suspendus
- ▀ Cloisons amovibles
- ▀ Poutres froides
- ▀ Diffusion d'air
- ▀ Lustrerie technique

MWH SUISSE SA

Rue de Bourgogne 25 / Case postale 392
CH-1211 Genève 13 / T +41 58 909 59 59
info@mwh.ch / www.mwh.ch





Le léger porte-à-faux des dalles accentue le caractère linéaire des bâtiments et génère une perception de flottement.

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage COCOON INVEST SA	Ingénieur sécurité Orqual SA	Installations électriques R. Monnet & Cie SA	Portes de garages Rieder Systems SA
MANDATAIRES	Contrôle d'accès au chantier Sursector SA	Tableaux électriques Groupe E-Connect SA	Ouvrage métalliques - portes intérieures Constructions Métalliques Iselé SA
Architecte ass architectes associés sa	ENTREPRISES	Panneaux photovoltaïques Solstis SA	Ligne de vie en façade Transactive SA
Ingénieur civil Ingeni SA	Travaux spéciaux, terrassement Orllati (VD) SA	Onduleurs AEAI VERTIV Infrastructure SA	Menuiseries intérieures André SA
Ingénieur électricien Perrin, Spaeth & Associés SA	Béton armé, maçonnerie Induni & Cie SA	Éclairage de secours Aprotec SA	Menuiseries intérieures Dürig Bois SA
Ingénieur CVC ECO-Building Concept Sàrl	Béton armé, maçonnerie Maulini SA	Lustrerie LUCE-ms SA	Chapes / Résines Balzan + Immer SA
Ingénieur en installations sanitaires Joseph Diémand SA	Éléments préfabriqués MFP Préfabrication SA	Installations CVC / Automatismes du bâtiment CGC Energie SA	Carrelages - faïences Jean Lanoir SA
Architecte paysagiste ARFOLIA SA	Échafaudages ES Echafaudages Services SA	Installations sanitaires Joseph Diémand SA	Faux-planchers Lenzinger Fils SA
Géomètre BBHN SA	Façades / Construction métallique / Serrurerie Hevron SA	Installation de sprinkler Sprintec Protection Incendie SA	Faux-plafonds métalliques et activation MWH Suisse SA
Géologue, géotechnicien De Cérenville Géotechnique SA	Étanchéité / Ferblanterie Geneux Dancet SA	Ascenseurs, monte-charges Otis SA	Nettoyage du bâtiment Messerli Services SA
Ingénieur façades Büri Müller Partner GmbH	Revêtement coupe-feu Fire System SA	Gypserie / Peinture / Isolation GPI - Gypserie Peinture et Isolation SA	Aménagements paysagers Martin Paysage SA
Ingénieur en environnement Ecoscan SA	Isolation périphérique DC Santos Sàrl		
Ingénieur sécurité incendie Ignis Salutem SA	Installations électriques Maréchaux électricité SA		

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU PROJET COCOON, À BUSSIGNY



Luttons contre le travail au noir et la sous-enchère salariale

Coordonnées officielles :

sursector SA
22, Rte de Pré-Marais
CH-1233 Bernex
T +41 22 300 24 24
sursector.ch



ECOSCAN SA

ETUDES EN ENVIRONNEMENT

Concilier aménagement et respect de l'environnement depuis 1988

Rapport d'impact sur l'environnement
Suivi environnemental de réalisation (SER)

Rue de Genève 70 - 1004 Lausanne - Tél : +41 21 613 44 77 - info@ecoscan.ch
www.ecoscan.ch

Buri Müller Partner GmbH

Bureau d'étude spécialisé dans le domaine :

- des fenêtres et portes
- de la façade
- des verrières
- des constructions en relation avec le verre

Tiergarten 3
CH - 3400 Burgdorf
www.burimueller.ch

Tel. +41 34 420 03 10
planer@burimueller.ch

ECOBuilding Concept







**ÉTUDES
PLANS
AUTORISATIONS ÉNERGÉTIQUES
AUDITS ÉNERGÉTIQUES**

- CHAUFFAGE
- VENTILATION
- CLIMATISATION
- THERMIQUE DU BÂTIMENT
- ÉNERGIES RENOUVELABLES

Eco-Building Concept Sàrl - route des Jeunes 5D - 1227 Les Acacias GE
T +41 22 301 68 08 - F +41 22 301 68 09 - info@eco-building.ch - www.eco-building.ch



Donner au monde l'énergie d'être durable

Solstis, depuis plus de 25 ans leader en suisse romande dans le photovoltaïque




Retrouvez-nous sur www.solstis.ch