



PHILIP MORRIS



PMI RHODANIE CAMPUS

PHILIP MORRIS INTERNATIONAL CENTER OF OPERATIONS

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

Philip Morris
International Management SA
Avenue de Rhodanie 50
Avenue de Cour 107
1007 Lausanne

Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes

Devanthery et Lamunière
Rue du Tunnel 7
1227 Carouge

Maîtrise d'ouvrage déléguée

Burckhardt + Partner SA
Rue du Maupas 34
1004 Lausanne

Coordonnées

Avenue de Rhodanie 50
Avenue de Cour 107
1007 Lausanne

Conception 2002 - 2003

Réalisation 2004 - 2007



HISTORIQUE

Groupement de locaux disséminés à Lausanne et installation du centre d'opérations de la Société pour les activités dans le domaine du tabac. Philip Morris International est depuis de nombreuses années implantée à Lausanne, sur plusieurs sites, entre autres au chemin du Liseron, à l'avenue de Brillancourt et à l'avenue de Cour.

En juin 2002, ayant pu acquérir un bâtiment administratif existant à l'avenue de Rhodanie 50, soit au bas de sa propriété de l'avenue de Cour, la Société a décidé de regrouper l'ensemble de ses bureaux Lausannois sur le site ainsi unifié et d'y installer son centre d'opérations.

BACKGROUND

ENGLISH SUMMARY

Installation of the Company's operations center. In June 2002, having purchased an administrative building on Avenue de Rhodanie 50, at the base of its Avenue de Cour property, Philip Morris International (PMI) decided to bring together all its Lausanne offices to establish its operations center on one site.

The project was developed on two Plot Building regulation zones, linked by a passageway.

Photos

Apport de grande qualité conceptuelle et constructive, le complexe trouve naturellement sa place dans l'environnement dont il constitue une composante structurante.

High quality conceptual and constructive contribution, the complex naturally finds its place in the environment of which it is a structuring component.



Le projet se développe sur deux Plans Partiels d'Affectation, et en conséquence, l'établissement d'un addenda à ces PPA s'est révélé nécessaire pour les relier entre eux.

Le Maître de l'ouvrage a déclenché les études nécessaires en automne 2002, en engageant un pool de mandataires pour développer les études et la planification du projet Cour Campus, avec pour objectif d'entamer la réalisation du projet courant 2004.

Les études ont abouti, en automne 2003, à un appel d'offres d'entreprises générales et l'adjudication est intervenue en mars 2004 pour un chantier à exécuter en 32 mois, soit dans un délai très court, eu égard à l'importance de l'ouvrage.

SITUATION / IMPLANTATION

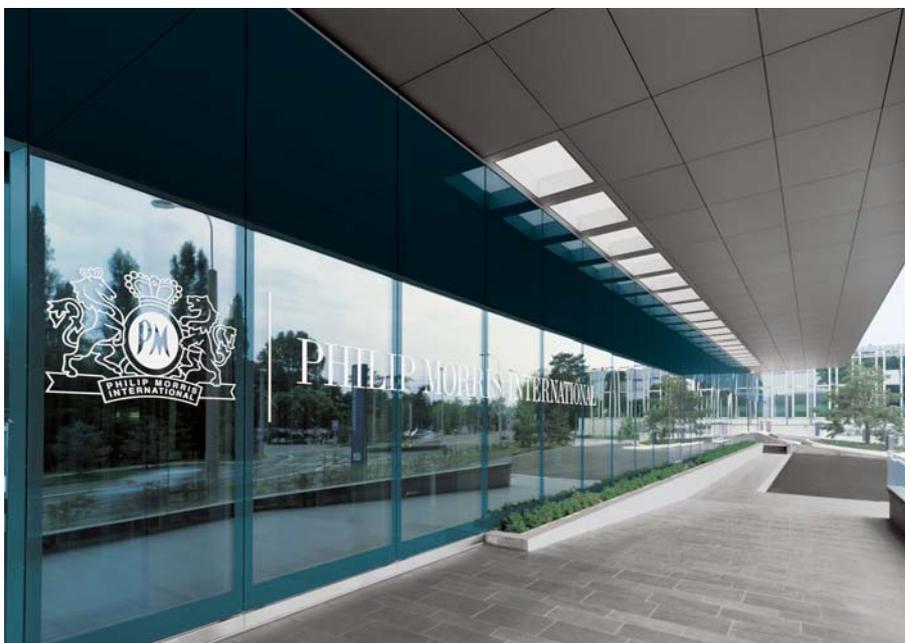
Plus de vingt mètres de dénivellation entre haut et bas du site d'implantation. Le site réservé au regroupement des activités de PMI à Lausanne se développe sur une parcelle de plus de 200 mètres par 100, entre l'avenue de Cour, à l'amont, et l'avenue de Rhodanie, à l'aval.

A l'entrée sud ouest de la Ville et à proximité immédiate du Léman et des zones de sport et détente qui bordent le rivage, cette implantation prestigieuse intervient dans une pente fortement marquée, ouverte au sud sur le paysage du Léman et des Alpes de Savoie. Le terrain était initialement limité à l'est et à l'ouest par une végétation importante, fruit de l'arborisation des parcelles de villas avoisinantes, à compenser après réalisation selon les termes de l'autorisation de construire.

Avec le rachat de la parcelle et du bâtiment administratif existant sur l'avenue de Rhodanie, le site est découpé en trois parties. La parcelle du haut est réservée à l'extension des édifices de l'avenue de Cour et elle a permis de construire un bâtiment d'importance, soit quelques 23'000 m² de surface de planchers brute (selon ORL), sur la base du plan d'affectation qui règle notamment les gabarits maximum possibles.

La parcelle du bas, sur l'avenue de Rhodanie, est entièrement occupée par l'ancien bâtiment qui est conservé. Le concept d'implantation s'inscrit dans les données du site: en effet, le nouvel édifice prend possession de la pente le long de laquelle il se développe et dans laquelle s'étagent les émergences de différents volumes, parallèles entre eux. Ces volumes, relativement étroits pour offrir le maximum de surface de façades, accueillent les espaces de bureaux sur cinq à six niveaux.

Un grand volume linéaire fait office de connexion: installé perpendiculairement à la pente pour lier entre eux les espaces des bureaux, il permet de connecter l'amont à l'aval de la parcelle en rattrapant une différence d'altitude de plus de 20 mètres. Une série de cours-patios rythme l'ensemble et augmente les possibilités de pénétration de la lumière naturelle dans la pente. L'entrée du parking s'effectue depuis un nouveau giratoire créé sur l'avenue de Rhodanie. L'entrée principale piétonne se situe également sur celle-ci, mais l'accès existant depuis l'avenue de Cour est par ailleurs maintenu.



**Mandataires
du Maître de l'ouvrage**

Architectes
Devanthery et Lamunière
1227 Carouge

Pilotage phase projet
Tekhne SA
1003 Lausanne

Design d'environnement
Retail Rites SA
1002 Lausanne

Architecte éclairagiste
Simon Simos
1247 Anières

Graphisme et signalétique
Moser Design
1006 Lausanne

Ingénieurs civils
Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
1227 Carouge

**Bureaux techniques
& l'Entreprise Générale**
CVSE et Physique du Bâtiment :
Weinmann-Energies SA
1040 Echallens
Electricité :
Scherler Ingénieurs-Conseils SA
1018 Lausanne

**Mandataires
de l'Entreprise Générale**

Architectes DEFG
GMT Concept Architectes
et Planificateurs Sàrl
1004 Lausanne

Architectes Rhodanie
P.-A. Juvet, D. Chollet
& Associés SA
1012 Lausanne

Pool d'Ingénieurs civils GIPM
De Cérenville Géotechnique SA
1024 Ecublens
Daniel Willi SA
1820 Montreux
Louis Bonvin & Fils
3960 Sierre

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
F & P Fazan-Pittet SA
1007 Lausanne

ETB SA
Energie
et Technique du Bâtiment
Bernard Saegesser
1040 Echallens

Sanitaire :
Zanini-Baechli & Associés
et Ponzio Etudes Sanitaires
1410 Thierrens

Electricité :
Louis Richard
Ingénieurs Conseils SA
1373 Chavornay

Façades :
Sutter + Weidner
2503 Bienne

Acoustique - Physique :
BS Bruno Schroeter
1907 Saxon

Sécurité :
Acta Conseils Sàrl
1400 Yverdon-les-Bains

Gestion des déchets :
Bird
1008 Prilly

Géomètre
Lehmann Géomètre SA
1012 Lausanne



LOCATION / ESTABLISHMENT

Over twenty metres of levelling works between the top and bottom of the site. The PMI site in Lausanne has been developed on a plot of land measuring 200 metres by 100 metres, between Avenue de Cour, at the north, and Avenue de Rhodanie, at the south.

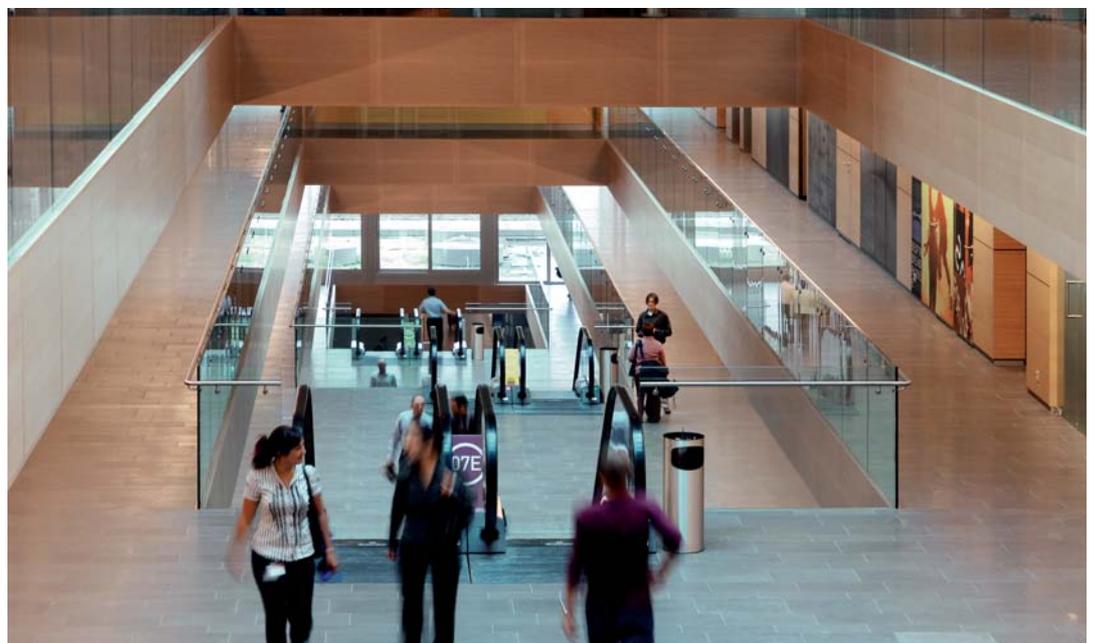
The site is prestigiously located at the South West entrance to the City and in immediate proximity to Lake Geneva and the sports and relaxation offered by the lakeside. The site occupies an impressive slope, overlooking the Lake Geneva countryside and the Alps.

The plot reserved for the new site enabled a large building to be constructed, with a total gross surface area of 23,000m². This was designed on the basis of the allocation plan which governs the maximum possible dimensions and surfaces of the new building. The bottom plot, on Avenue de Rhodanie, is fully occupied by an existing building which has been preserved and refurbished.

A large linear passageway is used as a connection between the buildings. Installed perpendicular to the slope to connect the office spaces to each other, it traverses the site, making up for a difference in altitude of over 20 metres. A series of courtyard-patios also increases the amount of natural light at the site.

The passageway provides a tremendous quality of space and also allows the horizontal movement of people through the buildings, with the vertical flow being facilitated by escalators and lifts. The passageway with its side corridors and coffee corners also provides a central area for exchanges, meetings and events.

The car park entrance is located at a newly-built roundabout on Avenue de Rhodanie. The main pedestrian entrance is also situated on Avenue de Rhodanie although the existing access from Avenue de Cour remains in place.





Le bâtiment de liaison offre une grande qualité d'espaces, grâce à une série de doubles ou triples volumes qui bénéficient de la lumière zénithale naturelle. Cet espace organise les distributions horizontales par un jeu de coursives, les distributions verticales étant assurées par des escalators et des ascenseurs. En même temps, il constitue un lieu central d'échanges, de rencontres et de lien social, les activités de réunion et les activités connexes aux tâches ordinaires des utilisateurs y étant organisées.

PROGRAMME

Contributions d'envergure à la protection de l'environnement et aux économies d'énergies. Le programme de l'opération se caractérise par une grande diversité d'interventions, assez peu couramment présente sur un même site: il comprend le développement de quatre constructions, des travaux d'adaptation et d'extension sur des bâtiments existants, d'importantes mises en oeuvre dans le domaine de la rénovation lourde, ainsi que de notables travaux de génie civil, en particulier pour le lancement d'une conduite de pompage et de restitution des eaux dans le lac, sur plus de 800 mètres.

L'ensemble des volumes présents sur le site est ainsi soumis aux mêmes normes et les bâtiments s'inscrivent dans une unité de conception aisément lisible. La modularité des locaux est privilégiée, de telle sorte que la souplesse d'adaptation de l'ensemble soit assurée en tout temps. Ainsi, les espaces de travail sont organisés sur le plan spatial à partir du "bureau type". Il s'agit d'une unité de 20 m² environ qui accueille un à deux postes de travail. Par addition de deux ou trois unités de travail, on peut aboutir à un bureau de type open space comprenant jusqu'à douze postes de travail.

Coupe en long à travers les patios / section through the patios

