

06 CEI 3

Yverdon-les-Bais (CH)
2011

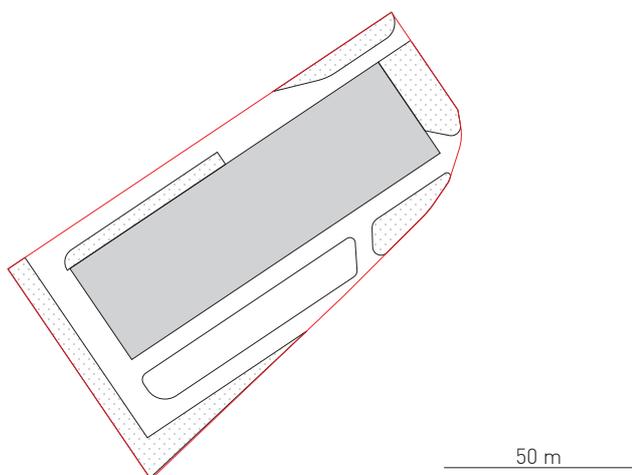
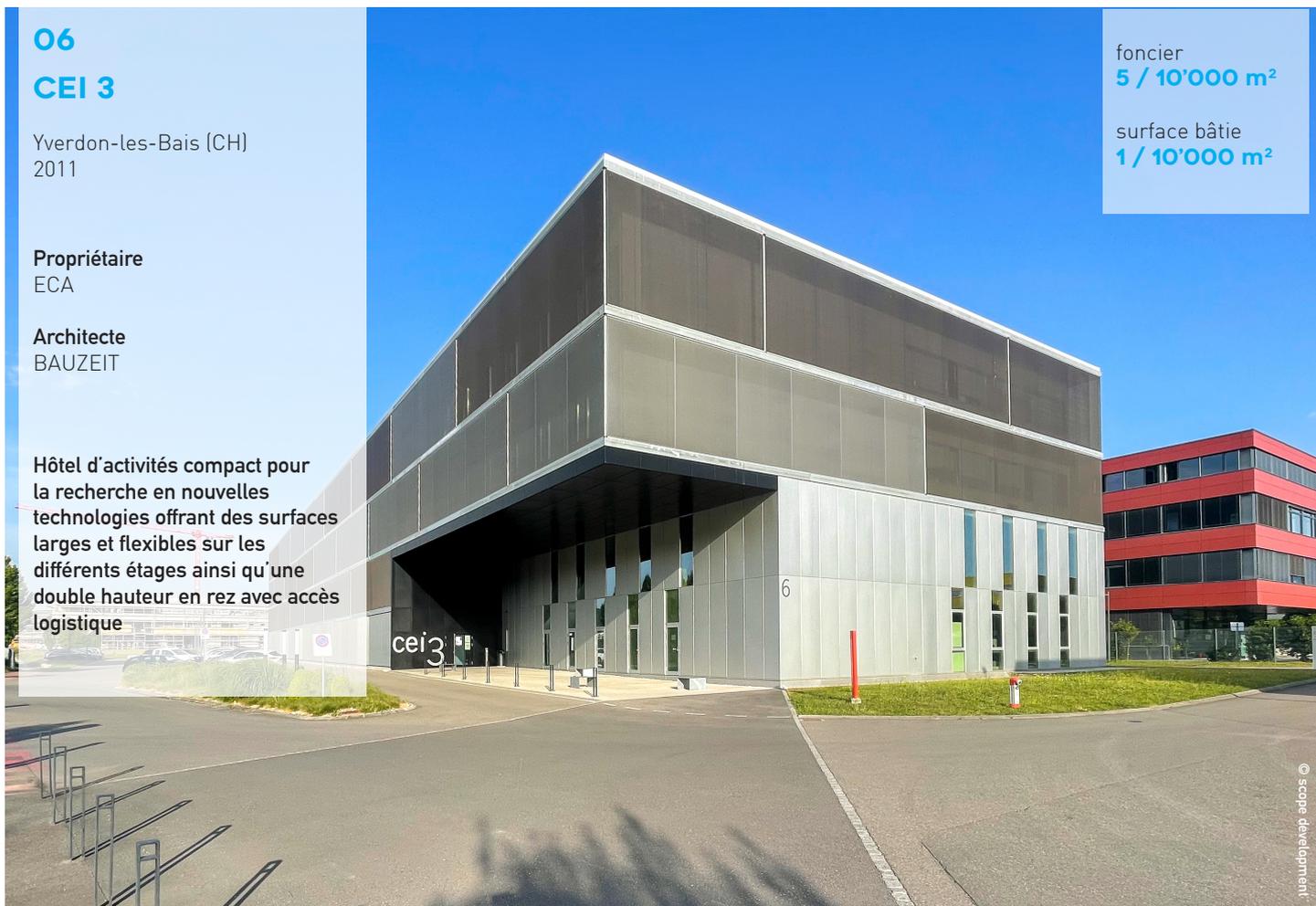
Propriétaire
ECA

Architecte
BAUZEIT

Hôtel d'activités compact pour la recherche en nouvelles technologies offrant des surfaces larges et flexibles sur les différents étages ainsi qu'une double hauteur en rez avec accès logistique

foncier
5 / 10'000 m²

surface bâtie
1 / 10'000 m²



Le Centre d'Entreprise et d'Innovation 3 (CEI 3) est implanté à Yverdon-les-Bains, sur le parc scientifique technologique Y-Parc à proximité des accès autoroutiers A1 et A5.

Ce projet assure de par son implantation le lien entre 2 autres bâtiments déjà initiés par le Maître d'Ouvrage sur cette même thématique. Il s'agit d'un bâtiment entaillé qui exploite la totalité du périmètre constructible de la parcelle.

Le programme comprend une halle de production en double hauteur et des surfaces multifonctionnelles pouvant s'adapter aux besoins des futurs utilisateurs. La composition est réfléchie en strates juxtaposées, largement perceptibles en plan, et définies comme suit: espace de type halle industrielle, zone de service - circulation, espaces bureau - laboratoire - atelier.

La halle de production bénéficie de 2 zones de chargement disposés en 2 endroits différents permettant le découpage de la surface. De par la nature du programme, il n'est pas prévu de quai de chargement.

La desserte dans les étages est assurée par un monte-charges disposé au droit de la zone de chargement principale, et au sein de la strate de service.

Celle-ci est pensée de manière efficace en regroupant l'ensemble des circulations, communs, et gaines techniques.

Cette disposition permet alors de libérer les espaces de travail de toutes contraintes les rendant complètement flexibles à la découpe et aux besoins des utilisateurs.

La double peau de la façade permet de contrôler les apports solaires et limiter l'éblouissement au sein des surfaces. Les panneaux photovoltaïques bi-faces implantés en toiture tirent parti de la réverbération des gravillons blancs disposés en surface. Enfin, le CEI 3 bénéficie de sondes géothermiques permettant d'assurer 40% des besoins en chauffage et refroidissement.

Affectation

Activités industrielles

Foncier (STd)

6'827 m²

Bâti (SBP hors-sol)

7'580 m²

Volume (hors-sol)

37'000 m³

COS

0,4

CUS

1,1

IM

5 m³/m²

Hauteur max

16 m

Nombre de niveaux

4

Nombre de niveaux souterrains

0

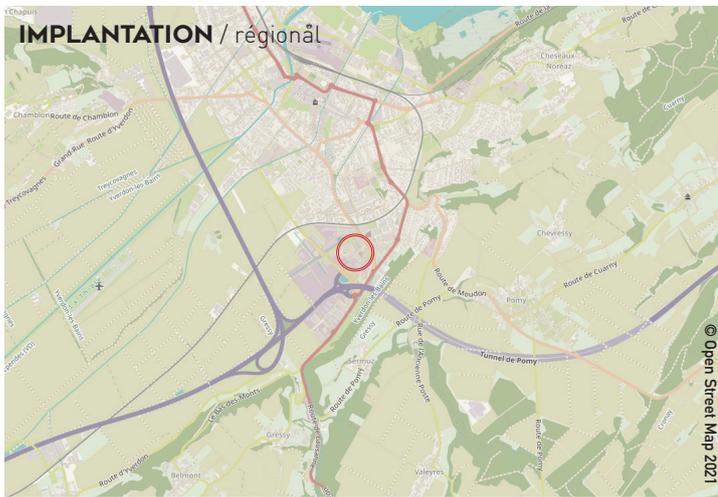
Distance aux limites (mini.)

4 m

Stationnement

0,7pl./100 m²

51 pl. (extérieur)



IDENTITÉ

| | |
|--------------|-------------------|
| Type de site | création |
| Forme | hôtel d'activités |
| Échelle | parcelle |
| Mixité | verticale |

LOCALISATION

| | |
|---------------|----------------------------|
| Implantation | périphérie d'agglomération |
| Contexte | industriel |
| Accessibilité | route |
| Visibilité | second rideau |

MONTAGE

| | |
|-----------|---|
| Impulsion | public (secteur) - privé (bâtiment) |
| Modalité | développement en propre / conservation en patrimoine |
| Phasage | 1 phase |

PROGRAMME

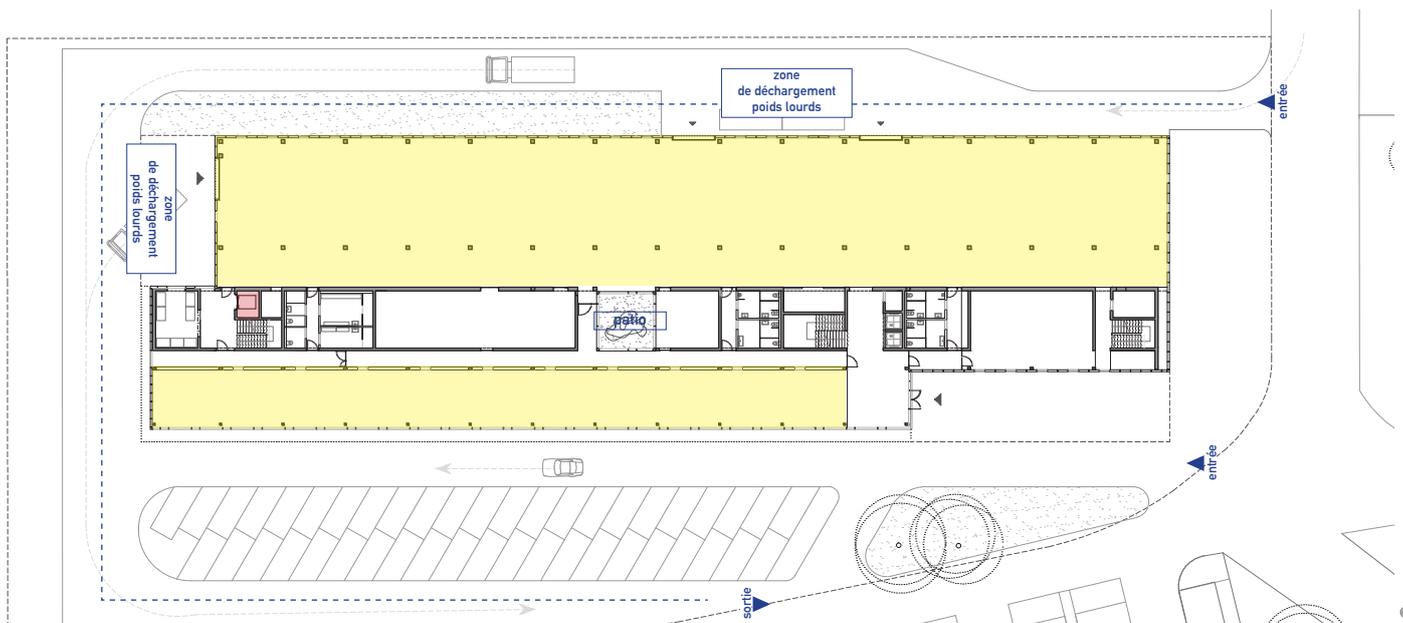
| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Activités | production, bureaux |
| Part d'industrie/artisanat | 50% du programme * |
| Divisibilité | de 30 à 1'960 m ² |
| Nombre d'entreprises | plus de 5 |
| Profil des entreprises | start-up, PME |

MUTUALISATION

| | |
|--------------------------|---|
| Infrastructures externes | stationnement, accès logistiques plain-pied (poids lourds) |
| Infrastructures internes | monte-charges (1) ascenseurs (2) |
| Services | sans |

* estimation

PLAN DE REZ DE CHAUSSÉE /

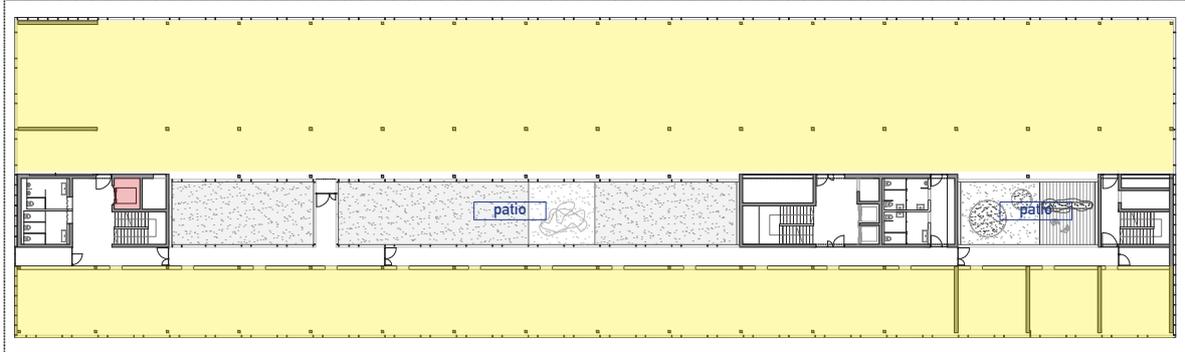


■ zone de travail ■ monte-charges

DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

scope développement sur mandat de la DGTI et du SPEI | canton de Vaud | août 2022

ÉTAGE TYPE /



© Bauzeit architekten

— zone de travail — monte-charges

COUPE SUR LE PATIO - ZONES COMMUNES /



© Bauzeit architekten

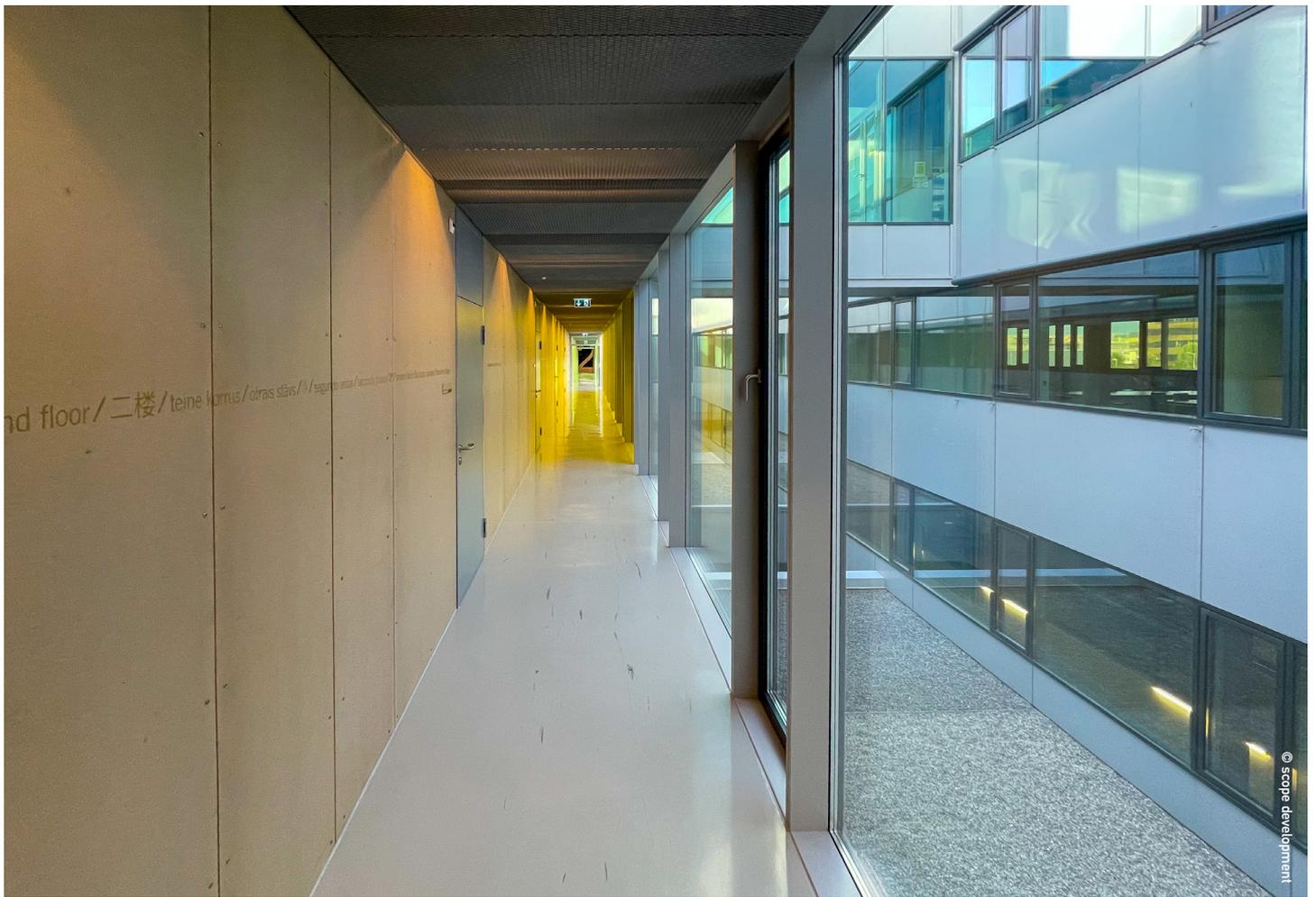


© scope development

DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS
scope development sur mandat de la DGTL et du SPEI | canton de Vaud | août 2022



© scope development



CONSTRUCTION

Structure béton
 Label énergétique Minergie
 Coût de construction 2'450 CHF/m² (hors-sol)

ÉCONOMIE

Type d'occupation location
 Loyer moyen 290 CHF/m² (fini)

CONTACTS

Propriétaire ECA

Architecte

BAUZEIT
 info@bauzeit.com
 +41 32 344 63 44

Coordonnées du projet

Rue Galilée 6
 1400 Yverdon-les-Bains

POINTS FORTS DU PROJET

_ Organisation sur la parcelle tirant partie de la linéarité du bâtiment pour séparer les flux d'ordre logistique des accès employés / public.

_ Plan fonctionnel permettant de concentrer l'ensemble des surfaces communes, circulations, gaines techniques et patios sur une ligne centrale et libérant ainsi les surfaces de travail de toute contrainte.

_ Efficacité du plan par son organisation autorisant un découpage aisé des surfaces et un aménagement optimal de celles-ci, profitant d'un apport de lumière naturelle homogène par les façades et les patios centraux (absence de zone « sombre »).

RÉFÉRENCE SIMILAIRE

BARTS, Amsterdam (NL) - voir fiche 07

