

# bâtir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION DE LA SUISSE ROMANDE

POLITIQUE DU LOGEMENT,  
INTERVIEW

**Olivier Feller**  
Conseiller national,  
directeur de la CVI et  
secrétaire général de la FRI

CHANTIER LÉMAN 2030,  
GARE DE RENENS (VD)

**Passer sous les rails**

I.LIFE, LITTORAL PARC, ÉTOY (VD)

# Un panthéon

# 3



I.LIFE – LITTORAL PARC, ÉTOY (VD)

# Le panthéon de l'habitat



The Eye.



Sortie de l'escalator.



Lien entre The Arm et The Brain.

**Véritable temple des métiers de l'immobilier et de la construction, le centre i. Life, conçu comme une «petite cité vivante», crée de l'inédit au sud d'Étoy.**

**R**oute Suisse côté sud, au cœur de la zone commerciale de Littoral Parc, à Étoy, c'est là qu'i.Life a implanté son concept novateur. Regroupant tous les professionnels de l'habitat, le pôle multifonctionnel propose maintes spécialités inhérentes à des projets de construction, de rénovation et d'aménagement intérieur. De l'architecte à l'ingénieur, du notaire au carreleur en passant par la trentaine d'enseignes d'habitat, 450 postes de travail sont répartis sur plus de 16 000 m<sup>2</sup>. Le tout au service d'une clientèle privée et professionnelle. Autre atout de ce centre fort en synergie: i.Life réserve aux visiteurs une immersion virtuelle dans leur

projet immobilier avec un système de visualisation en 3D ainsi que des vitrines interactives. Le nouveau centre compte également une crèche, une boulangerie, un restaurant et un fitness, ouverts à tous. «Ce pôle est une première européenne, sinon mondiale», selon la société genevoise Chez Toi SA, propriétaire et promotrice des lieux, qui a développé ce projet estimé à 60 millions de francs, aménagements compris.

**Une ruche hyperactive**  
«Une ruche, une petite cité débordante d'activités»: telle a été l'idée maîtresse des architectes afin d'exprimer l'identité de ce vaste réseau de compétences ancré sur une par-

celle de quelque 29 000 m<sup>2</sup>. Trois bâtiments distincts, chacun étant constitué de trois niveaux, définissent le socle du concept. Ils délimitent une place centrale ponctuée par un sculptural volume trapézoïdal de verre et de métal, qui accueille les visiteurs au sortir de l'ascenseur et des escalators débouchant des sous-sols. Ce croisement piétonnier s'ouvre au sud par un pont de 15 m de long et 11 m de large, qui donne dans le parc du pôle et assure la transition entre le bâti, les routes secondaires et la forêt située côté lac.

Bordant la voie principale, deux des trois bâtiments sont disposés en L. Long bras de 118 m élané sur la parcelle, The Arm organise au rez-de-chaussée des espaces multifonctionnels de 90 à 180 m<sup>2</sup> livrés bruts. On y trouve notamment la Design Gallery, une zone d'exposition qui s'étend sur deux niveaux desservis par un jeu d'escalators et d'ascenseurs qui assurent une fluide circulation dans l'espace.

**Un «cerveau» lumineux**

Le bâtiment The Brain regroupe quant à lui des bureaux de 20 à 1000 m<sup>2</sup>. Entre les deux structures, un lumineux étage comme suspendu abrite l'espace commun aux locataires: réception, zone de rencontre, cafétéria, grande salle de conférences, le tout offrant aux usagers une totale transparence vers le sud et le nord. Ces bâtiments intègrent également au rez le restaurant et la boulangerie. Installée sur deux niveaux à l'extrémité du long bras, la crèche privée de 700 m<sup>2</sup> est directement reliée à l'aire de jeux aménagée dans le parc.

Point d'orgue fermant la place au sud-ouest, The Eye abrite sur trois étages un vaste salon organisé en showrooms ainsi qu'une mezzanine à vocation administrative. Dans le vide central, une aérienne volée d'escaliers aux balustrades de verre sied à cet espace inondé de lumière naturelle. Intégré dans la pente du terrain, le fitness de 1300 m<sup>2</sup> à demi enterré bénéficie de larges baies vitrées ouvertes en direction du sud.



**Tableau hétéroclite**

Le tableau d'ensemble est d'autant plus vivant que les bâtis ne se rapportent pas à une régularité géométrique, ni à un traitement unitaire des façades. Alors que les structures porteuses en béton suivent une trame régulière de 6x6m, les divers habillages métalliques confèrent un caractère propre à chaque programme. L'assemblage asymétrique des éléments en V fait vivre la lumière sur les bâtiments réunis par le volume transparent des espaces communs. A contrario, l'habillage du calisson est plus régulier, les jeux de lumière étant donnés par sa forme même. Ses lignes verticales sont délimitées au sommet et à la base par des bandeaux lumineux qui accentuent l'image dynamique de l'immeuble le soir venu.

**En terrain difficile**

La mauvaise qualité du terrain, glaiseux et humide au-delà de 4m de profondeur, a contraint les ingénieurs à opter pour un radier de 60cm d'épaisseur en lieu et place de l'implantation de pieux. Les deux sous-sols de parking ainsi que les locaux techniques forment un caisson rigide qui répartit les charges sur le fond du terrassement. Le reste de la technique (pompes à chaleur, monoblocs de ventilation, etc.) a été installé en toiture et habillé d'aluminium déployé.

Le complexe, labellisé Minergie, profite de larges surfaces de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture. Pour sa part, profitant des écoulements aménagés dans la pente du terrain, la place centrale présente une surface plane en béton poreux teinté dans la masse.

Il est loin le temps où l'EMS Le Pacific, voisin de i.Life, se dressait seul au milieu des friches. Sur cette zone dite des Bruyères, le nouveau pôle a comblé le trou béant laissé il y a cinq ans par l'abandon d'un projet hôtelier, tandis qu'une succursale Amag est en cours de construction. ●

TEXTE: VIVIANE SCARAMIGLIA  
PHOTOGRAPHIES: VANINA MOREILLON

Escalier dans The Eye.



Ci-dessus et ci-dessous, surfaces commerciales dans The Eye.



**En quelques chiffres**

- |  |   |
|--|---|
| Cubes SIA  | – Parking/Dépôts: 14 180 m <sup>2</sup>   |
| – Parking: 34 900 m <sup>3</sup>   | – showroom: 4500 m <sup>2</sup>           |
| – Bâtiments hors sol: 83 800 m <sup>3</sup>                                  | – bureaux: 4500 m <sup>2</sup>            |
| Surfaces   | – Design Gallery: 2500 m <sup>2</sup>     |
| – Parcelle: 29 235 m <sup>2</sup>  | – restauration: 1000 m <sup>2</sup>       |
| – SBPH: Activités hors sol et rez inférieur (fitness): 16 530 m <sup>2</sup> | – espace de stockage: 1500 m <sup>2</sup> |
|  | 300 places de parc                        |



Garderie.



The Arm.



Exposition The Arm.



The Brain.



Accueil The Brain.



Surfaces de bureaux The Brain.

## LES INTERVENANTS

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Chez Toi SA, Etoy

### LES MANDATAIRES

#### Architectes

Kephas Architecture SA, Carouge;  
Thierry Brüttsch Architecte, Gland

#### Direction des travaux

Gestarc Sàrl, Châtelaine

#### Ingénieur CVSE

ECF Technology Sàrl, Fribourg

#### Ingénieur civil

Bosson Ingénieurs SA, Romont

#### Ingénieur AEAI

Ignis Saludem SA, Saint-Légier-La Chiésaz

#### Ingénieur sécurité

Orqual SA, Carouge

#### Ingénieur acoustique

Architecture & Acoustique SA, Genève

### LES ENTREPRISES

#### Terrassement

Sotrag SA, Etoy

#### Gros œuvre 1

Induni SA, Nyon

#### Gros œuvre 2

HEKA constructeur d'émotions SA  
(ex Gasparucci Suisse SA), Genève

#### Echafaudages

Von Ro Echafaudages SA, Carouge

#### Élément central en verre et métal

R. Morand & Fils SA, Enney

#### CVSE

ECF Technology Sàrl, Fribourg

#### Escalators et ascenseurs

Schindler SA, Bussigny