



burckhardtpartner +

**Maître de l'ouvrage**  
Orox Asset Management  
Rue des Maraîchers 36  
1205 Genève

**Superficiant**  
Biopôle SA  
Route de la Corniche 4  
1066 Epalinges

**Entreprise totale**  
Losinger Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny-près-Lausanne  
Chef de projet:  
Arnaud Volkringer

**Architectes**  
Burckhardt + Partner SA  
Rue du Port-Franc 17  
1003 Lausanne

**Collaborateurs:**  
Philipp Brühlmeier  
Laurent Eller  
Olivier Kuenzi

**Ingénieurs civils**  
Monod - Piguët + Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVS:  
Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens  
Electricité:  
Amstein & Walther Lausanne SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

**Coordonnées**  
Route de la Corniche  
1066 Epalinges  
Conception 2009  
Réalisation 2010 - 2011

# BIOPÔLE III

BÂTIMENT MULTIFONCTIONNEL BUREAUX ET LABORATOIRES

Epalinges - VD



## SITUATION

**Au cœur du dynamisme technologique.** Situé à Epalinges, aux portes nord de Lausanne, dans le parc technologique dédié aux sciences de la vie, le bâtiment III du Biopôle offre un emplacement de premier choix pour le développement d'activités préférentiellement orientées vers les technologies modernes.

Cette implantation au voisinage immédiat de la jonction de Vennes, sur le contournement autoroutier de Lausanne, est aussi desservie par un arrêt du Métro M2, assurant une liaison directe avec la gare et le centre ville.

A moins de 60 km de l'aéroport international de Genève, le Biopôle constitue l'un des éléments-clé de l'extraordinaire trame technico-scientifique de l'Arc lémanique, plus particulièrement du secteur lausannois dans lequel s'inscrivent notamment l'EPFL, l'Université de Lausanne, le CHUV et de nombreuses Sociétés internationales à vocation scientifique.

Ainsi placé, le Biopôle réunit tous les atouts pour assurer des projets d'expansion et une réponse adaptée aux besoins stratégiques et opérationnels des entreprises.



## PROGRAMME

**Coque brute aménageable.** Le bâtiment propose 5'300 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers, organisées en vue d'accueillir des entreprises spécialisées dans les domaines de la biologie et de la médecine, mais aussi dans les technologies de l'information, les technologies alimentaires et les micro et nano technologies.

Avec une capacité d'accueil de quelque 250 postes de travail, l'immeuble répond aux exigences requises pour l'obtention du label Minergie. Cette volonté, imprimée au programme dès l'abord, constitue une contrainte forte dès lors que de surcroît, le Maître de l'ouvrage exigeait aussi une conception d'enveloppe susceptible de s'accommoder soupagement de changements d'organisation des espaces intérieurs.

Exécuté en Entreprise totale, le bâtiment a été livré brut en douze mois, c'est-à-dire enveloppe complète et aménagements communs, prêts à être aménagés et équipés selon besoins des intéressés.

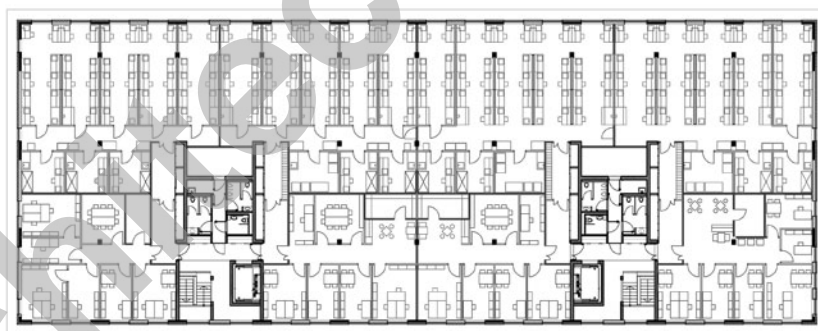
Divisé en trois plateaux de quatre modules, le bâtiment s'adapte à des espaces de recherche et d'administration aménageables dans chacun des douze modules.

## PROJET

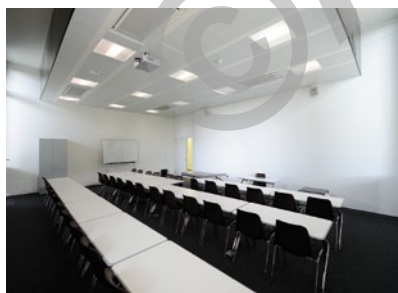
**Favoriser les performances énergétiques.** L'insertion du bâtiment dans le site, son volume, sa relation physique avec l'environnement immédiat, le choix intégré des procédés et produits de construction, tout concourt à ce que le projet minimise l'impact de cette réalisation dans un site d'implantation particulièrement structuré.

Le traitement de la façade mixte verre/métal et l'expression donnée par la corniche en béton, rappelle la nature des constructions existantes alentours et crée un effet d'interface entre l'ancien et le nouveau tissu bâti.

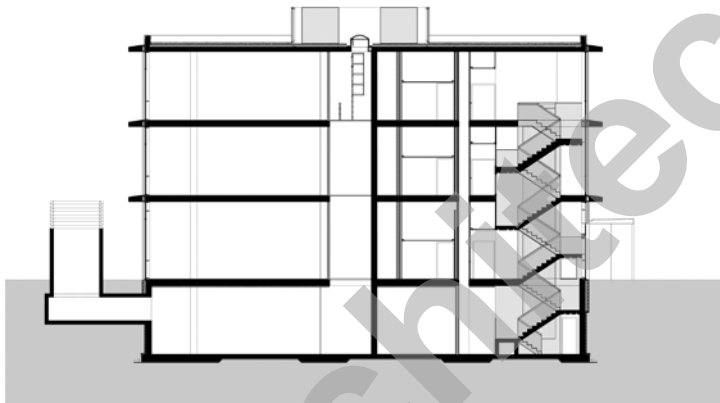
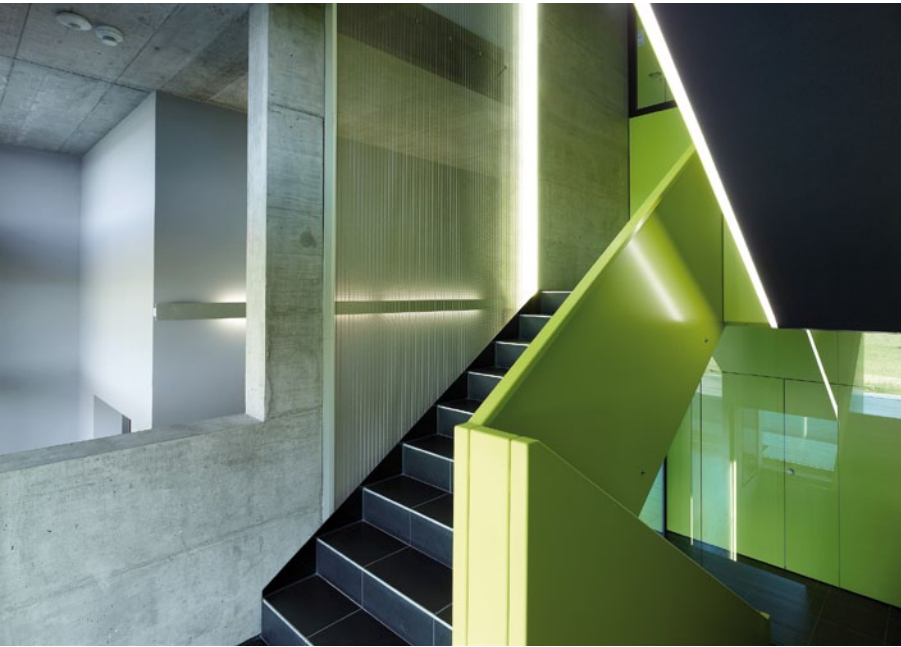
Des doubles vitrages, développés sur toute la hauteur à chacun des trois niveaux, garantissent les performances énergétiques attendues en relation avec le label Minergie et contribuent à dispenser la lumière naturelle aussi largement que possible.



Plan du niveau 2





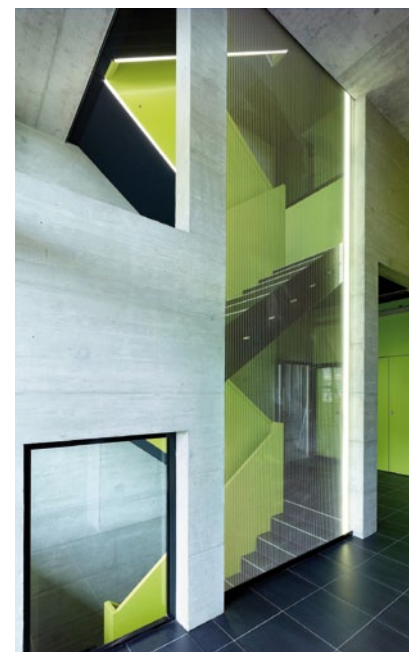
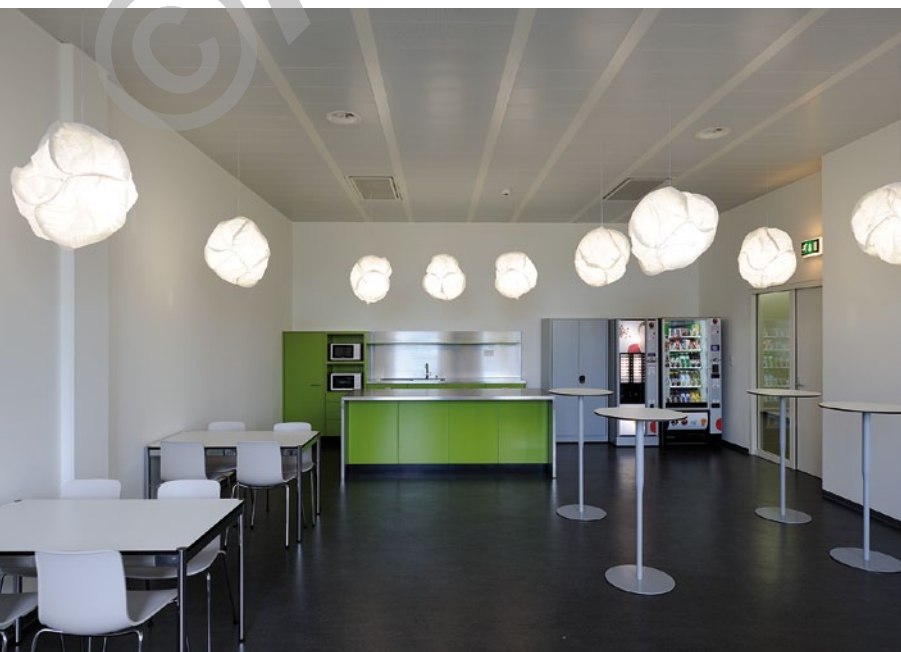


Par ailleurs, la compacité volumétrique de l'ensemble permet d'optimiser le développement des façades à haut pouvoir d'isolation thermique, l'ensemble assurant une architecture de type bioclimatique. Ce parti suppose la production d'eau chaude sanitaire par des techniques écologiques en limitant les besoins énergétiques, notamment pour la climatisation. La production de chaleur est assurée par le chauffage à distance de la ville de Lausanne, les parts d'énergies renouvelables admises étant de 60% pour couvrir les besoins du bâtiment et de 75% pour l'eau chaude sanitaire.

La production de l'énergie thermique de base provient à 50% de la combustion des ordures ménagères venant de l'usine TRIDEL, ce qui permet de renoncer à la pose de capteurs solaires, le bilan Minergie autorisant cette option dans la mesure où la production d'énergie n'est pas dépendante de bases fossiles.

#### Photos

Volume compact et structuré, vitrages sur toute la hauteur des trois niveaux: le bâtiment s'inscrit avec discrétion dans le site d'implantation.





## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Terrassement

SOTRAG SA  
1163 Etoy

### Echafaudages

René RICHARD & Fils SA  
1800 Vevey

### Coffrage, ferrailage

GENTILE SA  
1023 Crissier

### Paratonnerre

HOFMAN CAPT Paratonnerres Sàrl  
1010 Lausanne

### Étanchéité, Revêtement de toitures plates

MUSY Étanchéité  
1023 Crissier

### Calorifugeage

ORO Isolations SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### Tableaux électriques

POLYTAB SA  
2017 Boudry

### Installations électriques des communs

CIEL-MARECHAUX  
1000 Lausanne 20

### Installations sanitaires

Joseph DIEMAND  
1000 Lausanne 20

### Fourniture éclairage secours

TYCO Fire & Integrated Solutions Suisse SA  
1028 Préverenges

### Electricité labos

ETF  
1630 Bulle

### Lustrerie labos

REGENT  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Détection Incendie

SECURITON SA  
1010 Lausanne

### Lustrerie

ZUMTOBEL Lumière SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### Contrôle accès

SECURITON SA  
1010 Lausanne

### Ventilation

KLIMA SA  
1029 Villars-Ste-Croix

### Ventilation-MCR

HONEYWELL AG  
1211 Genève 26

### Cloisons sanitaires

BÜWA  
9248 Bichwil

### Chauffage

MONNIER SA  
1009 Pully

### Façades vitrées

MORAND SA  
1635 La Tour-de-Trême

### Serrurerie

RAMELET & Fils  
1024 Ecublens

### Garde-corps métalliques

CMA  
1753 Matran

### Portes Métalliques EI30

RAMELET SA  
1000 Lausanne 16

### Monte charge

OTIS  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Chapes

LIROM SA  
2525 Le Landeron

### Plâtrerie-Peinture

CLEMENT Peinture SA  
1700 Fribourg

### Plâtrerie-Peinture

TATONE Enzo  
2017 Boudry

### Carrelage mural et sol

FORGIONE Carrelage SA  
1024 Ecublens

### Fermetures extérieures

WAREMA Schweiz  
6014 Luzern

### Peinture sous-sol, résine

JC Resine Plus  
2710 Tavannes

### Revêtement sol UNIL et Labos

PFISTER Interior Service  
1163 Etoy

### Portes bois

STARCITY SA  
1026 Echandens

### Cloison mobile UNIL

DORMA Suisse SA  
1018 Lausanne

### Plafonds métalliques UNIL et Orox

PLAFONMETAL SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### portes Labos

STADLER  
1217 Meyrin

### Nettoyages

PRESTIGE Clean & Services  
1203 Genève

### Aménagement extérieur

EUROJARDIN Sàrl  
1025 St-Sulpice