



# BIOPÔLE II

## BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Lausanne - VD

### Maître de l'ouvrage

Epic 15 Property Investment AG  
Avenue de Provence 82  
1007 Lausanne

### Entreprise totale

Losinger Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny-près-Lausanne

### Architectes

CCHE Architecture et Design SA  
Rue du Grand-Pré 2B - CP 320  
1000 Lausanne 16

### Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

### Bureaux techniques

Electricité:

Betelec SA  
Frédéric Fontana  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

Sanitaire:

Ponzio Etudes Sanitaires  
Rue de Genève 60  
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation:

BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

### Géomètre

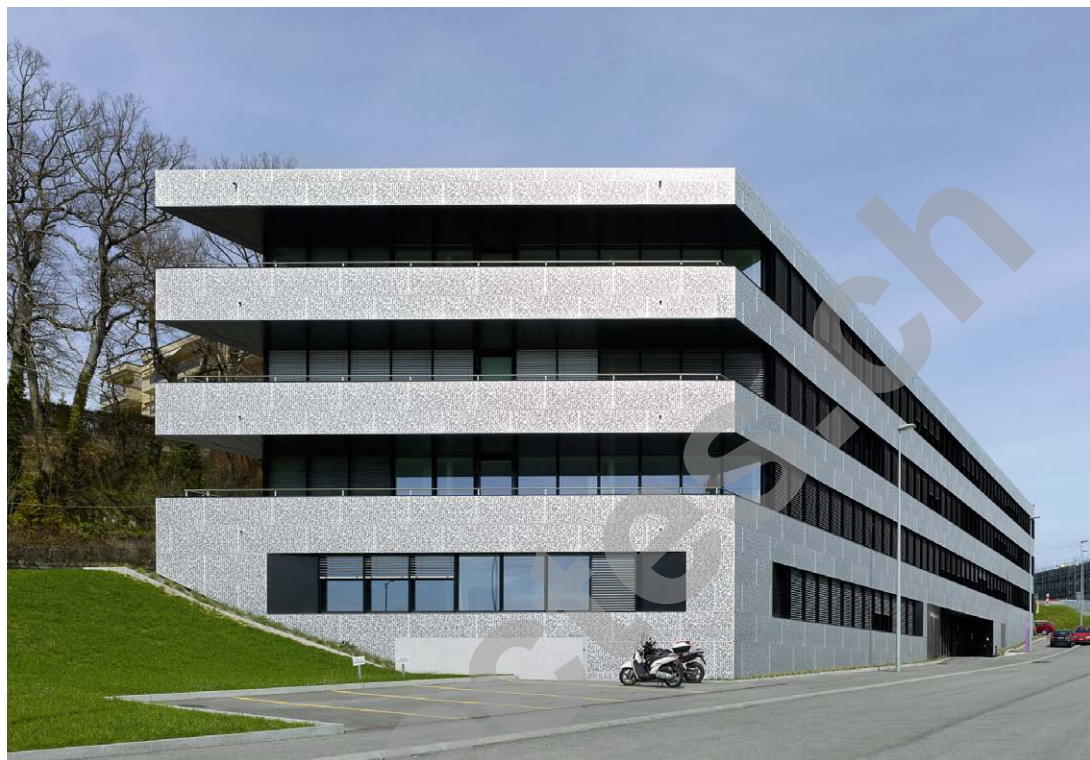
BBHN SA  
Laurent Huguenin  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

### Coordonnées

Route de la Corniche 10  
1010 Lausanne

Conception 2007

Réalisation 2011



### SITUATION / PROGRAMME

**Élément du pôle de développement.** Le bâtiment s'inscrit dans le périmètre de développement du parc Biopôle, au nord de Lausanne et au voisinage immédiat de la jonction autoroutière de Vennes, sur le contournement du chef-lieu vaudois. Egalement desservie par transports publics, notamment par le métro automatique M2, cette réalisation profite d'une situation des plus avantageuses. S'y ajoute son intégration au parc Biopôle qui constitue en elle-même un facteur de synergie et de dynamisme. C'est d'ailleurs la vocation de ce plan d'affectation cantonal (PAC), précisément mis sur pied pour grouper les organismes et instituts qui œuvrent dans divers domaines des sciences de la vie.

Le terrain d'implantation présente une géométrie peu aisée à exploiter, s'étendant le long de la route de Berne, au contact de la route de Valmont et de la galerie du métro M2 dont la toiture supporte la route de la Corniche, une voie routière parallèle au bâtiment et construite simultanément. La définition du programme insiste particulièrement sur la souplesse d'adaptation des surfaces intérieures, vouées en totalisé à l'accueil d'activités de type administratif ou de laboratoires. Le plan-type prévoit la partition maximale de chaque plateau en sept unités indépendantes, l'ensemble peut héberger quelque 200 postes de travail pour une surface brute de planchers de 3'205 m<sup>2</sup>, développée en

deux niveaux sur rez-de-chaussée, auxquels s'ajoutent deux sous-sols. Conséquence des options stratégiques du PAC qui prennent en compte l'exceptionnelle qualité des dessertes et le voisinage immédiat du parking P+R nouvellement réalisé, le bâtiment offre un nombre très limité de places de parc.

### PROJET

**Adaptation élégante aux contraintes du lieu.** La réalisation de l'ouvrage répond de façon élégante, esthétiquement et techniquement, aux contraintes naturelles du lieu: l'exiguïté du terrain et la nécessité d'implanter le bâtiment dans le talus de la route de Berne, au droit de la galerie du M2, ont conduit à une définition formelle à la fois élégante et fonctionnelle.

La géométrie ainsi obtenue engendre toutefois des difficultés supplémentaires pour assurer le haut degré d'isolation thermique voulu pour ce bâtiment à la vocation constructive exemplaire: notamment, les angles très fermés qui caractérisent la géométrie d'ensemble appellent à concevoir des compensations d'isolations pour atteindre les seuils définis par le programme Minergie. Ces inconvénients surmontés, on constate que la forme du bâtiment épouse de façon optimale la courbe de la route de Berne.





Les bandeaux de fenêtres horizontaux et la trame décalée du revêtement de façade, soulignée par les fins bandeaux de fenêtres et de l'entrée principale, accentuent la dynamique du tout. Les découpes biaisées noires ainsi créées renforcent la géométrie du plan.

Enfin, les balcons au sud, avec leurs bandeaux relevés, mettent en valeur la façade principale et l'espace

extérieur. Ce dispositif permet aussi de dégager la vue magnifique sur les Alpes et le lac, tandis que cet aménagement de type urbain ménage encore la possibilité de développer des zones extérieures bien organisées et garnies de plantations de qualité.

Les façades ventilées, parées de panneaux acoustiques en aluminium éloxé, perforés sur une base

représentant une écriture braille, offrent une qualité d'exécution et de rendu architectural de premier choix. Elles permettent d'autre part d'absorber les émissions sonores dues au trafic environnant. L'adoption de triples vitrages sur une partie du bâtiment, pour des raisons énergétiques, favorise également le confort phonique offert par cette réalisation optimisée sur tous les plans.

#### Photos

Géométrie élégante et hors norme, revêtement de façade original et adapté aux contraintes du site, distinguent le bâtiment en affirmant aussi sa vocation représentative et fonctionnelle.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'028 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'205 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'040 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	16'525 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	Rez +2
Nombre de niveaux souterrains	:	2

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement - Canalisations*  
GRISONI-ZAUGG SA  
1806 St-Légier

*Mise à terre - Paratonnerre*  
HOFMANN CAPT  
1010 Lausanne

*Echafaudages*  
CONRAD KERN SA  
1024 Ecublens

*Gros-œuvre - Béton armé*  
LOSINGER MARAZZI SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Façades*  
FÉLIX Constructions SA  
1026 Denges

*Étanchéité enterrée*  
RIMEBAT SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Étanchéité - Toitures plates*  
GENEUX DANCET SA  
1026 Echandens

*Stores à lamelles*  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

*Electricité*  
Etablissements Techniques Fragnière SA - ETF  
1110 Morges

*Maintenance - Contrôle - Régulation*  
HÄLG & Cie SA  
1227 Les Acacias

*Ligne de vie*  
ACRO-LINE Sàrl  
1809 Fenil-sur-Corsier

*Chauffage - Ventilation*  
KLIMA SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Installation Monoblocs et groupe froid*  
MENERGA Suisse romande et SYNECO Sàrl  
1004 Lausanne

*Sanitaire*  
ALVAZZI HOLDING SA  
1350 Orbe

*Cloisons sanitaires*  
BÜWA  
1031 Mex

*Cloisons amovibles*  
SOMETA SA  
1205 Genève

*Ascenseurs*  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Carrelages*  
JR Carrelages  
1008 Prilly

*Peinture*  
CLÉMENT Peinture  
1700 Fribourg

*Portes*  
André STALDER  
1217 Meyrin

*Faux-planchers techniques*  
INSTECH AG  
3314 Schalunen

*Faux-plafonds*  
PLAFONMETAL SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Pose d'armature*  
PRO ARMATURE SA  
1023 Crissier