



# BIOPÔLE SB-A/SERINE

## EPALINGES – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

EPIC TWENTY  
Property Investment AG  
c/o EPIC Suisse Property  
Management GmbH  
Seefeldstrasse 5a  
8008 Zürich

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Scope Development  
Chemin du Levant 23  
1005 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 Saint-Sulpice

### ARCHITECTES

Bonnard+Woeffray  
Architectes FAS/SIA  
Avenue de France 24  
1870 Monthey

### INGÉNIEURS CIVILS

Willi Ingénieurs SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

Gasser & Masserey SA  
Route de la Combaz 22  
3963 Crans-Montana

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Weinmann Energies SA  
Chemin du Grésaley 4  
1040 Echallens

### ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

### INGÉNIEURS SÉCURITÉ FEU

Inexis Sàrl  
Rue de la Fontaine 10  
1094 Paudex

### INGÉNIEURS FAÇADES

BIFF SA  
Avenue de la Gare 50  
1003 Lausanne

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Gartenmann Engineering SA  
Rue Saint-Martin 7  
1003 Lausanne

### GÉOMÈTRES

Lehmann géomètre SA  
Avenue du Temple 19c  
1012 Lausanne

IGemetris Technologies SA

Place du Nord 6  
1071 Chexbres

### COORDONNÉES

Route de la Corniche 3 - 6  
1066 Epalinges

Conception 2018  
Réalisation 2019 - 2020

Édité en Suisse



## LABORATOIRES / BUREAUX

**HISTORIQUE/SITUATION** > Ancré aux portes de Lausanne, sur la commune d'Epalinges, Biopôle est spécialisé dans le domaine de la recherche dans les biotechnologies. Oncologie, immunologie, nutrition et médecine personnalisée et digitale figurent parmi les nombreux domaines de pointe abordés au sein du parc scientifique. Son ambition est de travailler en symbiose avec tous les partenaires publics et de l'industrie présents sur le site, afin de « nourrir » une communauté dynamique des sciences de la vie. Baptisé « Serine », ce nouveau bâtiment abritant des laboratoires et une partie administrative a été érigé le long de la route de Berne, à l'emplacement d'une ancienne station-service et d'édifices annexes. Un projet développé par l'Entreprise Totale HRS Real Estate SA sur la base d'un concours lancé par Biopôle SA.

**PROGRAMME** > Répartis sur quatre niveaux hors sol et deux niveaux semi-enterrés, les différents espaces ont été livrés bruts, et les espaces communs finis. Il s'agissait en l'espèce de privilégier un usage mixte des surfaces, avec des affectations laboratoires/bureaux dans une proportion de 60/40. Les caractéristiques et équipements de base des locaux destinés aux laboratoires ont notamment permis l'aménagement de labos de type P2.

**PROJET** > La nouvelle construction reprend les codes des volumes voisins, entre lesquels elle s'implante pour former un front cohérent sur la route de Berne. La ligne brisée de la façade fait écho au virage amorcé par cet axe majeur reliant Epalinges aux hauts de la capitale vaudoise. Côté route de la Corniche, la façade suit une ligne tendue entre les points définis par la rencontre des tracés géométriques et la limite

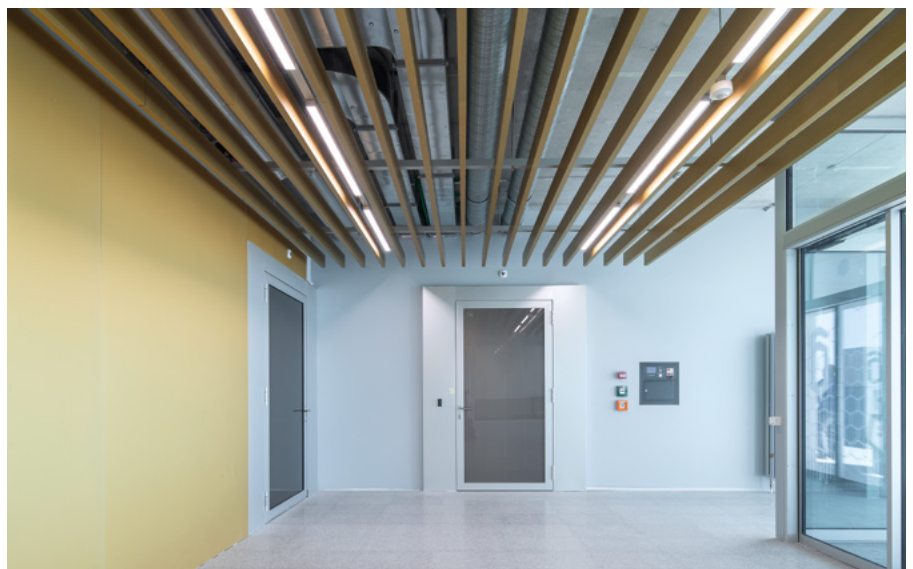


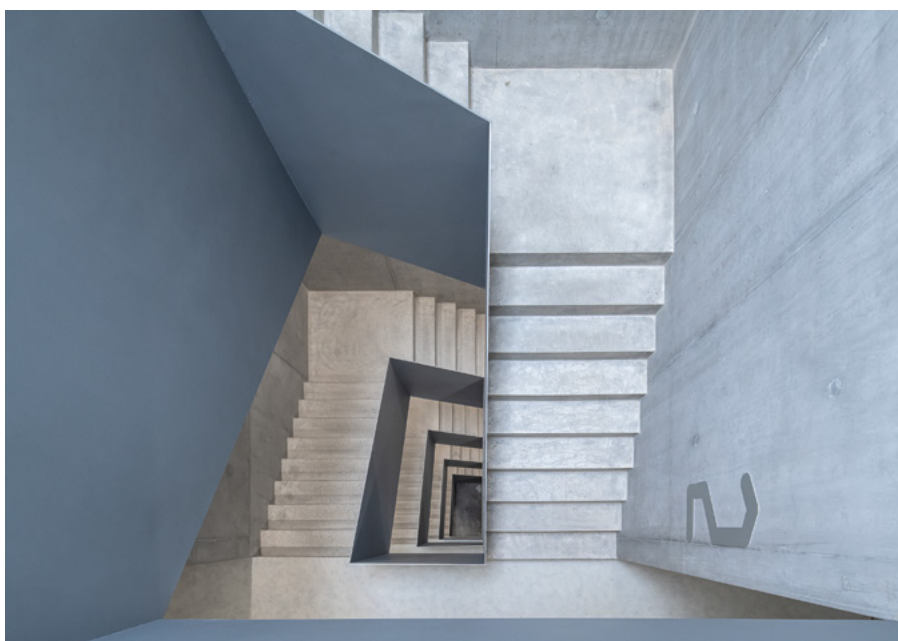


de la parcelle. Il en découle une volumétrie dynamique qui s'insère avec précision dans le bâti existant et futur du site, ce dernier se développant en permanence. Le niveau d'entrée, lequel correspond au point de contact du bâtiment en amont, est marqué par le dispositif des entrées employés et visiteurs qui entaille la façade sur la route de la Corniche, formant une coursive généreuse sur toute la longueur du bâtiment. Celle-ci offre un espace d'accueil horizontal de plain-pied avec les locaux communs. Le retrait du rez-de-chaussée, surmonté de trois niveaux, s'accompagne du débord du socle, composé de deux niveaux semi-enterrés. Un accès pour les livraisons s'ouvre en amont du bâtiment. La modénature des façades se caractérise par une alternance entre les bandeaux pleins des contrecœurs et les bandes vitrées. Il en résulte un apport généreux et uniforme de lumière naturelle à la hauteur des plans de travail.



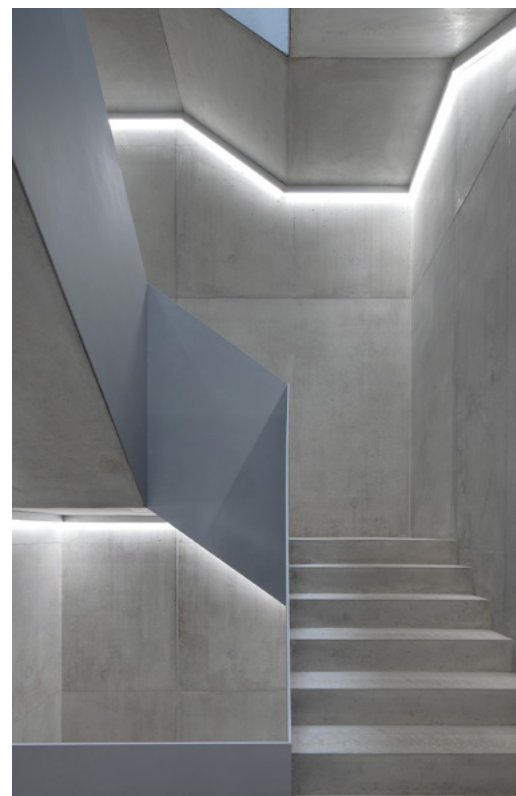
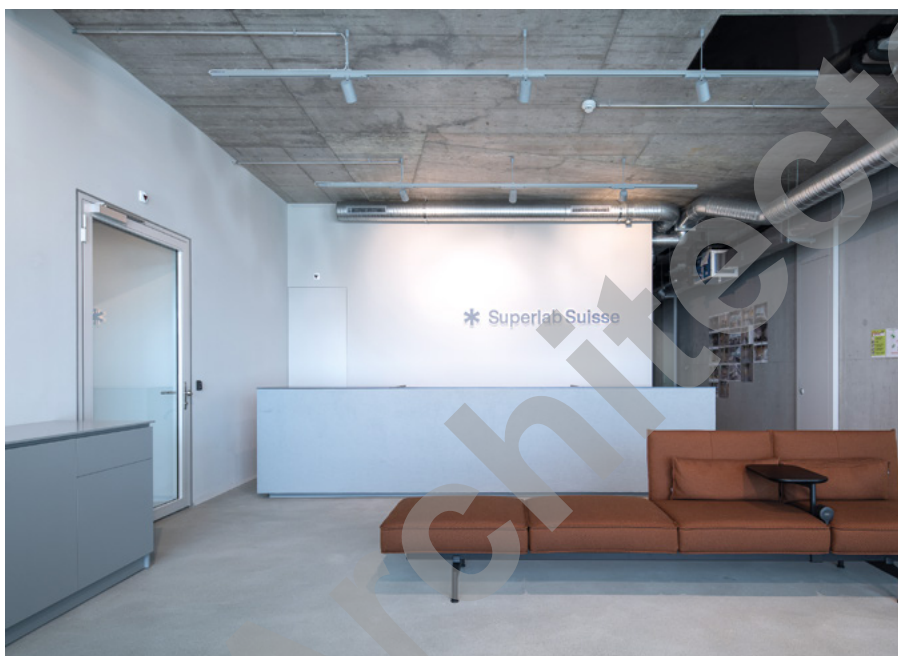
**CONCEPT** > Les six plateaux sont distribués par deux noyaux de circulations verticales occupant la trame centrale de l'ouvrage. Chaque noyau permet la distribution de trois surfaces locatives, pour une division en six surfaces par niveau. La trame structurelle est orthogonale par rapport à la façade principale. Les variations géométriques sur la façade opposée offrent des profondeurs variables d'espaces de travail, exploitables en bureaux ou laboratoires. Afin d'assurer une totale flexibilité, la hauteur libre d'étage est calée sur celle nécessaire aux laboratoires. Ainsi, les six niveaux peuvent accueillir indifféremment des surfaces de bureaux ou de laboratoires. Afin d'optimiser le projet d'un point de vue technique et financier, le second niveau semi-enterré est occupé en partie par les locaux techniques, deux tiers de ces surfaces étant destinées à la location.

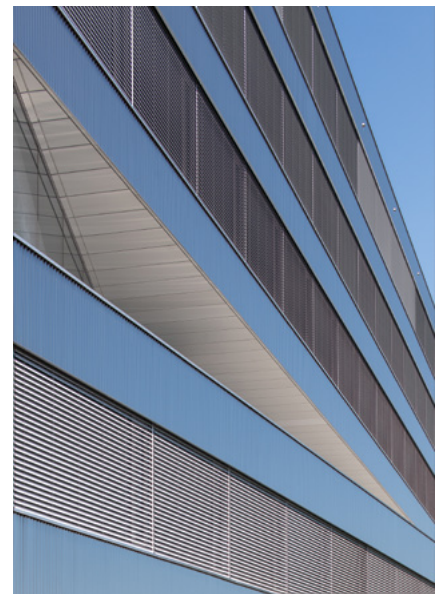




**RÉALISATION** > Agissant en qualité d'Entreprise Totale, HRS Real Estate a procédé à l'installation de parois berlinoises (micro-pieux). La structure porteuse en poteaux et dalles en béton armé, stabilisée par les noyaux de distribution, offre un plan libre divisible au gré des preneurs. La reprise du porte-à-faux est assurée par les quatre voiles du 1<sup>er</sup> étage. L'enveloppe du bâtiment propose une déclinaison aux tons argentés. La menuiserie des vitrages et stores en aluminium incolore et le bardage plissé en inox brossé habillant les contrecœurs s'accordent harmonieusement avec les teintes du paysage et de la ville.

**PARTICULARITÉS** > La proximité de la ligne du métro M2 a complexifié la réalisation des travaux spéciaux. Cette spécificité a nécessité la pose d'une paroi berlinoise côté sud-est. Cette dernière se trouve à seulement 140 cm du tube du métro à des points spécifiques. Afin de garantir l'exploitation du transport public, pendant toute la durée des travaux, un monitoring contenant 30 cibles de surveillance a été mis en place sur un tronçon de 90 m à l'intérieur du tube.





**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Ce bâtiment répond aux critères Minergie®. Chauffage au gaz et pompe à chaleur assurent la production de chaleur à l'intérieur de ce bâtiment coiffé d'une installation de panneaux solaires photovoltaïques produisant 118 MWh/an. À relever également, l'aménagement d'une cuve de neutralisation de 20 m<sup>3</sup>/h est prévue pour les laboratoires.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 075 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2 065 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	11 540 m <sup>2</sup>
Volume SIA	47 411 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	4
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces	
- Bureau laboratoire	7 874 m <sup>2</sup>
- Dépôts	837 m <sup>2</sup>
- Installations	933 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	13