1point2

# LA BODÉVENAZ 2 – VILLAGE 1
## EPALINGES – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**
Swississimmo
Maria Salgado-Wunderlin
Route du Village 4
1066 Epalinges

**ARCHITECTES**
1point2 SA
Chemin de la Plantaz 16
1024 Ecublens

**INGÉNIEURS CIVILS**
Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**
CHAUFFAGE - VENTILATION - SANITAIRE
Chuard Ingénieurs Vaud SA
Avenue de Sévelin 20
1004 Lausanne

ÉLECTRICITÉ
Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

**GÉOTECHNIQUE**
Fog Geo Sàrl
Rue Madeleine 5
1003 Lausanne

**INGÉNIEURS INCENDIE**
Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

### IMMEUBLES MINERGIE-P®

**HISTORIQUE / SITUATION >** Défini par un PPA de 2011, le projet «Bodévenaz 2» avait pour vocation d'unifier les zones d'habitation, d'un côté, et les zones d'activités, de l'autre, de manière à composer un ensemble cohérent. Proche du centre d'Epalinges, la parcelle accueillant ces trois bâtiments Minergie-P® est délimitée par trois axes routiers; la route du Village d'où il tire son nom, la route de Berne et le chemin de la Girarde. Le site est idéalement connecté avec le centre-ville de Lausanne.

**PROGRAMME >** Le projet développé par les architectes de 1point2 s'articule sur trois volumes distincts reposant sur un socle commun. La partie du socle non dévolue aux logements et couvrant le parking semi-enterré est végétalisée. À l'Ouest, longeant le chemin de la Girarde, le bâtiment C se développe sur un rez-de-chaussée coiffé de deux niveaux. Le bâtiment B, épousant la route du Village, se compose d'un rez et de trois étages. Le bâtiment A, à l'Est, regroupe sur cinq niveaux une crèche et des bureaux.

**CONCEPT >** Afin de dégager une surface brute de plancher maximale, les concepteurs ont prévu une circulation centrale desservant les logements de part et d'autre. Des circulations verticales extérieures ont été agencées à l'extrémité Sud-Ouest. La césure la plus à l'Est autorise une circulation extérieure desservant les bâtiments A et B. Cet emplacement reste ouvert et traversant.

Les loggias ont pour vertu de dynamiser les façades avec un jeu de plans et de retraits. Le choix des ouvertures verticales pour les appartements permet de créer des décalages et d'éviter la monotonie des faces dont la lecture se fait donc plutôt horizontalement.

**COORDONNÉES**
Route du Village 1
1066 Epalinges

| | |
|---|---|
| Conception | 2016 |
| Réalisation | 2020 |

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

L'impact visuel de la hauteur des volumes est adouci. Ce type d'ouvertures verticales permet d'apporter le maximum de clarté dans les appartements, sans pour autant occuper toute la largeur de la pièce principale.

**RÉALISATION >** Le terrain entièrement constitué de molasse a nécessité des mesures particulières d'excavation. Le choix d'un radier généralisé permettait d'assurer un sous-sol étanche (présence d'eau sur la parcelle) et d'éviter d'éventuels tassements différentiels. Les bâtiments B et C présentent une structure en béton armé habillée d'une isolation périphérique crépie, le bâtiment A (aux formes arrondies) héritant d'une façade rideau avec triple vitrage. Les trois volumes reposent sur un radier généralisé avec des surprofondeurs. Les porteurs du parking sur deux niveaux sont des piliers ponctuels.

**USAGE >** Le plan type est dupliqué sur les étages de manière à simplifier la construction et répondre à la rationalisation des coûts. La «Bodévenaz 2» intègre 50 appartements, principalement des 2,5 pièces, répartis dans les bâtiments A et B. Tous sont accessibles ou adaptables aux personnes à mobilité réduite. Les zones d'activités sont regroupées dans le bâtiment A. Contrairement aux logements, celles-ci bénéficient d'une ventilation double flux.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Labellisée Minergie-P®, cette construction répond aux standards les plus élevés en matière d'isolation (thermique et phonique). La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur couplée à dix sondes géothermiques placées sous le radier du parking, à 250 mètres de profondeur. Aux 440 mètres carrés de panneaux photovoltaïques s'ajoute la mise en place d'un RCP (regroupement dans le cadre de la consommation propre).

## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Surface totale du terrain | 2'954 m$^2$ |
| Surface du terrain (en zone à bâtir) | 2'686 m$^2$ |
| Surface brute de plancher | 4'107 m$^2$ |
| Emprise au rez | 1'085 m$^2$ |
| Volume SIA 416 | 21'895 m$^3$ |
| Nombre d'appartements | 50 |
| Nombre de bureaux | 5 |
| Nombre de niveaux | Rez + 3 |
| Nombre de niveaux souterrains | 2 |
| Abri PC (nombre de places) | 71 |
| Places de parc pour voitures | |
| - extérieures | 3 |
| - intérieures | 59 |
| Places de parc pour 2-roues | |
| - extérieures (vélos) | 65 |
| - intérieures (motos) | 16 |
| Places avec des bornes électriques | 8 |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie – Béton armé
**PIZZERA-POLETTI SA**
1020 Renens

Façades rideaux
**FATEM SA**
1029 Villars-Ste-Croix

Étanchéité – Toiture végétalisée – Antichute – Résine – Ferblanterie
**BBL SA**
1028 Préverenges

Garde-corps – Portes anti-feu
**PILLER CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**
1562 Corcelles-près-Payerne

Parquet – Moquette
**NUZO KRASNIQI SÀRL**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Résine de finition garage
**GENIE SOL TRAVAUX SPÉCIAUX NDIAYE**
1018 Lausanne

Menuiserie intérieure – Portes – Vitrages intérieures
**G. SCIBOZ SA**
1726 Farvagny

Cuisines
**SANITAS TROESCH SA**
2000 Neuchâtel

Nettoyage de fin de chantier
**EST VAL-PROJET SÀRL**
1020 Renens

Architectes.ch

Architectes.ch - EDIDA SA - 1020 Renens - ©L. Guillemin - octobre 2022
3626 - PT - Photos > Rainer Sohlbank - ©Yannic Bartolozzi - ©Brigitte Besson - ©Olympia Homes Sàrl