



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 m², 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 ²
Surface brute de planchers	:	3'205 m ²
Emprise au rez	:	1'040 m ²
Volume SIA	:	16'525 m ³
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