



# BIOPÔLE III

BÂTIMENT MULTIFONCTIONNEL BUREAUX ET LABORATOIRES

Epalinges - VD

## 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

## Architectes

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

## 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 & Walthert Lausanne SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne



## 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.



## Coordonnées

Route de la Corniche  
1066 Epalinges

Conception 2009

Réalisation 2010 - 2011

## 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 souplesment 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.

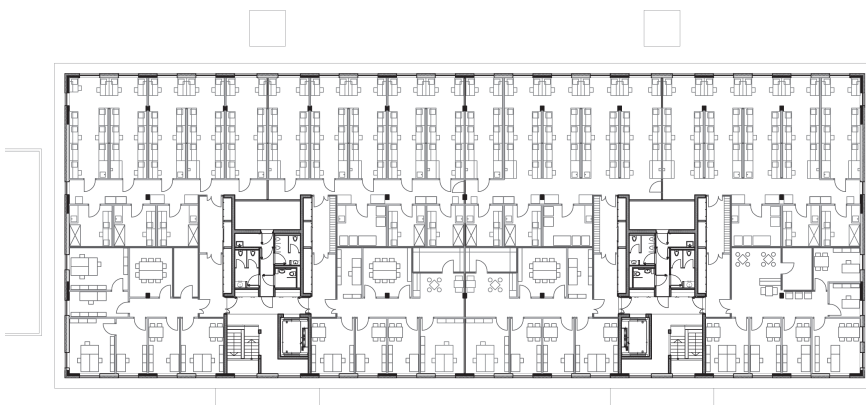
Divisé en trois plateaux de quatre modules, le bâtiment s'adapte à des espaces de recherche et d'administration aménageables dans chacun des douze modules.

## PROJET

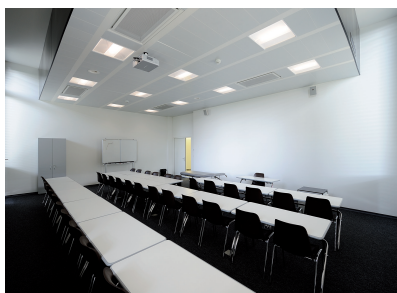
**Favoriser les performances énergétiques.** L'insertion du bâtiment dans le site, son volume, sa relation physique avec l'environnement immédiat, le choix intégré des procédés et produits de construction, tout concourt à ce que le projet minimise l'impact de cette réalisation dans un site d'implantation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

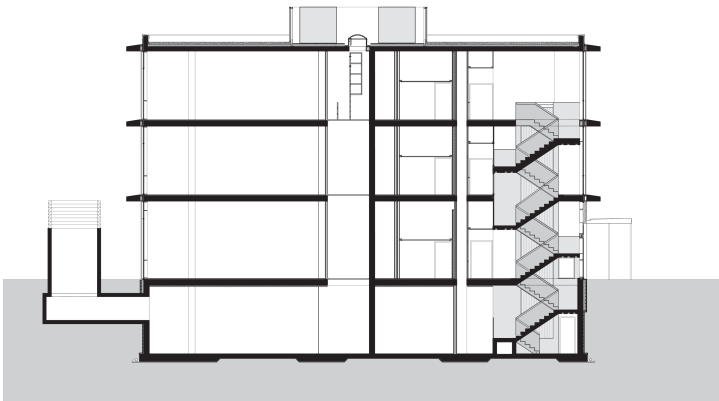
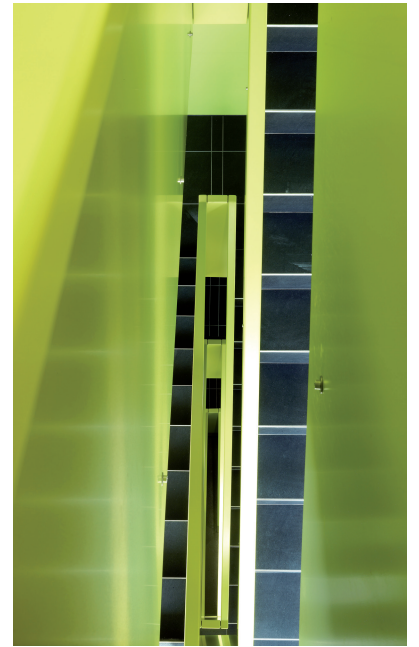
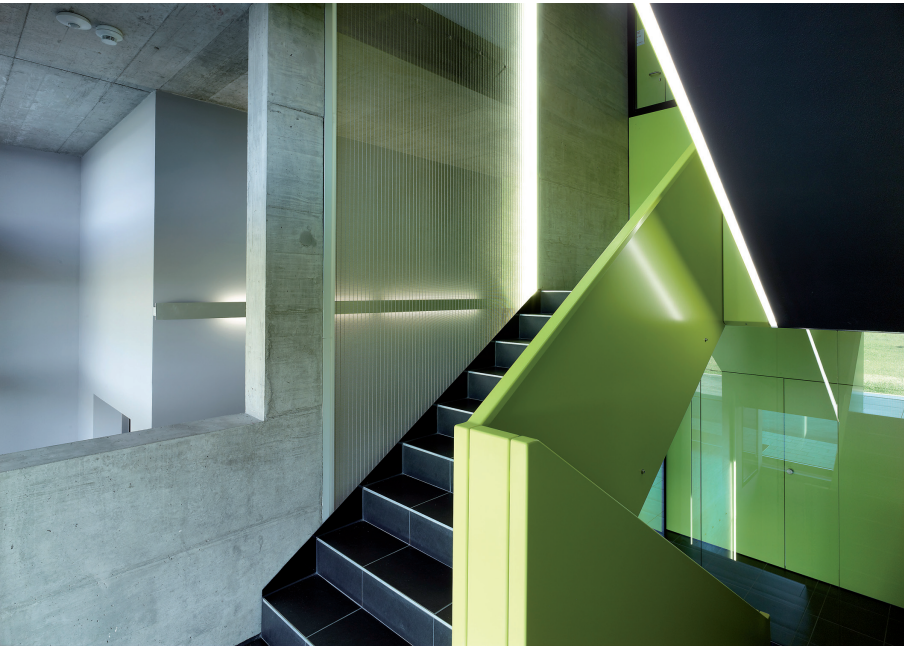
Le traitement de la façade mixte verre/métal et l'expression donnée par la corniche en béton, rappelle la nature des constructions existantes alentours et crée un effet d'interface entre l'ancien et le nouveau tissu bâti.

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