

**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

BIOPÔLE SB - A / SERINE

EPALINGES - VD



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.

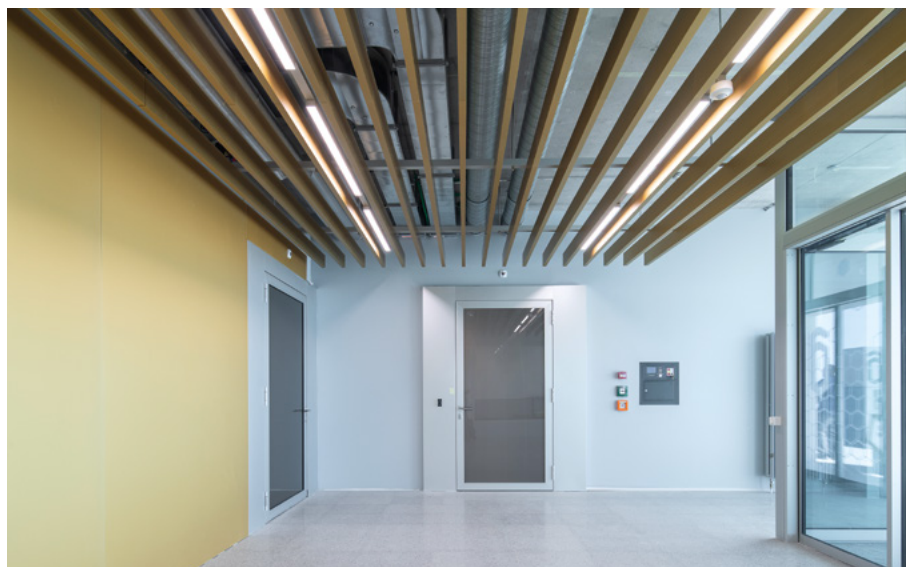
PROJET > La nouvelle construction reprend les codes des volumes voisins, entre lesquels elle s'implante pour former un front cohérent sur la route de Berne. La ligne brisée de la façade fait écho au virage amorcé par cet axe majeur reliant Epalinges aux hauts de la capitale vaudoise. Côté route de la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

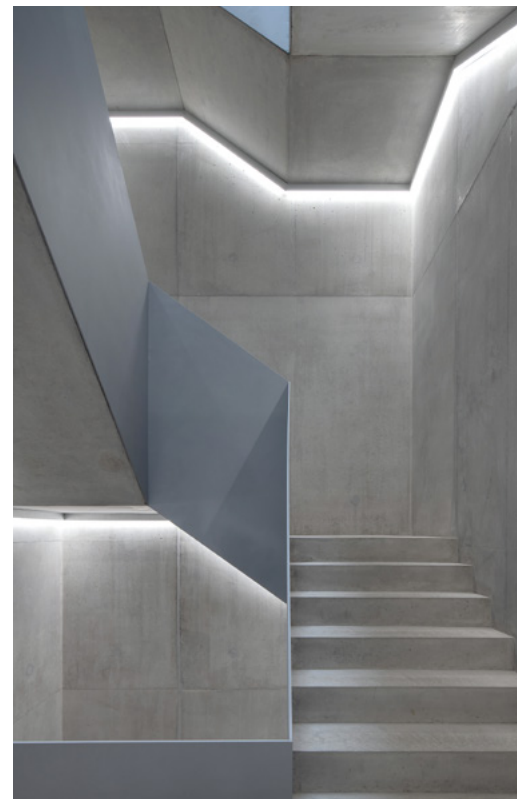
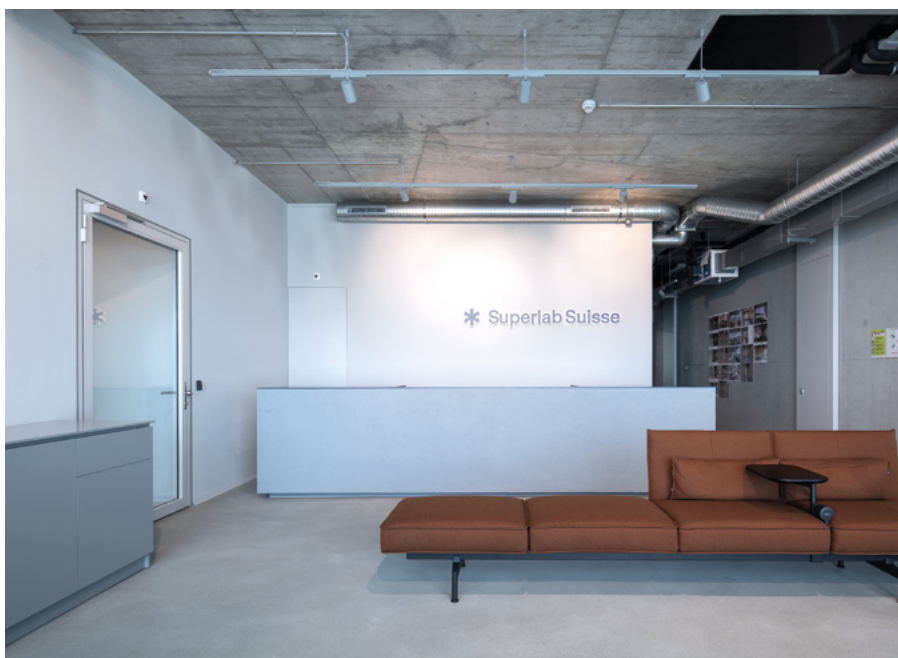
CONCEPT > Les six plateaux sont distribués par deux noyaux de circulations verticales occupant la trame centrale de l'ouvrage. Chaque noyau permet la distribution de trois surfaces locatives, pour une division en six surfaces par niveau. La trame structurale est orthogonale par rapport à la façade principale. 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.

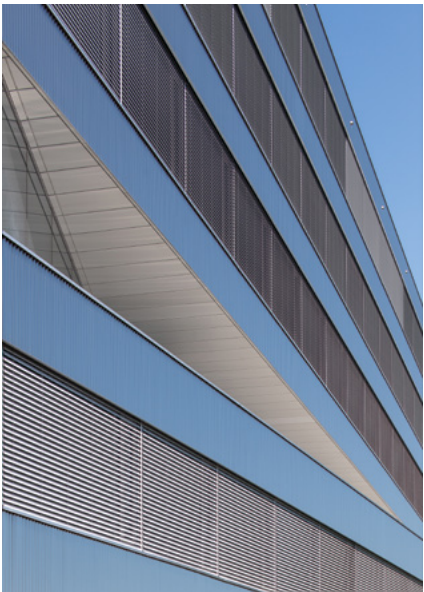
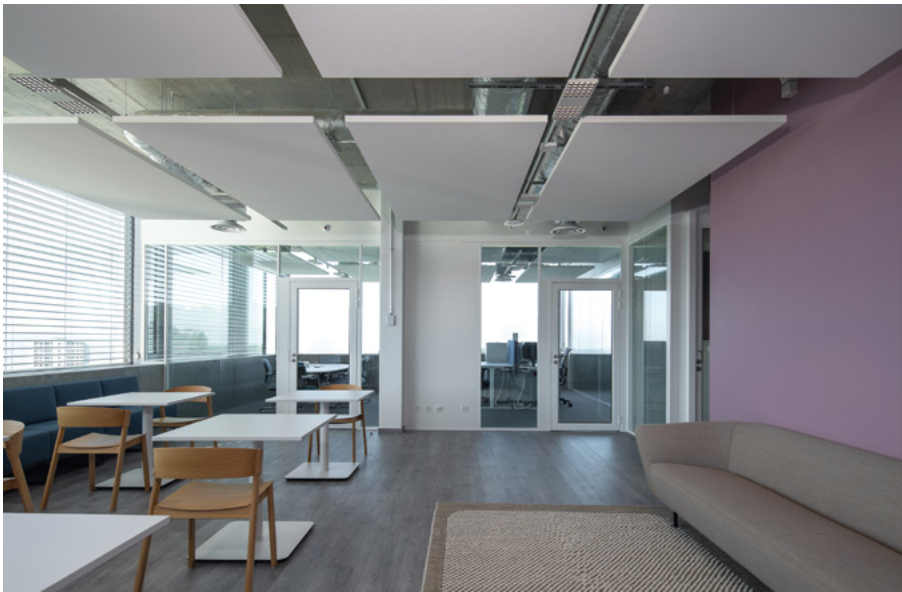




RÉALISATION > Agissant en qualité d'Entreprise Totale, HRS Real Estate a procédé à l'installation de parois berlinoises (micro-pieux). La structure porteuse en poteaux et dalles en béton armé, stabilisée par les noyaux de distribution, offre un plan libre divisible au gré des preneurs. La reprise du porte-à-faux est assurée par les quatre voiles du 1^{er} 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 m³/h est prévue pour les laboratoires.



CARACTÉRISTIQUES

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