



PLAINES-DU-LOUP - PUA

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Swiss Life SA
Avenue de Rumine 13
1005 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Paysage SA
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières
1023 Crissier

ARCHITECTES

bunq SA
Rue Saint-Jean 32
1260 Nyon

INGÉNIEURS CIVILS

BG Ingénieurs Conseils SA
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Chuard Ingénieurs Vaud SA
1004 Lausanne

SANITAIRE

Fluides Concepts SA
1004 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

SRG Engineering SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Inexis Sàrl
1094 Paudex

INGÉNIEURS PANNÉAUX SOLAIRES

SI-REN SA
1003 Lausanne

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
1010 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA
1024 Ecublens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Bureau de paysage Jean
Jacques Borgeaud
1012 Lausanne

GÉOMÈTRES

Renaud et Burnand SA
1012 Lausanne

ECOBILAN - LABELLISATION

Sorane SA
1004 Lausanne

COORDONNÉES

Route des Plaines-du-Loup 55
1018 Lausanne

Conception 2016 - 2021
Réalisation 2021 - 2023

Édité en Suisse



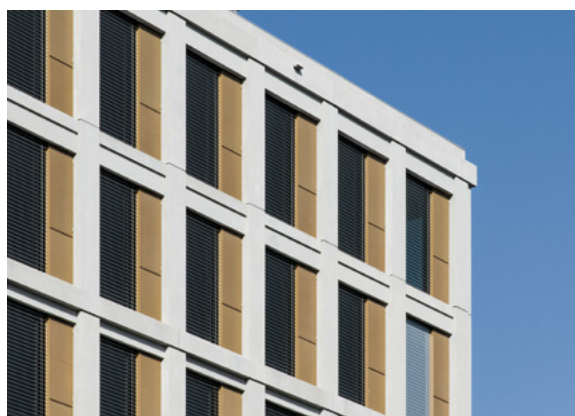
BÂTIMENT D'ACTIVITÉS

HISTORIQUE/SITUATION > Dans le cadre du projet Métamorphose, la Ville de Lausanne développe le futur écoquartier des Plaines-du-Loup, situé au nord-ouest de la commune. Ce projet ambitieux, qui accueillera à terme 2200 habitantes et habitants ainsi que 1100 emplois, se compose de cinq pièces urbaines distinctes réparties en différents lots. En partenariat avec Losinger Marazzi, Swiss Life a remporté les droits à bâtir pour plusieurs parcelles, notamment un bâtiment d'activités en tête de la pièce urbaine A (PUA).

PROGRAMME > Conçu pour répondre aux besoins d'un écoquartier moderne et dynamique, ce bâtiment d'activités offre une organisation optimale et des espaces parfaitement adaptés à la diversité des usages. Sur une surface totale de 4200 m² répartie sur huit niveaux, il combine des espaces commerciaux de 464 m² et 3736 m² dédiés aux bureaux, incluant des cabinets médicaux. Chaque espace a été pensé

pour garantir un confort et une fonctionnalité maximale, tout en s'inscrivant dans une vision durable et harmonieuse du quartier. Cette conception novatrice en fait un lieu où activité professionnelle, services et innovation cohabitent dans un cadre attractif, pensé pour inspirer et durer.

PROJET/CONCEPT > Le projet repose sur une gestion coordonnée des besoins de trois investisseurs distincts partageant les surfaces de la pièce urbaine. Afin d'assurer une esthétique cohérente malgré des choix constructifs variés, l'architecte a uniformisé les façades pour donner au bâtiment une identité visuelle forte. Ce projet met en œuvre des principes novateurs de construction durable, avec une utilisation optimale du terrain, la préservation des ressources naturelles et une minimisation des pertes énergétiques. Certifié Minergie-P-ECO et développé selon la démarche SmEO, il répond aux plus hauts standards



énergétiques, écologiques et sociaux, illustrant une approche durable et responsable.

RÉALISATION > La conception et la réalisation du bâtiment reflètent un engagement fort envers la durabilité et l'innovation. L'isolation utilise de la laine minérale pour les façades, du polyisocyanurate rigide pour les toitures et du polystyrène extrudé pour le radier. La structure porteuse est réalisée à plus de 45% en béton recyclé pour les murs, poteaux et dalles. Les fenêtres en triple vitrage garantissent un confort thermique et acoustique optimal. Les espaces intérieurs dédiés aux activités ont été livrés en « gris », offrant aux futurs locataires une liberté d'aménagement, hormis les blocs sanitaires déjà finalisés. Les espaces communs ont été aménagés avec soin, mêlant un sol en terrazzo, un crépi ribé et du béton apparent sur les murs, ainsi que des baffles acoustiques en fibre de PET recyclé au plafond, combinant esthétique et fonctionnalité.

TECHNIQUES > Le bâtiment garantit un confort optimal tout au long de l'année grâce à des solutions techniques avancées. En été, le confort thermique est assuré sans dépenses énergétiques élevées, tandis que les performances hivernales surpassent les exigences légales grâce à une enveloppe thermique ultra-performante. Une attention particulière a été portée au confort lumineux, à la qualité de l'air intérieur et à la protection contre le bruit, contribuant à un cadre de vie et de travail agréable. Enfin, des panneaux solaires installés sur le toit participent à l'autonomie énergétique du bâtiment, illustrant une intégration exemplaire des énergies renouvelables.

DÉFIS > Le projet a présenté des défis significatifs en raison de sa cohabitation avec deux autres chantiers voisins, chacun ayant son propre maître d'ouvrage et ses entreprises de travaux. Bien que ce projet ait été conçu pour un seul maître d'ouvrage, il a fallu assurer sa cohérence avec les réalisations voisines tout en partageant certains équipements techniques. Cette situation a nécessité une coordination méticuleuse, une adaptation constante aux plannings des autres chantiers et une organisation rigoureuse pour gérer les impacts des éventuelles dérives. Flexibilité et maîtrise logistique ont été essentielles pour garantir le bon déroulement des travaux et répondre aux attentes élevées du maître d'ouvrage.

POINTS FORTS > La réussite de ce chantier repose sur une gestion exceptionnelle de la complexité. L'exiguïté du site, combinée à la densité des projets voisins, a imposé une organisation logistique novatrice. Une initiative d'industrialisation des gaines techniques a permis de limiter les surfaces de stockage nécessaires sur site et de réduire les maintenances dans les étages, facilitant ainsi le phasage et l'avancement des travaux. Ce bâtiment exemplaire s'inscrit pleinement dans les objectifs du projet Métamorphose, incarnant innovation, durabilité et qualité de vie. Il symbolise la capacité de Losinger Marazzi à relever les défis les plus complexes tout en répondant aux attentes d'un éco-quartier ambitieux et en constante évolution.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	4'200 m ²
Surface commerce	463,75 m ²
Surface bureaux	3'735,25 m ²
Nombre de niveaux	8
Places de parc	Parking mutualisé en silo

