

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Chauffer autrement,
rafraîchir durablement

Vieillir chez soi
en trois projets

Le siège de
Lombard Odier

Un nouveau quartier
à Neuchâtel

Biopôle, construire
avec le vivant

UNE ÉDITION

ESPACES
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.-



La force de l'adaptabilité

Conçu pour les sciences de la vie, le nouveau complexe de Biopôle associe haute technicité, souplesse constructive et ambition environnementale.

Une infrastructure évolutive, pensée pour durer et s'adapter à la diversité des usages.

texte : Salomé Houllier Binder
photos : Julie Masson



Dernière extension en date du parc scientifique Biopôle à Épalinges, les trois bâtiments Arginine, Valine et Trypto illustrent une stratégie de développement raisonnée portée par le fonds d'investissement immobilier suisse Edmond de Rothschild Real Estate SICAV, propriétaire de l'ensemble immobilier. Imaginé par le consortium d'architectes A+A (Arcadie + Architram) et réalisé en entreprise totale par Losinger Marazzi, le projet est issu d'un appel d'offres en conception-construction lancé fin 2020.

Le programme visait une large capacité d'accueil pour des entreprises actives dans les sciences de la vie, avec un objectif de flexibilité fonctionnelle, technique et spatiale. Unisanté, principal locataire, occupe près de deux tiers des surfaces pour y regrouper ses activités administratives, clinique et de recherche. Ce regroupement a fortement influencé la conception, dans un contexte exigeant en matière de délais, de qualité et de résilience structurelle.

HABITER LA CONTRAINTE

Implantés sur un terrain avec plus de 18 m de dénivelé, Arginine, Valine et Trypto composent avec la topographie et les contraintes d'insertion. Leurs volumes angulaires s'ajustent aux limites de

la parcelle, dans la continuité formelle des autres bâtiments du site. Reliés par un socle semi-enterré qui abrite parkings et locaux techniques, les trois corps de bâtiment laissent place au patio végétalisé et à une série d'escaliers extérieurs en gradins. L'ensemble conserve aussi une voie de circulation piétonne, garantissant la perméabilité du site. L'effet d'encaissement à l'arrière est compensé par des façades largement ouvertes et des jeux d'angles qui favorisent l'entrée de lumière.

Les enjeux techniques du chantier ont été nombreux, en particulier en raison de la proximité immédiate de la ligne de métro et d'une ligne électrique CFF, parfois à moins de deux mètres. Une planification rigoureuse a permis de sécuriser l'ensemble, mais aussi d'intégrer plusieurs demandes relatives aux besoins spécifiques d'Unisanté. Un auditorium en structure bois d'environ 160 places et un restaurant d'entreprise ont ainsi été ajoutés alors que les radiers étaient déjà en cours. Un large escalier, conçu sur mesure, relie les trois premiers niveaux et crée une zone de rencontre propice aux échanges entre collaborateurs et visiteurs. Des adaptations qui n'ont pas affecté le planning global, grâce à la capacité de l'équipe à absorber ces modifications, témoignant d'un pilotage souple et réactif.



ENTRE OUVERTURE ET PRÉCISION

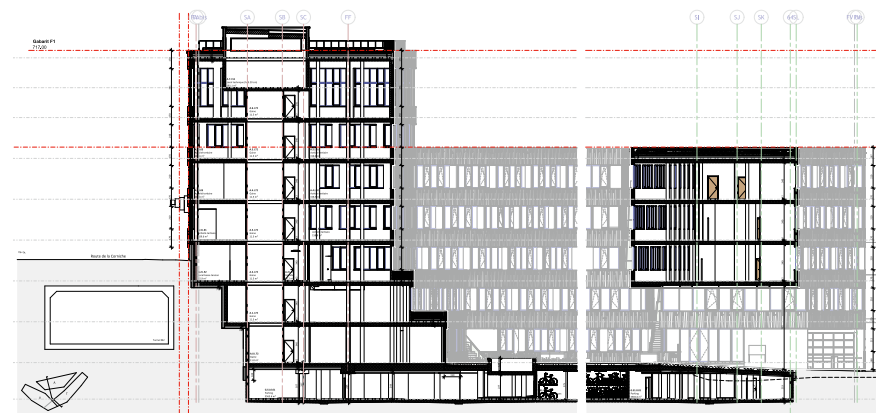
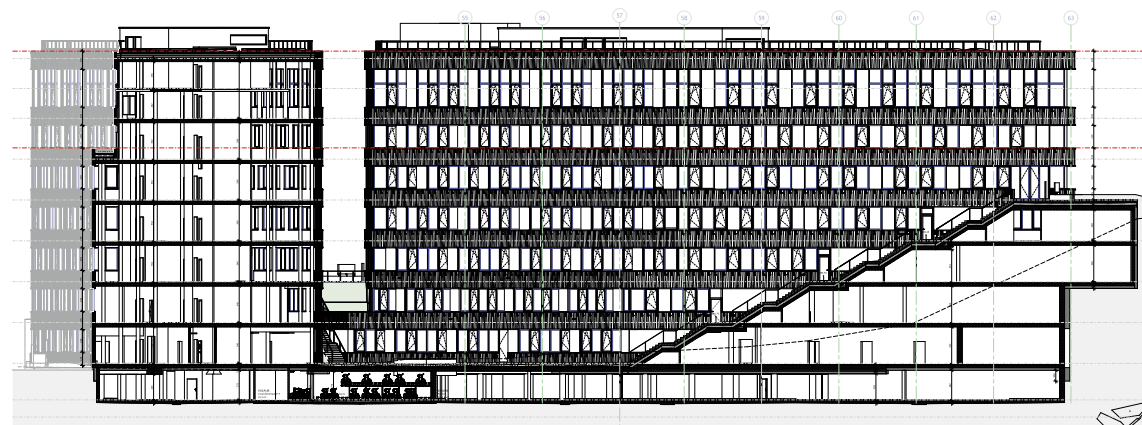
Pensé pour un usage mixte – 70 % de laboratoires, 30 % de bureaux – le complexe repose sur une structure poteaux-dalles régulière, adaptée à des charges importantes (jusqu'à 500 kg/m²) et à des hauteurs généreuses, avec des plafonds culminant à 3,3 m voire 5,8 m au dernier étage. Ce niveau, pensé pour des équipements techniques spécifiques, profite aussi d'une vue dégagée sur le lac Léman. La trame constructive et les réseaux surdimensionnés autorisent une grande diversité d'implantations, en plan comme en coupe, facilitant les évolutions futures.

L'enveloppe participe de cette logique. Les façades combinent des panneaux sandwich en bois, portés par une ossature indépendante en bois suisse et un habillage en tôle métallique pliée de 38 mm d'épaisseur. Ce système autoportant soutient également les fenêtres en aluminium recyclé. Il dissocie la façade du gros œuvre, rendant les interventions futures plus aisées. Le calepinage joue sur la réversibilité des tôles et la non-répétitivité, avec quelques éléments verticaux en tôle perforée pour rythmer l'ensemble. Ce soin du détail confère à l'ensemble une matérialité sobre mais expressive. Stores à lamelles, ouvrants modulaires et ventilation mécanique complètent les dispositifs techniques, tandis que les dalles actives assurent un confort thermique performant, appuyé par une grande inertie.

CONSTRUIRE AVEC LE VIVANT

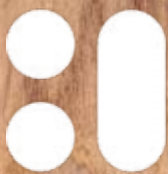
Le projet vise les certifications Minergie-P et Nature & Économie, en s'appuyant sur une série de dispositifs concrets : raccordement au chauffage à distance des SiL, panneaux photovoltaïques en toiture, végétalisation et aménagements favorables à la biodiversité (essences locales, habitats pour la faune). Quelque 4500 m³ de matériaux inertes ont été stockés sur site, puis réutilisés pour les remblais, tandis que du béton recyclé a été mis en œuvre pour les éléments préfabriqués. Une toiture est accessible, avec une terrasse de 85 m² destinée au personnel d'Unisanté.

À ce jour, le complexe est occupé à près de 80 %, accueillant aussi des locaux équipés en laboratoires et bureaux prêts à être sous-loués. Ici, l'écologie ne se limite pas à la gestion des ressources : elle s'incarne dans la capacité du bâti à durer, à évoluer et à accueillir des formes de vie multiples.





CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ARGININE, TRYPTO ET VALINE DE BIOPÔLE, À ÉPALINGES



**bois
initial**
ingénieurs et designers

**Ingénierie bois
Ingénierie incendie**
des solutions sur mesure, fiables et durables

Découvrez nos réalisations sur
www.bois-initial.ch



**KARAKAS
FRANÇAIS**

Votre partenaire
pour la gestion
des problématiques
liées au sol

 Géotechnique  Géologie  Essais et mesures

 Géostructure  Environnement 

BULLE - LAUSANNE - MARTIGNY - GENÈVE KFSA.CH



**Nous visons
l'excellence
pour nos clients**

Chantiers d'envergure dans plusieurs régions de la Suisse

Façade métallique,
Portes & fenêtres
Balustrades & barrières
Garde-corps & P+T
Faux-plafond



Qualité, précision, sécurité &
respect des délais



PRO-AV MONTAGES

 Sentier de l'Épine 9, 1092 Belmont-sur-Lausanne
 +41 79 913 29 79 / +41 79 599 28 71
 pro-av-montages@outlook.com



NORMALPHA INSONORISATION SÀRL
Spécialisée dans les solutions acoustiques et architecturales sur mesure, l'entreprise vaudoise Normalpha a contribué à la qualité spatiale du complexe par la fourniture et la pose de baffles acoustiques Ecophone Solo, aux formes et couleurs variées, installées dans les bureaux, salles de réunion et espaces communs. Dans les laboratoires, des baffles acoustiques Ecophone Hygiène Performance, adaptées aux milieux sensibles, garantissent un entretien aisé et répondent aux exigences des environnements médicaux. L'entreprise a également réalisé les plafonds métalliques perforés et les retombées en aluminium thermolaqué du restaurant et des zones de service.

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ARGININE, TRYPTO ET VALINE DE BIOPÔLE, À ÉPALINGES



**Gaudard
Energies**

Av. des Boveresses 54 – 1010 Lausanne
+41 21 711 12 13 – info@gaudard.ch

**normalpha®
insonorisation Sàrl**

**Solution, développement application
bâtiment et industrie.
Traitement des bruits aériens,
bruits de chocs et résonance**

Votre partenaire pour la fourniture et la pose de
plafonds acoustiques ou standard tous types
Spécialiste plafonds et murs toiles tendues.

Chemin du Bochet 3
1110 Morges
+41 21 802 22 20
info@normalpha.ch



Concepts, mesures et certifications
d'étanchéité à l'air

Bâtiment - Blowerdoor
MINERGIE®, SIA180, façade

Gaine de ventilation
laboratoire, salle grise, industrie

Enclosure - gaz d'extinction
salle informatique, locaux ULO

Mesures physiques
débits de ventilation, pressions



info@exenco.ch / www.exenco.ch / route de Champ-Colin 18 / 1260 Nyon

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ARGININE, TRYPTO ET VALINE DE BIOPÔLE, À ÉPALINGES

asstechnik sa

as technik sa
Case postale 2234
1630 Bulle 2
Tél. 026 918 54 54
info@as-technik-sa.ch

alphabeton

alphabeton AG
Murmattenstrasse 6
CH-6233 Bûron

info@alphabeton.ch
alphabeton.ch
Fax 041 496 02 00

ducommun menuisiers

AGENCEMENT - RÉNOVATION
ENTRETIEN

Menuiserie Ducommun SA
En Budron H4 - 1052 Le Mont-sur-Lausanne
+41 21 647 25 53 - www.ducommun-menuisiers.ch

**PERRIN
SPAETH**
Bureau d'ingénieurs conseils S.A.

**Courant fort et faible / Sécurité / Domotique
Prestations BIM / Amélioration énergétique
Expertises / Conseils aux Maîtres d'ouvrage**

Chemin du Closalet 12
CH-1023 Crissier
T. +41 21 621 92 92
www.perrin-spaeth.ch

+41 32 852 06 81
info@rdmetal.ch

BUREAU TECHNIQUE
RD METAL



rdmetal.ch

**UF
ULTRAFROID**

RÉFRIGÉRATION * CLIMATISATION * OPTIMISATION

ULTRAFROID VD SA
Rue de l'Industrie 66
1030 Bussigny

www.ultrafroid.ch

ULTRAFROID GE SA
Chemin des Aulx 18
1228 Plan-les-Ouates

FEU SACRÉ

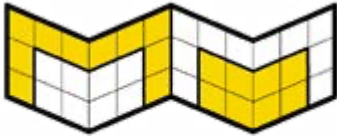


CHRISTENER
L'ART ET LA MAÎTRISE DU FEU

christener.com
info@christener.com
022 363 79 97
Rte de Duillier 24A
1260 Nyon

**VISITEZ NOTRE
EXPOSITION PERMANENTE**
Ma – Ve 09h00 – 12h00
14h00 – 18h00
Sa Sur rdv. (9h-12h)

**POÊLES ET FOYERS • PROTECTION INCENDIE
TUBAGES ET CONDUITS DE FUMÉE**



depuis 1986



PLAFONDS
SUSPENDUS



CLOISONS
EN ÉLÉMENTS



PLANCHERS
TECHNIQUES

Lausanne | Fribourg | Genève
www.montage-maintenance.com
+41 21 694 08 08

M+M Montage et Maintenance SA

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage Edmond de Rothschild Real Estate SICAV	Construction bois JPF-Ducret SA	Tableaux Electriques Tabelec Force et Commandes SA
Entreprise totale Losinger Marazzi SA	Ouvrages métalliques Metal & Co Sàrl A-Z SA	Panneaux Photovoltaïques Soleol SA
MANDATAIRES		
Architecte Groupement A+Architectes Sàrl (ARCADIE + ARCHITRAM)	Piller Constructions Métalliques SA Ramelet Fils SA REALMETAL Sàrl	Détection Incendie Siemens SA
Architecte paysagiste Monnier Architecture du Paysage SA	Façades R&D Metal Sàrl Pro AV SA	Installation de ventilation Aerovent Crissier SA
Ingénieur civil Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils SA	Isolation tuyauteries Oro Isolations Sàrl	Installations sanitaires AS technik SA CS Energie FR Sàrl Swiss Isolation Sàrl
Acousticien Architecture et Acoustique SA	Menuiserie Menuiserie Ducommun SA PortMix SA	Installation réfrigération Ultrafroid SA
Ingénieur étanchéité à l'air Exenco Sàrl	Fenêtres, portes extérieures Dormakaba Suisse SA Luyet Constructions Métalliques SA	Sprinkler Sprintec Protection Incendie SA
Ingénieur géotechnicien Karakas et Français SA Ingénieur CVS OXY Ingénierie Sàrl Tecnoservice Engineering SA	Portes extérieures en métal Portematic SA Piller SA	Chauffagiste THERMACLIM ENERGIES Sàrl
Ingénieur électricien Perrin & Spaeth Bureau d'Ingénieurs Conseils SA	Volets, contrevents de fenêtres, portes-fenêtres Schenker Stores SA	Cloisons fixes Buwa GmbH
Géomètre BBHN SA	Carrelages AD Carrelage SA (Bât V) Carlo Vero et Frère SA (Bat A et T)	Cloisons en éléments vitrées QSPACES Sàrl
Ingénieur sécurité incendie Bois Initial SA	Revêtements de sols L&F Sols SA	Cloisons mobiles Rosconi Systems AG
ENTREPRISES		
Excavation Simão & Deillon Sàrl	Résines Travaux spéciaux Biollay SA	Plâtrerie Luigi Martignano et Fils Sàrl
Terrassements Grisoni-Zaugg SA Sotrag SA	Faux-planchers P. Lenzlinger SA	Revêtements coupe-feu Christener Cheminées SA Fire Romandie SA
Déplacements de terre Menétrey SA	Plafonds suspendus en panneaux métalliques M+M Montage et Maintenance SA	Cuisines Services Equipement Wescher SA Zecchinon Cuisine
Echafaudeur Conrad Kern Vaud SA	Faux-plafonds NORMALPHA Insonorisation Sàrl	Ferblanterie LEMAN ACCESS Sàrl
Béton et béton armé Losinger Marazzi SA Gentile SA Pro Armature SA Bâtibriques Sàrl Béton Décor Sys Sàrl Freyssinet Suisse SA	Couches de support composées, chapes Entreprise DINC SA	Paratonnerre Léman Paratonnerres Sàrl
Construction béton préfabriqué alphabeton AG	Étanchéités - Isolations spéciales Fire Romandie Sàrl	Gestion technique du bâtiment - MCR Hälg & Co AG
Construction légère préfabriquée PRO-AV Montages Sàrl Progin SA	Étanchéités spéciales Waprotec AG	Ascenseurs Ascenseurs Schindler SA
	Couverture PHIDA Etanchéité (VD) SA	Lustrerie de Secours Perfolux SA
	Installations électriques Guy Gaudard SA Sedelec SA	Lustrerie Zumtobel Lumière SA
		Jardins Menetrey Sa Asfal SA
		Nettoyage du bâtiment Messerli Services SA

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ARGININE, TRYPTO ET VALINE DE BIOPÔLE, À ÉPALINGES



Nous aimons que ce qui paraît fou devienne évident.

NICOLAS FEHLMANN * INGÉNIEURS CONSEILS

Place du Casino 4
1110 Morges
+41 21 804 68 80

Rue du Grand-Chêne 2
1003 Lausanne
+41 21 804 68 80

Rue de Lyon 120
1203 Genève
+41 22 940 25 30

bureau@nfic.ch
www.nfic.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ARGININE, TRYPTO ET VALINE DE BIOPÔLE, À ÉPALINGES



CARRELAGE - TRANSFORMATION - RENOVATION

Visitez notre
spacieux showroom

Rte du Bois-Genoud 4
1023 Crissier
Tél. 021 634 40 50
info@carlovero.ch

www.carlovero.ch



Tabelec Force et Commandes S.A.
Rue de la Blancherie 4, 1400 Yverdon-les-Bains
+41 21 802 63 80, www.tabelec.ch



Demande à Sedelec !
Votre partenaire de confiance pour les réalisations d'exception, quand chaque détail compte.

Demande à Sedelec !
Votre partenaire de confiance pour les réalisations d'exception, quand chaque détail compte.

Sedelec SA Lausanne | +41 21 651 20 00
contact@sedelec.ch



www.sedelec-lsne.ch

La technique du bâtiment qui réunit

Burkhalter
Group



L'ENTREPRISE INDÉPENDANTE D'ENROBÉS
www.asfaLch - info@asfal.ch





INGENIEURS EN TECHNIQUES DU BATIMENT - INDUSTRIE
PHYSIQUE DU BATIMENT – ENERGIE
Fribourg – Vaud – Valais – Neuchâtel
www.tecnoservice.ch