

Plan de situation _ 1.500


passage Boca de la Mina, Reus


tower Windisch, Brugg


quartier de Montreynaud, Saint-Etienne


Wittgenstein's Garden, USA

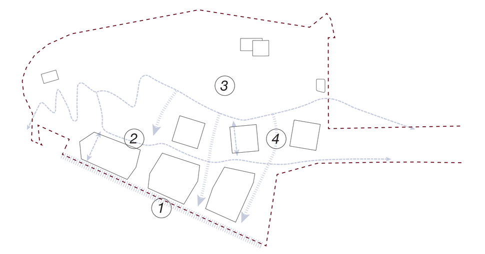

Brooklyn Botanic Garden


Parc Blandan, Lyon

Ambiances du parc, Références



Coupe transversale A-A' _ 1.200



1. La promenade de la Croix-Blanche
2. Le chemin des Dailles
3. Le parc des Dailles
4. Les traversées paysagères

Une perméabilité maximale et des espaces publics vivants

L'évolution du projet propose d'organiser le bâtiment d'activité en 3 blocs reliés par un parking en sous-sol. L'implantation des bâtiments définit ainsi des espaces publics différenciés :

- Le bâtiment d'activités qualifie au sud une séquence de la route de la Croix-Blanche, ponctuée de placettes d'accès qui affirment son adressage métropolitain. Le projet porte une attention particulière au vis-à-vis avec les maisons situées en face, notamment grâce à un retrait échelonné de l'alignement qui élargit et accompagne **la promenade de la Croix-Blanche**, renforçant ainsi sa qualité d'usage et son caractère paysager. Le retrait de l'attique permet également d'atténuer la perception de la hauteur bâtie et de mieux intégrer le bâtiment dans son contexte résidentiel. L'enchaînement des placettes s'achève sur la parcelle 144, non constructible, aménagée en une place plus large qui met en scène la montée vers le parc.

- Bordé au Nord par les immeubles de logements et au sud par les immeubles d'activité, **le chemin des Dailles** prolongé et aménagé devient un espace public support d'usages diversifiés : outre les cheminements et accès aux immeubles, des commerces d'appoint ou des services sont réservés dans les rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. Ceux-ci s'organisent également avec une double façade, ouvrant côté parc sur les équipements sportifs, l'école et des cheminements alternatifs.

- Sur le coteau préservé et le plateau s'organise **le parc des Dailles**, structuré par une bande active déployée le long du cordon boisé. Les terrains de sport prennent place au-dessus des citernes et permettent ainsi d'optimiser cette contrainte technique tout en préservant au maximum les surfaces de pleine terre. L'aire de jeu entre en résonance avec le cordon boisé et participe à renforcer le lien avec le paysage naturel. Plus à l'ouest, un espace en balcon s'ouvre largement sur le lac et les Alpes et met en valeur le grand paysage. Le chalet est quant à lui requalifié afin de devenir un véritable lieu d'interaction sociale. Il pourrait accueillir un café créatif valorisant la terrasse orientée vers le panorama, ainsi qu'une maison de la nature et des fruitiers proposant des activités d'animation et de sensibilisation à la fragilité du vivant, en lien notamment avec la nouvelle école.

- Perpendiculairement à l'axe Croisette–Croix-Blanche, une série de **traversées paysagères** relie la route, le chemin et le parc des Dailles. Ces liaisons assurent la diffusion du parc à travers les implantations bâties et renforcent la perméabilité piétonne et végétale du site. Le fractionnement des volumes bâtis permet ainsi de mieux intégrer les différentes échelles tout en ouvrant des percées visuelles depuis la route vers le grand paysage.
Ces traversées prolongent l'esprit de la prairie jusque dans les espaces urbains en introduisant un gradient végétal et d'usages, du plus naturel au plus minéral. Elles accueillent des lieux de halte, de rencontre et de contemplation : espaces de pause pour les usagers des bureaux et laboratoires, petites alcôves végétalisées, lieux de convivialité pour les habitants ou encore espaces événementiels temporaires.
Les trois traversées possèdent chacune une identité propre. La première affirme l'entrée du site depuis la route de la Croix-Blanche à travers une placette et une série de gradins pouvant accueillir food-trucks, événements ou usages collectifs. La deuxième constitue une liaison plus fluide et intime, ponctuée d'espaces de pause et de mobilier insérés dans la végétation. La troisième se développe en promontoire sur la route de la Croix Blanche dans le prolongement du chemin des Dailles. Pensée comme un espace de rencontre et d'animation ouvert sur le paysage, elle intègre des plantations sur dalle qui prolongent et affirment la continuité végétale du parc. Enfin, deux ascenseurs publics viennent renforcer l'articulation entre les trois niveaux que constituent la promenade de la Croix-Blanche, le chemin des Dailles et le parc, garantissant une accessibilité universelle du site. Le premier prend place dans le bâtiment d'activités de tête, tandis que le second est intégré à l'immeuble de logements central.



Plan masse, vision long terme _ 1.2000

A l'épicentre de la commune le secteur des Dailles offre l'occasion unique d'améliorer une situation urbaine complexe issue de la collision entre 600 ans d'histoire rurale et l'intense métropolisation contemporaine.

Un parc au centre de la commune

Notre parti donne une place majeure au paysage. En proposant des implantations bâties économes de l'espace, préservant au maximum le coteau en pré et verger, il dégage un parc central, à l'interface des différents tissus bâtis, qui devient un lieu de référence, rassembleur et emblématique aux qualités paysagères magnifiées par les vues. Il traduit ainsi de façon concrète les ambitions de préservation, valorisation, développement et reconnexion portées par le Plan directeur communal. En prolongement de la forêt et des équipements sportifs ce parc permet en effet de former un vaste ensemble paysager à l'articulation des trois centralités urbaines d'Epalinges que sont le vieux village, la Croix Blanche et le pôle de la Croisette. Cette figure paysagère dotée de nouveaux parcours met en lien les différentes parties de la commune, articulant les identités rurale, résidentielle et métropolitaine.
Le projet offre ainsi un vaste lieu de vie et d'agrément aux habitants et aux employés en réservant un maximum de place aux espaces paysagers.

Un trait d'union entre La Croisette et la Croix-Blanche

L'enjeu du site est également d'établir un lien entre La Croisette et la Croix Blanche. Le projet opte ainsi pour une implantation des bâtiments qui accompagne la liaison la plus directe, mettant en scène la perspective sur le parc depuis La Croisette et le cheminement qui mène à la Croix-Blanche, dans l'axe du chemin des Dailles.
Le bâtiment d'activités s'installe au pied du coteau, en bordure de la route de la Croix-Blanche et en interface avec le niveau supérieur du parc, la double façade lui permettant d'accompagner le cheminement supérieur vers la Croix-Blanche. Le bâtiment de tête accueille un ascenseur public pour faciliter l'ascension.
Les immeubles d'habitation ponctuent le cheminement haut, au plus près du centre de la Croix-Blanche, bénéficiant à la fois des vues sur le lac et les Alpes au sud-est et de la proximité immédiate du parc au nord-ouest. Un second ascenseur public logé dans l'immeuble d'habitation central permet de rejoindre le niveau supérieur du parc.

Faire quartier

Le projet attache une grande attention aux espaces publics, à leurs usages et à leur activation en tant que ferments de la vie du quartier. Dans le prolongement du chemin des Dailles, les bâtiments dessinent un espace public piétonnier qui forme une centralité linéaire pointant vers la Croix-Blanche. Les rez-de-chaussée sont activés par l'introduction de deux petits commerces, un café et une petite surface alimentaire. Ils offrent des lieux de sociabilisation, de rencontre et de restauration d'appoint aux habitants aux employés. Le cheminement vers la Croix Blanche profite de la transplantation d'une partie des fruitiers, l'autre partie ombrageant des aires de pique-nique.

Un jeu de topographie

Le projet se saisit de la forte déclivité du site comme d'une opportunité. Trois niveaux de référence se distinguent : au niveau intérieur, la promenade de la Croix-Blanche, lieu de représentation du bâtiment administratif, au niveau intermédiaire, le chemin des Dailles, centre linéaire du quartier, au niveau supérieur, le parc des Dailles, espace sportif et de loisirs, cœur de la commune. Les traversées paysagères assurent l'articulation de ces trois niveaux.

Une mobilité maîtrisée

L'organisation des mobilités accompagne les principes conceptuels du quartier :
- l'ensemble du site privilégie une totale perméabilité piétonne, y compris à travers les bâtiments traversants,
- les liaisons de mobilité douce sont tracées pour favoriser les parcours les plus efficients et un positionnement des accès au site au plus près de la Croisette, en mettant l'accent sur la qualité des aménagements. Un premier ascenseur public accessible aux vélos est ainsi positionné dans la tête du bâtiment administratif. Un second ascenseur public assure le lien entre le chemin des Dailles et le parc de sports et loisirs. Une promenade champêtre permet aussi l'ascension du coteau non mécanisée ;
- le stationnement vélos est réparti à travers le site au plus près des usagers : chaque bâtiment comprend le stationnement nécessaire à ses occupants, les espaces publics sont dotés d'emplacements et les accesseurs publics sont dimensionnés pour les accueillir ;
- un accès TIM unique au parking commun se fait au point le plus bas. Ouvert aux livraisons, ce parking situé en sous-sol du bâtiment administratif permet de desservir chaque immeuble par des circulations verticales dédiées. La partie nord du parking est réservée au stationnement des immeubles d'habitation, avec une sortie piétonnière qui débouche sur le chemin des Dailles. Cette organisation de la desserte TIM assure une entière piétonisation du site.

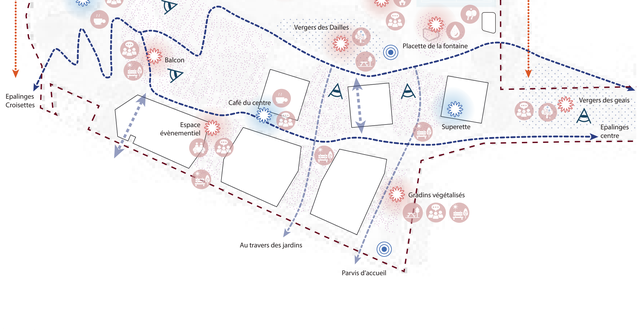
Un concept de ville-éponge

Renforçant la place de la biodiversité en ville, l'eau joue un rôle important pour le vivant. Le projet cherche à gérer l'ensemble des eaux météoriques par un écoulement naturel et une infiltration in situ afin d'apporter un maximum d'eau à la végétation. Dans ce but, les zones de pleine terre sont valorisées et les revêtements projetés cherchent au maximum à limiter les matérialités imperméables sur la partie basse du site, dans les zones d'accessibilité aux différents bâtiments, afin de conserver l'identité naturelle du coteau.

Une crue végétale

La préservation des espaces naturels et des composantes du paysage rural est au cœur de notre concept, guidant l'implantation des bâtiments en marge du parc, la préservation du coteau, le confortement des cordons boisés, la conservation du verger avec une transplantation des fruitiers qui doivent laisser la place aux constructions et la mise en scène des vues sur le grand paysage. Les aménagements organisent une gradation des ambiances accompagnant la diversification des usages, alternant les espaces ouverts des cheminements, esplanades et coteau en prairie fleurie plantée de fruitiers et les lieux plus intimes au cœur de bosquets, marqués par la présence d'arbres de grande hauteur et une atmosphère de sous-bois. Ces lieux offrent aux habitants des immeubles une déclinaison du plus public au plus privé, protégeant notamment les rez-de-chaussée habités par une mise à distance paysagée.

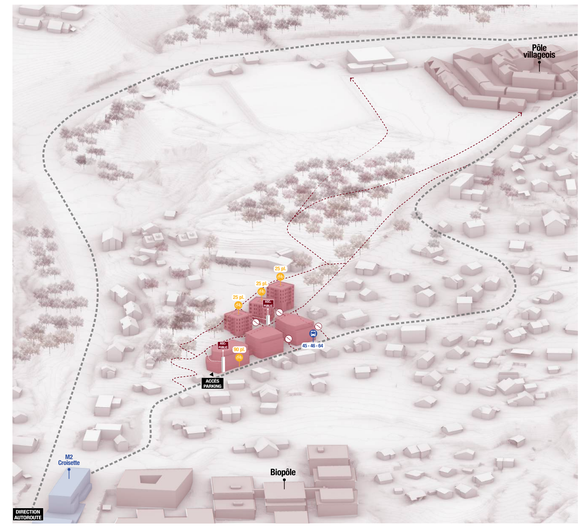




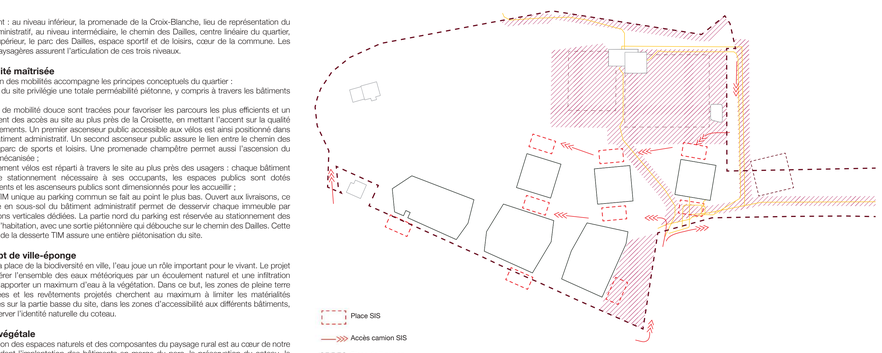
Légende :

Places de rencontre · Commerces · Emplacements food-truck · Usages contemplatifs et de délassement · Points de vue · Axes piétons structurants · Traversées piétonnes

Des usages diversifiés



Une mobilité maitrisée



Légende :

Bâtiments projet · Bâtiment existant · Bâtiment potentiel · Réserve d'eau sous-sol · Périmètre de servitude · Réseaux

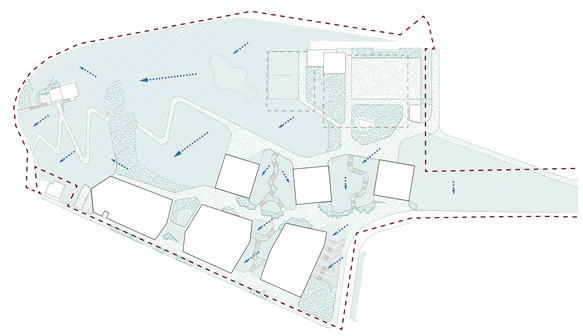
Implantation des bâtiments et servitudes cadastrales



Légende :

Boisement existant · Arbre abattu · Arbre planté · Fruitier transplanté

Inscription du projet dans le paysage identitaire des Dailles



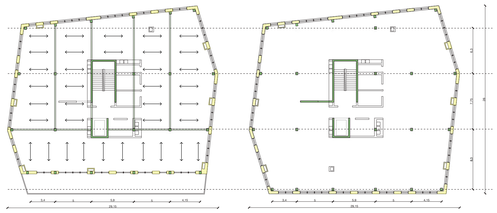
Légende :

Surface perméable · Surface semi-perméable · Surface imperméable · Sens d'écoulement · Réservoir · Rétention en toiture

Degré de perméabilité des sols et gestion des eaux de surface



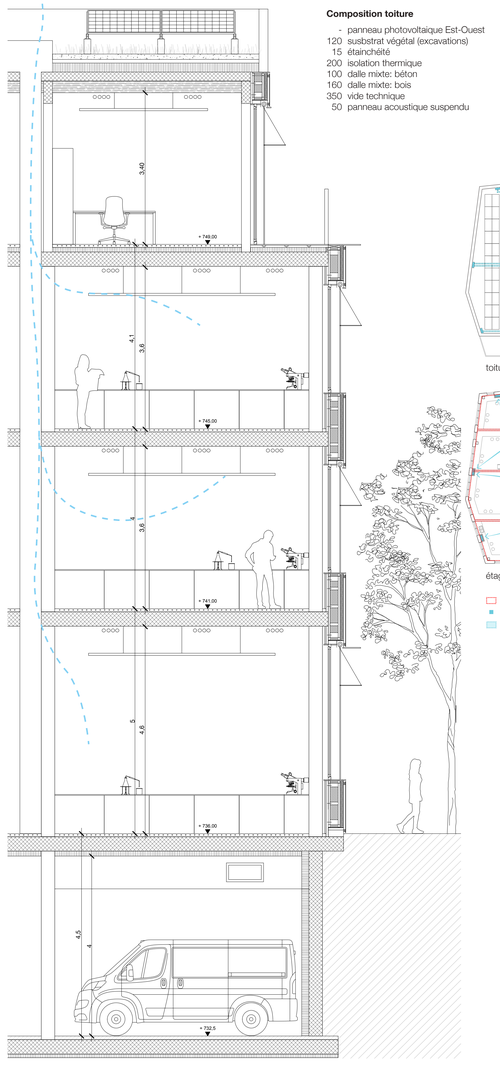
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE HAUT, NIVEAU CHEMIN DES DAILLES _ 1.200



PRINCIPE STRUCTUREL _ 1.300

Une structure rationnelle et évolutive

Le principe structurel des bâtiments sud repose sur une recherche de simplicité constructive, de flexibilité d'usage et de rationalité statique. La trame porteuse s'organise en cohérence avec le parking mutualisé en sous-sol afin d'assurer une descente de charges directe et efficace. Quatre axes principaux reprennent les murs périphériques et les alignements des places de stationnement centrales, tandis que les axes secondaires suivent le rythme du parking afin d'optimiser la structure. La présence ponctuelle de sommiers permet néanmoins d'absorber certaines variations géométriques et de conserver une grande souplesse d'aménagement.
Le dernier niveau est réalisé avec une structure mixte bois-béton capable de supporter une toiture végétalisée tout en apportant une atmosphère plus chaleureuse et qualitative aux espaces de travail. La stabilisation de l'ensemble est assurée par les noyaux verticaux continus jusqu'aux fondations, concentrant les fonctions de contreventement, de sécurité incendie et d'acoustique.

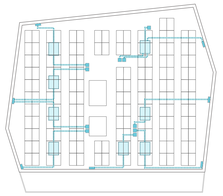


Composition toiture

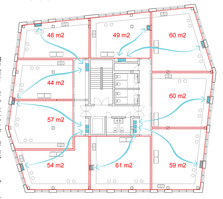
- panneau photovoltaique Est-Ouest
120 susbstrat végétal (excavations)
15 étainchéité
200 isolation thermique
100 dalle mixte: béton
160 dalle mixte: bois
350 vide technique
50 panneau acoustique suspendu

Composition façade légère

20 Panneau argile-fibres de bois
60 Isolation Laine de roche
- Entretoise U"psi LIGNOTREND bois lamellé-croisé
230 Isolation interne Ouate de cellulose menuiseries extérieures en bois-métal
15 triple verre
80 Isolation externe RF1 Laine de verre
- panneau photovoltaique Megasol
- protection solaire mobile
- coupure ventilation Normes AEAI



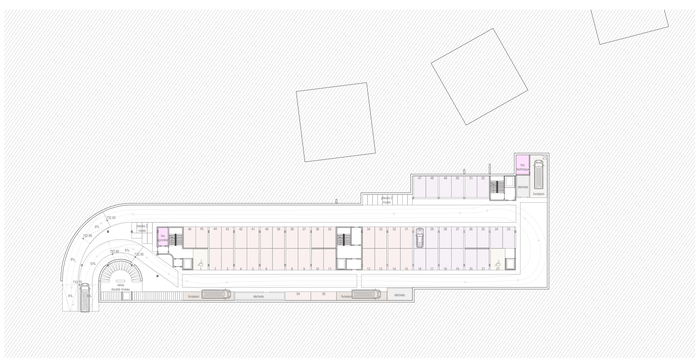
toiture



étage type

- compartiments
- colonnes de ventilation
- machineries ventilation 1.78x1.38x0.65m

COUPE CONSTRUCTIVE _ 1.50



PLAN DU SOUS-SOL _ 1.500



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE BAS, NIVEAU ROUTE DE LA CROIX-BLANCHE _ 1.500



PLAN DU R+3 _ 1.500

Un bâtiment d'activités évolutif et adaptable

À l'image des immeubles de logements, le bâtiment d'activités privilégie avant tout la flexibilité et la capacité d'évolution dans le temps. Son organisation en trois volumes reliés par un parking mutualisé en sous-sol permet une réalisation par étapes tout en garantissant la cohérence de l'ensemble. Le projet retient une structure simple de poteaux et dalles pleines en béton armé offrant de larges plateaux libres organisés autour de noyaux centraux. Ce dispositif permet un découpage modulable des surfaces selon les besoins des futurs preneurs et facilite les transformations programmatiques futures.
Les hauteurs d'étage généreuses — 4 mètres pour les niveaux courants et 5 mètres au rez-de-chaussée — assurent une grande liberté d'intégration des équipements techniques et des différents usages, qu'il s'agisse de bureaux ou de laboratoires.
Le bâtiment s'adosse à la topographie afin de limiter les déblais et d'optimiser l'intégration du projet dans le relief existant. Le parking en sous-sol suit naturellement la pente du terrain avec une déclivité d'environ 5 %, permettant une organisation rationnelle des circulations et des terrassements. Les stationnements destinés aux logements prennent place dans la partie est du sous-sol et bénéficient d'un accès direct vers le chemin des Dailles par une cage d'escalier et un ascenseur dédiés.
Au rez-de-chaussée, les espaces adossés au terrain accueillent les locaux techniques, dépôts et fonctions ne nécessitant pas d'éclairage naturel, libérant ainsi les façades pour les espaces actifs et les lieux de travail. Les accès piétons sont distribués depuis les placettes interstitielles et protégés par les retraits de façade. À l'angle sud-ouest, un ascenseur public relie directement la promenade de la Croix-Blanche au chemin des Dailles à travers une grande terrasse ouverte sur le paysage et accueillant du stationnement vélo.
La façade s'organise selon une trame régulière alternant modules vitrés et panneaux photovoltaïques. Ce principe garantit une écriture architecturale homogène tout en assurant un apport généreux et équilibré de lumière naturelle. Cette répartition homogène de l'éclairage naturel permet une liberté totale d'affectation entre laboratoires et bureaux, même si l'optimisation de la ventilation désigne le dernier étage comme le plus approprié pour du bureau.
Le projet vise les objectifs du label Minergie ECO grâce à plusieurs principes complémentaires : une implantation adaptée à la topographie limitant les terrassements, une structure rationnelle réduisant les portées et donc les quantités de matière, ainsi qu'une façade légère limitant les surfaces vitrées tout en garantissant un bon confort lumineux.

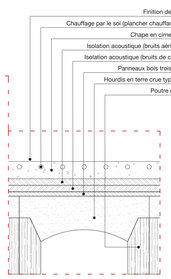
CONCEPT DE VENTILATION _ 1.300

Une logique de ventilation à la demande

Le concept de ventilation accompagne la recherche de flexibilité et de sobriété portée par le projet. Les espaces de laboratoires sont organisés en unités de 40 à 60 m², tandis que les étages de bureaux peuvent fonctionner aussi bien en espaces cloisonnés qu'en open-space.
Le système repose sur une logique de ventilation à la demande, adaptée à l'occupation réelle des locaux et aux besoins ponctuels de rafraîchissement nocturne. Chaque espace est ventilé au moyen de colonnes verticales assurant simultanément l'amenée et l'extraction d'air, supprimant ainsi la majorité des réseaux horizontaux. Cette organisation libère les plateaux, facilite les réaménagements futurs et renforce la réversibilité des espaces.
La réduction des gaines horizontales permet également de diminuer significativement la quantité d'acier galvanisé nécessaire aux installations techniques, réduisant ainsi l'empreinte carbone de la construction. Bien que cette stratégie implique la multiplication des unités de ventilation, elle permet une gestion très fine des besoins grâce à des sondes de présence et de CO_2/ hygrométrie, assurant un renouvellement d'air uniquement lorsque cela est nécessaire.
Cette approche contribue à réduire les consommations énergétiques durant l'exploitation du bâtiment tout en prolongeant la durée de vie des équipements et des filtres grâce à un fonctionnement optimisé. Le concept s'inspire notamment des systèmes développés par M. Kegel en Suisse alémanique, plusieurs fois récompensés par le prix « Watt d'Or » pour leurs performances énergétiques et environnementales.





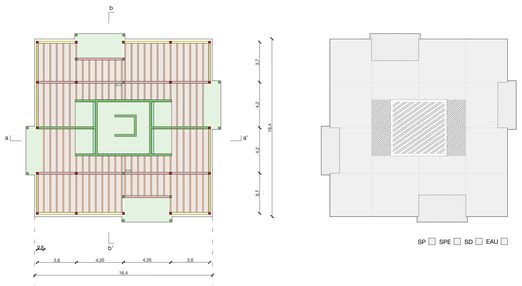


N. pièce	Type	N. exemplaire		SUP (m²)
1.5 _ 1	LUP	1	21%	37.09
1.5 _ 2	LUP	3		38.39
1.5 _ 3	LL	2		45.07
1.5 _ 4	LL	1		45.65
2.5 _ 1	LUP	4	24%	49.51
2.5 _ 2	LL	4		56.22
3.5 _ 1	LUP	4	29%	63.54
3.5 _ 2	LUP	2		75.31
3.5 _ 3	LL	4		83.08
4.5 _ 1	LUP	1	18%	86.39
4.5 _ 2	LUP	5		94.51
5.5 _ 1	LUP	2	9%	105.60
5.5 _ 2	LUP	1		113.33

Principe structurel et de flexibilité du logement _ 1.200

Des logements durables et ouverts sur le paysage

Reprenant une morphologie caractéristique de l'agglomération lausannoise, les logements s'organisent en trois plots compacts implantés sur le flanc du talus bordant le chemin des Dailles prolongé. Leur implantation accompagne la topographie et participe à la formation d'une placette centrale animant le cœur du quartier. L'orientation différenciée des bâtiments limite les vis-à-vis tout en offrant des vues dégagées sur le grand paysage depuis l'ensemble des logements. Le dispositif permet également l'implantation future d'un quatrième immeuble dans le prolongement vers la Croix-Blanche.
Le projet recherche une grande perméabilité à travers les bâtiments grâce à des halls traversants généreux qui prolongent les continuités visuelles et piétonnes entre les différents niveaux du site.
Le bâtiment central intègre un ascenseur public reliant le chemin des Dailles au parc et débouchant sur un espace couvert dédié notamment au stationnement des vélos et vélos-cargos.
Les rez-de-chaussée donnant sur le chemin des Dailles accueillent des surfaces commerciales ainsi que des locaux vélos et poussettes, tandis que les espaces plus opaques sont réservés aux caves et locaux techniques. Côté parc, les rez-de-jardin prolongent cette logique d'activation collective avec des espaces communs destinés aux habitants : buanderie-bibliothèque, salle commune ou encore studio d'accueil pour les invités.
Les logements privilégient la lumière naturelle, la transparence et la flexibilité d'usage. La quasi-totalité des appartements bénéficie d'une ou deux loggias qui prolongent les espaces de vie et renforcent la sensation d'ouverture. À partir des logements de 3,5 pièces, la cuisine occupe une position centrale entre salle à manger et séjour, permettant une grande liberté d'appropriation et d'évolution des usages domestiques.
La répartition des typologies respecte les objectifs du programme tout en offrant une certaine souplesse grâce à la rationalité de la trame constructive, permettant de nombreuses adaptations dans le temps.
Le projet vise les objectifs du label Minergie ECO grâce à une combinaison de principes complémentaires : une volumétrie compacte limitant les déperditions, une implantation adaptée à la topographie réduisant les terrassements, ainsi qu'un recours majoritaire à des matériaux biosourcés et faiblement transformés. Le système constructif associe un noyau central en béton regroupant circulations verticales et pièces humides à une structure bois aux portées maîtrisées. Les planchers sont constitués de solives bois et d'hourdis en terre crue de type « Terradek », apportant inertie, confort et réduction de l'empreinte carbone. L'enveloppe privilégie également des matériaux naturels tels que la laine de mouton et les enduits à l'argile, tandis que la maîtrise des surfaces vitrées limite les risques de surchauffe. Le concept énergétique repose enfin sur le raccordement au CAD et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture au-dessus des surfaces végétalisées.



Une structure sobre et efficiente

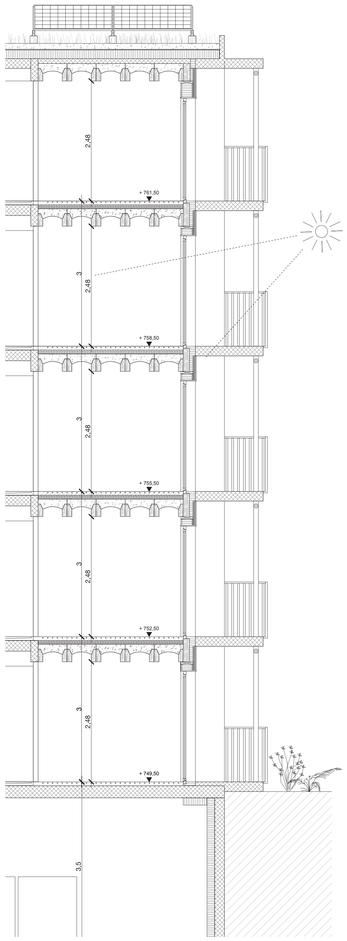
Pour les bâtiments nord, le projet privilégie une grande simplicité structurelle ainsi qu'une limitation des portées afin d'optimiser l'efficacité constructive et de réduire la quantité de matériaux mobilisés. Une trame compacte d'environ 4 × 4 mètres est intégrée à l'organisation des logements afin de permettre le recours majoritaire à des matériaux naturels et peu transformés, tels que des solives en bois massif et des hourdis en terre crue.
Au-delà de leurs qualités architecturales, les éléments en terre crue apportent de l'inertie au bâtiment et participent au confort acoustique ainsi qu'à la régulation thermique et hygrométrique des espaces.
Dans cette logique de sobriété constructive, l'usage du béton est limité aux seuls éléments où ses propriétés présentent une réelle pertinence technique. Concentré dans le noyau central, il assure la stabilisation des bâtiments tout en répondant aux exigences de protection incendie et de performance acoustique.

Composition toiture

120	susbstrat végétal (excavations)
15	étanchéité
180	isolation thermique
100	dalle béton
140	hourdis en terre crue type « Terradek »
200	poutre en bois massif

Composition façade

20	Panneau argile-fibres de bois
15	Panneau bois massif 3 couches
220	Isolation en laine de mouton
15	menuiseries extérieures en bois
60	Isolation externe RF1 Laine de roche
10	Enduit de finition minéral
-	protection solaire mobile



Coupe constructive _ 1.50



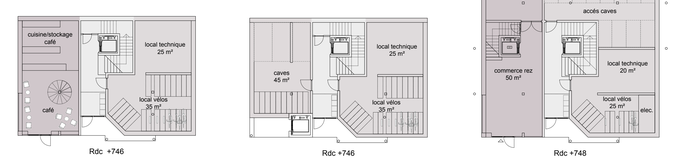
Principe d'augmentation du nombre de pièces _ 1.200



DISTRIBUTION | COMMUNS | PUBLIC

1.5 | 2.5 | 3.5 | 4.5 | 5.5

Plans des logements _ 1.200





Coupe transversale B-B' _ 1.200