



# L'ÉPI D'OR

## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

Cugy - VD

**Promoteur****Maître de l'ouvrage**

SuissePromotion Immobilier SA  
Route Suisse 9  
1295 Mies

**Entreprise totale**

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

**Architectes**

Thibault Mathieu  
Sentier de la Toffeyre 19  
1095 Lutry

**Ingénieurs civils**

ab ingénieurs sa  
Avenue de Cour 135  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
Alvazzi Lausanne SA  
Chemin du Petit-Flon 60  
1018 Lausanne

**Sanitaire:**

BA Consulting SA  
Rue du Bourg 1  
1037 Etagnières

**Electricité:**

EEO Etudes Electriques Olivetta  
Avenue du Grey 38a  
1004 Lausanne

**Architecte paysagiste:**

Zuchuat Dominique  
Route de Verbier Station 59  
1936 Verbier

**Régie PPE:**

Progimmo SA  
En Budron A 12  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Géomètre**

Courdesse & Associés  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue de Praz-Palud 7  
1040 Echallens

**Coordonnées**

Chemin de l'Épi d'Or  
1053 Cugy

Conception 2009

Réalisation 2010-2012

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Développement à l'échelle de la commune.** Aux portes de Lausanne, la commune de Cugy a vu le nombre de ses habitants augmenter fortement, passant, le temps de réaliser le projet "L'Épi d'Or", de quelque 2'400 à 2'800 personnes.

Cette réalisation, qui prend place sur une parcelle d'environ 40 hectares d'un seul tenant, au lieu-dit "Es-Chesaux", a fait l'objet d'une préparation très longuement mûrie: l'histoire de ces vingt dernières années est jalonnée de débats, contestations et recours que les

habitants de Cugy ont provoqués pour s'assurer d'un développement à l'échelle de leur village.

Le terrain d'implantation s'inscrit en prolongation du bourg traditionnel, sur un plateau facile à raccorder aux infrastructures existantes et propice à des constructions dont la densité a pu être maintenue à un coefficient relativement bas avec un CUS de 0,38, compte tenu de la tendance actuelle au resserrement des exigences d'occupation du sol. Les infrastructures publiques existantes, y compris les écoles, sont en mesure d'absorber ces charges supplémentaires, sans adaptation notable.



## PROGRAMME

**Concept homogène et structuré.** En totalité dédié à l'habitat, le quartier s'inscrit dans la pente naturelle du lieu et insère dans le paysage avec discrétion ses 132 logements répartis en 99 appartements, 15 villas contiguës et 18 villas individuelles. L'ensemble comprend aussi 185 places de parc intérieures, de même qu'une piscine chauffée, avec fitness et sauna, mis à disposition des habitants du quartier dans un bâtiment enterré et éclairé par des jours zénithaux.

Le quartier répond à un concept homogène et structuré sur les plans urbanistiques et architecturaux. De même, les équipements propres au quartier tels que les places de jeux et les zones de parcage présentent une organisation unifiée, tandis que le niveau technique de toutes les constructions, également standardisé, permet d'atteindre la labellisation Minergie.

## PROJET

**Organisation et typologies systématiques.** Le projet comprend une plateforme enterrée qui constitue un sous-sol de parking commun à tous les immeubles et villas contiguës. L'implantation du tout répond aux exigences du plan de quartier et les volumétries retenues contribuent à minimiser l'impact des constructions qui se présentent comme un ensemble cohérent, au bâti et non-bâti équilibré, tout en singularisant différentes typologies de construction, notamment par la forme des toitures, la présence ou l'absence d'attique et de balcons couverts.

La plus forte densité se situe à l'aval, en rapport avec le secteur plus urbain de la commune et les villas trouvent place côté amont, au contact du cadre campagnard. Ces choix distributifs s'accompagnent d'aménagements extérieurs soigneusement calibrés pour souligner la nature et la place accordée à chaque unité de construction.

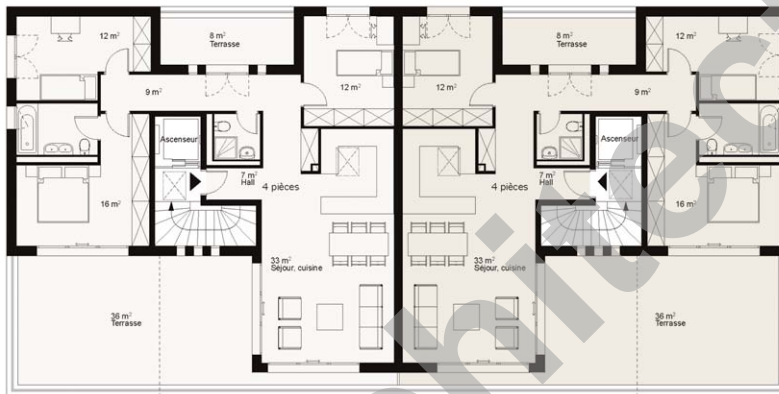
Construits sur des bases structurelles identiques -béton armé et maçonnerie- les différents bâtiments de la composition bénéficient d'une enveloppe isolante périphérique, crépie et de couvertures en plaques de



Plan du rez-de-chaussée







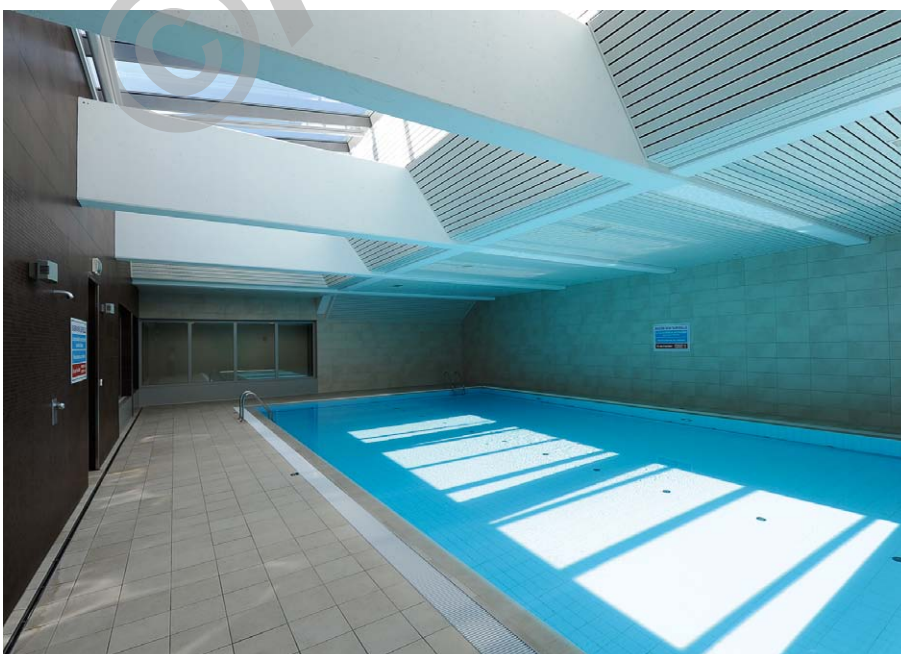
fibrociment, sur lesquelles prennent place des panneaux solaires thermiques. Des vitrages doubles et triples et un système de chauffage, avec distribution par le sol à basse température et production par pompes à chaleur, équipent l'ensemble des logements. Les exigences énergétiques requises pour Minergie appellent à l'installation de systèmes de ventilation à double flux et récupération de chaleur sur le circuit de l'air vicié.

Choix des finitions, des équipements de cuisines et salles de bain sont laissés dans une large mesure à la discrétion des acheteurs et dans les villas, la possibilité d'ajouter une pergola remporte souvent l'intérêt des propriétaires. Les travaux, débutés en mars 2010 ont permis d'aboutir à une commercialisation intégrale, exécution terminée à fin 2012.

#### Photos

Les solutions urbanistiques et architecturales homogènes voulues pour l'ensemble de ce plan de quartier l'identifient clairement et contribuent à lui apporter son caractère propre, tout en l'intégrant pleinement dans le tissu construit communal.

Plan de l'attique





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	43'704 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	99 pour 12 immeubles
Nombre de villas contiguës	:	15 pour 3 bâtiments
Nombre de villas individuelles:		18
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2 HT)	:	650.-
Places de parc		
extérieures	:	45
Intérieures	:	185

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Génie civil - Béton - Béton armé*  
**IMPLENIA Construction SA**  
 1026 Echandens

*Terrassement*  
**LMT SA**  
 1042 Assens

*Echafaudages*  
**ECHAMI Léman SA**  
 1023 Crissier

*Béton - Béton armé*  
**ADV Constructions SA**  
 1303 Penthaaz

*Charpente*  
**Atelier VOLET SA**  
 1806 St-Légier-La Chiésaz

*Escaliers en bois*  
**KELLER Treppenbau AG**  
 3322 Urtenen-Schönbühl

*Matériel d'abri PC*  
**LUNOR, Kull G. AG**  
 8041 Zürich

*Isolation périphérique*  
**CLÉMENT Peinture SA**  
 1700 Fribourg

*Ferblanterie*  
**Consortium**  
**ALVAZZI Toitures SA**  
 1350 Orbe

**COFAL Société coopérative**  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Étanchéité*  
**GENEUX DANCET SA**  
 1026 Echandens

*Fenêtres - Portes en bois*  
**NORBA SA**  
 1610 Oron-la-Ville

*Portes extérieures métal*  
**BRANDT SA**  
 1630 Bulle

*Stores à lamelles*  
**BAUMANN Hüppe AG**  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Électricité*  
**EGEL Sàrl**  
 1004 Lausanne

*Portes de garage du parking*  
**BEAUFRÈRE Sàrl**  
 1045 Ogens

*Isolation coupe-feu*  
**FIRE SYSTEM SA**  
 1073 Savigny

*Chauffage- Ventilation - Sanitaire*  
**ALVAZZI SA**  
 1018 Lausanne

*Sanitaire*  
**PERRET Sanitaire SA**  
 1010 Lausanne

*Ossature métallique*  
**COMETALLO Sàrl**  
 1029 Villars-Ste-Croix

*Serrurerie garde-corps*  
**TOSTO Sàrl**  
 1303 Penthaaz

*Verrouillage*  
**QBO Sàrl**  
 1350 Orbe

*Serrureries diverses*  
**ADANI Massimo**  
 1023 Crissier

*Construction en acier*  
**BERISHA Constructions Métalliques SA**  
 1852 Roche

*Ascenseurs*  
**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
 1030 Bussigny

*Dispositif de levage*  
**ML Lift-Automatisation Sàrl**  
 2616 Renan

*Parquets*  
**HKM SA**  
 1023 Crissier

*Carrelages*  
**GRISONI SA**  
 1800 Vevey

*Carrelages*  
**FERREIRA Luis**  
 1008 Prilly

*Carrelages piscine*  
**PERRIN et LANOIR SA**  
 1260 Nyon

*Chapes*  
**G. CACCIAMANO**  
 1026 Echandens

*Résines*  
**MEP Monge & Partners Sàrl**  
 1041 Bottens

*Peinture sous-sol*  
**H.B. PEINTURE Sàrl**  
 1008 Prilly

*Gypserie - peinture*  
**D'AMATO G. SA**  
 1763 Granges-Paccot

*Gypserie - peinture*  
**RIEDO Michel & Fils SA**  
 1752 Villars-sur-Glâne

*Plâtrerie - Peinture*  
**Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl**  
 1023 Crissier

*Cuisines*  
**SANVAL SA**  
 1920 Martigny

*Cloisons mobiles*  
**BÛWA AG**  
 9248 Bichwil

*Cloisons fixes*  
**KERN STUDER SA**  
 1400 Yverdon-les-Bains

*Plafonds suspendus lamelles métal.*  
**ISOLFEU SA**  
 1023 Crissier

*Nettoyages fin de chantier*  
**FN Fedele Nettoyages Sàrl**  
 1020 Renens

*Marquage routier*  
**TRAUFFER Marquage SA**  
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Gestion des déchets*  
**TINGUELY Transports SA**  
 1007 Lausanne

*Aménagements extérieurs*  
**J.-F. CHARMOY SA**  
 1090 La Croix-sur-Lutry

*Traitement eau piscine*  
**CenterSpas SA**  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Aspirateur centralisé*  
**BEROSA SA**  
 2000 Neuchâtel