

**Maître de l'ouvrage**  
 FIR Fonds Immobilier Romand  
 Rue du Maupas 2  
 1004 Lausanne

**Entreprise générale**  
 BIGS SA  
 Architecture  
 & Entreprise Générale  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

Geneco SA  
 Chemin du Flonzel 59  
 1093 La Conversion

**Architecte**  
 Bureau d'architecture  
 Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

**Ingénieurs civils**  
 Nicolas Fehlmann  
 Ingénieurs Conseils SA  
 Place du Casino 4  
 1110 Morges

**Bureaux techniques**  
 Sanitaire :  
 Joseph Diémand SA  
 Avenue de Provence 18  
 1007 Lausanne

Cofal  
 Chemin du Petit-Flon 25  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité :  
 Betelec SA  
 Chemin de Chantemerle 14  
 1010 Lausanne

Géotechnique :  
 Karakas & Français SA  
 Avenue des Boveresses 44  
 1010 Lausanne

**Géomètres**  
 Jan & Courdesse SA  
 Rue de Praz-Palud 7  
 1040 Echallens

**Coordonnées**  
 Route de Bottens 1  
 1053 Cugy

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2007

### Photos

Caractérisé par ses façades bois et l'implantation particulière des volumes, l'ensemble s'intègre parfaitement au centre du village.



### SITUATION

**Point d'orgue du plan de quartier.** Située à la limite de l'agglomération lausannoise et du Gros-de-vaud, la Commune de Cugy connaît un développement important, justifiant l'intérêt de la Migros pour l'implantation d'un centre commercial.

Le projet prend place sur une parcelle appartenant au plan de quartier « Dessus la Praz », approuvé par les autorités cantonales en novembre 1996. L'objectif de ce plan d'affectation était d'organiser, de façon cohérente et globale, l'aménagement d'un secteur situé en limite de la zone Village, en bordure de la route cantonale 501 et défini au Nord et à l'Ouest par des quartiers d'habitations individuelles. La réalisation cherche à développer l'attrait économique de la région, tournée vers la progression de l'agglomération, en créant de nouveaux emplois et de nouvelles possibilités de logement.

### PROJET

**Nouveau complexe de commerces et de logements.** Le bâtiment est composé de trois éléments distincts, soit un socle commercial, surmonté de deux bâtiments de logements.

Au rez-de-chaussée, le supermarché Migros occupe 3'438 m<sup>2</sup>, regroupant également des surfaces commerciales de tiers, des parties administratives et un Café Presse.

Facilité par la disposition d'un nouvel arrêt de bus, l'accès au centre se fait par le Sud. Un large parvis, agrémenté d'une terrasse de café, accueille les clients des surfaces commerciales. Pour éviter toute nuisance à l'égard de la clientèle et des habitants, les livraisons s'effectuent par le Nord où une infrastructure extérieure a été étudiée pour faciliter l'accès aux poids-lourds. Le bâtiment de livraison peut accueillir les camions à l'intérieur et permet ainsi de gérer les nuisances sonores de manière efficace. Le fonctionnement est facilité pour les commerces, qui se situent au même niveau que les surfaces de stockage.

Un parking divisé en trois zones occupe le sous-sol; une partie publique pour les commerces et deux parties privées dévolues aux bâtiments de logements.

Correspondant à la terminaison du quartier, les bâtiments de logements construits sur trois niveaux sont orientés différemment et marquent, au sommet de l'angle qu'ils forment, l'entrée du centre commercial.





Cette géométrie permet un dégagement au niveau supérieur de la galette commerciale et offre un jardin protégé. Ce dernier, accessible par le Nord ou par le Sud, distribue les entrées des deux immeubles.

Les appartements offrent une diversité de typologies, proposant du 11/2 pièces au 51/2 pièces, ainsi que plusieurs duplex. Le concept des surfaces habitables est généralement étudié de façon à privilégier les espaces de vie : grands séjours/cuisines et vastes balcons orientés sud.

Le traitement des façades est étudié en fonction de la typologie et des volumes. Le troisième niveau, légèrement en retrait et entièrement blanc, contribue à atténuer l'impact visuel des immeubles.

L'embrasure qui crée l'implantation particulière des bâtiments fait référence à l'ouverture d'un écrin précieux. Cette idée est renforcée par l'utilisation, en façade, de panneaux de bois à noyau en papier Kraft de haute densité, plaqués de bois naturel Boak brun.



#### CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA	: 43'400 m3
Emprise au rez	: 3'438 m2
Surfaces	
Migros (vente)	: 930 m2
Commerces	: 1'004 m2
Bureaux-administration	: 236 m2
Stockage	: 783 m2
Appartements	: 38 (dont 8 duplex)

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Fouilles  
Canalisations - Echafaudage  
Maçonnerie - Béton armé  
Éléments préfabriqués en béton - Piliers

**BERTOLA Fils**  
Chemin du Stand 1  
1304 Cossonay-Ville

Ascenseurs

**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
Chemin de Renens 52  
1004 Lausanne

Terrassement

**ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Chapes

**B. PACHOUD & Fils SA**  
Rue de Genève 79  
1004 Lausanne

Parapets préfabriqués

**ELEMENT AG**  
Mariahilfstrasse 25  
1712 Tafers

Revêtement de sols en bois

**BLANC & Cie SA**  
Rue de la Borde 17  
1018 Lausanne

Façades ventilées

**RAY SA**  
Rue Pierre-Yerly 1  
1762 Givisiez

Plâtrerie

**Giannino PECORARO Plâtre SA**  
Rue Dom-Hermann 66  
1635 La Tour-de-Trême

Porte garage privé

**KABA GILGEN SA**  
Route des Avouillons 30  
1196 Gland

Aménagements Nord  
Mur en moellons

**MENETREY SA**  
Route de la Coullisse 5  
1034 Boussens

Chauffage - Ventilation

**CALORITEC NIKLES SA**  
Chemin du Bois-de-Vaux 9-11  
1007 Lausanne