



ÉPI D'OR CUGY – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Credit Suisse 1a Immo PK
Un fonds immobilier
d'UBS Fund Management
(Switzerland) SA

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Wincasa SA
Avenue de Rumine 20
1002 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Modernisation
Chemin de Mongevon 2
1023 Crissier

CHEF DE PROJET

Clément Reibell

COLLABORATEURS

Hélène Bourouba,
conductrice de travaux
Antoine Coccorullo,
conducteur de travaux
Victoria Gallet,
conductrice de travaux
Franziska Almer, assistante
de projet et gestionnaire
des locataires

ARCHITECTES

REV Architecture SA
Avenue Charles-Ferdinand-
Ramuz 104
1009 Pully

INGÉNIEURS CIVILS

Sabti Sàrl
Chemin de Valmont 208
1260 Nyon

INGÉNIEURS FEU

Groupe technique H2
Hirschi énergie + Hurni SA
Chemin des
Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle-
de-Montolieu 161
1010 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin de l'Épi d'Or 1-23
1053 Cugy

Conception 2021
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > À Cugy, aux portes de Lausanne, un ensemble de six immeubles des années 1980, niché dans une parcelle verdoyante et arborée, à la lisière des champs et du parc naturel du Jorat, dans la prolongation du bourg traditionnel, vient d'être rénové par Implenia SA en entreprise totale.

Ces constructions devenues obsolètes rattrapent ainsi les standards de leurs voisines du quartier résidentiel neuf de l'Épi d'Or, achevé en 2016.

PROGRAMME > Ce projet a été mené de 2022 à 2024 en deux temps afin de respecter les contraintes du plan général d'affectation de la commune en cours de révision : d'abord une rénovation de l'enveloppe incluant la modification de la toiture et la mise à niveaux des 60 appartements en site occupé (salles d'eau, cuisines et réseaux techniques), puis une transformation permettant la création de

20 nouveaux logements mansardés dans les combles de cinq des six immeubles. Point d'orgue de la rénovation, le standard Minergie est atteint pour l'ensemble.

CONCEPT > Le bureau REV Architecture SA a choisi de valoriser l'élément le plus intéressant de l'architecture de ces immeubles de deux étages : leur horizontalité, marquée par les longs balcons transversaux en béton des façades principales côté soleil couchant. Dans le prolongement de ceux-ci, des bandeaux décoratifs longitudinaux intégrant les fenêtres existantes ont été posés sur tous les côtés. Des teintes minérales et naturelles ont été adoptées pour les façades et les panneaux en Eco Shape, un camaïeu de gris et de verts répondant aux couleurs de la végétation et des prairies environnantes ainsi qu'à l'antracite des ardoises de la nouvelle toiture venant remplacer les tuiles. Le jeu graphique des panneaux et les nuances de teintes viennent dynamiser l'ensemble.



RÉALISATION > Après une phase de dépollution des appartements anciens, la mise à niveau des installations sanitaires et électriques ainsi que la pose de triple vitrage renforçant l'isolation assurent un nouveau confort technique et thermique pour les habitants. Le label Minergie® est atteint grâce au travail sur l'enveloppe : laine de roche recouverte de crépi et de panneaux décoratifs en façade et pose de panneaux photovoltaïques intégrés dans les toitures en Eternit.

Un nouveau système de chauffage centralisé assuré par deux chaudières à pellets dans un immeuble et diffusé dans les autres ainsi que la mise en place d'un regroupement de consommation propre (RCP) pour l'utilisation de l'électricité d'origine solaire complètent le dispositif. L'installation de systèmes Smart Home et Smart Lock pour la gestion à distance des lumières, des stores, du chauffage et des accès fait entrer les logements dans une nouvelle façon d'habiter grâce au confort technologique.

Les appartements créés dans les combles, lumineux et traversants, ouvrent sur de larges balcons vers le parc paysager. Les abords et aménagements extérieurs ont également été soignés avec la réfection des places de parking en pavé gazon, de nouvelles plantations, et un nouveau mobilier urbain (containers et boîtes à colis) marquant l'entrée du quartier. Malgré une gestion complexe en site occupé, le chantier a été mené avec succès en deux ans.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	18'531 m ²
Surface brute de plancher	8'552 m ²
Emprise au rez	2'498 m ²
Volume SIA	39'012 m ³
Nombre d'appartements	80
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	existant
Places de parc	
- Intérieures	67
- Extérieures	42

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Désamiantage
BELFOR (SUISSE) SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Terrassement - Gros-œuvre
IMPLENIA (SUISSE) SA
1023 Crissier

Échafaudages
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenge

Charpente - Couverture
GOTTBURG SA
2017 Boudry

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Isolation spéciale
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Isolation de façade crépi
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
EGEL SÄRL
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation
RIEDO CLIMA SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire
Y.SYSTEMS SA
1728 Rossens

Serrurerie
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA
1815 Clarens

Boîte aux lettres
ERNST SCHWEIZER AG
1024 Ecublens

Plâtrerie - Peinture
PISTOCCO SA
1163 Etoy

Menuiserie
MENUISERIE-ÉBÉNISTERIE PASCAL ROMANENS SÄRL
1530 Payerne

SmartLock
CARREL SA
1400 Yverdon-les-Bains

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelage
YK CARRELAGE SÄRL
1029 Villars-Ste-Croix

Parquet
PFISTER MEUBLES SA
1163 Etoy

Cuisines
AGENCEMENT MAISON ROY A.M.R. SA
1030 Bussigny

Paysagiste
GIAMMARINO & FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Déménagement
BRODI BAT SÄRL
1053 Cugy

Nettoyage
CLEANUP CF SA
1053 Cugy