



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

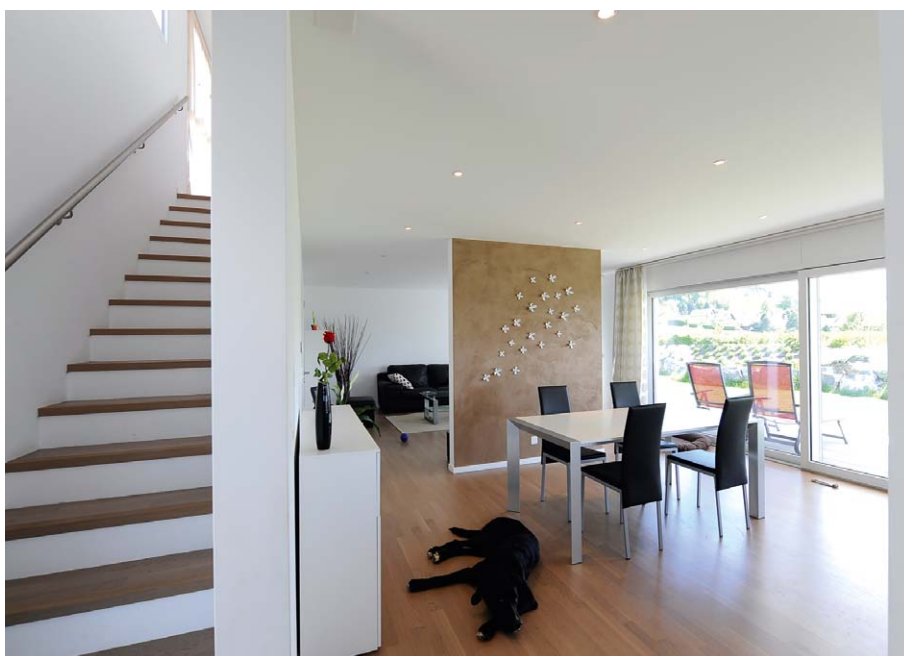
Organisation et typologies systématiques. Le projet comprend une plateforme enterrée qui constitue un sous-sol de parking commun à tous les immeubles et villas contiguës. L'implantation du tout répond aux exigences du plan de quartier et les volumétries retenues contribuent à minimiser l'impact des constructions 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





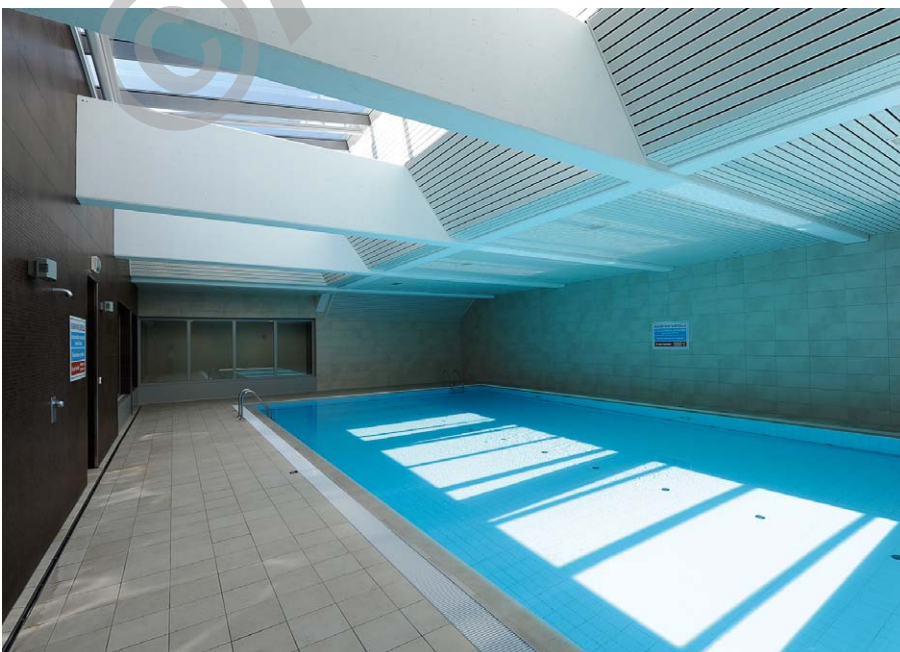
fibrociment, sur lesquelles prennent place des panneaux solaires thermiques. Des vitrages doubles et triples et un système de chauffage, avec distribution par le sol à basse température et production par pompes à chaleur, équipent l'ensemble des logements. Les exigences énergétiques requises pour Minergie 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 ²
Nombre d'appartements	:	99 pour 12 immeubles
Nombre de villas contiguës	:	15 pour 3 bâtiments
Nombre de villas individuelles:		18
Coût m ³ 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
BEAUFÈRE 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