

**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

# ÉPI D'OR

## CUGY - VD



## 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	8'552 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2'498 m <sup>2</sup>
Volume SIA	39'012 m <sup>3</sup>
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  
**INEVO 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