

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

EPIC Suisse Property
Management GmbH
Seefeldstrasser 5a
8008 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de Mongevon 2
1023 Crissier

ASSISTANT**DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Ischer Développement
Avenue de Collonge 21
1004 Lausanne

ARCHITECTES

Architram architecture
et urbanisme SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Atelier Simplon
Architectes Sàrl
Rue du Simplon 25
1006 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

AB Ingénieurs SA
1022 Chavannes-près-Renens

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Weinmann Energies SA
1040 Echallens

ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA
1110 Morges

INGÉNIEURS FEU

Fire Safety & Engineering SA
1820 Montreux

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Ecoservices Vaud Sàrl
1093 La Conversion

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
1005 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
1010 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Forster Paysages SA
1008 Prilly

GÉOMÈTRES

ALPHA-GEO Ingénieurs et
Géomètres SA
1040 Echallens

Mosini et Caviezal SA
1110 Morges

COORDONNÉES

Route de Genève 48, 50
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Conception 2021 - 2022
Réalisation 2022 - 2025

Édité en Suisse

PULSE

CHESEAUX-SUR-LAUSANNE - VD



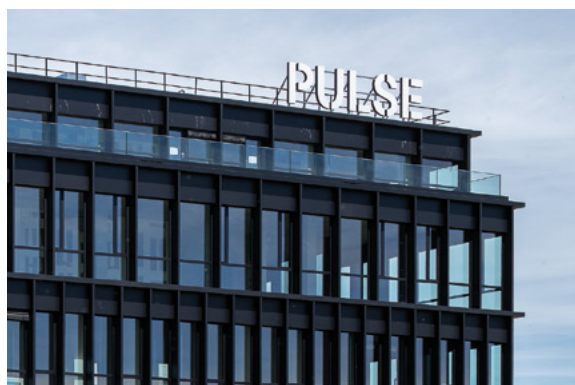
CENTRE D'INNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Le complexe Pulse, composé de deux bâtiments, est conçu pour accueillir un large éventail d'activités tout en mutualisant les infrastructures, offrant ainsi un environnement innovant et dynamique. Situé à l'entrée de Cheseaux-sur-Lausanne, dans une zone industrielle facilement accessible depuis les autoroutes A1 et A9, Pulse se positionne comme un centre d'innovation de premier plan. Dedicacé aux sciences de la vie et aux technologies, il est conçu pour inspirer la collaboration et encourager la durabilité, tout en garantissant une grande flexibilité et une qualité de vie optimale pour ses occupants.

PROGRAMME > Le projet propose plus de 60'000 m² de surface de plancher, répartis sur deux niveaux enterrés et quatre niveaux hors-sol. Chaque espace est adaptable pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises, et les bâtiments sont organisés en unités autonomes mais

interconnectées, formant un écosystème de travail unique. Des piliers préfabriqués sur deux niveaux permettent la création de trémies ou de passages dans les dalles en béton, offrant une double hauteur lorsque nécessaire. L'accessibilité a été soigneusement pensée, y compris pour les véhicules: la façade principale représente la face publique du complexe, tandis que les autres façades sont dotées de multiples accès pour camionnettes et utilitaires, qui peuvent accéder jusqu'au premier sous-sol. Une gare logistique, située entre les deux bâtiments, dispose de nombreux quais adaptés aux poids lourds.

Les étages inférieurs accueillent des espaces de stationnement et d'entreposage, tandis que le rez-de-chaussée est dédié à la production lourde et à la logistique. Les deux niveaux suivants sont réservés aux activités de production, et le quatrième étage est principalement consacré aux activités administratives. Tous les espaces intérieurs



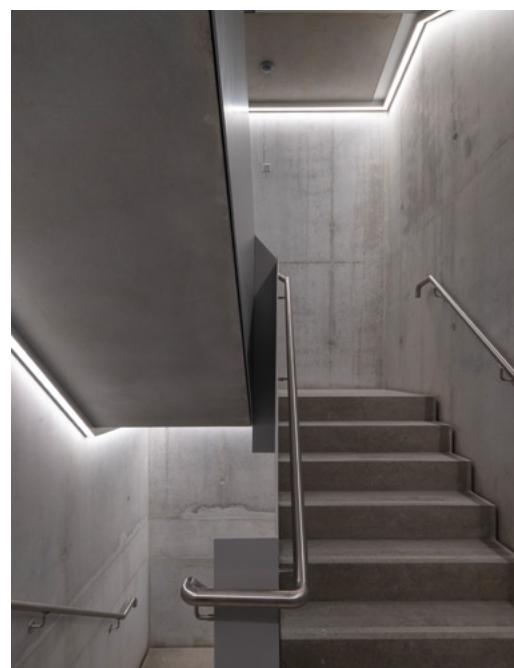
bénéficiant d'une abondante lumière naturelle grâce à de vastes patios. De plus, des ascenseurs et des monte-charges de grande capacité facilitent le transport vertical depuis le deuxième sous-sol jusqu'au quatrième étage. Les occupants pourront bénéficier de services sur site, tels qu'une crèche, un restaurant et un centre de fitness, renforçant le confort et le bien-être au quotidien.

PROJET / CONCEPT > Pulse a été conçu comme un hub de pointe, répondant aux besoins spécifiques des secteurs scientifiques et technologiques grâce à des infrastructures modernes et durables. Ancré dans le tissu local, il contribue à l'attractivité régionale en tant que centre d'accueil pour les entreprises innovantes. Le complexe se distingue par son engagement en faveur de la durabilité et du bien-être, avec des bâtiments pensés pour une gestion énergétique optimisée et un environnement de haute qualité, favorisant la convivialité et créant un quartier propice à l'innovation.

RÉALISATION > La structure principale est en béton armé, soutenue par des piliers préfabriqués, tandis que les façades métalliques assurent une isolation thermique performante. Les espaces intérieurs sont livrés bruts, permettant aux futurs locataires de personnaliser leurs installations selon leurs besoins spécifiques.

TECHNIQUES > Pulse est certifié Minergie®, et vise à obtenir la mention "Good" du label BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), un gage d'écoresponsabilité et de performance environnementale élevée.





LES DÉFIS > Le principal défi rencontré lors de la construction a été de surmonter les contraintes imposées par une météo difficile, mais l'engagement et la rigueur de l'équipe ont permis de maintenir le calendrier du projet.

POINTS FORTS > Flexibilité: Les plans d'étage modulables et les hauteurs sous plafond variées permettent aux locataires de configurer leurs espaces selon leurs besoins spécifiques. Équipements techniques: Des systèmes de ventilation adaptés aux laboratoires et des installations électriques à puissance modulable répondent aux exigences élevées des entreprises scientifiques et technologiques. Synergie et services sur site: L'interaction entre entreprises favorise l'innovation, et les services partagés (crèche, fitness, restaurant) enrichissent la qualité de vie des occupants. Accessibilité et localisation stratégique: Situé à proximité immédiate des autoroutes A1 et A9, le complexe offre un accès idéal pour les entreprises locales et internationales.



RÉSULTATS ET IMPACT > Pulse est un acteur clé du développement de la région nord-ouest de Lausanne, stimulant la création d'emplois grâce aux nouvelles activités qu'il abrite. Outre son impact économique, le complexe contribue également à l'amélioration de la qualité de vie avec des services comme la crèche, le centre de fitness et le restaurant. Enfin, son engagement pour la durabilité se traduit par des mesures certifiées d'efficacité énergétique, offrant ainsi un environnement qui allie haute performance et respect de l'environnement.





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Coûts totaux (CHF) | 100 mio. |
| Surface du terrain | 31'879 m ² |
| Surface totale | 71'000 m ² |
| - Surface modulable | 43'000 m ² |
| - Deux niveaux en sous-sol | 28'000 m ² |
| Volume SIA | |
| - Hors-sol | 202'395 m ³ |
| - Sous-sol | 126'099 m ³ |
| Nombre de niveaux | Rez + 3 |
| Nombre de niveaux souterrains | 2 |
| Places de parc intérieures | 450 |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement – Remblayage
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES
1312 Eclépens

Canalisations
ROD SA
1510 Moudon

Maçonnerie – Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

Bétonnage – Petits travaux
DS CONSTRUCTION SÀRL
1214 Vernier

Briques
BÂTBRIQUES SÀRL
1196 Gland

Mise à terre et paratonnerre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Façades
HEVRON SA
2852 Courtételle

Isolation maçonnerie
START HOME GROUP SÀRL
1023 Crissier

Isolation hydraulique
START HOME GROUP SÀRL
1023 Crissier

Étanchéité – Étanchéité rampe
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Installation photovoltaïque
SOLEOL SA
1470 Estavayer-le-Lac

Incorporé électricité
SPIE MTS SA
1030 Bussigny

Installation électricité
EQUANS SA
1020 Renens

Rails d'énergie
SIEMENS SUISSE SA
1020 Renens

MCR - ES
PAUL VAUCHER SA
1023 Crissier

Sonorisation d'évacuation et ES
PERFOGROUP SA
1053 Cugy

Détection incendie – Sprinkler
D.E.S SYSTÈME DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Obturation coupe-feu
FIRE ROMANDIE SÀRL
1815 Clarens

Portes coupe-feu
NOVOFORM SCHWEIZ AG
4616 Kappel SO

Tableaux électriques
GROUPE E CONNECT SA
1763 Granges-Paccot

Sûreté
PKE ELECTRONICS SA
1212 Grand-Lancy

Chauffage
EQUANS SA
1020 Renens

Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Incorporés sanitaire
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Installation sanitaire
S-TECHNIQUES SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Ascenseurs – Monte-charges
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Portes sectionnelles –
Niveleurs de quais
NOVOFORM SCHWEIZ AG
4616 Kappel SO

Portes intérieures métalliques
S2000 SÀRL
2900 Porrentruy

Serrurerie courante –
Panneaux sandwich
**CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA**
1815 Clarens

Plâtrerie – Peinture – Isolation
DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures
WIDER SA
1030 Bussigny

Chapes
KASTRATI SA
1022 Chavannes-près-Renens

Résine
SIKA SUISSE SA
1026 Echandens

RESINSOL GMBH
6300 Zug

Terrazzo sas d'entrée
VIMA SÀRL
1020 Renens

Faux-plafonds
WERNER ISOLIERWERK AG
3930 Visp

Aménagements extérieurs –
Routes
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Aménagements extérieurs –
Espaces verts
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Marquage au sol
REMARQ SA
1214 Vernier

Signalétique
NÉON + LUMIÈRE STAUB SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Tri déchets
TINGUELY RECYCLAGE SA
1024 Ecublens

Nettoyages intérieurs
KASPER CLEAN SA
1530 Payerne

Nettoyages façades
CLEANING SERVICE SA
1023 Crissier