



PULSE

## CHESEAUX-SUR-LAUSANNE – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

EPIC Suisse Property  
Management GmbH  
Seefeldstrasser 5a  
8008 Zürich

**ENTREPRISE TOTALE**

Implemia 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 Simphon

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 Caviezel SA  
1110 Morges

**COORDONNÉES**

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

Conception 2021 – 2022  
Réalisation 2022 – 2025

Édité en Suisse



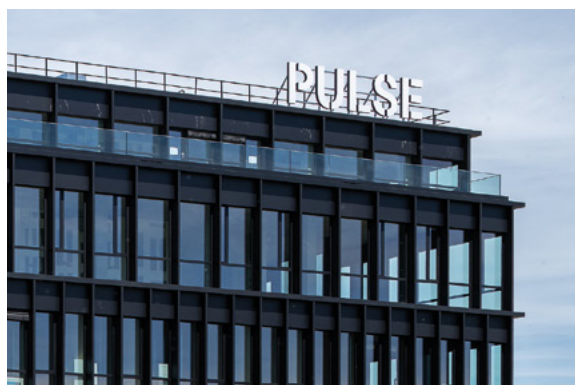
## CENTRE D'INNOVATION

**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 m<sup>2</sup> 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



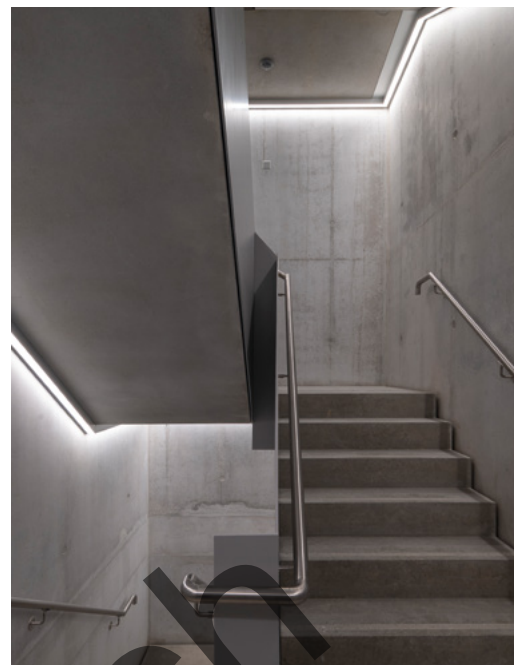
bénéficient d'une abondante lumière naturelle grâce à de vastes patios. De plus, des ascenseurs et des monte-charges de grande capacité facilitent le transport vertical depuis le deuxième sous-sol jusqu'au quatrième étage. Les occupants pourront bénéficier de services sur site, tels qu'une crèche, un 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 <sup>2</sup>  |
| Surface totale                | 71'000 m <sup>2</sup>  |
| - Surface modulable           | 43'000 m <sup>2</sup>  |
| - Deux niveaux en sous-sol    | 28'000 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                    |                        |
| - Hors-sol                    | 202'395 m <sup>3</sup> |
| - Sous-sol                    | 126'099 m <sup>3</sup> |
| 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  
**BÂTIBRIQUES 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**  
1042 Bioley-Orjulaz

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