



LES PEUPLIERS – PUA MÉTAMORPHOSE

LAUSANNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

Gepimob SA
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

CHEFS DE PROJET

Eric Ferrari
Nicolas Scotolati
François Lodari

ARCHITECTES

Bunq SA
Rue Saint-Jean 32
1260 Nyon

INGÉNIEURS CIVILS

Afry Suisse SA
Place de l'Europe 9
1003 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
SRG Engineering SA
Chemin de Maillefer 36
1052 Le Mont-sur-Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Batitec SA
Z.I. Tresi 9a
1028 Préverenges

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

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

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA
Place de la Bourse-aux-Fleurs 3
1022 Chavannes-près-Renens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Bureau de paysage Jean-
Jacques Borgeaud
Avenue de Chaillly 23
1012 Lausanne

GÉOMÈTRES

Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Rue Elisabeth Jeanne de
Cerjat 6 – 18
1018 Lausanne

Conception 2017 – 2020
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



COOPÉRATIVE D'HABITATION ET ACTIVITÉS MÉDICOSOCIALES

UN ÉCOQUARTIER D'EXCEPTION À LAUSANNE: LES

PEUPLIERS > Dans les hauteurs de Lausanne, l'écoquartier des Plaines-du-Loup incarne une vision novatrice de l'urbanisme durable. Avec une ambition d'accueillir à terme 11'000 habitants, cet espace multifonctionnel allie résidences, infrastructures sportives et services de proximité, tout en plaçant les préoccupations environnementales au cœur de son développement. C'est dans ce contexte que le projet Les Peupliers, porté par la coopérative Cité Derrière, a vu le jour. Achievé en automne 2023, ce bâtiment emblématique reflète sept années de travail méticuleux et une collaboration exemplaire entre différents acteurs.

Le chemin qui a mené à sa réalisation témoigne d'un engagement rigoureux: un concours sur présélection en deux tours dès 2017-2018, suivi des phases de projet et des

appels d'offres sur deux ans, avant l'obtention du permis de construire en novembre 2020. Dès le printemps 2021, les travaux ont débuté avec une minutie qui a permis d'atteindre un haut niveau d'excellence dans les délais impartis.

UNE RÉPONSE AUX BESOINS VARIÉS DES HABITANTS >

Le programme de Les Peupliers est conçu pour répondre à une grande diversité de besoins en logement. 87 logements ont été développés, englobant des typologies et des natures variées: logements subventionnés, logements protégés, colocations pour étudiants et colocations protégées. En plus de ces espaces résidentiels, le bâtiment accueille trois infrastructures publiques essentielles: une polyclinique médicalisée universitaire (PMU), un centre médico-social (CMS) et deux appartements en colocation. L'organisation architecturale s'articule autour de trois cours



semi-privatives, ouvertes vers le sud. Ces espaces communs, judicieusement intégrés dans une structure en «peigne», favorisent la convivialité et les échanges tout en offrant des accès distincts pour les habitants et les professionnels. La topographie en pente du site a été exploitée pour créer plusieurs rez-de-chaussée décalés, ce qui a permis d'optimiser les surfaces tout en facilitant l'intégration des activités.

UNE ARCHITECTURE PENSÉE POUR LE CONFORT ET LA DURABILITÉ >

La conception des logements témoigne d'un soin particulier apporté à l'habitabilité. La majorité des appartements sont traversants, profitant d'une double ou triple orientation, et aucun logement n'est orienté exclusivement vers le nord. Cette configuration assure une luminosité naturelle optimale et une ventilation croisée pour un confort de vie accru. Les façades, quant à elles, allient élégance et durabilité, avec une grille d'éléments préfabriqués en béton au premier plan et des isolants en bois recouverts de crépi minéral au second. À l'intérieur, les matériaux ont été choisis avec soin, mêlant parquets et carrelages pour les sols, murs en rustique fin et plafonds en peinture gouttelette. La structure porteuse, entièrement réalisée en béton recyclé, reflète un engagement fort pour la durabilité. Ce matériau, utilisé pour les murs, les poteaux et les dalles, s'inscrit dans une logique de respect environnemental, tout comme les façades préfabriquées intégrant des éléments en bois. Ce choix de matériaux naturels et modernes confère une esthétique contemporaine et élégante à l'ensemble.

UN PROJET ÉNERGÉTIQUEMENT EXEMPLAIRE >

Certifié Minergie-P-Eco, Les Peupliers respecte les normes les plus strictes en matière de durabilité énergétique. La production de chaleur repose sur des pompes à chaleur connectées à des sondes géothermiques profondes de 800 mètres, tandis que des panneaux photovoltaïques installés en toiture couvrent 25% des besoins énergétiques.





La ventilation double flux pour les locaux publics et simple flux pour les logements garantit une circulation de l'air optimale tout en limitant les déperditions énergétiques. Pour répondre à ces ambitions énergétiques, des travaux spécifiques ont été nécessaires. Le sol, composé de moraine glacio-lacustre, a nécessité l'implantation de 370 pieux à une profondeur de 15 mètres pour stabiliser la structure. Cette démarche, bien que complexe, témoigne de l'attention portée à chaque détail technique pour assurer la pérennité du bâtiment.

DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX ET ACCUEILLANTS

> L'aménagement paysager constitue un véritable atout pour Les Peupliers. Les trois cours végétalisées offrent un cadre de vie agréable, avec des cheminements piétonniers en pavés jointoyés, des zones en terre-pierre pour les accès de secours et des couverts à vélos. La plantation de 21 arbres majeurs, répartis selon un concept de couleurs saisonnières, renforce la biodiversité et le caractère verdoyant du quartier. Chaque cour est équipée d'un bassin de rétention à ciel ouvert, conçu pour récolter les eaux pluviales et les infiltrer progressivement dans le sol, allégeant ainsi la pression sur le réseau d'eau claire. En complément, une place publique en béton sablé et un parc intergénérationnel doté d'un espace fitness viennent enrichir les infrastructures.

UN CHANTIER COORDONNÉ AVEC BRIO MALGRÉ LES DÉFIS

> La réalisation de ce projet n'a pas été sans défis. La construction simultanée de projets voisins a nécessité une coordination complexe, avec jusqu'à 29 grues fonctionnant en parallèle à la phase la plus dense du chantier. La fixation des façades préfabriquées à travers les panneaux en bois et la gestion des nombreux angles et décrochements ont représenté des défis techniques majeurs. Enfin, le contexte de la pandémie et les fluctuations des coûts des matériaux ont ajouté des contraintes supplémentaires, surmontées grâce à une collaboration étroite entre tous les acteurs.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain

- Périmètre total constructible	10'165 m ²
- Surface Cité Derrière	3'436 m ²

Surface brute de plancher

- Hors-sol	10'292 m ²
- Sous-sol	1'816 m ²
- Total	12'108 m ²

Emprise au rez

	1'824 m ²
--	----------------------

Volume SIA

- Hors-sol	31'758 m ³
- Sous-sol	6'605 m ³
- Total	38'363 m ³

Nombre d'appartements

	87
--	----

Nombre de niveaux

	Rez + 5
--	---------

Nombre de niveau souterrain

	1
--	---

Abri PC (nombre de places)

- 290 mutualisées	
dont 157 pour Cité Derrière	

Répartition des surfaces :

- Polyclinique (PMU)	873 m ²
- Centre médico-social (CMS)	443 m ²
- Centre d'accueil temporaire (CAT)	430 m ²
- Logements	5'946 m ²
- Local commun	49 m ²

Places de parc mutualisées

- Voitures	55
- Motos	7



UNE RÉUSSITE COLLECTIVE AU SERVICE DES

HABITANTS > Le succès de ce projet repose sur une coordination exemplaire entre les trois maîtres d'ouvrage, qui ont su conjuguer leurs efforts pour créer un bâtiment multifonctionnel harmonieux. Ce projet se distingue par sa capacité à offrir des logements abordables et de haute qualité, à intégrer des espaces communautaires

généreux, et à répondre aux exigences environnementales les plus strictes. Avec ses logements lumineux, ses infrastructures modernes et ses espaces extérieurs accueillants, Les Peupliers symbolise l'avenir de l'urbanisme durable. Ce projet illustre parfaitement la transition de Lausanne vers une ville respectueuse de l'environnement et centrée sur le bien-être de ses habitants.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Préverenges

Travaux spéciaux – Canalisations
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Charpente – Parois façades bois
ATELIER VOLET SA
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Abris PC
ATELIERS FIRMANN SA
1663 Epagny

Façade préfabriquée béton
MFP PREFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Fenêtres bois-métal
GINDRAUX FENÊTRES SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie – Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Étanchéité enterrée
TRAVO SA
1315 La Sarraz

Isolation coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Isolation périphérique
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Panneaux solaires
GTS SA
1008 Prilly

Stores à lamelles – Stores en toile
STOREP SA
1007 Lausanne

Électricité
EGEL SA
1004 Lausanne

Contrôle d'accès
KOOM SÄRL
1020 Renens

Lignes de vie
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Chauffage
THERMEX SA
1312 Eclépens

Ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny

Sanitaire
SEMATECH SANITAIRE SÄRL
1024 Ecublens

Cuisines
PRECISION CUISINE SA
1026 Denges

Cuisine professionnelle
RECATEC – CPA SA
1037 Etagnières

Lave vase
CONSTRUCTIONS INOXYDABLES SA
1618 Châtel-Saint-Denis

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Plateforme élévatrice
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Serrurerie façade – Serrurerie courante
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SCHNETZLER SA
1762 Givisiez

Portes et vitrines en métal
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SCHNETZLER SA
1762 Givisiez

Parois de douches
BADERTSCHER INNENAUSBAU SA
3006 Berne

Système de verrouillage
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Plâtrerie – Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Menuiseries intérieures – Portes – Armoires
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Cloison mobile
ROSCONI SYSTEMS AG
5612 Villmergen

Clares-voies
KERN STUDER SA
8833 Samstagern

Séparation balcons
BOHREN MÖBEL AG
6283 Baldegg

Chapes
KASTRATI SA
1022 Chavannes-près-Renens

Carrelages
AS CARRELAGE SÄRL
1860 Aigle

Parquets et plinthes
SD INVEST SA
1860 Aigle

Revêtement de sols souples
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Faux-plafonds
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Aménagements extérieurs
DIMENSIONS PAYSAGE SA
1073 Savigny

Gestion des déchets
ABL RECY-SERVICES SA
1004 Lausanne

Nettoyages
CLEANTEC ENTRETIENS SÄRL
1004 Lausanne

Signalétique
PS PUBLICITÉ SA
1024 Ecublens

Buanderies
LAVORENT SA
1207 Genève

V-ZUG AG
6300 Zug

Pergolas
VM FENÊTRES SÄRL
1860 Aigle

Vestiaire
BÜWA AG BICHWIL
9248 Bichwil

Radiologie
PHILIPS AG
8810 Horgen