



Pulse, Cheseaux-sur-Lausanne

FAITES PLACE À L'INNOVATION!

Au cœur de la Health Valley, EPIC Suisse développe le centre d'innovation Pulse. Avec ses 43 000 m² de surfaces aménagées, ce projet ambitieux offre aux sociétés actives dans les sciences de la vie et high-tech des espaces flexibles et modulables, favorisant la densification des activités et la mutualisation des ressources.

Pulse est un centre d'innovation unique en son genre, conçu pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises. Porté par EPIC Suisse, ce projet repose sur une approche modulaire et

évolutive, permettant aux entreprises d'adapter leurs espaces en fonction de leur croissance et de leurs exigences. En favorisant la densification des activités au sein d'un même site, Pulse encourage les synergies entre entreprises et optimise l'utilisation des ressources. Plus qu'un simple bâtiment, il crée un véritable écosystème, intégrant des infrastructures mutualisées, des services dédiés et un environnement durable favorisant le bien-être de ses occupants.

Principaux intervenants

Maître d'ouvrage

→ EPIC Suisse

Représentant du MO

→ scope development sàrl, Lausanne

Coordinateur projet exécution

→ Ischer Développement Sàrl,
Lausanne

Coordinateur projet aménagement locataires

→ FACT, Crissier

Entreprise générale

→ Implenia Suisse SA, Crissier

Architectes

→ Architram architecture et
urbanisme SA, Renens
→ jbm architectes, Lausanne

Ingénieurs protection incendie

→ Fire Safety & Engineering SA,
Montreux

Ingénieurs CVS, Sprinkler, MCR

→ Weinmann-Energies SA, Echallens

Ingénieurs civils

→ AB Ingénieurs SA, Lausanne

Géotechnicien

→ Karakas & Français SA, Lausanne

Ingénieurs CVSE

→ CSD Ingénieurs SA, Lausanne

Ingénieurs électriciens

→ MAB-Ingénierie SA, Morges



Initié en 2013, le projet a d'abord donné lieu à un concours d'architecture, qui a permis de sélectionner le bureau Architram Architecture et Urbanisme SA de Renens. Cette sélection a été précédée d'une phase de présélection, visant à identifier des cabinets d'architecture spécialisés dans la création de bâtiments polyvalents et adaptés aux exigences de flexibilité et de fonctionnalité.

Pulse est conçu autour de deux bâtiments distincts, A et B, connectés par une zone

logistique centrale dotée de 12 quais de chargement, qui mutualise les ressources et permet une gestion fluide des aspects logistiques. Avec une surface brute de 71000 m², dont 43000 m² dédiés à la location, ces bâtiments se distinguent par leur construction modulaire, pensée pour maximiser l'adaptabilité des espaces de travail et soutenir une large gamme d'exigences industrielles. Les hauteurs sous plafond dans le complexe varient entre 3,55 et 5,8 mètres, avec la possibilité d'atteindre des hauteurs doubles pour les



Pulse est conçu autour de deux bâtiments distincts, A et B, connectés par une zone logistique centrale dotée de 12 quais de chargements, qui mutualise les ressources et permet une gestion fluide des livraisons et des envois. La flexibilité est au cœur du concept architectural.

moins de 15 minutes et la ligne du LEB, dont la gare n'est qu'à quelques minutes, mène rapidement au centre de Lausanne.

Du point de vue technique, les bâtiments sont conçus pour accueillir les infrastructures nécessaires aux secteurs cibles. La capacité de charge au sol atteint 2 tonnes/m² au rez-de-chaussée, offrant une flexibilité pour l'installation des équipements lourds. La puissance électrique installée de 2 MW permet de répondre aux besoins énergétiques de base du site; elle peut être étendue jusqu'à 6 MW afin d'offrir une flexibilité accrue et accueillir des locataires avec des besoins énergétiques plus élevés, comme des data centers. Les installations de ventilation offrent notamment la possibilité de 10 renouvellements d'air par heure, rendant ainsi possible l'établissement de salles blanches ISO 5 Grade A.

équipements spécialisés, comme par exemple un bioréacteur. Des patios centraux laissent pénétrer la lumière jusqu'au cœur des bâtiments, assurant une ambiance de travail optimale.

Le site dans la zone industrielle de Cheseaux-sur-Lausanne offre une connexion rapide vers les nœuds autoroutiers de Crissier, de la Blécherette et de Cossonay. Les accès en transports publics ne sont pas en reste: une ligne de bus relie le site à la gare de Renens en



REPORTAGE

Labellisé Minergie et BREEAM, le projet intègre plus de 1000 panneaux photovoltaïques, complétés par des sondes géothermiques profondes.

La trame structurelle prévoit des zones de dalles qui pourraient être ouvertes pour accueillir des équipements de production de grandes dimensions. Entièrement en béton, le bâtiment est habillé d'une élégante façade métallique. La trame verticale de vitrage varie de niveau en niveau, ajoutant rythme et assise à la composition. Cela correspond aux affectations idéales des surfaces qui verraient s'empiler les activités d'une société, allant progressivement de l'industriel lourd à la gestion, en passant par la production ou l'assemblage. Au rez-de-chaussée, des portes sectionnelles permettent des livraisons de plain-pied, voire



PUBLICITÉ

Engagement · Maîtrise · Humain



Fire Safety & Engineering SA

*L'ingéniosité au service
de la protection incendie*

Rue de la Paix 11 · 1820 Montreux
+ 41 21 333 45 80 · info@fse-sa.ch

www.fse-sa.ch

SFPE
Corporate 100
Partner Program



même de laisser pénétrer des camionnettes. Dans les étages, certaines portions de façades sont démontables, une condition indispensable dans une logique de flexibilité à long terme.

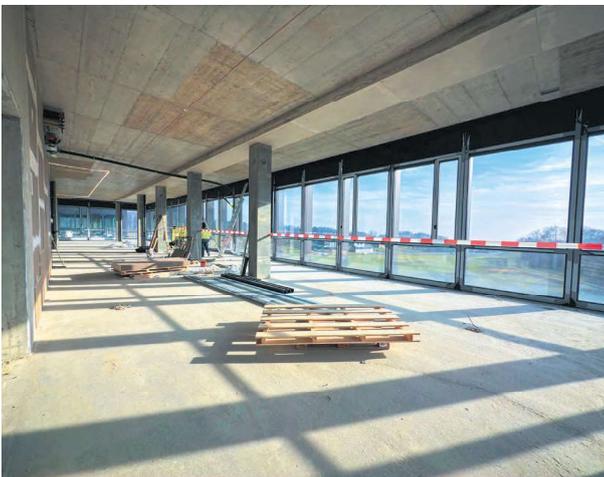
Labellisé Minergie et BREEAM, le projet intègre plus de 1000 panneaux photovoltaïques, complétés par des sondes géothermiques profondes. Ensemble, ils fournissent une part significative des besoins énergétiques du centre, menant vers une quasi-autosuffisance énergétique.

Pulse a été conçu pour offrir bien plus qu'un simple lieu de travail. Il s'agit d'un véritable écosystème, pensé pour répondre aux attentes des entreprises et de leurs collaborateurs. En plus

des espaces de production et de bureaux, le site propose des services collectifs, tels qu'un restaurant, une salle de fitness et une crèche afin de favoriser la convivialité et le bien-être. L'accent a également été mis sur le développement durable, avec un parking à vélo sécurisé, des bornes de recharge pour véhicules électriques et des voitures en libre-service.

Le parking souterrain, prolongement de la zone logistique, offre 450 places, tout en étant aménagé pour des livraisons pratiques, proches des monte-charges.

« LE PROJET
INTÈGRE PLUS DE
1000 PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES »



Les hauteurs sous plafond dans le complexe varient entre 3,55 et 5,8 mètres, avec la possibilité d'atteindre des hauteurs doubles pour les équipements spécialisés. Des patios centraux laissent pénétrer la lumière jusqu'au cœur des bâtiments, assurant une ambiance de travail optimale.

REPORTAGE

La livraison en brut est prévue en mai 2025. Une fois leurs agencements terminés, les premiers locataires débuteront leurs activités dès l'été ou l'automne de cette année.

Pulse se situe à la lisière de la forêt et de la zone agricole, ce qui a inspiré la création d'espaces de transition harmonieux entre le site et l'environnement extérieur. Des chemins naturels, conçus pour rester perméables, s'intègrent dans le paysage et assurent une connexion fluide entre le bâti et la nature. Deux noues paysagères favoriseront la biodiversité, tandis que des espaces de repos offriront aux collaborateurs des lieux propices à la détente en plein air.

La mise en exploitation du site est prévue pour mai 2025, avec une inauguration



officielle programmée le 16 mai. Les travaux d'aménagement des locataires peuvent d'ores et déjà débuter afin de permettre une installation progressive et un démarrage des activités dès l'été ou l'automne de cette année. ☺

PUBLICITÉ



WEINMANN ENERGIES
INGÉNIEURS - CONSEILS
TECHNIQUES DU BÂTIMENT | ÉNERGIE ET DURABILITÉ

ECHALLENS GENÈVE NEUCHÂTEL

ARCHITRAM
architecture et urbanisme

Avenue de la Piscine 26 ▪ Case postale 217 ▪ 1020 Renens VD
T +41 21 631 35 35 ▪ info@architram.ch ▪ www.architram.ch



MAB-INGENIERIE SA
Ingénieurs électriciens

COURANT FORT ET FAIBLE, TELEMATIQUE,
GESTION DE BATIMENTS, SPECIALISTES SECURITE - SURETE

1110 Morges, Av. de la Gottaz 32 - Tél. 021 804 70 10
1214 Vernier, Ch. de la Mouille-Galand 1 - Tél. 022 341 11 08
www.mab-ing.ch - info@mab-ing.ch

chantiers
MAGAZINE

RECEVEZ CHEZ VOUS
VOTRE MAGAZINE

10 NUMÉROS
CHF **80.-**
+ CHF 15.- de port



abonnement en ligne
chantiersmagazine.ch

cemento
EDITIONS