

# LES LAURELLES B

COSSONAY-VILLE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Caisse Intercommunale  
 de Pensions  
 Rue Caroline 11  
 1001 Lausanne

**Entreprise générale**  
 Bertola-Fehlmann  
 p.a. Bureau d'architecture  
 Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

**Chefs de projet :**  
 Claude Fehlmann  
 Nicolas Engel

**Architectes**  
 Bureau d'architecture  
 Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 Case postale 188  
 1110 Morges 1

**Collaborateur :**  
 Serge Fehlmann

**Ingénieurs civils**  
 Nicolas Fehlmann  
 Ingénieurs Conseils SA  
 Place du Casino 4  
 1110 Morges

**Bureaux techniques**  
 Géotechnique:  
 Karakas & François SA  
 Avenue des Boveresses 44  
 1010 Lausanne

**Géomètre**  
 Bernard Delacrétaz  
 Route du Collège 2  
 1040 St-Barthélemy

**Coordonnées**  
 Rue des Laurelles 1-3-5  
 1304 Cossonay-Ville

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Porte ouest du bourg.** Le bâtiment s'inscrit dans le plan de quartier "Les Laurelles" à l'orée du bourg, côté ouest de celui-ci. Ce plan fait lui-même partie de la grande zone de développement voulue par la commune, afin de proposer l'extension du centre ville et de l'offre commerciale locale, dans le secteur délimité par la Route de Morges, le Passage de la Vy-Neuve et la Rue Neuve.

Très contraignant, le plan de quartier se divise en deux parties marquées par un axe transverse que figure la rue des Laurelles. Le programme de cette construction dédiée partiellement au logement, prévoit 36 appartements avec 11 places de parc intérieures et 58 à l'extérieur. S'y ajoutent 1'050 m<sup>2</sup> de locaux administratifs et commerciaux.

La volumétrie prévue pour les immeubles vise au marquage clair de la périphérie, proposant une construction de quatre et cinq niveaux, plus un sous-sol, totalisant 23'700 m<sup>3</sup> SIA pour une emprise au rez de 1'340 m<sup>2</sup>. L'ensemble présente une surface brute de planchers de 5'280 m<sup>2</sup>, cohérente avec la relative densité voulue pour le quartier, avec un coefficient d'occupation du sol de 0,47 pour un coefficient d'utilisation du sol de 1,59.

## PROJET

**Deux parties décalées pour le logement et un socle de services.** La construction se compose de deux corps articulés entre eux, décalés au centre par l'entrée d'un bâtiment. Cette option permet de rompre l'alignement prolongé des deux façades, facilitant la détermination d'un gabarit compatible avec la mesure de la ville.

En accentuation de ce décalage, le nombre d'étages se différencie entre les deux ailes : l'une est bâtie sur trois niveaux, l'autre sur quatre, tandis que le rez-de-chaussée se présente sous la forme d'une galette formant le socle commun aux deux entités. Ce socle, mis en évidence avec force en qualité d'élément hors norme de l'ensemble, accueille des surfaces de services (CMS, dentiste, banque et commerces, boulangerie/tea-room) et présente une toiture plate, aménagée en terrasse, laquelle bénéficie aux logements situés au premier étage.

L'image du tout répond aux intentions formulées lors de l'élaboration du plan de quartier, avec une architecture simple, caractérisée par des rythmes de façades bien marqués, notamment par les alternances de balcons et de percements aux gabarits standards.

### Photos

*Constructions standard et choix généraux parfaitement cadrés : le projet est réalisé en phase exacte avec les intentions du plan.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	5'280 m2
Emprise au rez :	1'340 m2
Cos :	0,47
Cus :	1,59
Volume SIA :	23'700 m3
Coût total (CFC2) :	11'200'000.-
Coût au m3 SIA (CFC2) :	472.-
Nombre d'appartements :	36
Nombre de niveaux :	4 et 5
Nombre de niveaux souterrains :	1
Places de parc extérieures :	58
Places de parc intérieures :	11



Réalisation à budget limité, l'immeuble est conçu de façon systématique, tant sur le plan structurel que dans l'organisation des techniques du bâtiment.

Les choix effectués pour la matérialisation du projet, standard, contribuent également à la tenue correcte des prix.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

**BERTOLA Fils**  
Ch. du Stand 1  
1304 Cossonay-Ville

Porte entrée parking

**KABA GILGEN SA**  
Rte des Avouillons 30  
1196 Gland

Isolation périphérique  
façades

**Domenico Di GREGORIO**  
Ch. du Parc 6  
1024 Ecublens

Ascenseurs

**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
Ch. de Renens 52  
1000 Lausanne

Fenêtres en métal léger

**RAMELET SA**  
Av. du Chablais 7  
1007 Lausanne

Chapes

**Giovanni CACCIAMANO**  
Rte Cantonale 79C  
1026 Echandens

Stores - Protections solaires

**GRIESSER SA**  
Av. des Boveresses 54  
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
Traçage parking

**VARRIN SA**  
Av. de Florissant 15  
1008 Prilly

Chauffage

**Bernard CHEVALLEY SA**  
Av. d'Echallens 123  
1004 Lausanne

Menuiserie

**NORBA SA**  
Rte de Lausanne 46  
1610 Oron-la-Ville

Sanitaire

**Technologie Sanitaire PERRET SA**  
Av. de Béthusy 6-8  
1005 Lausanne

Cuisines

**CUISITEC SA**  
Rte du Bois 8  
1024 Ecublens