



# RÉSIDENCE LE COTTAGE

17 APPARTEMENTS

MORGES - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Courtim SA  
Groupe MK  
Rue Centrale 26  
1002 Lausanne

**Direction des travaux**  
Espacité Sàrl  
Rue Louis-de-Savoie 92  
1110 Morges

**Collaborateur :**  
Frédéric Michel

**Architectes**  
Solarco SA  
Avenue des Reneveyres 10  
1110 Morges  
**Collaborateur :**  
M. Enderlin

**Ingénieurs civils**  
FFT SA  
Faini Frochot Troger  
Avenue du Moulin 3-5  
1110 Morges

**Bureaux techniques**  
Géotechnique :  
ABA-Géol SA  
Rue de l'Industrie 21  
1700 Fribourg

**Géomètres**  
Biner & Nicole SA  
Rue St-Louis 1  
1110 Morges

**Coordonnées**  
Avenue du Plan 5  
1110 Morges

**Conception** 2000 - 2001

**Réalisation** 2001 - 2003



## SITUATION - PROGRAMME

### Exemple positif d'implantation périurbaine.

Destinés à la vente en propriété individuelle, les 15 appartements de cette petite promotion au caractère typiquement contemporain, prennent place sur une parcelle de 2'051 m<sup>2</sup> insérée dans un plan de quartier qui forme un îlot triangulaire à l'entrée de Morges-Est, entre les av. Muret, Plan et Auguste-Forel.

L'offre, mise sur pied en développant le programme sur des bases économiques et de marché bien cernées, correspond à une demande persistante en logements PPE de dimensions confortables: elle prévoit des volumes spacieux, distribués sur des bases typologiques hétérogènes, allant du 5 pièces de plain-pied avec jardinnet, au triplex de 4 pièces, intégrant les combles du bâtiment. Cette diversité, illustrée par l'organisation différenciée de 10 logements sur 15, ne doit d'autre part pas constituer un facteur de renchérissement majeur, l'un des objectifs du promoteur étant de proposer des conditions attrayantes, susceptibles de garantir un succès rapide des opérations de vente.

De telles conditions, additionnées à une implantation de qualité, dans un secteur bien desservi par les

transports publics, au voisinage d'un réseau de circulation structuré, mais bénéficiant d'une parfaite quiétude, font de ce projet un excellent exemple d'implantation périurbaine, destinée à l'accueil d'une clientèle de la classe moyenne.

## PROJET

**Typologies diversifiées sur la base d'un plan général traversant.** Les constructions présentent une suite de volumes aux gabarits différenciés, développée en arc de cercle. Ces divers éléments passent d'une organisation basée sur un étage sur rez, plus combles, à des volumes répartis sur deux étages au-dessus du rez, plus combles. Les décrochements de toitures résultants de ce dispositif soulignent et animent le projet.

Surmontés de toitures à deux pans recouvertes de tuiles en terre cuite, les bâtiments se caractérisent par l'opposition claire entre leurs faces ouest et est, les premières étant dotées de spacieux balcons-terrasses et les secondes se caractérisant par des ouvertures plus strictes, rythmant les constructions.

On lit ainsi l'option générale de développer les logements selon une typologie traversante, pièces à vivre

### Photos

*Typiquement contemporaine, la construction se distingue par le traitement de ses volumes successifs et par les détails répétitifs des finitions, mis en évidence sur les différentes composantes du bâtiment.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'051 m2
Surface brute de planchers :	1'920 m2
Emprise au rez :	560 m2
Volume SIA :	7'400 m3
Coût total :	7'200'000.-
Nombre d'appartements :	15
Nombre de niveaux :	4
Nombre de niveaux souterrains :	1
Places de parc extérieures :	6
Places de parc intérieures :	24



du côté le plus ensoleillé et chambres à coucher de l'autre. La construction souligne le tracé de l'avenue Auguste-Forel. Cette implantation a non seulement servi à préserver un magnifique hêtre pourpre, mais elle a aussi permis de conserver une grande intimité au jardin côté ouest.

Réalisation basée sur des options traditionnelles, la Résidence "Le Cottage" s'inscrit bien dans les standards contemporains appliqués aux constructions de ce type. De plus, la grande diversité typologique des

logements induisant des cheminements techniques relativement complexes, les concepteurs se sont appliqués à la recherche de solutions susceptibles d'en minimiser les inconvénients.

La réponse à ce problème passe par une coordination attentive de toutes les techniques CVSE et par des détails étudiés à ce titre particulier, exécutés sous surveillance accrue. Ces mesures permettent d'aboutir au confort exigé par les réalisations en PPE.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Chauffage	<b>VON AUW SA</b> 1028 Préverenges
Maçonnerie	<b>TRENZ SA</b> 1020 Renens	Sanitaire	<b>BONATTI &amp; GOËL SA</b> 1110 Morges
Pierre artificielle	<b>TROVATO SA</b> 1027 Lonay	Ouvrages métalliques courants	<b>KARLEN SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Charpente	<b>Guy JOTTERAND</b> 1180 Rolle	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1000 Lausanne 25
Paratonnerres	<b>HAEHNI SA</b> 1020 Renens	Chapes	<b>JP Sols SA</b> 1070 Puidoux
Éléments préfabriqués pour abris Ouvrages métalliques courants	<b>GIVINDUSTRIE SA</b> 1217 Meyrin	Carrelages	<b>Luis FERREIRA</b> 1004 Lausanne
Isolation spéciale	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly	Revêtement sols bois	<b>L&amp;F Sols SA</b> 1010 Lausanne
Étanchéité Étanchéité des balcons	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1026 Echandens	Plâtrerie - Peinture	<b>Alain ROCHAT Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Étanchéité des balcons	<b>BETOSAN SA</b> 1007 Lausanne	Portes intérieures en bois Armoires murales	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Ferblanterie-Couverture	<b>COFAL Société Coopérative</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Menuiseries extérieures	<b>EgoKiefer SA</b> 1844 Villeneuve	Nettoyage	<b>ZIMMERMANN &amp; IBRAJ Nettoyages Sàrl</b> 1010 Lausanne
Stores à lamelles	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX</b> 1023 Crissier	Aménagements extérieurs	<b>JARDINS DE LA VENOGE Sàrl</b> 1305 Penthalaz
Electricité	<b>CIEL Electricité</b> 1007 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>JAUNIN SA</b> 1024 Ecublens
Ventilation	<b>AEROVENT SA</b> 1023 Crissier		