

MAÎTRE D'OUVRAGE

Seraina Investment
Foundation
Stockerstrasse 34
8002 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

Steiner Construction SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Archilab Gabriele M. Rossi SA
Chemin du Liaudoz 11
1009 Pully

INGÉNIEURS CIVILS

AB Ingénieurs SA
Place de la Bourse-
aux-Flours 3
1022 Chavannes-près-Renens

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Alvazzi Groupe SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

SANITAIRE

S-Techniques SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

ÉLECTRICITÉ

ATE Electricité Sàrl
1044 Fey

INGÉNIEURS CVSE

DLH Techniques CVS Sàrl
1030 Bussigny

INGÉNIEURS FEU

Fire Safety & Engineering SA
1820 Montreux

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AER Acoustical Engineering
and Research Sàrl
1004 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

MG Associés Architectes
Paysagistes Sàrl
1486 Vuissens

GÉOMÈTRES

BBHN SA
1110 Morges



LOGEMENTS ET ACTIVITÉS COMMERCIALES

HISTORIQUE / SITUATION > Le projet Eolia, situé au sud de Cossonay-Ville, marque une transition harmonieuse entre le centre densément construit et les quartiers résidentiels composés de villas et de petits immeubles. Ce projet ambitieux, développé par le Maître d'Ouvrage Seraina Investment Foundation et réalisé par l'entreprise Steiner Construction, contribue à la dynamique de croissance de cette petite ville en plein développement, qui compte aujourd'hui 5'000 habitants. Eolia est le fruit d'un concours lancé en 2014 pour l'aménagement de la zone le long de la route de Morges, et il représente une étape dans l'expansion de Cossonay-Ville.

PROGRAMME > Seraina Investment Foundation a développé un projet de cinq bâtiments résidentiels et trois commerciaux, créant un quartier dynamique. Steiner Construction a réalisé 80 appartements (67 en PPE, 13 en location), offrant

diverses options résidentielles. La zone commerciale, intégrée au projet, comprend une dizaine de locaux avec espaces de vente en rez-de-chaussée et zones de stockage en sous-sol, apportant commodité aux résidents.

PROJET / CONCEPT > Le programme a été judicieusement découpé en plan et en élévation, intégrant parfaitement les cinq bâtiments dans le tissu urbain. Les volumes décalés s'adaptent harmonieusement à la pente du terrain, offrant une esthétique moderne et raffinée. La majorité des logements, traversants, assurent une grande intimité. Les façades, avec dalles métalliques et attiques aux teintes plus sombres, apportent une sophistication au projet. Les commerces, séparés des logements et situés le long de la route de Morges, permettent de préserver la tranquillité des bâtiments résidentiels en les éloignant des nuisances routières.

COORDONNÉES

Route de Morges 16-22
1304 Cossonay-Ville

Conception 2021 - 2022
Réalisation 2022 - 2023

Édité en Suisse



RÉALISATION > Les matériaux de haute qualité utilisés pour les parties communes allient robustesse et esthétique. Les escaliers en béton brut apportent une touche contemporaine, tandis que les murs et plafonds en plâtre blanc créent une ambiance lumineuse. Le sol en carrelage assorti complète l'esthétique sobre du projet. Les éléments de serrurerie, avec leur barreaudage vertical, ajoutent une identité distinctive. Les finitions des appartements, soigneusement sélectionnées, offrent un large choix aux preneurs.

TECHNIQUES > Le projet Eolia intègre des technologies avancées pour un confort optimal et une efficacité énergétique exemplaire. Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur avec sondes géothermiques, et le géocooling est utilisé pour le refroidissement en été. Les bâtiments en PPE disposent d'une ventilation simple flux, tandis qu'une ventilation double flux équipe les logements en location. Tous les bâtiments, certifiés Minergie, sont dotés de panneaux photovoltaïques, maximisant l'autoconsommation énergétique et réduisant l'empreinte carbone.

MESURES PARTICULIÈRES > Des mesures strictes pour la gestion des eaux souterraines ont exigé des solutions innovantes. L'absence de drainage périphérique a conduit à l'installation d'une cuve blanche étanche pour les sous-sols et le parking, garantissant une protection optimale contre les infiltrations. Les dalles du parking ont été surdimensionnées pour assurer la stabilité des constructions, soulignant l'engagement envers la sécurité.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les espaces extérieurs ont été conçus pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel. L'espace central assure une circulation fluide avec des pavés en béton pour les piétons, des pavés engazonnés pour les stationnements, et du bitume pour les voies accessibles aux véhicules. Entre les bâtiments, des prairies fleuries, des arbres fruitiers, et des aménagements pour la biodiversité (nichoirs, rucher, hôtels à insectes, bacs à compost) créent un environnement convivial. Les jardins potagers et espaces de rencontre renforcent la convivialité, tandis que les espaces privatifs, séparés par des haies de charme, assurent la tranquillité des résidents.

DÉFIS ET POINTS FORTS > La construction quasi simultanée des huit bâtiments a constitué un défi majeur, relevé grâce à une planification rigoureuse et une coordination exemplaire des équipes et des entreprises intervenant sur le chantier. Le projet Eolia, développé par Seraina Investment, propose des logements de qualité dans un nouveau quartier parfaitement intégré à son environnement urbain. Ce projet a su créer un espace de vie moderne et durable, répondant aux besoins actuels et futurs des habitants de Cossonay-Ville.

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain | 10'800 m ² |
| Surface brute de plancher | 8'000 m ² |
| Emprise au rez | 2'274 m ² |
| Volume SIA | 24'000 m ³ |
| Nombre d'appartements | 80 |
| Nombre de niveaux | Rez + 3 + attique |
| Nombre de niveau souterrain | 1 |
| Abri PC (nombre de places) | 149 |
| Répartition des surfaces | |
| - Logements | 5'841 m ² |
| - Commerces | 632 m ² |
| Places de parc intérieures | 48 |
| Places de parc Extérieures | 46 |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre
ERNEST GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Mise à terre
LÉMAN PARATONNERRES SÀRL
1614 Granges

Abris PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Isolations spéciales
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Bandeaux
REVAZ CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1950 Sion

Façades
GAFIBAT SÀRL
1026 Echandens

Fenêtres
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Étanchéité
GENEUX DANCET
1026 Echandens

Stores à lamelles – Stores en toile
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
MAB-INGÉNIERIE SA
1110 Morges

Ascenseurs
TECHLIFT SÀRL
1907 Saxon

Serrurerie
METALP SA
1145 Bière

HTH SERRURIER SÀRL
1337 Vallorbe

Verrouillage
MUL-T-LOCK
1226 Thônex

Plâtrerie – Peinture
TADZO SA
1029 Villars-Sainte-Croix

Portes intérieures bois
PORTMIX SA
1026 Echandens

Buanderies
CENTRE RIESEN GRUYÈRE SA
1630 Bulle

Cloisons caves
KERN STUDER AG
8833 Samstagern

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages
M.F.V CARRELAGE
1304 Cossonay-Ville

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Pédologue
ECOTEC ENVIRONNEMENT SA
1203 Genève

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1163 Etoy

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Nettoyages
CLEAN-CLEAN SÀRL
1290 Versoix