



# CHAMP TIRAUD

## COSSONAY-VILLE – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

CC Immobilier Holding SA  
Chemin de Pallin 4  
1009 Pully

### ARCHITECTES

Latelier Vallotton  
architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne

### DIRECTION DES TRAVAUX

Maitrimo SA  
Chemin de Pallin 4  
1009 Pully

### INGÉNIEURS CIVILS

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Tecnoservice Engineering SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

### ÉLECTRICITÉ

Tecnoservice Engineering SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

### GÉOMÈTRE

Courdesse & Associés  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue du Prieuré 4  
1304 Cossonay-Ville



## LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > La commune de Cossonay-Ville se situe au Nord-Ouest de Lausanne, nichée entre La Côte au Sud, le Gros-de-Vaud à l'Est, le Nord vaudois au Nord et enfin le Pied du Jura à l'Ouest. À proximité de son centre-ville, une parcelle de 3314 mètres carrés a réussi brillamment sa reconversion. Présentant une topographie relativement plate, facile d'accès, avec une orientation principale au Sud, elle n'offre par contre aucune vue particulière. Anciennement occupée par un garage et proche de toutes les commodités, elle propose aujourd'hui 21 logements et deux surfaces d'activités, répartis dans deux volumes dont un de moyenne densité, avec également deux surfaces dédiées à des activités, et le second, plus éloigné de la route, de faible densité. L'idée du Maître d'ouvrage était de réaliser deux bâtiments aux qualités structurelles claires, avec une typologie rationnelle et fonctionnelle, une économie des

moyens tout en utilisant des matériaux de qualité. Le programme prévoyait d'y implanter 21 appartements destinés à la vente en PPE, dont cinq 2,5 pièces, quinze 3,5 pièces et un 4,5 pièces, tous dotés de grands balcons. Un parking souterrain de vingt places et un parking extérieur de quatorze places de parc s'ajoutent à l'ensemble du projet.

**PROJET** > Dès le départ, la volonté était d'allier esthétique et fonctionnalité en tenant compte du milieu urbain et environnemental, du rapport à la rue et du traitement des accès piétons et véhicules. L'architecture des deux bâtiments est ainsi contemporaine et sobre avec des choix de couleurs contrastées entre les étages de couleur claire et les attiques aux teintes foncées. Ce traitement permet d'alléger les silhouettes des bâtiments et d'attirer le regard sur les terrasses des appartements en attique.

### COORDONNÉES

Route de Morges  
25 A et 25 B  
1304 Cossonay-Ville

Conception 2017  
Réalisation 2019 – 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Le choix des matériaux comme le béton propre pour les balcons et une partie des surfaces d'activités s'accorde avec le choix des garde-corps en acier inox et les tons et textures des façades en crépi fin.

Un accent particulier a été porté quant au fait d'amener un maximum de lumière à l'intérieur des logements, grâce notamment à la présence de larges baies vitrées dans les séjours et accentué par un choix de balustrades des balcons, orientés majoritairement au Sud, qui joue sur la transparence afin d'assurer une bonne luminosité.

Sur les deux immeubles, les toitures plates végétalisées intègrent des panneaux solaires photovoltaïques pour assurer la production d'électricité et thermiques pour chauffer l'eau chaude sanitaire, s'inscrivant ainsi dans une logique d'énergie renouvelable. Le chauffage des espaces intérieurs est, quant à lui, assuré par une chaudière à gaz.

Un soin particulier a également été apporté aux espaces extérieurs avec la mise en place de zones arborisées entre les deux bâtiments et d'une place de jeux, en collaboration avec la commune. On y trouve également des places de parc extérieures pour les visiteurs. Si cette reconversion est des plus réussies, elle a présenté néanmoins son lot de difficultés et de défis qu'il a fallu relever dont notamment la nécessité de dépolluer le site,

initialement utilisé par un garage. Des difficultés, liées à la démolition et au terrassement, ont également été rencontrées. L'accès exigü à la parcelle en milieu urbain a nécessité une programmation détaillée et rigoureuse du chantier.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3314 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2134 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	
Bâtiment A	476 m <sup>2</sup>
Bâtiment B	195 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
Bâtiment A	8000 m <sup>3</sup>
Bâtiment B	2050 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	21
Nombre de surfaces pour activités	2
Nombre de niveaux	
Bâtiment A	Rez + 3
Bâtiment B	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	39
Répartition des surfaces	
Logements	1900 m <sup>2</sup>
Activités	220 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	14
Places de parc intérieures	20



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
**ORLATTI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Béton armé  
**BERTOLA CONSTRUCTION SA**  
1304 Cossonay-Ville

Isolation - Crépis  
**BAUMLI DANIEL SA**  
1028 Prévèrenge

Étanchéité - Couverture  
**VARIOTECHNIK SA**  
1746 Prez-vers-Noréaz

Fenêtres PVC  
**Y.CHATELAN SA**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Porte de garage  
**VIGLINO SA**  
1373 Chavornay

Stores toile  
**GRIESSER STORES SA**  
1010 Lausanne

Courant fort/faible  
**EGEL SÄRL**  
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
**RABOUD ENERGIE SA**  
1630 Bulle

MCR Mesures  
**BAVATECH SÄRL**  
1741 Cottens

Sanitaire  
**MAYOR & CIE SA**  
1009 Pully

Ouvrages métalliques  
**KARLEN SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages - Faïences  
**M.F.V CARRELAGE**  
1304 Cossonay-Ville

Parquets  
**MENÉTREY LAUSANNE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquets  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
**BAUMLI DANIEL SA**  
1028 Prévèrenge

Portes intérieures bois  
**MENUISERIE SUARATO SÄRL**  
1007 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**BOURGOZ PAYSAGES SÄRL**  
1025 St-Sulpice