

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 & Français 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 m² 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 m³ SIA pour une emprise au rez de 1'340 m². L'ensemble présente une surface brute de planchers de 5'280 m², 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 structural 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