



# RÉSIDENCE LES TOURNESOLS

BÂTIMENTS A-B-C-D

COSSONAY - VD

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

**Architectes**  
Espacité Sàrl  
Rue Louis-de-Savoie 92  
1110 Morges

**Responsable :**  
Jean-Marc Forte

**Ingénieurs civils**  
Boss & Associés SA  
Rue de Lausanne 51  
1020 Renens

**Géomètres**  
Jomini - Van Buel SA  
Chemin du Prieuré 4  
1304 Cossonay

**Coordonnées**  
Chemin du Bicentenaire 1-7  
1304 Cossonay

**Conception** 2002 - 2003

**Réalisation** 2004 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

### Révision de certaines exigences du plan de quartier.

Les quatre bâtiments sont implantés sur une parcelle de 4'354 m<sup>2</sup>, au nord-ouest du village de Cossonay. Ils s'insèrent dans un important plan de quartier, "Les Terrailles" et proposent vingt-sept appartements répartis en quatre immeubles de trois et quatre étages, rez compris, auxquels s'ajoute un niveau de sous-sol. Un garage souterrain de 28 places, et 32 places extérieures complètent le programme.

Les dispositions contraignantes du plan de quartier se révélant peu compatibles, sur certains points, avec les

caractéristiques du terrain d'accueil, des solutions dérogatoires ont été étudiées en vue de permettre la réalisation, sans pour autant trahir l'esprit général désiré pour le quartier ni la volonté d'unité urbanistique voulue par la municipalité.

Consciente des enjeux, cette dernière a autorisé le dépôt à l'enquête préliminaire d'un projet, hors exigences initiales: les surfaces habitables, la hauteur de construction et le périmètre d'évolution, non conformes au règlement, ont été acceptés et soumis ensuite à l'enquête publique, sans qu'aucune opposition ne soit manifestée. L'équipement en infrastructures est réalisé par la commune et financé par une charge



### Photos

*Les nouveaux bâtiments complètent un quartier important, dont ils reprennent les modes d'expression et les gabarits principaux.*





foncière reportée sur l'ensemble des propriétaires, selon une clé de répartition. Les appartements, destinés à la PPE, se répartissent pour l'essentiel entre des 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, l'immeuble central offrant également quelques 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces.

## PROJET

**Adaptation de la typologie des logements aux contraintes du site.** La disposition générale des lieux et des constructions existantes appellait à la recherche de solutions adéquates, en préservant les meilleurs espaces de vue et l'apport de lumière dans les immeubles, et en tenant compte de la densité des volumes construits.

Pour composer avec ces particularités, les concepteurs ont proposé des appartements traversants est-ouest, séparant clairement les zones de jour et de nuit dans chaque logement. Cet effet est obtenu par l'implantation judicieuse des salles d'eau et des cuisines: ce parti, additionné à la répétitivité du dispositif appliqué à trois des quatre immeubles, conduit non seulement à la répartition cohérente des espaces, mais il offre, de plus, l'avantage de s'insérer dans un système structurel simple, donc économique. Sur le plan constructif, on a retenu des solutions qui correspondent aux exigences qualitatives de la PPE, tout en restant dans des options classiques et éprouvées.

Ainsi, la structure porteuse en maçonnerie et béton armé est fondée sur un radier général, le parking faisant exception avec des semelles filantes et des surfaces en revêtement bitumineux. L'enveloppe, dotée d'une isolation périphérique, est surmontée d'une toiture en tuiles de terre cuite posée sur une charpente en bois. Les vitrages à cadres PVC sont équipés de verres isolants. Aménagements intérieurs et techniques CVSE répondent aux normes ordinaires. Le chauffage, alimenté au gaz naturel, est distribué par le sol.

De nombreuses possibilités de choix restent ouvertes pour les acheteurs, en fonction de leurs désirs particuliers, et par rapport à un budget de base.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	4'354 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	3'470 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'053 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	16'400 m <sup>3</sup>
Coût total :	11'250'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	480.-
Nombre d'appartements :	27
Nombre de niveaux :	3 et 4
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC :	78 pl.
Places de parc extérieures :	32
Places de parc intérieures :	28



Plan du bâtiment A et C, 2ème étage



Plan du bâtiment B, 2ème étage



Plan du bâtiment D, 1er étage

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Revêtement bitumineux	<b>BEATI Frères SA</b> 1422 Grandson	Conduite de branchement	<b>EVARD Sanitaire</b> 1304 Cossonay
Terrassement	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Serrurerie - Boîtes aux lettres	<b>JOKER METAL SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Echafaudages	<b>ES Echafaudages Service SA</b> 1123 Aclens	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Maçonnerie	<b>BERTOLA Fils</b> 1304 Cossonay	Chapes	<b>JP Sols SA</b> 1070 Puidoux
Charpente	<b>Atelier Z Sàrl</b> 1352 Agiez	Carrelages	<b>GRISONI Carrelages Sàrl</b> 1800 Vevey
Protection foudre	<b>PERUSSET Paratonnerres Sàrl</b> 1304 Cossonay	Revêtement sols bois	<b>REICHENBACH SA</b> 1131 Tolochenaz
Éléments abris	<b>Ernst SCHWEIZER AG</b> 1024 Ecublens	Plâtrerie - Peinture Isolation thermique	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Étanchéité raccords seuils	<b>SIKA TRAVAUX SA</b> 1026 Echandens	Menuiserie intérieure	<b>Jean-Luc ANDRE SA</b> 1170 Aubonne
Ferblanterie-Couverture	<b>Gérald &amp; Pascal UELTSCHI Sàrl</b> 1123 Aclens	Escalier intérieur bois	<b>MAURON &amp; Fils SA</b> 1746 Prez-vers-Noréaz
Travaux d'étanchéité	<b>ETANCHEITE 2000 SA</b> 1020 Renens	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Menuiserie extérieure	<b>Olivier ZURBUCHEN &amp; Fils SA</b> 1312 Eclépens	Parois clouées	<b>FORASOL SA</b> 1027 Lonay
Stores à lamelles	<b>HARTMANN + CO SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Porte de garage Séparation des caves	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Electricité	<b>André DUVOISIN SA</b> 1008 Prilly	Nettoyage	<b>NETIMMO SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage - Ventilation - Sanitaire	<b>VON AUW SA</b> 1028 Preverenges	Aménagements extérieurs	<b>BOURGOZ Paysages Sàrl</b> 1025 St-Sulpice
Chauffage de chantier	<b>KRÜGER + Cie SA</b> 1072 Forel		