

**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 charmillie, 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	8'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2'274 m <sup>2</sup>
Volume SIA	24'000 m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
- Commerces	632 m <sup>2</sup>
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