

# RUE NEUVE - LES CHAVANNES

CENTRE COMMERCIAL, LOGEMENTS ET PARKING  
 COSSONAY - VD

## Maître de l'ouvrage

Les Retraites Populaires Vie

## Architectes

Bureau d'architecture  
 Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 Case postale 188  
 1110 Morges 1

Collaborateurs :

S. Fehlmann  
 N. Engel  
 M. Wieland

## Entreprise générale

Bertola - Fehlmann  
 p.a. Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 Case postale 188  
 1110 Morges 1

## Ingénieur civil

Nicolas Fehlmann  
 Place du Casino 4  
 1110 Morges

## Bureaux techniques

Electricité :  
 Consortium  
 Guignard - Maréchaux  
 Electricité SA  
 Rue des Terreaux 9  
 1304 Cossonay-Ville

Sanitaire :

Confort service CS SA  
 Chemin des Avelines 6  
 1004 Lausanne

Chauffage :

Alvazzi Chauffage SA  
 Route de Chavornay  
 1350 Orbe

Ventilation / Climatisation :

Aerovent SA  
 Chemin de l'Esparcette 4  
 1023 Crissier

## Géomètre

Bernard Delacrétaz  
 En Bretigny  
 1040 St-Barthélemy

## Coordonnées

Route de Chavannes 1A, 1B, 1C

Conception 2002

Réalisation de janvier 2003

à Mars 2004 commerces

à Mai 2004 logements

## Photos

*Décrochements de façades et toitures, différenciation des matériaux, le nouveau complexe s'intègre sans heurt dans son environnement.*



## Situation

**Implantation centrale.** La Ville de Cossonay connaît, notamment par ses quartiers périphériques, une évolution importante qui nécessitait une mise à niveau de l'offre commerciale au centre de l'agglomération. Le site délimité par la rue des Chavannes au Nord, la rue Neuve à l'Est et l'accès au collège des Chavannes au Sud y était prédestiné depuis l'approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, en février 1994, du plan partiel d'affectation "Rue Neuve-Les Chavannes". Le périmètre du PPA est constitué de parcelles en mains de la Commune de Cossonay (4'916 m<sup>2</sup>) et des Laiteries de Cossonay (838 m<sup>2</sup>). Le nouveau complexe de commerces et de logements, totalisant 34'130 m<sup>3</sup> SIA avec le parking attenant, remplace d'anciens bâtiments vétustes et un parking public.

## Projet

**Des entités clairement définies.** Le projet comporte deux parties d'ouvrage distinctes, le parking de 184 places de parc sur quatre niveaux et le bâtiment avec

un socle de deux niveaux commerciaux surmontés de trois étages dévolus aux logements.

Le parking, accessible par l'ouest au niveau intermédiaire, distribue équitablement les niveaux inférieur (niveau de la surface Migros) et supérieur (niveau de la galerie commerciale). L'étage du sous-sol (24 places) est réservé aux locataires de l'immeuble, alors que les trois autres niveaux (52 à 54 places par étage) sont destinés au public et aux usagers des commerces. Deux grands ascenseurs relient les étages de parking.

Au niveau bas de la rue Neuve et de la rue des Chavannes, se situe l'entrée de la Migros. Attenante à un niveau de parking et protégée par une élégante verrière, elle donne accès aux 840 m<sup>2</sup> de surface de vente et au kiosque. L'approvisionnement de la Migros se fait par le sud, dans un espace fermé, aménagé de manière à éviter toute nuisance sonore pour les logements. Les problèmes acoustiques ont été étudiés avec soin. Pour éviter toute propagation des sons dans l'immeuble, le monte-charge est totalement désolidarisé de la structure du bâtiment.

La galerie commerciale, au niveau du parking supérieur, accueille un magasin Pick-Pay de 292 m<sup>2</sup>, une pharmacie-droguerie Sun-Store de 271 m<sup>2</sup> et un opticien occupant une surface de 115 m<sup>2</sup>.





Les logements sont distribués par trois entrées indépendantes débouchant au rez-de-chaussée supérieur, niveau de la galerie commerciale. L'ascenseur de l'entrée A relie le niveau du sous-sol. Le bâtiment compte 20 logements dont 6 sont en duplex, répartis en trois 5 1/2 pièces de 125 à 148 m<sup>2</sup>, dix 4 1/2 pièces de 100 à 148 m<sup>2</sup> et sept 3 1/2 pièces de 81 à 93 m<sup>2</sup>.

Les appartements sont organisés sur un plan séparant les espaces jour et nuit, profitant de l'orientation est-ouest. Ils bénéficient de balcons généreux du côté des séjours et pour la plupart également du côté des chambres. La partie jour est structurée de manière aérée avec une cuisine ouverte sur un coin repas spacieux, attenant au séjour. Le bâtiment est traité par des volumes et des matériaux différenciés. Les décrochements de façades et de toitures, les fonds de balcons en bois, permettent de souligner une verticalité des façades et de respecter l'échelle de la Ville de Cossonay.

Le soubassement en pierre de Massongis, dont la couleur se rapproche des pierres de tailles des maisons de Cossonay, permet de réduire l'impact de la hauteur de façade et différencie les espaces commerciaux.



### Caractéristiques

Surface du terrain:	<b>5'457 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez:	<b>2'945 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA	
Bâtiment:	<b>21'930 m<sup>3</sup></b>
Parking:	<b>12'200 m<sup>3</sup></b>
Coût total:	<b>14'000'000.-</b>
Nbre d'appartements :	<b>20</b>
Nbre de niveaux :	<b>4</b>
Niveaux souterrains :	<b>2</b>
Abri PC :	<b>87 pl.</b>
Parking	
Privé :	<b>24 pl.</b>
Public :	<b>158 pl.</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>ORLLATI SA</b> 1025 St-Sulpice	Enseignes lumineuses	<b>NEON SPECTRA SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Maçonnerie	<b>BERTOLA Fils</b> 1304 Cossonay-Ville	Ventilation	<b>AEROVENT SA</b> 1023 Crissier
Charpente	<b>Charpente KURTH SA</b> 1350 Orbe	Serrurerie	<b>KARLEN SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Façades périphériques	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Ascenseurs	<b>Ascenseurs SCHINDLER SA</b> 1000 Lausanne 16
Ferblanterie	<b>ALVAZZI Toitures SA</b> 1350 Orbe	Chapes	<b>G. CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Menuiserie	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Plâtrerie - Peinture	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Stores	<b>GRIESSER SA</b> 1010 Lausanne	Revêtement route	<b>CAMANDONA SA</b> 1023 Crissier
Electricité	Consortium <b>GUIGNARD</b> <b>MARECHAUX Electricité SA</b> 1304 Cossonay-Ville		