

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse de pensions  
de l'État de Vaud  
Représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**COLLABORATEURS**

Phillippe Vauthey  
Phillippe de Stoutz

**ARCHITECTES**

Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
1110 Morges

**INGÉNIEURS CIVILS**

Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE  
Amstein + Walther  
Lausanne SA  
Avenue d'Ouchy 52  
1006 Lausanne

**INGÉNIEURS  
ÉTANCHÉITÉ COUVERTURE**

CTP Concept  
toitures plates Sàrl  
Chemin des Alpes 4  
1145 Bière

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ FEU**

Amstein + Walther  
Lausanne SA  
Avenue d'Ouchy 52  
1006 Lausanne

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

d'Silence acoustique SA  
Chemin Isabelle-  
de-Montolieu 161  
1010 Lausanne

**EXPERT AMIANTE**

Karakas et François SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

De Cérenville géotechnique SA  
Chemin des  
Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Monnier architecture  
du paysage SA  
Rue Cité-Derrière 3  
1005 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

Mosini et Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges

**COORDONNÉES**

Route de Morges 9, 11  
Chemin des Moines 2-4  
1304 Cossonay

Conception 2011  
Réalisation 2018-2021

Édité en Suisse

**LOGEMENTS**

**HISTORIQUE/SITUATION >** Le vaste plateau du Pré-Aux-Moines, dominant la vallée de la Venoge, accueille désormais côté est un nouveau quartier résidentiel. Séparées du complexe scolaire, du théâtre et de la nouvelle gare routière par la route de Morges, les terres désormais vouées à de l'habitat se situent à quelques pas du vieux bourg de Cossonay, en bordure de la ligne du funiculaire qui relie l'ancienne ville médiévale à la gare ferroviaire. Jouissant de beaux dégagements vers la vieille ville ou la campagne environnante, les quatre immeubles propriété de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud sont disposés par deux, les premiers alignés le long de la route, les seconds en léger décalage à l'arrière. À l'exception de quelques commerces occupant les rez-de-chaussée côté route, ils sont composés uniquement d'appartements proposés à la location. Ils constituent la seconde étape de construction de ce secteur qui s'est développé dès 2016,

une fois le Plan de quartier Route de Morges nord approuvé. Mandaté pour la conception de l'ensemble du quartier, le bureau d'architecture Fehlmann Architectes SA a mis en œuvre cette seconde étape de 2018 à 2021.

Deuxième ville du district de Morges, Cossonay est bien connectée aux axes de communication tant ferroviaire que routière et se situe à moins de dix minutes de l'entrée d'autoroute. Cette situation au calme de la campagne mais à une quinzaine de kilomètres seulement des hauts de Lausanne ou à une trentaine d'Yverdon contribue à renforcer les attraits de ce site qui non seulement présente une large palette d'offres culturelles et sportives mais accueille également toutes les infrastructures, services et commerces nécessaires à assurer une excellente qualité de vie.





**PROGRAMME** > Répartis sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, les 71 appartements s'étendent sur un peu plus de 7000 mètres carrés. Déclinés en logements de 2,5 à 4,5 pièces distribués par des cages d'escalier centrales, ils comprennent, outre les chambres à coucher, un séjour, une cuisine complètement agencée, une salle de bain/WC au moins et un large balcon. Côté route de Morges, les deux immeubles proposent 1174 mètres carrés de commerces de plain-pied devant lesquels une place aménagée crée un espace intermédiaire entre la route et les bâtiments et relie l'espace public au quartier. Un niveau en sous-sol est affecté essentiellement au parking des véhicules, aux locaux techniques et aux caves alors qu'en surface, les espaces libres entre les bâtiments sont dévolus à la détente, aux rencontres et au jeu par des aménagements extérieurs soignés où bancs, place de jeu, prairie fleurie et arbres (cerisiers à grappes, chênes pédonculés et charmes) agrémentent la promenade.

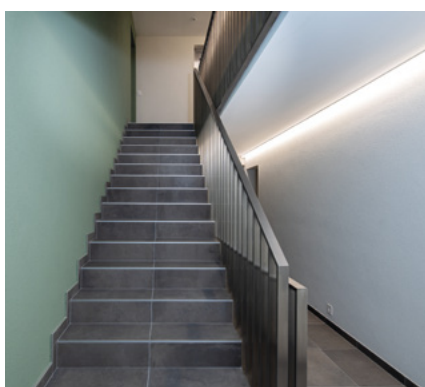
**PROJET** > Les volumes ont été définis en deux types, des bâtiments plus allongés en premier plan, alignés sur la rue avec un rez-de-chaussée séparé des étages par une casquette sur toute la longueur, et des immeubles de même hauteur mais plus compacts à l'arrière préservant ainsi des espaces libres pour les zones de rencontre et les circulations piétonnes.





Les bâtiments s'adaptent au terrain naturel et leur hauteur de quatre niveaux vise à intégrer le projet dans le paysage. Côté route de Morges, les immeubles sont mis en relation avec l'environnement urbain et un passage public est aménagé pour établir une liaison entre le funiculaire, les nouveaux immeubles et les quartiers futurs.

**RÉALISATION** > Construits avec une ossature en béton et une cuve blanche en sous-sol, les immeubles labellisés Minergie® sont pourvus d'une isolation périphérique en laine de roche. Les quatre immeubles se distinguent par leurs revêtements de façade aux couleurs différentes pour chaque entité, teintes qui sont rappelées à l'intérieur des bâtiments, sur les murs des cages d'escalier ainsi que dans les appartements, dans une tonalité plus claire pour les logements des immeubles en front de rue et plus foncée pour ceux qui se situent à l'arrière. De grandes surfaces sont attribuées aux fenêtres où des verres triples assurent un bon confort et des économies d'énergie tout en contribuant à rendre les espaces plus lumineux. Tous les appartements se prolongent vers l'extérieur par de grands balcons aux garde-corps en verre sablé. Opter pour une ville à la campagne, en privilégiant le bien-être, tel est le parti des nouveaux locataires du Pré-Aux-Moines.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9 499 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	12 838.5 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2 517 m <sup>2</sup>
Volume SIA	38 614 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	71
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places):	153
Répartition des surfaces	
- Logements	7 093 m <sup>2</sup>
- Commerces	1 174 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures:	28
Places de parc intérieures:	85



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

### Désamiantage

**ORLLATI ENVIRONNEMENT (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

### Démolition - Terrassement - Canalisations extérieures et globales

**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

### Échafaudages

**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

### Maçonnerie

**BERTOLA CONSTRUCTION SA**  
1304 Cossonay-Ville

**MAPEI SUISSE SA**  
1642 Sorens

### Équipements d'abri PC

**METAL ASSISTANCE MONTAGE SA**  
1844 Villeneuve

### Façades Eternit SA

**MARMILLOD SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Ferblanterie - Couverture

**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

**ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE  
DUCA SA**  
1077 Servion

### Menuiseries extérieures - PVC/ALU

**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

### Stores

**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

### Électricité

**EGEL SÀRL**  
1004 Lausanne

**PORTES DE GARAGE  
TORMAX IFFLAND SA**  
1066 Epalinges

### MCR

**SAUTER BUILDING  
CONTROL SCHWEIZ SA**  
1020 Renens

### Sprinkler

**ABARISK SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### Chauffage - Ventilation

**CALORITEC SA**  
1007 Lausanne

### Sanitaire

**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel (Lavaux)

### REGANELY SA

1400 Yverdon-les-Bains

### Serrurerie

**STADLIN SA**  
1131 Tolochenaz

### Systèmes de verrouillage

**QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA**  
1030 Bussigny

### Ascenseurs

**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

### Chapes

**G. CACCIAMANO,  
STÉPHANE BERTACCHI  
SUCSESSEUR SA**  
1026 Echandens

### Carrelages - Faïences

**FERREIRA CARRELAGE,  
TITULAIRE MARCOS  
FERREIRA SANTOS**  
1008 Prilly

### Résine parking

**MOLL SA TRAVAUX SPÉCIAUX**  
1446 Baulmes

### Parquet

**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

### Plâtrerie - Peinture

**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

### Menuiseries intérieures

**ARMOIRES ET  
PORTES ALPNACH SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

### Cuisines

**LÉMAN CUISINES SÀRL**  
1110 Morges

### Séparations de caves

**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

### Nettoyages

**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy

### Panneau publicitaire

**LMG PUBLICITÉ SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

### Paysagiste

**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz