cpev
CAISSE DE PENSIONS DE L'ÉTAT DE VAUD

Retraites Populaires

PRÉ-AUX-MOINES
COSSONAY – VD

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 + Walthert
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 + Walthert
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 Français 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

Architectes.ch

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.

©Architectes.ch

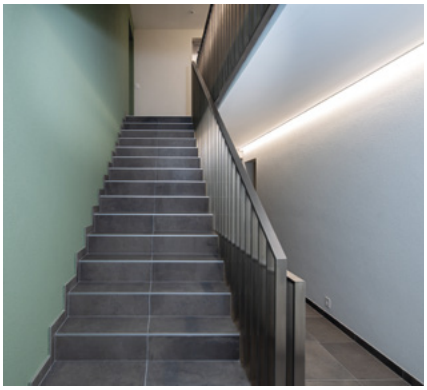
PROGRAMME > Répartis sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, les 71 appartements s'étendent sur un peu plus de 7000 mètres carrés. Déclinés en logements de 2,5 à 4,5 pièces distribués par des cages d'escalier centrales, ils comprennent, outre les chambres à coucher, un séjour, une cuisine complètement 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.

© architectes.ch

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.



©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9 499 m²
Surface brute de plancher	12 838.5 m²
Emprise au rez	2 517 m²
Volume SIA	38 614 m³
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 m²
- Commerces	1 174m²
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

Cuve blanche
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 SUCCESSEUR 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

©Architectes.ch

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – juin 2022
3479 – AN – Photos > Adrien Barakat