



Nouvelle Terre COSSONAY



MIGROS

COLLÈGE DES
CHAVANNES

CINÉMA



ENSEMBLE
SCOLAIRE
AVEC PISCINE,
GARDERIE
ET UAPE
PROJETÉ

FUNICULAIRE
COSSONAY-PENTHALAZ

EXPO
DE COSS

THÉÂTRE

ÉCOLE SECONDAIRE
PRÉ AUX MOINES

TENNIS CLUB
+ 2 TERRAINS
DE FOOTBALL



PISCINE-CAMPING



COSSONAY-PENTHALAZ
20 min. jusqu'à
Lausanne-Gare

6 min.

La situation

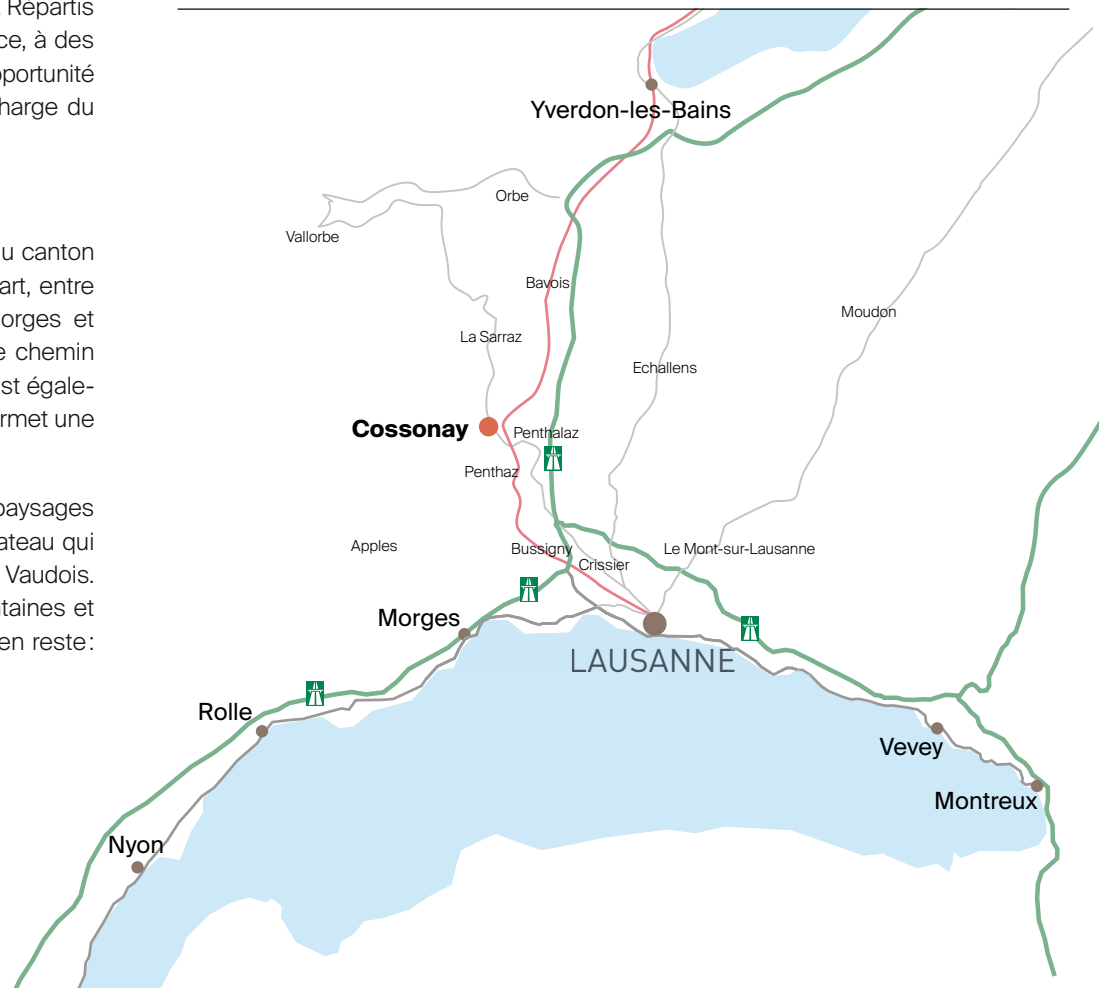
Situé à l'ouest de la commune de Cossonay dans le district de Morges (VD), cet ensemble résidentiel comprenant un total de 150 logements offrira, au terme d'une première étape (fin 2022), 73 logements en propriété par étage. Aménagements paysagers, cheminements piétonniers et espaces de rencontre, tout a été pensé pour inviter à la détente. En cinq minutes à pied, vous serez au centre-ville de Cossonay, avec ses commerces, services, établissements scolaires et autres commodités.

Sur une parcelle de 16'803 m² bordée de zone agricole et accessible depuis la route d'Aubonne, Nouvelle Terre comprend sept immeubles s'élevant sur quatre niveaux + attique. Ses 150 logements, lumineux et calmes, vont du studio au 4.5 pièces. Répartis dans trois bâtiments, 73 appartements sont destinés à la vente en PPE et ce, à des prix accessibles à tous. Avec des taux hypothécaires bas, profitez de cette opportunité unique pour devenir propriétaire ! Le bureau d'architecture Atelier 94 se charge du projet dans sa globalité, de la conception à la réalisation.

Cossonay, un lieu où il fait bon vivre

Situé dans le district de Morges, Cossonay est une commune dynamique du canton de Vaud ; elle profite d'une situation privilégiée, entre Jura et Jorat d'une part, entre lac Léman et lac de Neuchâtel, d'autre part. Les villes de Lausanne, Morges et Yverdon-les-Bains sont proches, reliées en moins d'une demi-heure par le chemin de fer et par un réseau routier dense comprenant l'autoroute N1. Cossonay est également desservi par le réseau de bus de Morges (MBC). Enfin, le funiculaire permet une connexion aisée entre Cossonay-Ville et la gare CFF Cossonay-Penthalaz.

A proximité du quartier, champs, étangs et bois offrent aux habitants des paysages d'une grande richesse. Le bourg de Cossonay se trouve sur le bord d'un plateau qui domine de quelque 130 mètres la vallée de la Venoge, rivière chère aux Vaudois. Le long des ruelles typiques, la vieille ville arbore ses façades colorées, fontaines et jardins fleuris. Enfin, les infrastructures culturelles et sportives ne sont pas en reste: elles permettent à chacun d'exercer ses loisirs selon ses aspirations.





Le concept

Un quartier convivial

Le projet Nouvelle Terre compte trois petits immeubles (E-F-G) et quatre bâtiments (A-B-C-D) de plus grande envergure. L'un d'eux abrite 21 logements adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite ; sont également prévus une salle communautaire, ainsi qu'un projet de tea-room et de garderie. Un parking souterrain commun - 174 places dont 7 places pour personnes à mobilité réduite et 28 places motos - dessert l'ensemble de la résidence, garantissant ainsi une totale tranquillité. Le sous-sol comprend aussi les caves, des locaux vélos/poussettes et des locaux techniques.

A l'architecture contemporaine, les bâtiments sont orientés Sud-est et Nord-ouest ; ils sont implantés de manière à bénéficier d'un ensoleillement et d'un dégagement optimum. Comme son nom l'indique, Nouvelle Terre favorise les matériaux apparents aux teintes douces, s'intégrant à la campagne environnante.

Intelligemment agencé, chaque appartement dispose d'une cuisine ouverte entièrement équipée et d'un séjour dont les baies vitrées laissent pénétrer la lumière naturelle. Certains logements (attiques) sont conçus en duplex. Tous les immeubles sont dotés de jardins privatifs au rez et de balcons aux étages. Les attiques en retrait bénéficient d'une vaste terrasse aux garde-corps transparents. Les finitions sont au gré du preneur : les acheteurs pourront ainsi choisir leur cuisine, salle de bains, revêtements de sol, etc.

En communion avec la nature

Une attention particulière a été portée au traitement paysager du quartier, compte tenu de son rôle de transition avec la zone agricole. Des espaces de verger prennent place au sein du périmètre. Ces fruitiers hautes tiges, outre leur caractère paysager (fleurs au printemps), offriront des fruits (cerises, pommes, etc.) très appréciés de tous. Des plantations d'arbres viennent ponctuer et border le parc. Les essences indigènes communes en milieu campagnard - tels que tilleul, chêne, érable, alisier, sorbier, etc. - sont privilégiées.

Trois aires de jeux et des zones de détente procurent aux habitants des lieux de délasserment. Des cheminements piétonniers, ainsi que des parvis d'accueil aux bâtiments sont aménagés avec soin.

Durabilité

Le projet s'intègre dans les objectifs du développement durable, notamment en matière de construction et d'utilisation des énergies renouvelables. Les concepteurs ont opté pour une enveloppe thermique performante, des triples vitrages et un système de chauffage à distance recourant au bois. Les toitures végétalisées sont équipées de panneaux photovoltaïques.







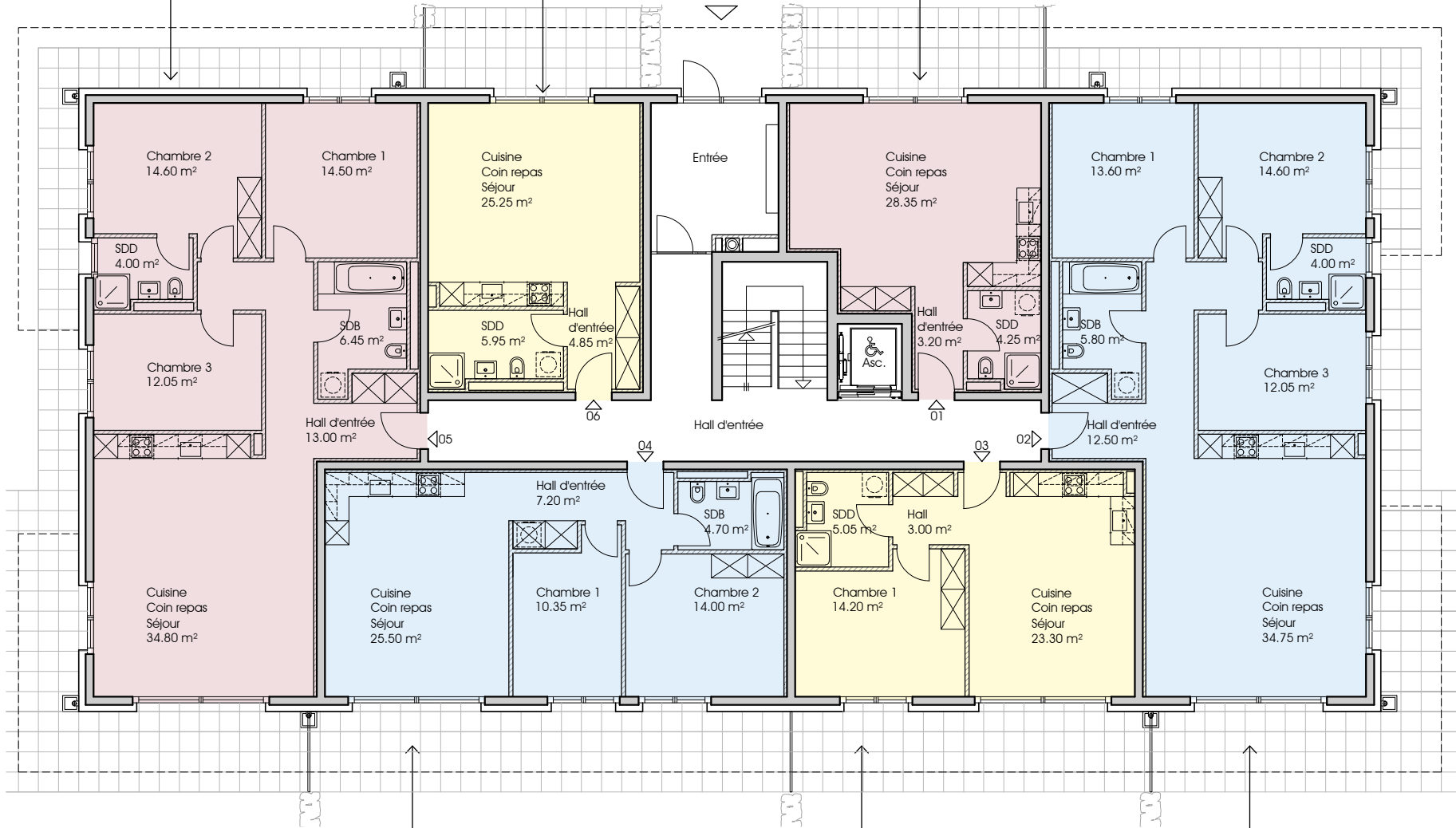
PREMIÈRE ÉTAPE

| | | |
|---|---|------------|
| REZ | APPARTEMENTS / 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 | page 8 |
| 1^{ER} / 2^E / 3^E ÉTAGE | APPARTEMENTS / 07 - 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13 APPARTEMENTS / 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 APPARTEMENTS / 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 | page 9 |
| ATTIQUE | APPARTEMENTS / 28 - 29 - 30 | page 10 |
| SOUS-SOL | | page 11 |
| COUPES | | page 12-13 |
| FAÇADES | | page 14-17 |

05 Type d'appartement 4.5 pièces
Surface nette 99.40 m²
Terrasse 48.15 m²
Terrasse + Jardin 246.95 m²

06 Type d'appartement Studio
Surface nette 36.05 m²
Terrasse 11.80 m²
Terrasse + Jardin 34.30 m²

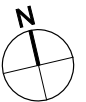
01 Type d'appartement Studio
Surface nette 35.80 m²
Terrasse 13.10 m²
Terrasse + Jardin 38.30 m²



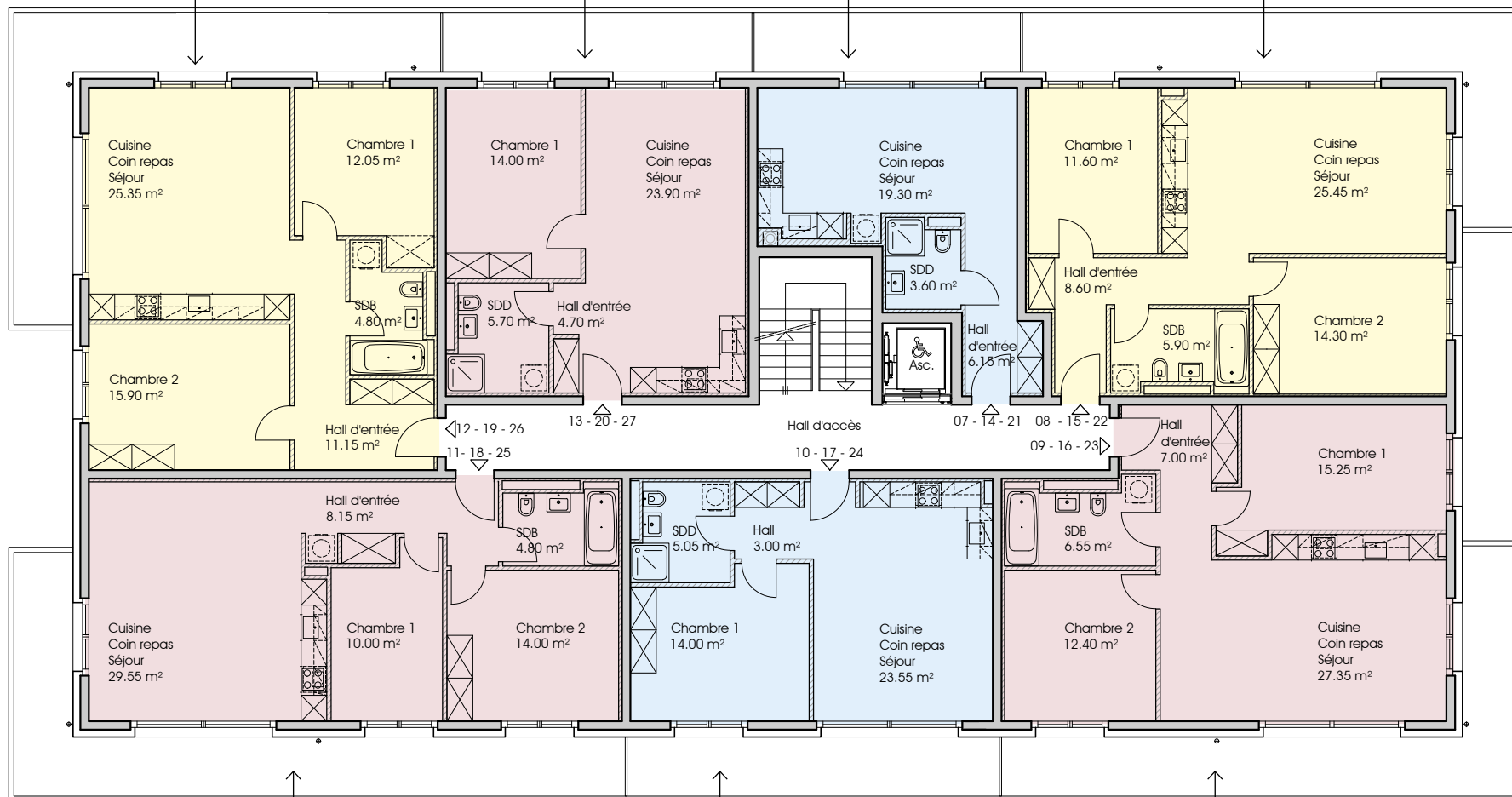
04 Type d'appartement 3.5 pièces
Surface nette 61.75 m²
Terrasse 25.35 m²
Terrasse + Jardin 113.10 m²

03 Type d'appartement 2.5 pièces
Surface nette 45.55 m²
Terrasse 18.95 m²
Terrasse + Jardin 95.25 m²

02 Type d'appartement 4.5 pièces
Surface nette 97.30 m²
Terrasse 47.90 m²
Terrasse + Jardin 284.80 m²



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-----------|--------------------|----------------------|--|-----------|--------------------|----------------------|--|-----------|--------------------|----------------------|--|-----------|--------------------|----------------------|
| 1 ^{er} étage | 12 | Type d'appartement | 3.5 pièces | | 13 | Type d'appartement | 2.5 pièces | | 07 | Type d'appartement | Studio | | 08 | Type d'appartement | 3.5 pièces |
| 2 ^e étage | 19 | Surface nette | 69.25 m ² | | 20 | Surface nette | 48.30 m ² | | 14 | Surface nette | 29.05 m ² | | 15 | Surface nette | 65.85 m ² |
| 3 ^e étage | 26 | Balcon | 23.30 m ² | | 27 | Balcon | 10.90 m ² | | 21 | Balcon | 9.35 m ² | | 22 | Balcon | 22.50 m ² |



| | | |
|-----------|--------------------|----------------------|
| 11 | Type d'appartement | 3.5 pièces |
| 18 | Surface nette | 66.50 m ² |
| 25 | Balcon | 27.40 m ² |

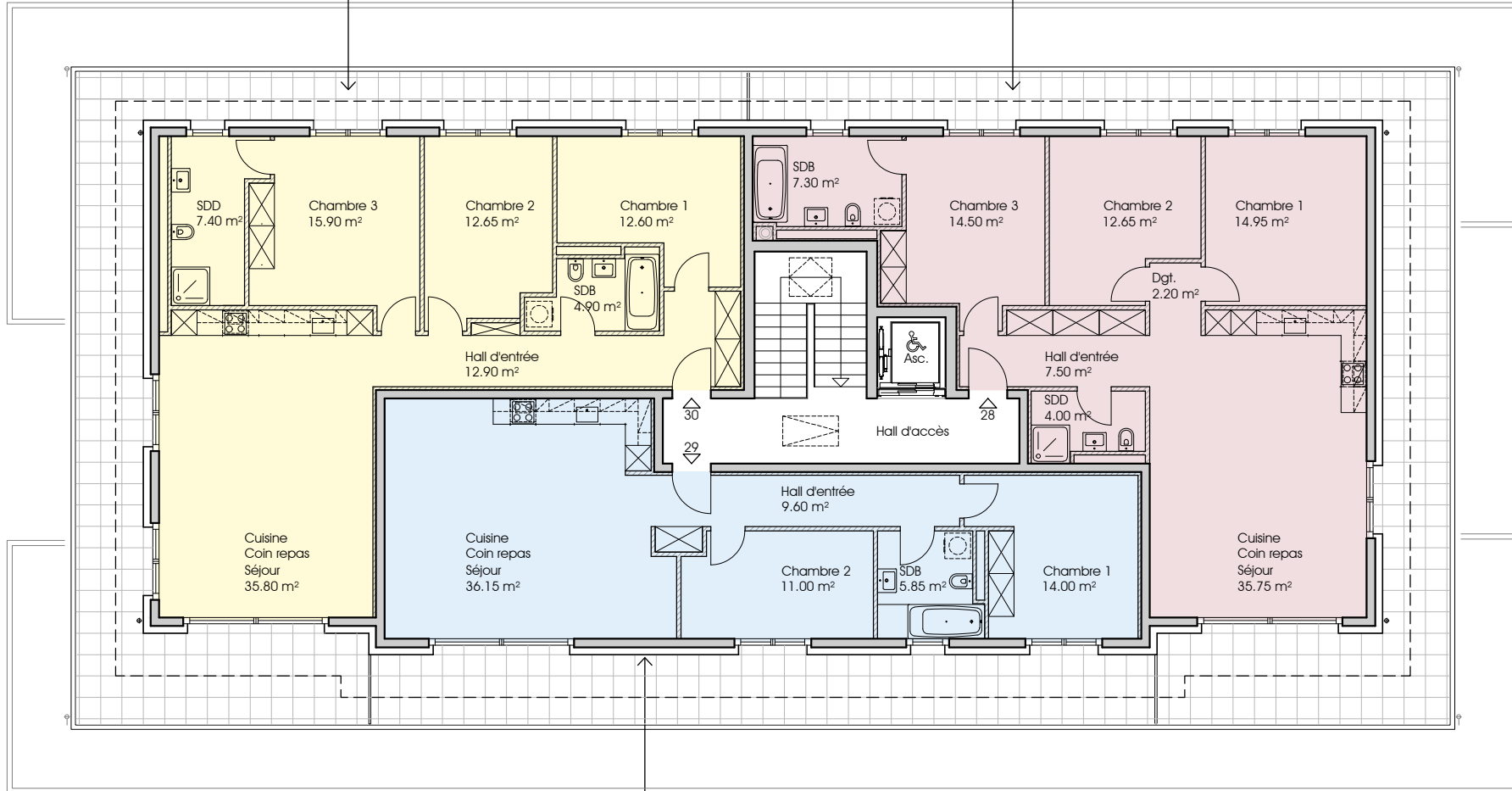
| | | |
|-----------|--------------------|----------------------|
| 10 | Type d'appartement | 2.5 pièces |
| 17 | Surface nette | 45.60 m ² |
| 24 | Balcon | 13.10 m ² |

| | | |
|-----------|--------------------|----------------------|
| 09 | Type d'appartement | 3.5 pièces |
| 16 | Surface nette | 68.55 m ² |
| 23 | Balcon | 24.30 m ² |

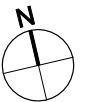
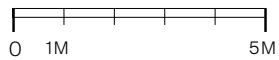


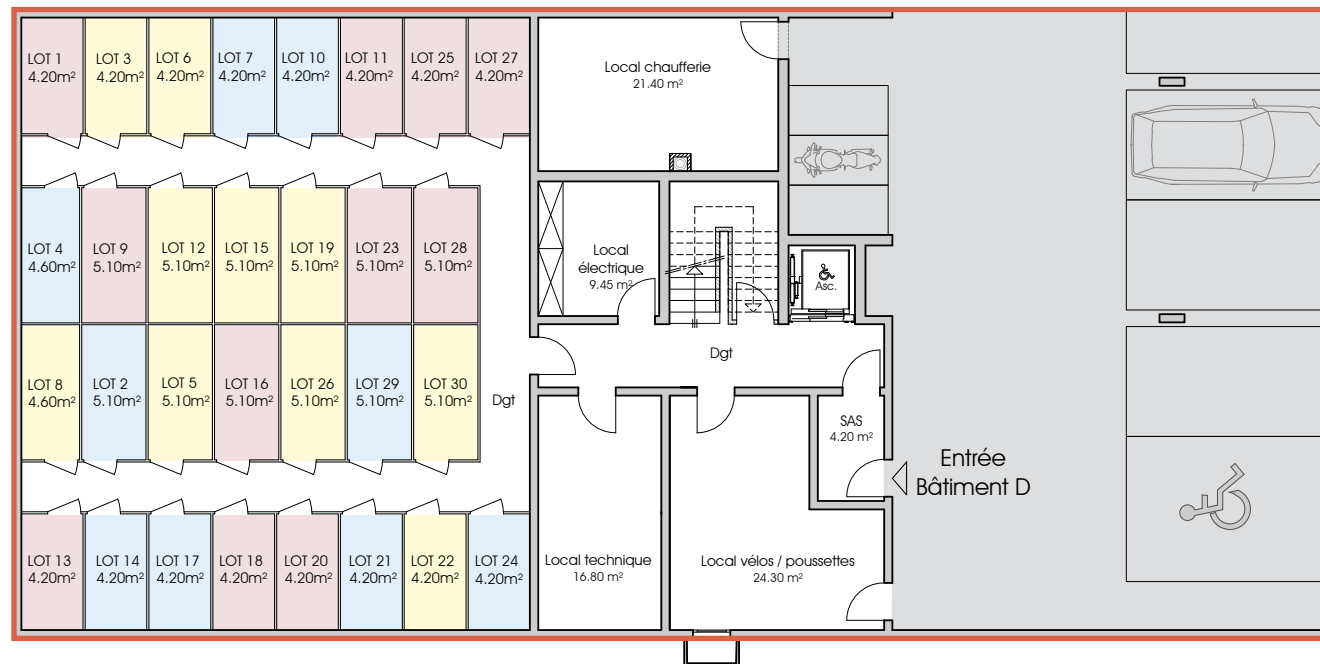
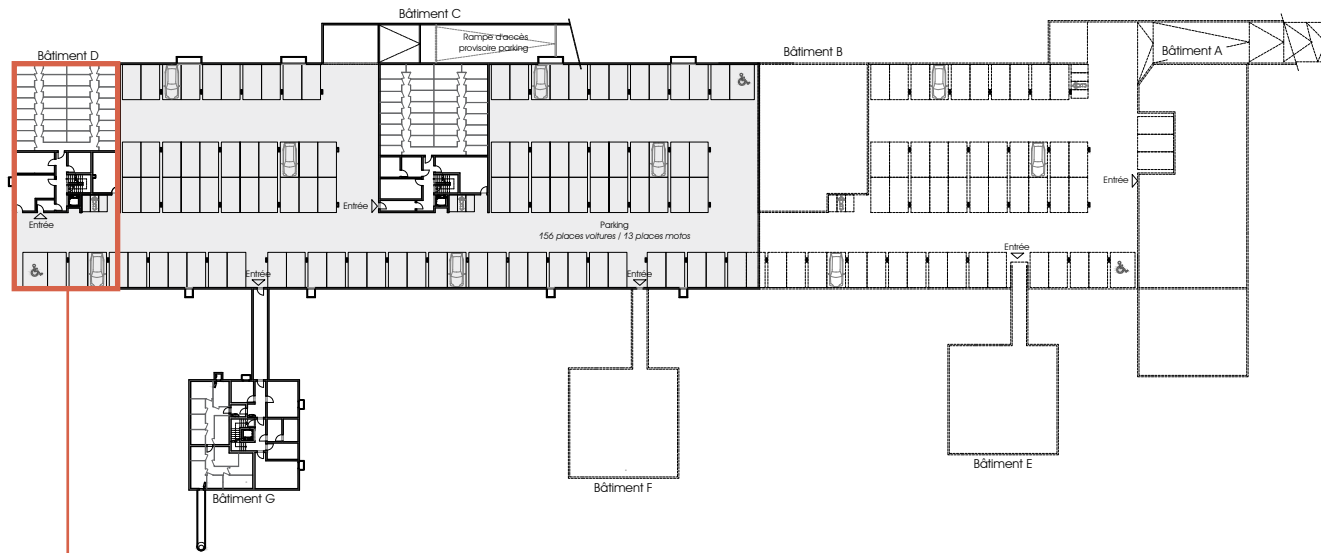
30 Type d'appartement 4.5 pièces
Surface net 102.15 m²
Terrasse 58.25 m²

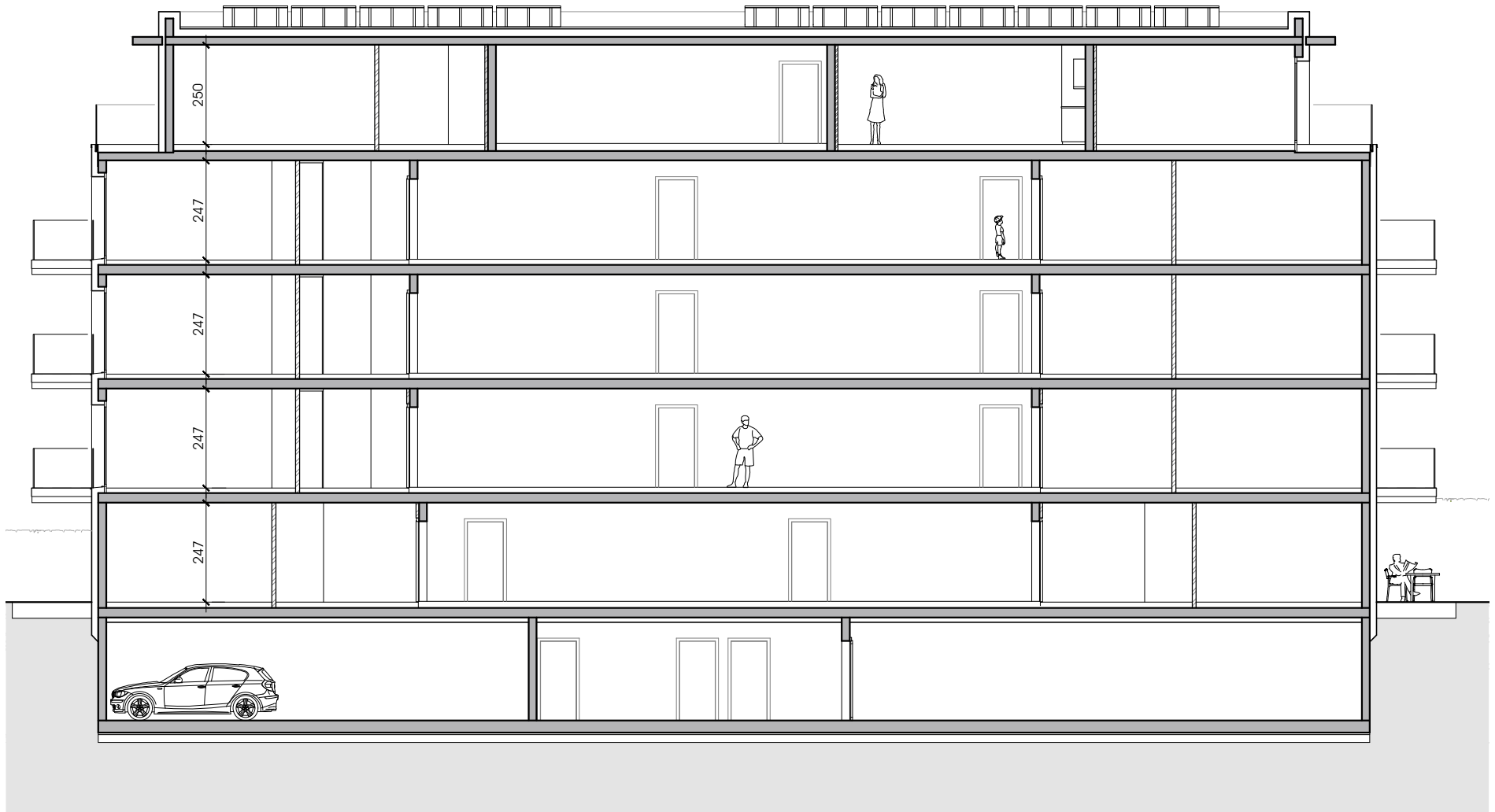
28 Type d'appartement 4.5 pièces
Surface net 98.85 m²
Terrasse 58.75 m²

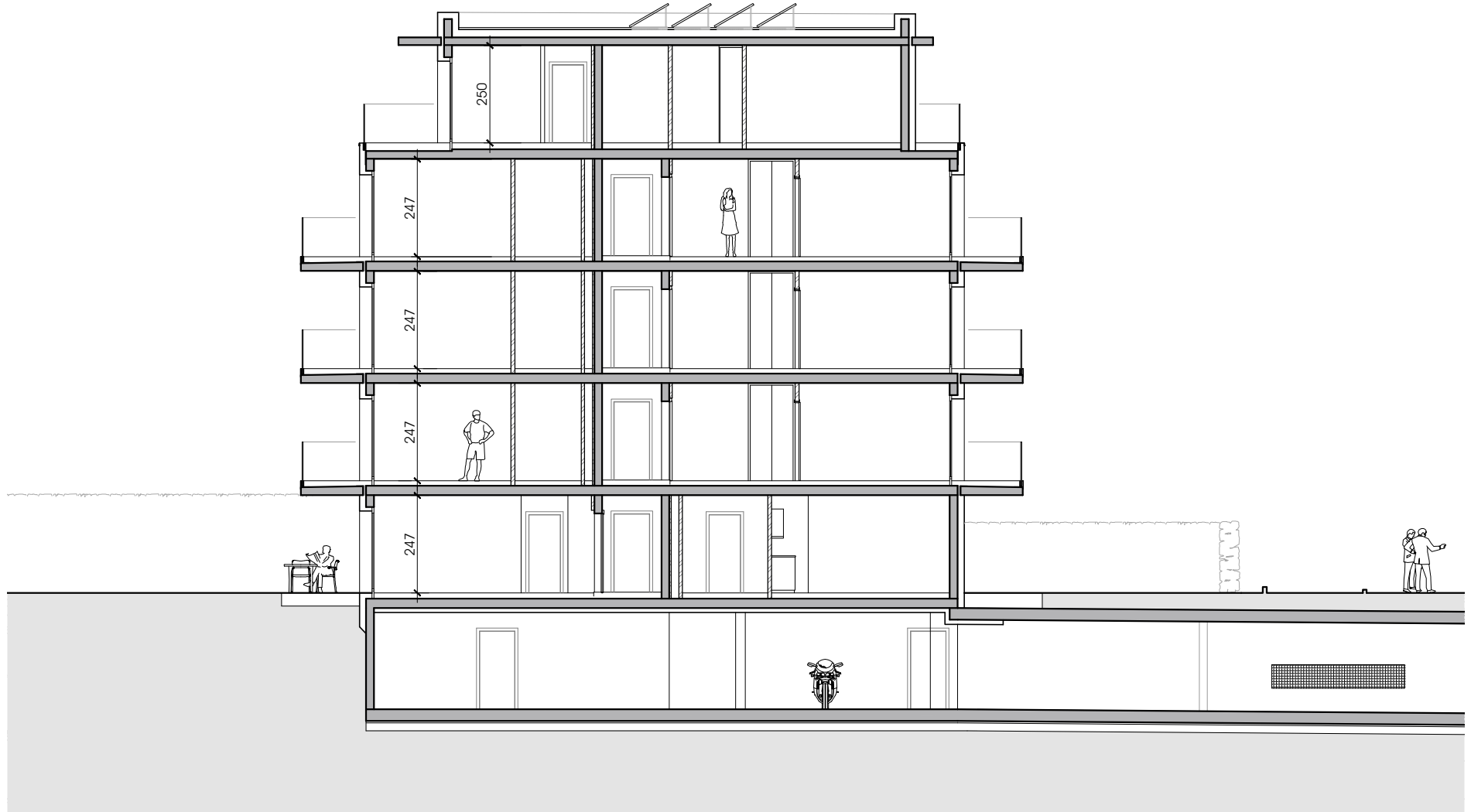


29 Type d'appartement 3.5 pièces
Surface net 76.60 m²
Terrasse 33.60 m²













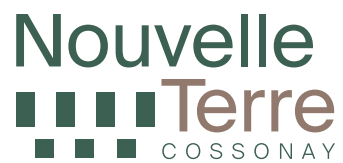






www.nouvelle-terre.ch





www.nouvelle-terre.ch

ARCHITECTE, VENTE ET COMMERCIALISATION

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

Route de St-Cergues 10
Case postale 36
1273 Arzier-Le Muids
Tél. +41 22 366 66 66
info@atelier94.ch
www.atelier94.ch



Rue des Bons-Enfants 14
Case postale 69
1304 Cossonay
Tél. +41 21 861 11 51
www.morel-immo.ch

ENTREPRISE GÉNÉRALE

SI Nouvelle Terre

Route de St-Cergues 10
Case postale 36
1273 Arzier-Le Muids

PARTENAIRE BANCAIRE



Demande de financement

UBS Switzerland AG
Place Saint-François 16
1002 Lausanne
M. Roland Friderici
Tél. +41 21 804 77 26
roland.friderici@ubs.com