



# Nouvelle Terre COSSONAY



TENNIS CLUB  
+ 2 TERRAINS  
DE FOOTBALL

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



PISCINE-CAMPING



6 min.



COSSONAY-PENTHALAZ

20 min. jusqu'à  
Lausanne-Gare

# La situation

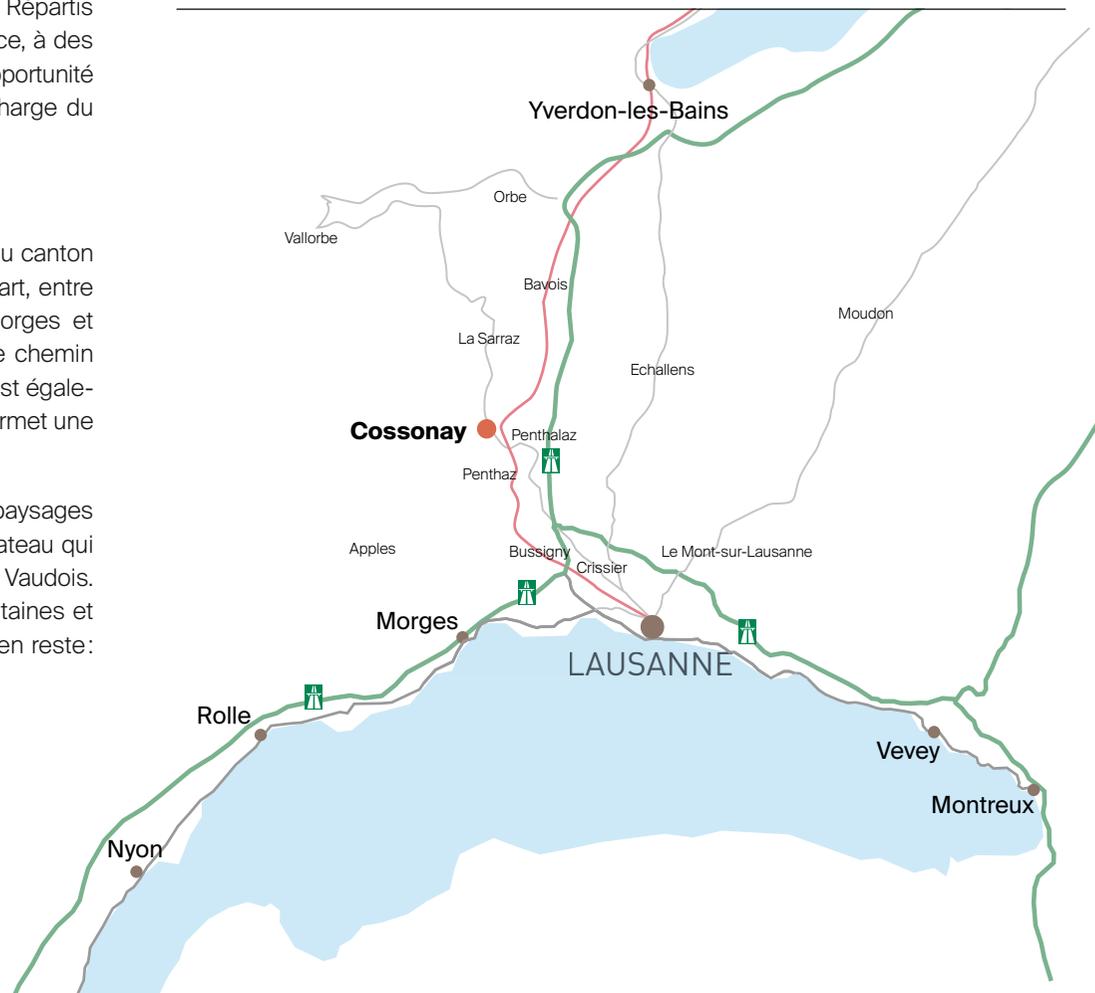
Situé à l'ouest de la commune de Cossonay dans le district de Morges (VD), cet ensemble résidentiel comprenant un total de 150 logements offrira, au terme d'une première étape (fin 2022), 73 logements en propriété par étage. Aménagements paysagers, cheminements piétonniers et espaces de rencontre, tout 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 m<sup>2</sup> 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.





Nouvelle  
Terre  
COSSONAY

# 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.

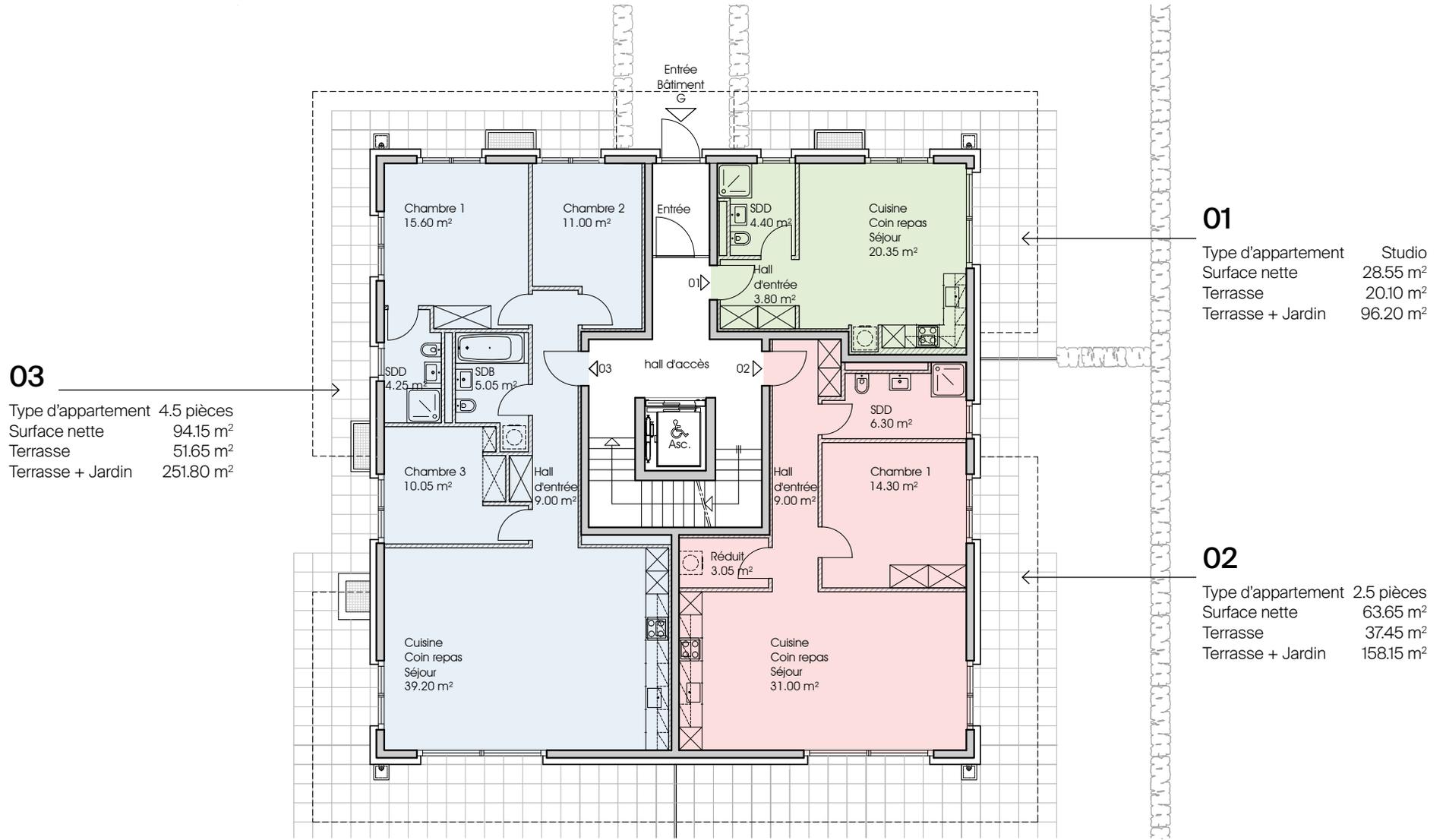






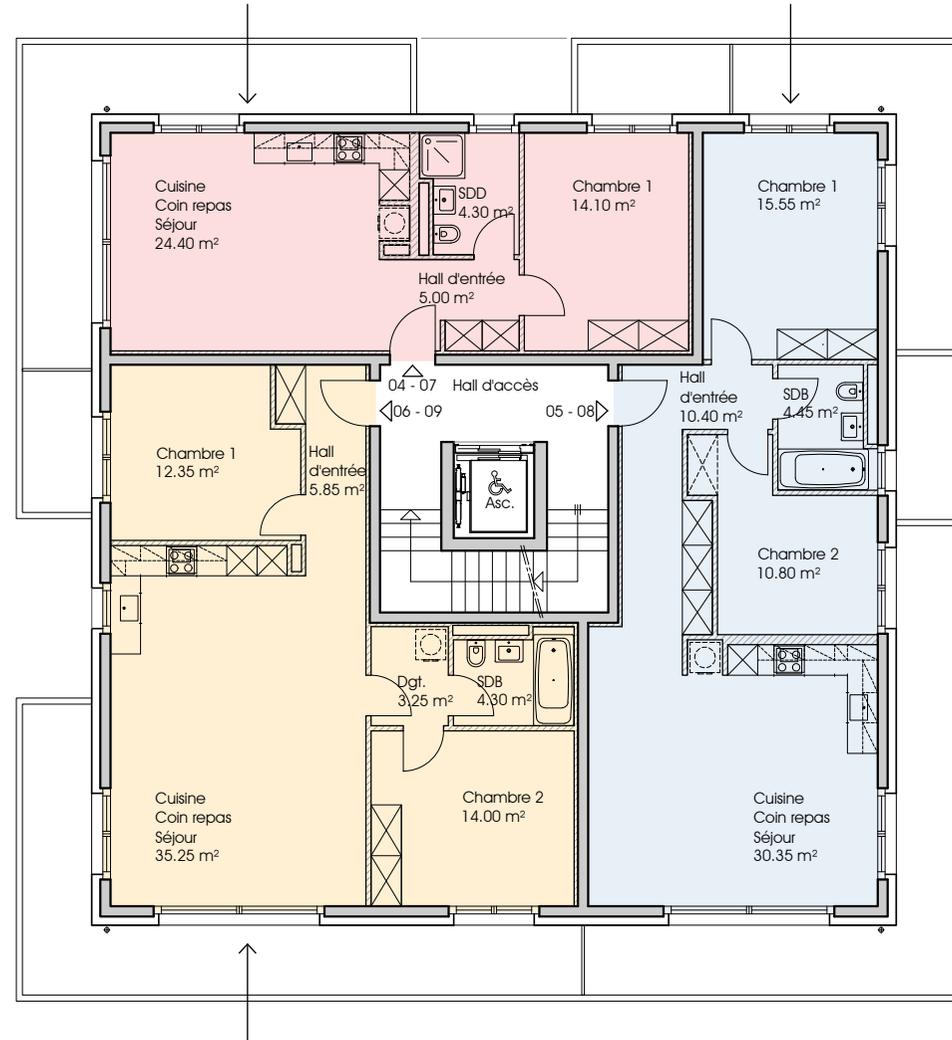
PREMIÈRE ÉTAPE

<b>REZ</b> APPARTEMENTS / 01 - 02 - 03	page 8
<b>1<sup>ER</sup> / 2<sup>E</sup> ÉTAGE</b> APPARTEMENTS / 04 - 05 - 06 APPARTEMENTS / 07 - 08 - 09	page 9
<b>3<sup>E</sup> ÉTAGE / ATTIQUE</b> APPARTEMENTS / 10 - 11 - 12 - 13	page 10
<b>SOUS-SOL</b>	page 11
<b>COUPES</b>	page 12-13
<b>FAÇADES</b>	page 14-17



1<sup>er</sup> étage **04** Type d'appartement 2.5 pièces  
Surface nette 47.80 m<sup>2</sup>  
2<sup>e</sup> étage **07** Balcon 23.20 m<sup>2</sup>

**05** Type d'appartement 3.5 pièces  
Surface nette 71.55 m<sup>2</sup>  
**08** Balcon 36.35 m<sup>2</sup>

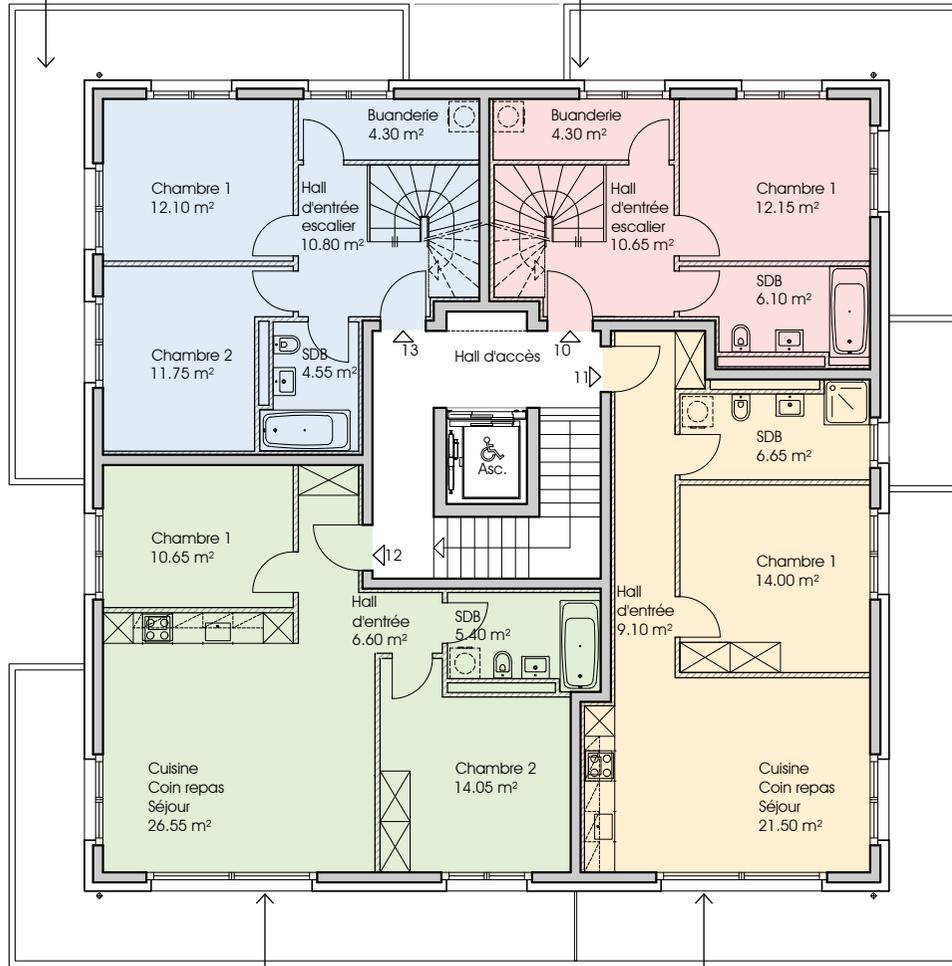


**06** Type d'appartement 3.5 pièces  
Surface nette 75.00 m<sup>2</sup>  
**09** Balcon 27.05 m<sup>2</sup>



**13** Type d'appartement 4.5 duplex  
Surface nette 106.70 m<sup>2</sup>  
Balcon 22.90 m<sup>2</sup>

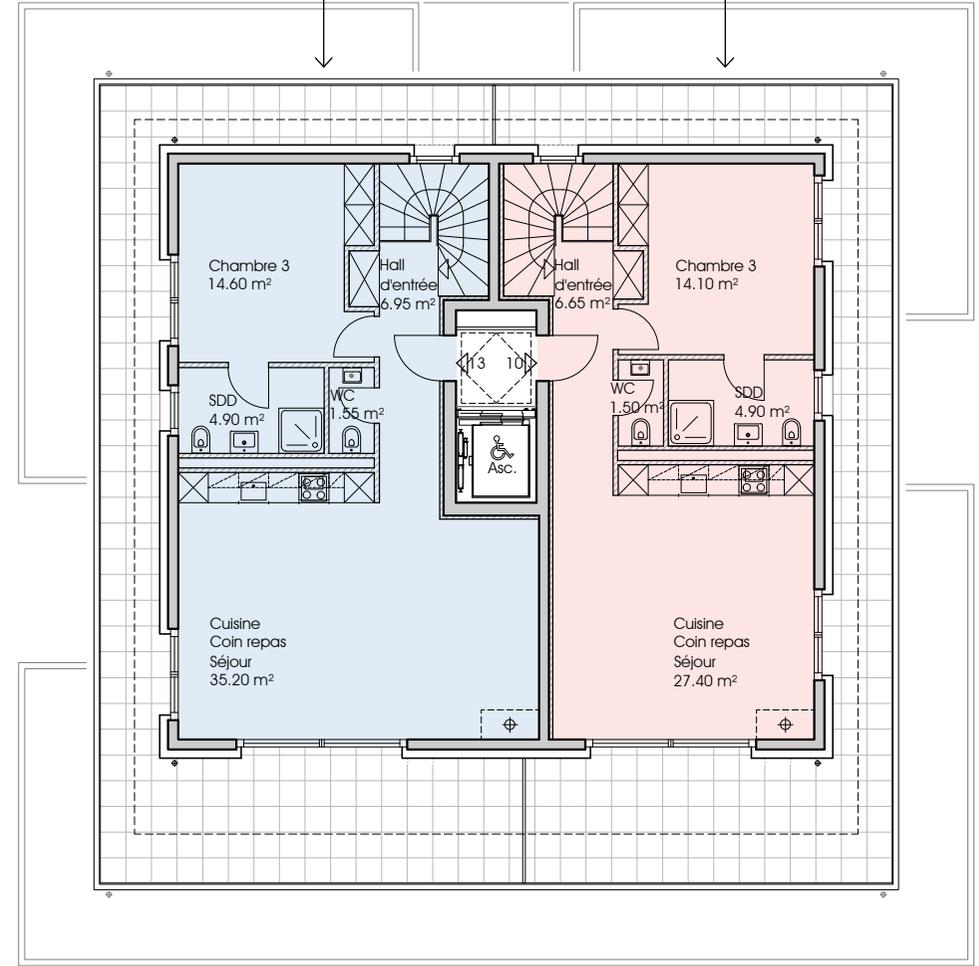
**10** Type d'appartement 3.5 duplex  
Surface nette 87.75 m<sup>2</sup>  
Balcon 18.10 m<sup>2</sup>

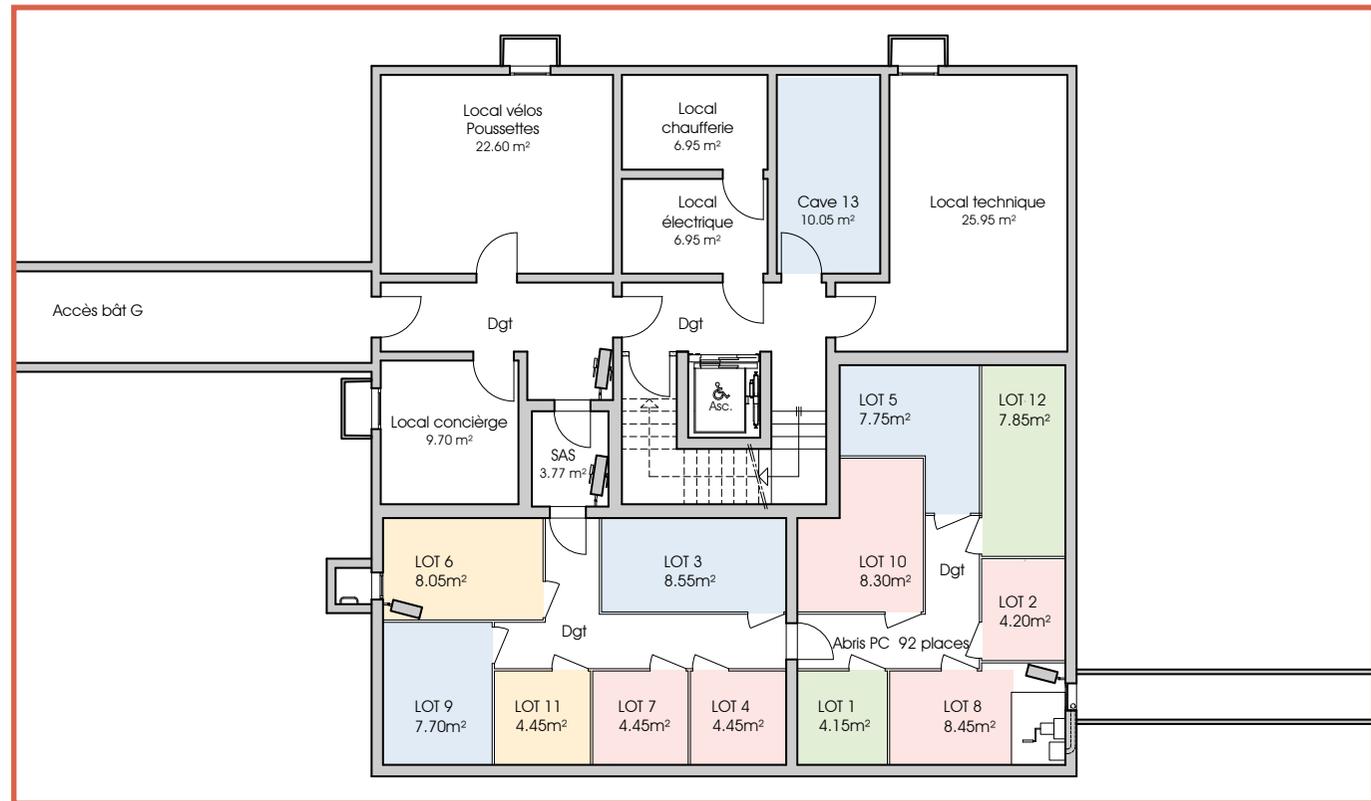
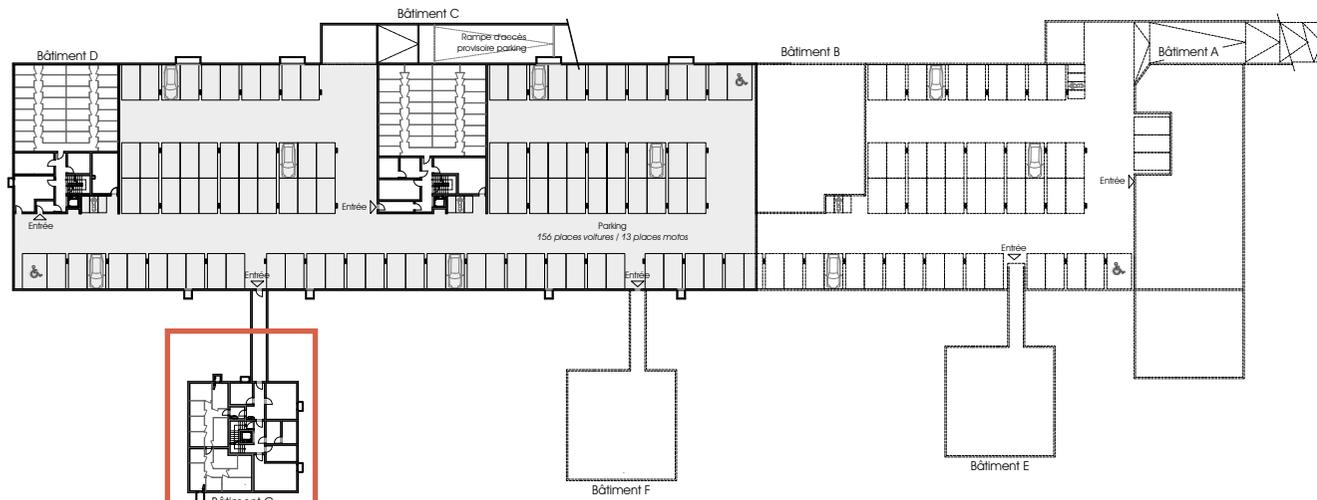


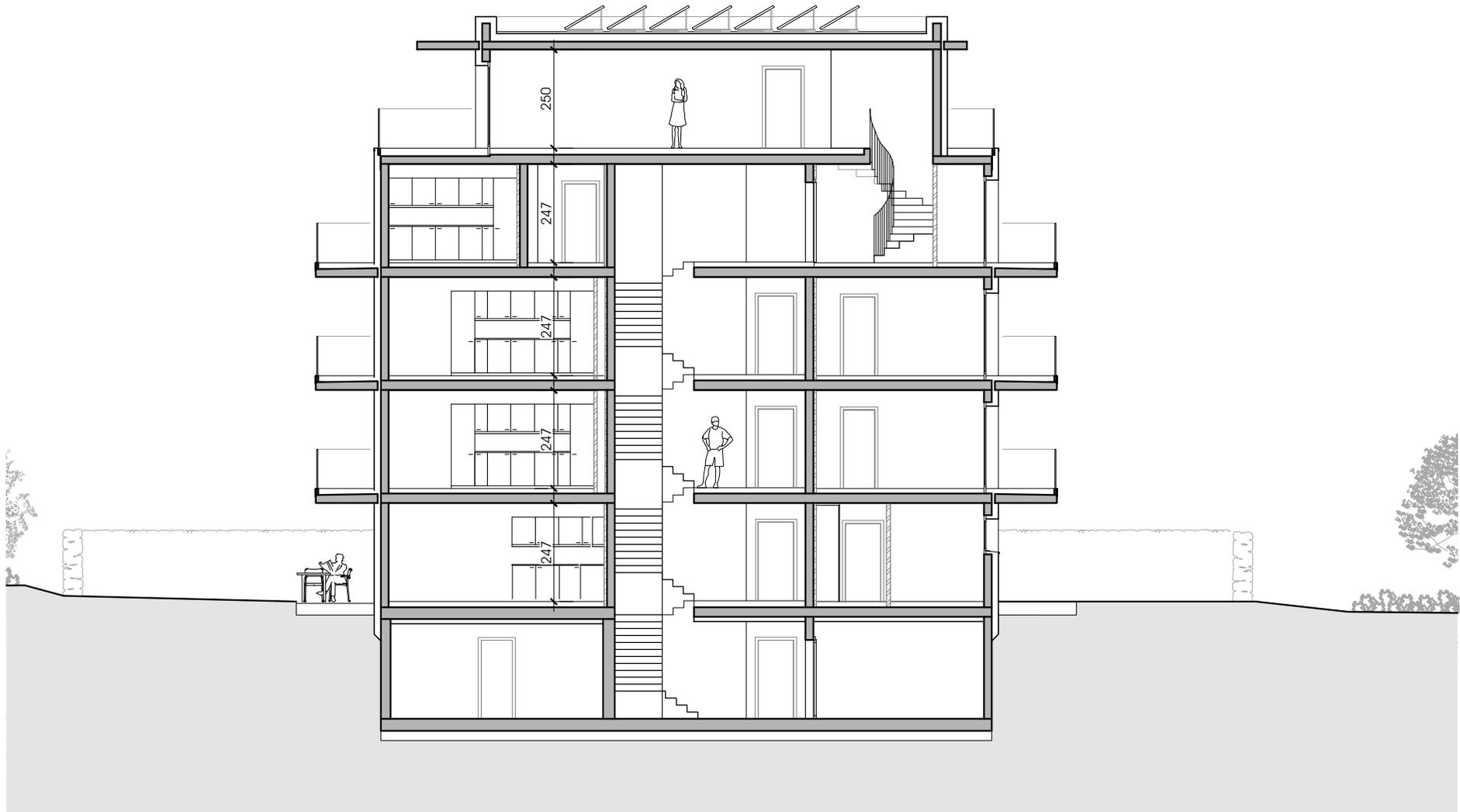
**12** Type d'appartement 3.5 pièces  
Surface nette 63.25 m<sup>2</sup>  
Balcon 22.80 m

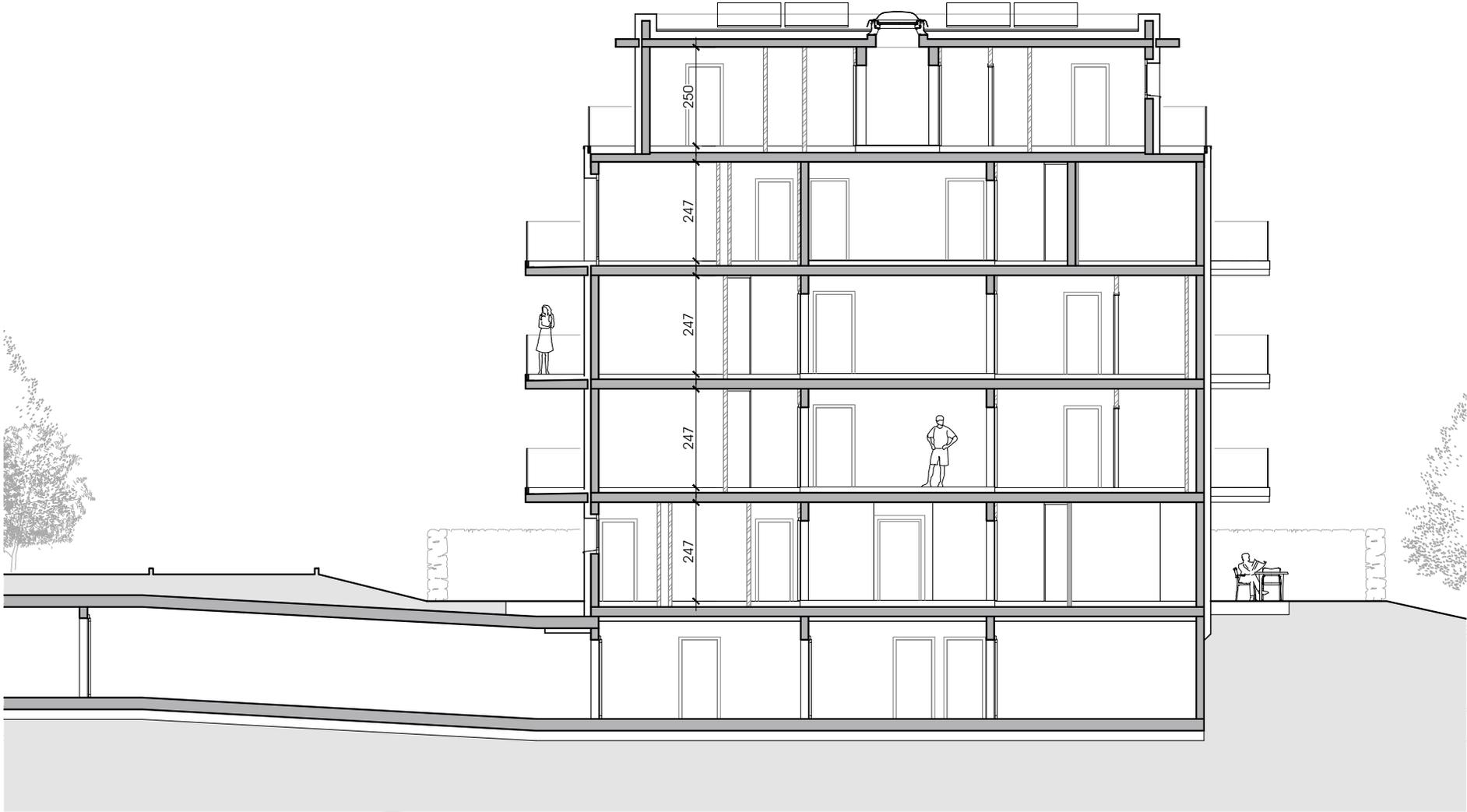
**11** Type d'appartement 2.5 pièces  
Surface nette 51.25 m<sup>2</sup>  
Balcon 22.80 m

**13** Terrasse 49.75 m<sup>2</sup>      **10** Terrasse 47.00 m<sup>2</sup>





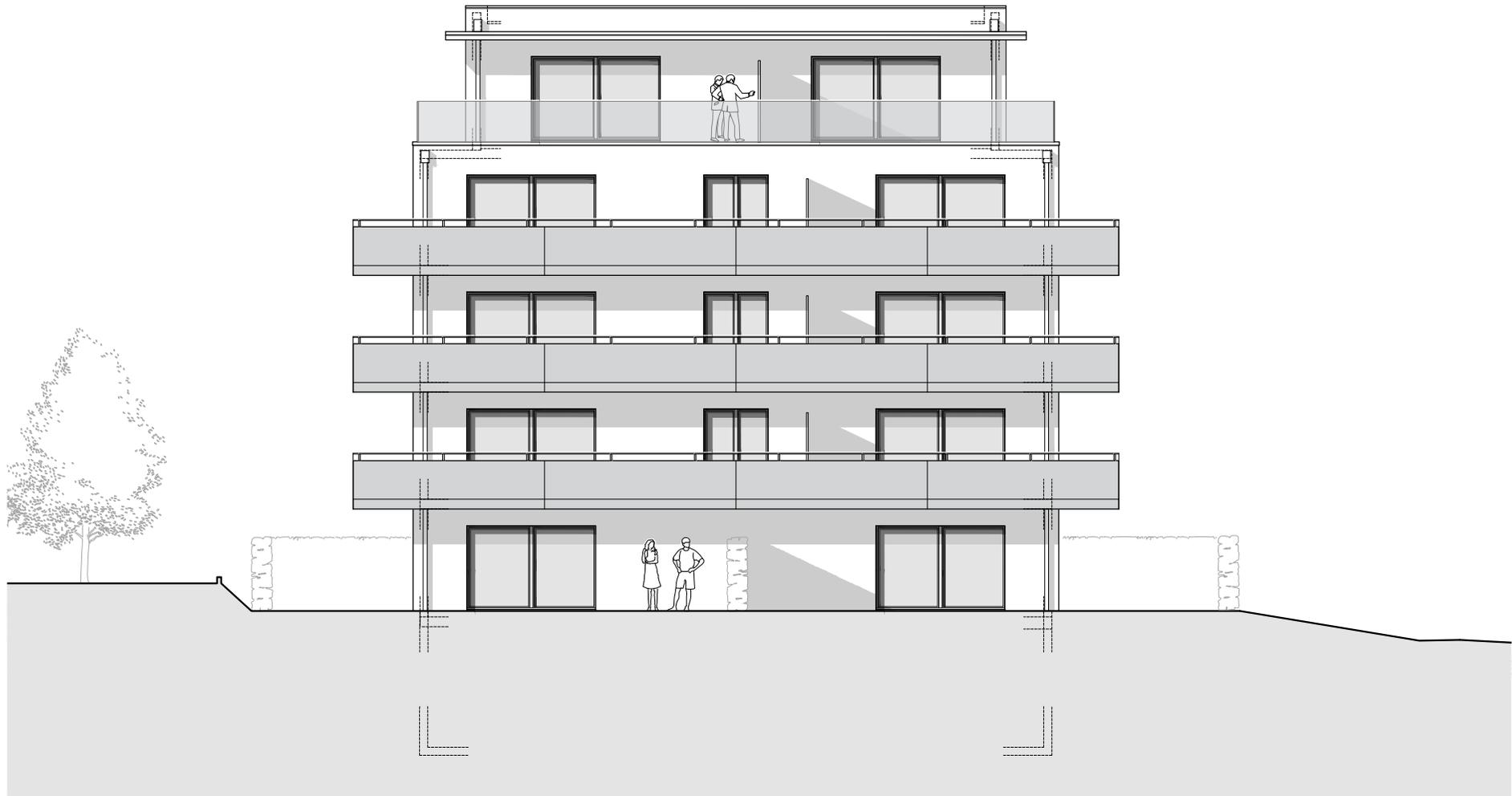














[www.nouvelle-terre.ch](http://www.nouvelle-terre.ch)





[www.nouvelle-terre.ch](http://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