

# LE CLOS DU MERISIER

## COSSONAY – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative PrimaVesta  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

### ARCHITECTES

Ferrari Architectes  
 Avenue Benjamin-Constant 1  
 1002 Lausanne

### DIRECTION DES TRAVAUX

Gepimob SA  
 Rue de Genève 77  
 1004 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA  
 Chemin de la Joliette 4  
 1006 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
 Energie Concept SA  
 Route de la Pâla 11  
 1630 Bulle

### ÉLECTRICITÉ

Adelec SA  
 Chemin du Devin 16  
 1012 Lausanne

### INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

AER – Acousticiens Experts  
 Avenue de Sévelin 28  
 1004 Lausanne

### PROTECTION INCENDIE

Ignis Saludem SA  
 Chemin des Aveneyres 26  
 1806 Saint-Légier-La Chiésaz

### GÉOTECHNIQUE

FOG GEO Sàrl  
 Chemin des Epinettes 6  
 1007 Lausanne

### GÉOMÈTRE

Courdesse & Associés  
 Ingénieurs et Géomètres SA  
 Chemin du Prieuré 4  
 1034 Cossonay



## LOGEMENTS PROTÉGÉS

**SITUATION/CONCEPT** > La commune de Cossonay est propriétaire d'une parcelle de 4352 mètres carrés dans le quartier des Chavannes. La commune est un centre régional important en pleine expansion économique et sociale au cœur du district de Morges. Pour remédier à la pénurie de logements protégés, elle a décidé d'octroyer à la Coopérative PrimaVesta un droit distinct et permanent de superficie de 70 ans sur sa parcelle. Ce projet permet ainsi de répondre à l'isolement social des personnes âgées ou des personnes souffrant d'un handicap.

Les logements Le Clos du Merisier s'implantent dans le PPA Campagne de Chavannes le long du chemin du Passoir, situé à quelques minutes à pied de la Grand-Rue. Le site offre en outre un beau dégagement vert l'Ouest, une vue sur le Jura au Nord et sur le lac au Sud. Au Nord de la parcelle, un vaste jardin verdoyant accueille de nombreux merisiers. Le projet

accueille 40 logements protégés de 2 ½ pièces et 3 ½ pièces, ainsi qu'un logement pour le concierge, une salle communautaire et un centre médico-social (CMS). L'espace communautaire offre un climat de solidarité rassurant qui favorise les échanges et les contacts entre les habitants. Des activités socio-culturelles sont également organisées pour promouvoir la communication. Quant aux cuisines, séjours et salles de douches des appartements, ils sont adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite. Un système d'appel d'urgence est également disponible à la demande des locataires.

**PROJET** > Le bureau lausannois Ferrari Architectes a imaginé dans ce projet trois volumes, distribués par une cour commune, qui s'articulent autour d'une cour ouverte. Cette composition permet une intégration adéquate des bâtiments à l'échelle de son contexte villageois. Le volume

### COORDONNÉES

Chemin du Passoir 2  
 1304 Cossonay-Ville

Conception 2015 – 2017  
 Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





généreux de la coursive permet de proposer des espaces de rencontres aux utilisateurs et favorise la connexion des différentes affectations au rez-de-chaussée. L'ensemble propose 41 logements répartis sur quatre niveaux avec une buanderie située aux étages.

Quant à la matérialisation des divers corps de bâtiments, elle se compose d'une structure en béton revêtu d'une isolation périphérique crépie, alors que la coursive est un élément de liaison tempéré principalement vitré. Cette enveloppe vitrée contraste par son ordonnancement vertical et son revêtement métallique aux façades en béton, rythmées par des bandeaux horizontaux intégrant les fenêtres et loggias des logements. Des tonalités neutres dominent la composition de l'ensemble qui s'égayé par les touches colorées des stores en toile et pans de murs intérieurs qui répondent à une palette automnale.

L'ensemble du projet est certifié Minergie®. Dans les appartements, une ventilation simple flux contrôlée a été privilégiée avec un système de grilles insérées dans le cadre des fenêtres qui permet une extraction de l'air dans chaque pièce. Ces grilles sont reliées à un moteur propre à chaque logement pourvu d'un détecteur d'humidité et de CO<sub>2</sub>. Pour le CMS, une ventilation double flux a été installée. Des panneaux solaires et photovoltaïques pour chauffer l'eau chaude sanitaire et

produire de l'électricité répondent aux exigences du label Minergie®.

Depuis le chemin du Passoir, un accès véhicules a été réalisé pour accéder aux places de parc et aux emplacements réservés aux vélos. Un accès séparé, piétonnier cette fois, permet de rejoindre la cour située devant les immeubles. Cette dernière se compose d'une terrasse et d'un jardin planté de chênes et merisiers. Un peu plus loin un espace de verdure accueille des potagers surélevés qui apportent fraîcheur végétale et couleurs à l'ensemble du projet.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 352 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4 578 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 456 m <sup>2</sup>
Volume SIA	16 242 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	41
Nombre de niveaux	rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places)	62
Répartition des surfaces	
- Logements	4 128 m <sup>2</sup>
- Activités	450 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	30

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**LMT SA**  
**GROUPE ORLATTI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Forage - Sciages  
**ZHUNIQA SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Echafaudages  
**ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèreges

Maçonnerie  
**BERTOLA CONSTRUCTION SA**  
1304 Cossonay-Ville

Étanchéité bitumineuse  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Cuve blanche  
**ZEMENTOL SUISSE SA**  
9434 Au SG

Fenêtres - Portes-fenêtres  
Menuiserie intérieure  
**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Stores - Protections solaires  
**STOREP SA**  
1007 Lausanne

Électricité  
**ADELEC SA**  
1012 Lausanne

Protection incendie  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Chauffage - Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**Y.SYSTEMS SA**  
1728 Rossens FR

Serrurerie  
**MDESIGN OSMANI SA**  
1563 Dompierre FR

Système de verouillage  
**HESS & MARTIN SÉCURITÉ SA**  
1958 Uvrier

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1010 Lausanne

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1008 Prilly

Carrelages  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Parquets  
**BLANC ET CIE SA**  
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture - Isolation périphérique  
**CONSTRU-GROUPE SA**  
1772 Grolley

Cuisines  
**PRECISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Nettoyages  
**CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL**  
1004 Lausanne

Signalisations  
Panneaux de chantier  
**PS PUBLICITÉ SA**  
1024 Ecublens

Traitement des déchets  
**ABL RECY-SERVICES SA**  
1004 Lausanne

Couvert à voitures  
**STEPHAN SA**  
1762 Givisiez

Aménagements extérieurs  
**MILLIQUET & POPOV, PAYSAGISME SÀRL**  
1023 Crissier