



# CÔTÉ AU CŒUR DE VOS ENVIES GÂRE **À LOUER**

465 APPARTEMENTS  
À BUSSIGNY



UN QUARTIER VIVANT ET CONNECTÉ  
ADAPTÉ AUX NOUVEAUX MODES DE VIE

LIVRAISON DES BÂTIMENTS  
SOUS RÉSERVE DE MODIFICATIONS

M12 01.04.2024

M06 01.06.2024

M08 01.07.2024

M04 01.10.2024

M10 16.11.2024

cotegare.ch



# CÔTÉ GÂF

PROJET 113



## NOVATEUR & INSPIRANT

### UNE VERSION CONTEMPORAINE DE L'ESPRIT DE VILLAGE

Le projet comprend six immeubles à l'architecture moderne disposés autour d'espaces conviviaux visant à promouvoir les échanges entre les différents acteurs du quartier. Conçues comme des îlots de verdure, ces zones de rencontre amènent la nature au cœur du quartier grâce à de belles places végétalisées. Les habitants bénéficient d'une offre complète de services grâce aux différents commerces, comprenant notamment un restaurant, un fitness et d'une salle des fêtes. La Migros, la Poste et deux pharmacies ne sont qu'à quelques minutes de marche.

**5 BÂTIMENTS**  
**465 APPARTEMENTS**

UN QUARTIER AVEC UN  
SUPPLÉMENT D'ÂME



## ÉCONOMIE DURABILITÉ & CONFORT

FAITES DES ÉCONOMIES  
GRÂCE À UNE EXCELLENTE  
GESTION DE L'ÉNERGIE ET  
PROFITEZ DE LA SÉRÉNITÉ  
D'UN ESPACE PENSÉ POUR  
VOTRE BIEN-ÊTRE

Laissez-vous séduire par un quartier sans voiture avec des espaces verts luxuriants. Une fontaine rafraîchissante pour l'été et une végétation abondante offrent ombrage et régulation naturelle de la température. Profitez du confort et de l'économie énergétique des bâtiments certifiés Minergie-P. Des panneaux photovoltaïques couvrant tous les toits alimentent votre quotidien avec 80% d'électricité verte. Vous bénéficiez d'un tarif d'électricité préférentiel par rapport au gestionnaire du réseau de distribution. De plus, 150 sondes géothermiques réversibles assurent votre besoin en chauffage et refroidissent votre appartement par le sol en été grâce au freecooling, une solution écologique et efficace.





PROJET 2/3



## NATURE & CONVIVIALITÉ

### DES ÎLOTS DE VERDURE AU CŒUR DU PROJET

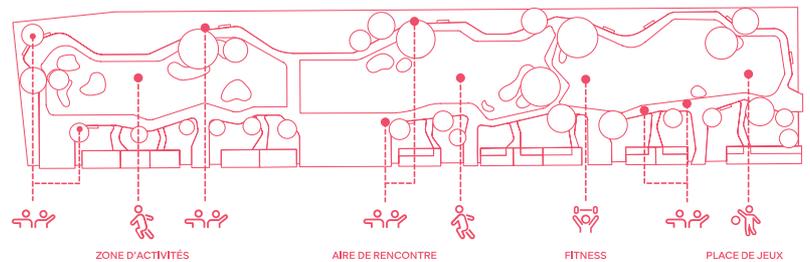
Le quartier s'articule autour de plusieurs zones de détente, qui mettent la nature à l'honneur et invitent à des moments de partage en plein air. Richement arborés, les différents espaces ont été conçus pour favoriser la biodiversité en milieu urbain et permettent de créer d'agréables zones ombragées. Les toitures entièrement végétalisées apportent non seulement une plus-value esthétique, mais serviront également de relais pour la faune.

La grande aire de jeux et de sport constitue un véritable point de rencontre intergénérationnel. Les enfants peuvent profiter des stimulants jeux de grimpe en bois naturel, tandis que les jeunes et les adultes s'activent grâce aux équipements de street workout. Un potager commun promet également de beaux moments de convivialité.

# GÉ GÀRE

## PLATEAU MULTI-ACTIVITÉS

DES LOISIRS POUR TOUS LES ÂGES



# LE GÂRE

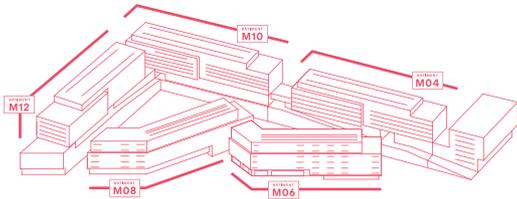
PROJET 3/2

## BONHEUR & PARTAGE

### UN QUARTIER QUI RASSEMBLE TOUTES LES ENVIES

CôtéGare intègre dans un ensemble harmonieux les tendances actuelles en matière de logements et de commerces pour créer un lieu de vie commun qui répond à toutes les envies. Studios meublés, appartements spacieux, zones de coworking, bureaux, restaurants et aires de sport sont ainsi réunis pour encourager les échanges et favoriser les interactions entre les différents acteurs du quartier.

Le projet est conçu comme une promenade architecturale qui débute par les commerces au rez puis continue dans les étages grâce à une coursive donnant sur l'extérieur et une passerelle en hauteur. Les occupants jouissent ainsi d'une vue d'ensemble sur le quartier et son animation, et les parents peuvent facilement surveiller leurs enfants.



## UNE PROMENADE ARCHITECTURALE

UNE ARCHITECTURE QUI INVITE À SE CONNECTER



## LE PARKING DE CÔTÉGARE

Le quartier CôtéGare dispose d'un parking souterrain de 441 places de stationnement pour voitures, dont 50 équipées de bornes de recharge électrique et 18 réservées aux personnes à mobilité réduite, ainsi que de 53 places pour les deux-roues. La gestion du parking est assurée par la société Parcandi, une start-up innovante dont la mission est de faciliter et d'accélérer le stationnement pour tous.

Plus d'infos sur [info.parcandi.ch](http://info.parcandi.ch)

## PLUSIEURS MODÈLES D'ABONNEMENT SONT DISPONIBLES

### TEMPS-PLEIN

**PLACE EXCLUSIVE**  
CHF 175.00 / 200.00  
AVEC BORNE

### PLACE POOL

CHF 140.00  
STATIONNEMENT GARANTI  
MAIS SANS PLACE ATTITRÉE

### MOTO

CHF 40.00

### TEMPS PARTIEL

#### NUIT

CHF 85.00

#### WEEK-END

CHF 75.00

#### NUIT + WEEK-END

CHF 110.00

#### JOUR OUVRÉ

CHF 125.00

### VISITEURS

#### HEURE

1 HEURE GRATUITE,  
PUIS CHF 1.50 PAR HEURE

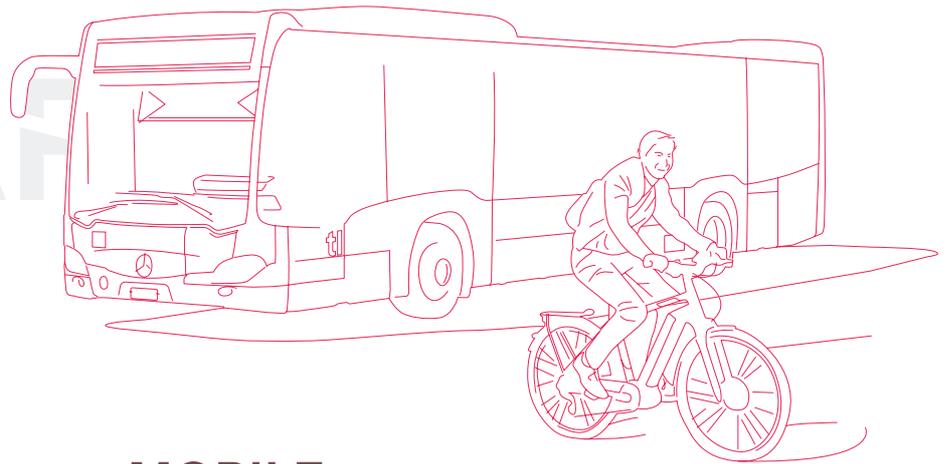
#### JOUR

CHF 10.00 PAR JOUR

#### MOIS

CHF 160.00 PAR MOIS

# CÔTÉ



SITUATION 1/2



## MOBILE & CONNECTÉ

### LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

Située au cœur du dynamique Ouest lausannois, Bussigny bénéficie d'une localisation idéale aux portes de la campagne mais également à proximité immédiate des grandes villes de la région. Ecublens et son campus universitaire sont à moins de vingt minutes en transport public, tandis que Morges et Lausanne sont accessibles en à peine un quart d'heure. La ville est bordée de verdure entre la forêt, les champs et la Venoge, offrant un cadre de vie d'exception.

CôtéGare s'inscrit dans cette volonté de modernité et permet de revitaliser le sud de Bussigny grâce à un nouveau quartier au concept novateur juste à côté de la gare. Parfaitement connectés aux grandes villes de la région en train, les habitants peuvent facilement rejoindre le nord de Bussigny et les villages voisins grâce aux cinq lignes de bus qui partent toutes de la gare.

## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE  
DES TRANSPORTS PUBLICS

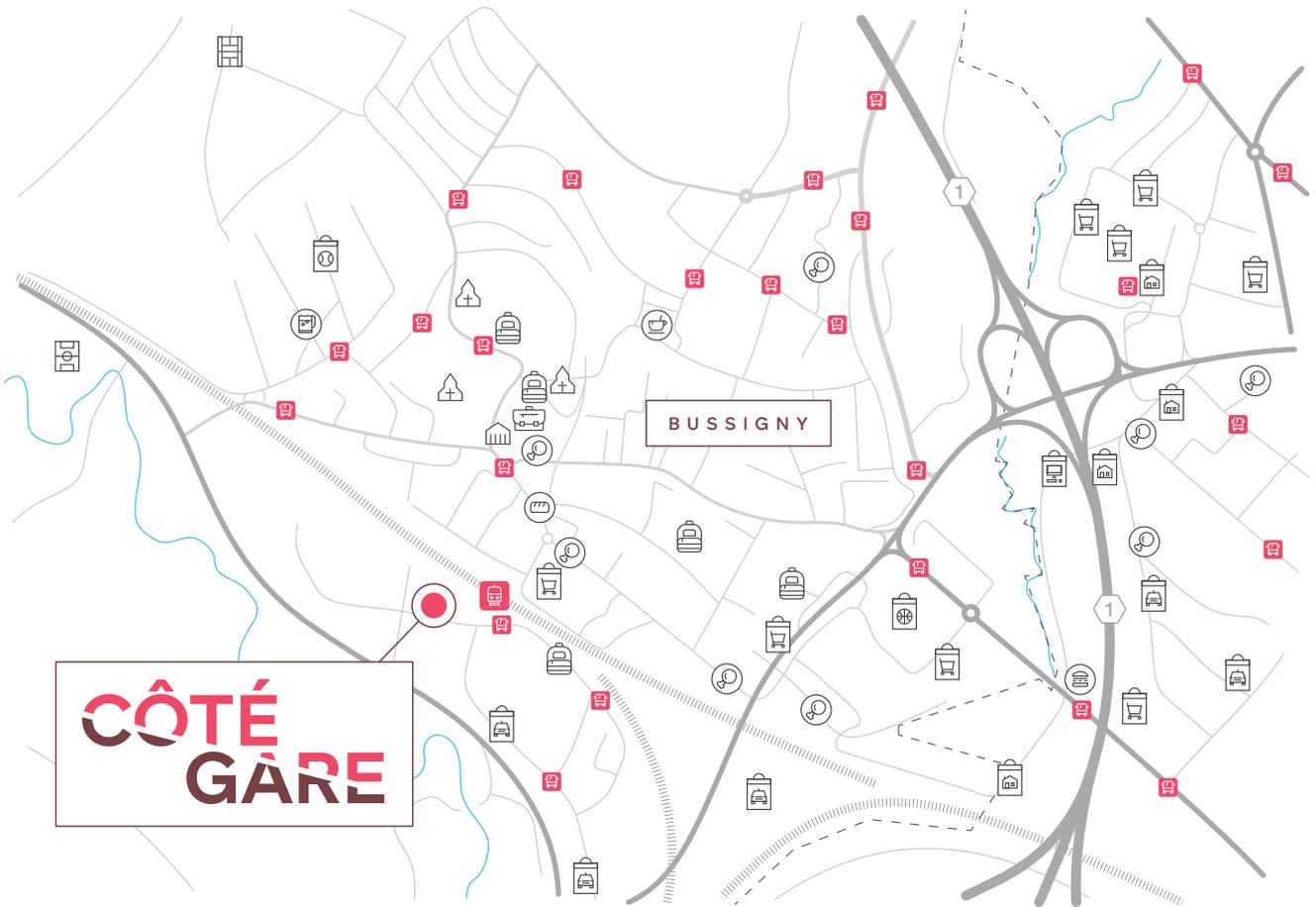


# CÔTÉ GÂRE

## URBAIN & DYNAMIQUE

### UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Depuis plusieurs années, Bussigny opère une transition vers un mode de vie plus urbain et affiche une croissance fulgurante grâce à la création de nouveaux quartiers et de zones commerçantes. Les différents restaurants, bars et commerces contribuent au dynamisme de la ville, de même que les événements organisés par les associations locales tout au long de l'année.



## UNE VILLE À TAILLE HUMAINE

TOUTES LES COMMODITÉS EN BAS DE CHEZ SOI

À  
**9**  
MIN

DE LAUSANNE  
EN TRAIN

À  
**5**  
MIN

DE L'AUTOROUTE  
EN VOITURE

À  
**2**  
MIN

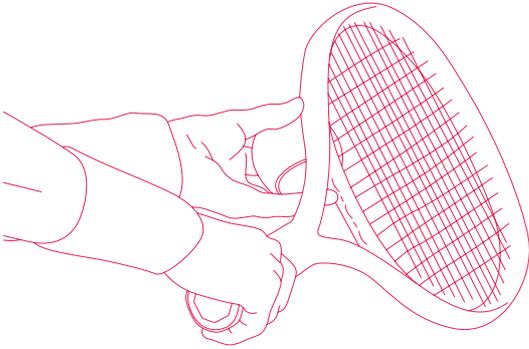
DE LA MIGROS  
À PIED

## ACTIVITÉS & LOISIRS

### UNE MULTITUDE D'ACTIVITÉS ET DE LOISIRS

À Bussigny, les options de loisirs sont très nombreuses. La Planaz est le paradis des sports de glisse, tandis que la Piste Vita et le sentier pédestre le long de la Venoge promettent de magnifiques balades en pleine nature. Les aînés jouissent aussi d'une grande offre d'activités incluant jeux de cartes et cours de danse. Côté Gare est idéalement placé à quelques minutes à pied de la forêt, des terrains de foot et du centre culturel du CRAB, un espace d'animation et de rencontre dédié aux jeunes. La grande aire ludique au cœur du quartier vient compléter la liste des nombreuses places de jeux de la ville.

Les enfants peuvent effectuer tout leur parcours scolaire à deux pas de chez eux, et ce même après le secondaire puisqu'un gymnase flambant neuf a ouvert ses portes en 2021. Les parents disposent de plusieurs options de garde pour les tout-petits grâce au réseau «BussiVillAje», qui rassemble crèches, garderies et accueil parascolaire.



## UNE SCOLARITÉ COMPLÈTE

DE LA CRÈCHE AU GYMNASE



# CÔTÉ GÀRE

## URBAIN & CONNECTÉ

GOÛTEZ À LA VIE DE VILLAGE AU SEIN D'UN ESPACE URBAIN ET CONNECTÉ

Les logements de CôtéGare offrent un maximum de confort dans un cadre privilégié, quels que soient vos besoins. Allant du studio de 25 m<sup>2</sup> au 5 pièces de 150 m<sup>2</sup>, ils jouissent d'une superbe luminosité et d'une vue dégagée sur la région et sur les parties collectives du quartier.



## À LOUER 465 APPARTEMENTS

UNE GRANDE DIVERSITÉ DE  
TYPOLOGIES ET DE FINITIONS





LOGEMENTS 2/2



## MODERNE & FONCTIONNEL

### DES ÉQUIPEMENTS MODERNES POUR SIMPLIFIER SON QUOTIDIEN

Les logements disposent tous d'une cuisine entièrement équipée et de multiples options de rangement. Les volumes généreux sont modulables selon vos désirs grâce à une gestion optimale de l'espace. CôtéGare offre des options de logements clé en main pour faciliter la vie des locataires. Ces options sont particulièrement idéales pour les étudiants des différents campus de Renens, Ecublens et Lausanne.

Les logements au rez bénéficient d'une grande terrasse astucieusement séparée des zones communes afin de garantir l'intimité des locataires. Dans les étages, les options sont diverses et certains appartements bénéficient d'un balcon, tandis que d'autres jouissent d'une spacieuse loggia.

## BALCON, LOGGIA & TERRASSES

DES ESPACES EXTÉRIEURS  
POUR PROFITER DU GRAND AIR



## LOGEMENTS LUP

RECONNUS  
D'UTILITÉ PUBLIQUE



Le quartier CôtéGare propose plusieurs logements reconnus d'utilité publique (LUP) et plus particulièrement à loyer abordable (LLA). Ces loyers sont plafonnés et contrôlés par l'Etat ; ils se situent en-dessous de ceux du marché

Les logements à loyer abordable (LLA) s'adressent à toutes les catégories de locataires, en principe sans égard à leur situation financière ou familiale ; ils sont particulièrement destinés à la classe moyenne.

Plus d'info sur [www.vd.ch](http://www.vd.ch)



CÔTÉGARE APP



## SIMPLIFIEZ VOTRE ORGANISATION EN UTILISANT LES NOMBREUX SERVICES À VOTRE DISPOSITION

Un sitemanager présent sur place et une application dédiée au quartier vous permettent d'accéder à de nombreux services de façon simple et rapide.



## CÔTÉGARE APP

VOTRE PORTAIL DE SERVICES, DISPONIBLE 24/7 ET PROPOSANT DE NOMBREUSES FONCTIONNALITÉS ET INFORMATIONS PRATIQUES.

Vous bénéficiez notamment des offres numériques suivantes :

- Documents et informations utiles (règlement intérieur, modes d'emploi, etc.)
- Prise de contact simplifiée avec la gérance (déclaration de sinistre, question, etc.)
- Réservation et location de services (chambre d'hôte, salle de fête, buanderie, etc.)
- Nouveautés liées à votre location et votre immeuble
- Échange simplifié avec les voisins
- Un système de gestion optimisé des colis
- Réservation des buanderies (y.c paiement)
- Consultation des consommations électriques, chauffage, eau chaude et eau froide
- Commande de services (nettoyage, déménagement, pressing)
- Turidomus (Bât. M04, M06 et M08) :  
Consultation des températures, hygrométrie et CO2 de l'appartement



CÔTÉGARE



AU CŒUR DE VOS ENVIES



## VIVANT & CONNECTÉ

UN QUARTIER CONÇU POUR RÉPONDRE  
À TOUTES LES ENVIES

CôtéGare offre 465 appartements à louer. Juste à côté de la gare, ce nouveau quartier dynamique répond aux nouvelles tendances où lieux de vie, espaces de travail et zones de loisirs s'entremêlent pour créer un environnement unique. Vous y trouverez notamment une salle commune à votre disposition ainsi que des chambres d'hôtes pour y loger vos invités.

**Régimo Lausanne**

**Régimo Lausanne**

T. +41 21 317 58 58

 **DUBOUX**  
IMMOBILIER

**Régie Duboux**

T. +41 21 321 50 70



[info@cotegare.ch](mailto:info@cotegare.ch)

SAUF ERREUR ET OMISSION. PHOTOS ET DESCRIPTIFS NON CONTRACTUELS.