

# GRAND PRÉ-VAL

## IMMEUBLE PPE ET LOCATIF

Morges - VD

**Maîtres de l'ouvrage**  
 Gestinvest Building SA  
 Les Rochettes 2  
 1680 Romont  
 et Privés

**Entreprise générale**  
 Gestinvest Building SA  
 Claude Balmat  
 Les Rochettes 2  
 1680 Romont

**Architectes**  
 Claude Balmat & Laurent Mantel  
 Les Rochettes 2  
 1680 Romont

**Ingénieurs civils**  
 Consortium d'ingénieurs  
 J.J. Derron - F. Meylan SA  
 Ingénieurs civils EPFL  
 Avenue Tivoli 60  
 1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
 CVS:  
 Dessibourg Energie Sàrl  
 En Sibourg 24  
 1566 St-Aubin  
 Electricité:  
 BMS SA  
 Route de Rosé 49  
 1754 Avry-sur-Matran

**Géomètre**  
 BBHN SA  
 Rue Saint-Louis 1  
 1110 Morges

**Coordonnées**  
 Chemin de Pré-Val  
 1110 Morges

Conception 2010

Réalisation 2012 - 2013



### HISTORIQUE / SITUATION

**Au centre-ville et au vert.** Avec 15'000 habitants, Morges est une petite ville qui bénéficie d'une situation privilégiée au bord du Lac Léman, face au Mont-Blanc. Proche de toutes les commodités, de la gare CFF, des espaces verts environnants et des rives du lac, la résidence s'inscrit dans le plan de quartier "Sus les Moulins", qui englobe les parcelles limitées au sud et à l'ouest par le cours d'eau de la Morges, à l'est par l'avenue de Marcelin et au nord par le chemin du Petit-Dézalay.

Le règlement spécial de ce plan de quartier, revu en 2006, impose des critères de construction qui ont orienté plusieurs choix de l'architecte. Sur la parcelle, un bâtiment d'habitation qui n'était plus aux normes et qui ne présentait pas d'intérêt architectural a été démolé. Le quartier, plutôt résidentiel, est appelé à se densifier progressivement.

### PROJET / CONCEPT

**Une résidence high-tech de haut standing.** Le bâtiment se divise en 2 secteurs distincts avec 21 appartements en location pour le secteur A et 8 appartements en PPE pour le secteur B, le tout sur quatre niveaux. 37 places de parcs souterraines ont été aménagées pour l'ensemble du programme.

La construction est orientée sud-est, sud-ouest avec terrasses et de grands balcons de 10 à 40 m<sup>2</sup>. La façade du bâtiment côté ouest, par sa forme asymétrique, apporte une touche d'originalité au bâtiment. Une structure béton en éléments préfabriqués avec un système de panneaux sandwich caractérise la construction et répond au standard Minergie.

Au niveau des dimensions, les grandes lignes ont été imposées par le PPA. Les concepteurs ont joué avec le volume des attiques ainsi que les couleurs afin d'atténuer la masse volumétrique du bâtiment. Le côté high-tech de la façade très vitrée avec des ouvertures protégées par des garde-corps en verre propose une élégante perception de l'immeuble à la fois opaque et transparent.

Des éléments structurels en béton préfabriqué séparent les balcons verticalement afin de privatiser les appartements. Les toitures végétalisées permettent d'augmenter la durabilité de l'étanchéité et d'apporter une touche écologique au bâtiment. Pour cette construction de haut standing, dont la géométrie complexe engendre une esthétique épurée, les matériaux et revêtements intérieurs ont été soigneusement sélectionnés: sols en pierre naturelle, parquets en chêne brossé, terrasses en bois, cuisine avec îlot central.





Des armoires ou un dressing ont été aménagés dans chaque chambre. Les architectes d'intérieur ont amené cette touche de design valorisant les matériaux au fonctionnel, le tout agrémenté d'une pointe de fluidité. Des spots intégrés dans les plafonds avec variateurs font partie du concept global d'éclairage des appartements.

Une pompe à chaleur géothermique alimente le chauffage au sol, et des panneaux solaires thermiques en toiture produisent l'eau chaude sanitaire. Un système de ventilation contrôlée régule le taux d'humidité interne et assure la circulation d'un air sain, tout en économisant l'énergie.

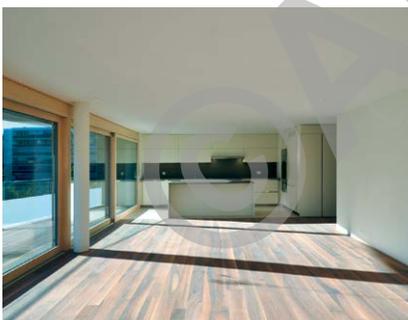
Un système de free-cooling a également été installé, qui permet de rafraîchir, en été, de 4 à 6 degrés la température intérieure.

L'air vicié aspiré dans les pièces sanitaires repart en toiture où il est filtré puis évacué. L'architecte du projet a respecté les normes accrues pour tout ce qui est phonique et thermique afin d'assurer le plus grand confort aux occupants des logements. Toutes les colonnes de chute ont été réalisées en fonte. Les gaines techniques ont été remplies sur une hauteur de 50 cm par du sable pour atténuer au maximum les bruits d'impact.

A l'extérieur, les aires de jeux pédagogiques sont réparties en plusieurs endroits. Des espaces de détente avec tables et bancs ainsi que des accès piétonniers et handicapés, avec des pavés filtrants, ont été implantés dans les espaces paysagers, ornés d'arbres d'espèces indigènes, ainsi que de rosiers anciens.

#### Photos

Esthétiquement et qualitativement très abouti, l'immeuble propose des logements de haut-standing.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie  
Carrelages - Joints silicone  
Plâtrerie - Peinture  
CB Construction SA  
1680 Romont

Echafaudages  
KAYHAN Echafaudages Sàrl  
1680 Romont

Canalisations  
Revêtement façades attique  
+ planchers balcons  
BALMAT Guy GBC Entreprise SA  
1680 Romont

Éléments préfabriqués  
PRELCO Préfabrication SA  
1214 Vernier

Menuiserie extérieure  
RUFFIEUX Noël & Fils SA  
1663 Epagny

Ferblanterie  
BOCHERENS Claude  
1030 Bussigny

CVS  
RABOUD Energie SA  
1630 Bulle

Stores  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

Ascenseurs  
Ascenseurs MENÉTREY SA  
1680 Romont

Serrurerie  
AD Serrurerie SA  
1470 Estavayer-le-Lac

Fourniture des portes intérieures  
I.D. Individual Doors SA  
1774 Cousset

Armoires  
SARINA Cuisines  
1746 Prez-vers-Noréaz

Appareils ménagers  
V-ZUG SA  
1023 Crissier

Appareils ménagers  
GAGGENAU Electroménager  
1020 Renens

Meubles de cuisine et salle de bain  
FIRST Swissimport Ltd  
6303 Zug

Plantations roses anciennes  
TSCHANZ Alain  
1123 Aclens