

IMMEUBLE CHEMIN DE LA MOTTAZ 1 MORGES

Réalisation : 2011 - 2012

1110 Morges

Transformation

Maître d'ouvrage

LSR Logement Social Romand SA
Route des Plaines-du-Loup 32
1018 Lausanne
schl@schl.ch

Architectes

SM Scharwath-Martini SA
Escaliers du Marché 13
1003 Lausanne
scharwath@sm-architectes.ch

Ingénieur CV

ER Energies Rationnelles SA
Route de Préverenges 4
1026 Denges
info@energies-rationnelles.ch

Ingénieur électricien

Perrottet Ingénieurs Conseils SA
Chemin des Croisettes 28
1066 Epalinges
www.perrottet.ch



Photos : Jacqueline Mingard

SITUATION / PROGRAMME

A Morges, un immeuble locatif de trente appartements construit à la fin des années soixante marque l'angle des chemins de la Mottaz et de Tolochenaz.

Le bâtiment est très représentatif des conceptions de cette époque: les cuisines laboratoires sont très petites, l'isolation date d'une époque où l'or noir n'était pas encore au prix de l'or jaune. La société coopérative qui en est propriétaire

décide courant 2011 de rénover le bâtiment pour le rendre conforme aux normes actuelles, y compris le label Minergie qui caractérise les constructions économes en énergie.

La conception de l'immeuble permet de réaliser les travaux en deux étapes: tout d'abord une série de douze appartements terminés à Pâques 2012, ensuite une série de dix-huit livrés en novembre de la même année. Soit un peu plus d'un an de travaux.

Démolition, maçonnerie
PIZZERA & POLETTI SA
Chemin de la Roche 12
1020 Renens
T. 021 321 47 67
entreprise@ppsa.ch

Fenêtres PVC
NORBA SA
Route de Lausanne 46
1610 Oron-la-Ville
T. 021 908 00 30
oron@norba.ch

Isolation thermique
GREGORUTTI SA
Route de Lausanne 25
1400 Yverdon-les-Bains
T. 024 425 82 33
info@gregorutti.ch

Installations ventilation
AEROVENT SA
Chemin de l'Esparcette 4
1023 Crissier
T. 021 637 79 00
info@aerovent.ch





RÉALISATION

Fondamentalement, le gros-œuvre n'a pas été touché. Il s'est agi de démolir des galandages pour ouvrir les cuisines sur le coin à manger, de reprendre toute l'infrastructure: chauffage, ventilation, sanitaire, électricité.

Les fenêtres ont été changées, les caissons des stores extériorisés. Certains appartements ont été agrandis par la fermeture de balcons qui a permis d'agrandir les chambres correspondantes de près de cinq mètres carrés. Et aussi donner un coup de neuf à tout l'immeuble. A noter que des jeunes de la Fondation du Repuis, favorisant l'intégration professionnelle, ont fait toute la peinture des travaux intérieurs.

La volonté d'atteindre les normes Minergie a conduit à mettre en place une isolation extérieure, à isoler également le sous-sol et le toit, à remplacer le mazout par le gaz pour le chauffage et à ajouter des panneaux solaires.

Une ventilation à double flux a également été mise en place, facilitée par la configuration des logements: des halls de chaque logement, équipés d'un double plafond, on a pu amener la ventilation entrante dans toutes les pièces, l'extraction se faisant par les salles de bain. D'après les résultats



obtenus dans d'autres transformations du même type, l'économie sur les coûts énergétiques devrait se situer aux environs de 70%.

UN TOURNUS BIEN ORGANISÉ

L'importance des travaux supposait de vider partiellement les appartements en fonction des deux étapes. Le propriétaire a organisé les transvasements de locataires, soit dans d'autres immeubles lui appartenant, soit dans la partie rénovée lors de la deuxième étape. Frais de déménagements, frais accessoires voire même surcoût d'un loyer provisoire ont été budgétés dans le coût des transformations. Le bâtiment, totalement rénové, répond aujourd'hui aux exigences actuelles en matière de logement.



Plâtrerie, peinture
CARDINALE PEINTURE SA
Chemin de la Chatanerie 5
1023 Crissier
T. 021 635 58 86
info@cardinalesa.ch

Serrurerie, boîtes aux lettres
JOUX SA
En Budron 22H
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 624 82 83
info@jouxsa.ch

Portes palières
STAR-CITY SA
Route de la Chocolatière 5
1026 Echandens
T. 021 701 20 55
info@starcity.ch

Chapes
BALZAN IMMER SA
Route de Genève 15
1033 Cheseaux-sur-Lausanne
T. 021 620 07 07
info@balzan-immer.com

Revêtements de sols
HKM SA
Chemin de Longemarlaz 6
1023 Crissier
T. 021 510 20 20
lausanne@hkm.ch

Nettoyages
FN
FEDELE NETTOYAGES SARL
Rue du Simplon 3
1020 Renens
T. 021 635 55 03
fn.sarl@sunrise.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers:
2'300 m²

Volume SIA:
10'260 m³

Coût:
4,4 millions

Coût du m³ (CFC2):
CHF 428.- / m³