



CHARPENTIER 9

BÂTIMENT ADMINISTRATIF, APPARTEMENTS EN ATTIQUE ET PARKING

MORGES - VD

Maître de l'ouvrage

Vaudoise Assurance Vie
Place de Milan
1007 Lausanne

Entreprise générale

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
Case postale
1000 Lausanne 16

Direction des travaux

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
Case postale
1000 Lausanne 16

Architectes

Christen Architectes SA
Grande-Rue 63
1196 Gländ

Ingénieurs civils

SD Ingénierie Lausanne SA
Place Chauderon 3
1003 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Sorane SA
Route du Bois 37
1024 Ecublens

Pierre Chuard

Ingénieurs Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :

Duchain SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

Electricité :

Betelec SA ingénieurs-conseils
en électricité
La Pierreire 2
Case postale 123
1029 Villars-Ste-Croix

Géotechnique :

De Cérenville géotechnique SA
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres

Biner et Nicole SA
Rue Saint-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées

Route des Charpentiers 9
1110 Morges

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

Photos

Un noyau central affirmé et deux ailes soulignant une volumétrie étirée favorisent à la fois l'expression voulue pour marquer le lieu et une distribution intérieure efficace.



SITUATION

Emplacement urbain hautement stratégique. En pleine ville de Morges, à l'intersection de deux axes de circulation majeurs, la rue des Charpentiers et la rue Centrale, la parcelle d'accueil offrait une surface de 760 m² en zone d'extension du centre.

Le règlement impose ici la contiguïté avec les bâtiments voisins et autorise la mixité des affectations, logements, commerces et administration.

Cette situation entre Gare et zone de commerces piétonne, suffit à qualifier l'excellence de l'emplacement,

supposant toutefois d'accorder une attention particulière, lors de la définition du programme, aux nuisances dues au trafic.

Ancien terrain industriel hôte d'une marbrerie, le site appelait à des opérations de dépollution et il présentait par ailleurs un sous-sol peu favorable à la construction, la nappe phréatique se situant à 2,80 mètres de la surface. Ces éléments imposaient ainsi des mesures constructives et de mise en oeuvre complexes, génératrices de coûts supplémentaires.





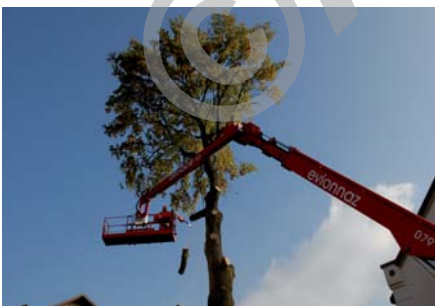
PROGRAMME

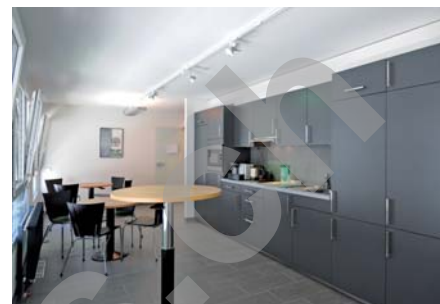
Mixité des affectations et mesures contre le bruit. Le bâtiment propose 2'850 m² de surface brute de planchers développés sur cinq niveaux et deux sous-sols.

Deux logements, implantés en attique pour tenir compte des particularités du site, des nuisances sonores plus particulièrement, occupent environ 20% de la surface. Le solde des surfaces proposées est affecté en commerces au rez-de-chaussée et en bureaux dans les trois étages intermédiaires.

L'ensemble présente un volume SIA de 8'600 m³, pour une emprise au rez de 650 m², laissant une faible marge de manoeuvre pour l'occupation des lieux en phase de chantier.

En sous-sol, seize places de parc sont aménagées, accessibles par une rampe pratiquée le long d'une face latérale du bâtiment.





PROJET

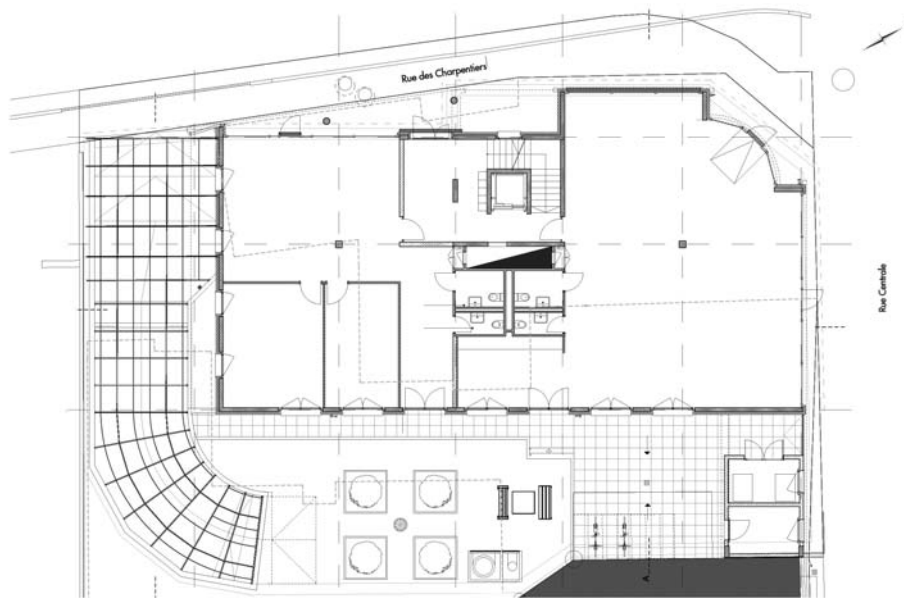
Construire sous le niveau de l'eau. Le projet contribue à l'affirmation de l'angle entre les deux rues qui marquent le terrain. Ainsi, deux façades métalliques ventilées caractérisent les ailes asymétriques déployées le long du secteur public, de part et d'autre d'un élément d'angle élancé. Cet élément s'impose comme la charnière du système et abrite naturellement le hall d'entrée et la cage de distributions verticales, incluant un noyau technique. La typologie ainsi adoptée favorise les distributions horizontales et partant, la subdivision aisée des surfaces selon les besoins des preneurs.

L'expression rendue par les façades côté rue souligne aussi l'horizontalité du volume dont l'assise se trouve ainsi visuellement renforcée. Côté opposé, les façades présentent un traitement plus standard, avec finition en crépi synthétique appliqué sur une isolation périphérique. La toiture à faibles pentes, percée de lucarnes, repose sur une charpente en bois couverte d'une tôle de zinc-titane, ménageant des chéneaux encaissés.

L'ensemble prend appui sur un radier général en béton armé, toute la partie d'ouvrage en sous-sol étant construite à l'abri d'une enceinte de fouille étanche réalisée sous forme de paroi moulée. Ce type de confinement a été préféré aux autres solutions possibles (palplanches, paroi berlinoise) en raison des meilleures garanties offertes pour assurer la stabilité de la fouille et celle des ouvrages voisins. La contrainte principale du projet était la nature du terrain lacustre, dont la très faible cohésion risquait de répercuter tout mouvement ou vibration susceptible de déstabiliser les bâtiments voisins. Un constat avant travaux et un système de contrôle inclinométrique et planimétrique ont démontré l'efficacité de la solution proposée. Les travaux se sont ainsi déroulés en toute sécurité, sans dommage pour les ouvrages existants.

Un parc de verdure prend place dans la cour intérieure, en compensation, notamment, de l'abattage d'un vieux chêne. Des arbres y sont replantés, un mur végétal étant d'autre part aménagé et une couverture prenant place au-dessus de la rampe d'accès du garage souterrain.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	760 m²
Surface brute de plancher:	2'850 m²
Emprise au rez:	650 m²
Volume SIA:	8'600 m³
Nombre d'appartements:	2
Niveaux:	5
Niveaux souterrains:	2
Places de parc intérieures:	16

Plan du Rez-de-chaussée



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux	PERRIN FRÈRES SA 1260 Nyon	Installation chauffage Refroidissement	BRAUCHLI SA 1004 Lausanne
Echafaudages	ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier	Installation sanitaire	TECHNOLOGIE SANITAIRE PERRET SA 1010 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé Préfabriqué en béton	MARTIN & Co SA 1040 Echallens	Serrurerie	PROGIN SA MÉTAL 1630 Bulle
Charpente bois	Les Fils de Raoul SALLIN 1690 Villaz-St-Pierre	Ascenseurs	OTIS 1000 Lausanne 25
Isolation périphérique	Michel RIEDO & Fils SA 1752 Villars-sur-Glâne	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Façades métalliques	MORAND SA 1635 La Tour-de-Trême	Carrelages - Faiences	SAMARAS SA 1066 Epalinges
Ferblanterie - Couverture	MARMILLO SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Moquette - Parquet	BLANC & Cie SA 1018 Lausanne
Étanchéité souple	SETIMAC SA 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Étanchéité spéciale	FIRE-SYSTEM SA 1006 Lausanne	Armoires	MAROBAG Romandie SA 1029 Villars-Ste-Croix
Fenêtres et portes métalliques	PROGIN SA MÉTAL 1180 Rolle	Cuisines	LÉMAN CUISINES SÀRL 1110 Morges
Fenêtres en bois-métal et PVC	EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve	Plafonds suspendus	DUVOISIN SA 1032 Romanel-sur-Lausanne
Stores à lamelles	LAMELCOLOR SA 1010 Lausanne	Panneaux de chantier	Michel WUTHRICH 1142 Pampigny
Installation électrique	DURUSSEL SA 1018 Lausanne	Aménagements extérieurs	J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix
Installation ventilation	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne		