

**Maître de l'ouvrage**  
 Coopérative Cité Derrière  
 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**  
 Jean-Claude Nicod SA  
 Rue des Terreaux 28  
 1350 Orbe

**Bureaux techniques**  
 CVS:  
 Energie Concept SA  
 Route de la Pâla 11  
 1630 Bulle

**Electricité:**  
 Adelec SA  
 Chemin du Devin 16  
 1012 Lausanne

**Ingénieurs sécurité:**  
 Meldem Christian  
 Chemin des Aveneyres 26  
 1806 St-Légier-La Chiésaz

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

**Coordonnées**  
 Av. Ignace-Paderewski 34-36  
 1110 Morges

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2015



### HISTORIQUE / SITUATION

**Une nouvelle tranche de ville.** Le projet Les Marinières à Morges fait suite à un concours d'investisseurs lancé par la Ville de Morges, dont l'objectif était de réhabiliter trois petites parcelles, et de les réunir en une seule de 4'631 m<sup>2</sup>, faisant partie du Plan Partiel d'Affectation En Bonjean.

Cette nouvelle parcelle, limitrophe à la commune de Toloche-naz, offre une nouvelle image pour l'entrée de la ville. Bien que ceinturée par la route cantonale longeant le bord du lac et les voies CFF, sa situation est néanmoins privilégiée, car située à seulement 50 mètres du bord du lac et du port du Petit-Bois. À l'est de ce terrain, un premier immeuble a déjà vu le jour. La bande de terrain restante a été cédée par la commune à la Coopérative d'habitation Cité Derrière en droit distinct et permanent de superficie (DDP) pour une durée de 50 ans.

En contrepartie, la commune demandait à ce que le 30% des surfaces soit dédié à de l'activité. Le foyer de "l'Envol" qui a pour mission d'accueillir des jeunes, entre 16 et 25 ans en réinsertion sociale, a ainsi pu s'installer dans cette nouvelle tranche de ville. De son côté, la Coopérative d'habitation Cité Derrière avait pour objectif de créer des appartements protégés pour les seniors ainsi que des logements familiaux à loyer modéré. Le parti pris des architectes pour répondre à ce programme a été d'ériger deux bâtiments.

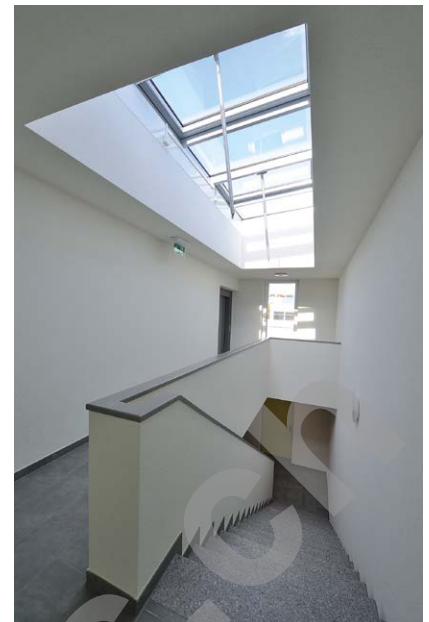
Le premier propose des logements protégés pour personnes âgées, côté Toloche-naz, ainsi que 430 m<sup>2</sup> réservés pour le foyer de "l'Envol".

Le second bâtiment est dévolu à de la location privilégiant les familles, avec malgré tout la volonté de créer des synergies entre les générations, notamment par le biais des aménagements extérieurs. Pour y parvenir, une place de jeux a été créée et des bancs ont été placés dans des zones ombragées pour accueillir les plus âgés. Le long de la route cantonale, un cheminement piétonnier, financé par la commune, a également été aménagé.

### PROJET

**Mixité sociale pour privilégier les échanges inter-générationnels.** Dès l'origine du projet, l'idée était de réagir aux nuisances sonores liées aux voies CFF à l'arrière de la parcelle et de la route cantonale à l'avant de celle-ci. Le bureau Ferrari Architectes a ainsi imaginé une forme urbaine qui présente des décrochements pour pouvoir se retirer de l'axe routier tout en conservant la vue sur le lac et les Alpes. Les parapets des balcons aident à contrer également les nuisances sonores. Dans le premier bâtiment, une partie du rez-de-chaussée ainsi que la moitié du premier étage, à l'ouest de la parcelle, est occupé par le foyer de "l'Envol". Neuf chambres sont installées pour les jeunes, ainsi que des





espaces communs dédiés aux activités telles que la cuisine, la peinture ou encore l'informatique et des locaux pour les employés. Le reste du bâtiment est réservé aux treize appartements protégés et à un espace commun au rez-de-chaussée leur permettant de se retrouver.

Dans le deuxième bâtiment, des appartements en location de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> à 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces sont mis à disposition. Les logements de plain-pied bénéficient d'une petite terrasse. Un grand parking souterrain, utilisé par les locataires des deux immeubles, est accessible par la rampe d'un parking déjà existant qui dessert l'immeuble voisin, à l'est de la parcelle. Un mur provisoire réalisé à l'époque pour clore ce parking a aujourd'hui été démolé pour pouvoir être prolongé et accueillir vingt places supplémentaires réservées aux

nouveaux habitants. Au sous-sol se trouvent aussi les caves, les locaux techniques et deux espaces de stockage pour le foyer. Les éléments bâtis sont réalisés avec une structure porteuse en béton. Les façades sont ventilées sur trois côtés. Tous les bandeaux horizontaux, qui structurent les parapets des balcons, le sont également. Entre ces derniers, un crépi a été privilégié. A l'intérieur, les surfaces vitrées des appartements sont importantes afin d'amener un maximum de lumière et de privilégier la vue qui se prolonge grâce à de généreux balcons.

Les bâtiments sont labellisés Minergie® et bénéficient d'une ventilation double flux, d'un chauffage au gaz, ainsi que de triples vitrages. Le bâtiment des seniors respecte, en plus, les normes SIA 500 qui assurent une construction sans obstacle, pour les personnes à mobilité réduite, dans les appartements protégés.

#### Photos

Les deux bâtiments labellisés Minergie® proposent des programmes différents mais qui fonctionnent en synergie: un bâtiment dédié aux appartements protégés et un second immeuble réservé à de la location à loyer modéré.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                                 |   |                           |
|---------------------------------|---|---------------------------|
| Surface du terrain              | : | 4'631 m <sup>2</sup>      |
| Surface brute de plancher       | : | 3'420 m <sup>2</sup>      |
| Volume SIA                      | : | 13'710 m <sup>3</sup>     |
| Coût total                      | : | 11,6 mios                 |
| Nombre d'appartements           | : | 26                        |
| Nombre de niveaux :             |   | rez + 3 niveaux + attique |
| Nombre de niveaux souterrains : |   | 1                         |
| Places de parc extérieures      | : | 2                         |
| Places de parc intérieures      | : | 20                        |



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassements**  
LMT SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Travaux spéciaux**  
FORASOL SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Echafaudages**  
ES ECHAFAUDAGES SA  
1028 Prévèrenge

**Maçonnerie**  
BERNEY  
CONSTRUCTION SA  
1346 Les Bioux

**Façades ventilées**  
FACETEC SA  
1023 Crissier

**Etanchéité**  
G. DENTAN SA  
1804 Corsier-sur-Vevey

**Fenêtres - Portes-fenêtres**  
EGOKIEFER SA  
1242 Satigny

**Stores - Toiles de tente**  
STOREP SA  
1007 Lausanne

**Electricité - Consortium**  
MR ÉLECTRICITÉ  
LUTHI & SCHMIED SA  
1004 Lausanne

**Protection incendie**  
KB IGNIFUGE  
1630 Riaz

**Chauffage - Ventilation**  
Santaires  
VON AUW SA  
1028 Prévèrenge

**Serrurerie**  
M. DESIGN OSMANI SA  
1564 Domdidier

**Ascenseurs**  
KONE SA  
1950 Sion

**Chapes**  
KASTRATI SA  
1008 Prilly

**Carrelages**  
AS CARRELAGE  
1860 Aigle

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

**Exutoires de fumée**  
BAUD SA  
1950 Sion

**Menuiserie intérieure portes**  
STAR-CITY SA  
1026 Echandens

**Menuiserie intérieure armoires**  
NORBA SA  
1227 Les Acacias

**Cuisines**  
PRECISION CUISINE  
1026 Denges

**Aménagements extérieurs**  
MILLIQUET & POPOV Sarl  
1023 Crissier

**Séparations de caves**  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

**Nettoyages**  
MS Services & Solutions  
1012 Lausanne