



# PARC "LE CÈDRE"

## COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET ADMINISTRATIF

MORGES - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Oulevay SA  
Rue des Vignerons 3  
1110 Morges

**Entreprise générale**  
Losinger Construction SA  
Avenue Louis-Casai 53  
1216 Cointrin

**Architectes**  
Yves M. Braunschweig  
ICC Institut Conseil pour  
la Construction SA  
Avenue de Rumine 37  
1005 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
AIC Ingénieurs Conseils SA  
Avenue Tissot 2Bis  
1006 Lausanne

**Bureaux techniques**  
Électricité :  
Betelec SA  
Chemin de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

CVS :  
Pierre Chuard Engineering SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géotechnique :  
De Cérenville Géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

Géologue :  
CSD Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

**Géomètres**  
Mosini & Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges

**Coordonnées**  
Rue des Vignerons 1A-1B-3  
Rue des Uttins 1A à 1F  
1110 Morges

**Conception** 2001 - 2003

**Réalisation** 2004 - 2006

### Photos

*Terrasses et percements  
généreux, lignes bien ordon-  
nées et matériaux de choix  
distinguent la réalisation.*



### HISTORIQUE - SITUATION

**Parc de grande valeur pour la Ville.** Le parc "Le Cèdre" marque l'entrée ouest de Morges, à quelques pas du lac et du château. Il doit son nom au cèdre pluricentenaire, cher aux Morgiens, qui s'affirme au milieu de magnifiques frondaisons. Ces dernières, protégées lors de l'établissement du Plan Partiel d'Affectation (PPA) de ce secteur lui valent une belle réputation et contribuent notablement au caractère prestigieux de l'endroit.

Cette propriété remarquable accueillait la fabrique de biscuits Oulevay, active sur place jusque dans la dernière décennie du siècle dernier.

La cessation des activités a conduit, en collaboration avec la commune de Morges, à l'élaboration d'un PPA, légalisé en 2002, définissant les possibilités de construire.

Deux zones constructibles sont ainsi définies: au sud (extension du centre), le long de l'avenue Paderewski, activités et habitations, au nord habitations uniquement, le terrain adjacent étant classé en zone verte.





## PROGRAMME

**Habitat de qualité à l'interface du centre et des zones de loisirs.** L'ensemble de la réalisation propose à la location 98 appartements résidentiels spacieux de 31/2 à 7 pièces et 1'790 m<sup>2</sup> de surfaces administratives, répartis sur cinq niveaux auxquels s'ajoute un sous-sol qui abrite notamment le garage de 207 places de parc.

Pour la parcelle Oulevay, les surfaces constructibles atteignent 6'500 m<sup>2</sup> bruts dans le secteur nord et 12'000 m<sup>2</sup> dans le secteur sud.

En tenant compte des souhaits de la ville de Morges, le programme a été défini par rapport aux besoins du marché locatif et des caractéristiques du lieu, à l'interface du centre, de la gare, des zones sportives et de verdure. Ainsi ont été exclues les activités commerciales susceptibles d'engendrer des nuisances, au profit de l'habitation résidentielle de type familial.



## PROJET

**Espace, lumière et transparence.** Le complexe comprend quatre bâtiments: dans sa partie nord, un seul immeuble, en forme de L, développé sur quatre niveaux hors-sol. Dans le secteur sud, trois bâtiments disposés sur une base "en diamant", s'élèvent sur cinq étages.

Deux des immeubles reposent sur un socle formant rez-de-chaussée, et qui abrite les surfaces administratives. Espace, lumière et transparence constituent les lignes directrices suivies par les concepteurs. Pour satisfaire à ces objectifs, on a choisi une typologie traversante, et des façades largement vitrées, dotées de grands balcons qui donnent sur le parc, tous les appartements du rez offrant une liaison directe avec ce dernier.

Les cuisines, habitables, sont pour la plupart, ouvertes sur les séjours, certaines chambres s'ouvrant également directement sur les espaces communs, afin de pouvoir préserver la transparence. La volonté de construire sur de hauts critères qualitatifs a conduit à des choix constructifs et de matériaux de gamme supérieure: façades parées de pierre naturelle, parquets en acacia, carrelages en grès-céram, baies vitrées coulissantes en métal s'inscrivent parmi ces choix.

Les espaces extérieurs, libres de tous véhicules, visiteurs exceptés, sont exploités avec une double volonté: celle d'utiliser de façon optimale les droits à bâtir proposés par le plan et celle d'apporter à ce site d'exception, le traitement qualitatif qu'il mérite. Ils comprennent notamment un chemin public nord-sud, d'ailleurs défini par ce plan d'affectation, et les arbres abattus sont compensés intégralement par des nouvelles plantations disposées autour des aires de jeux et le long des rues.

Sur la rue des Vignerons, deux placettes dont le caractère urbain est affirmé par le revêtement en pierre naturelle, se trouvent disposées devant les surfaces administratives.

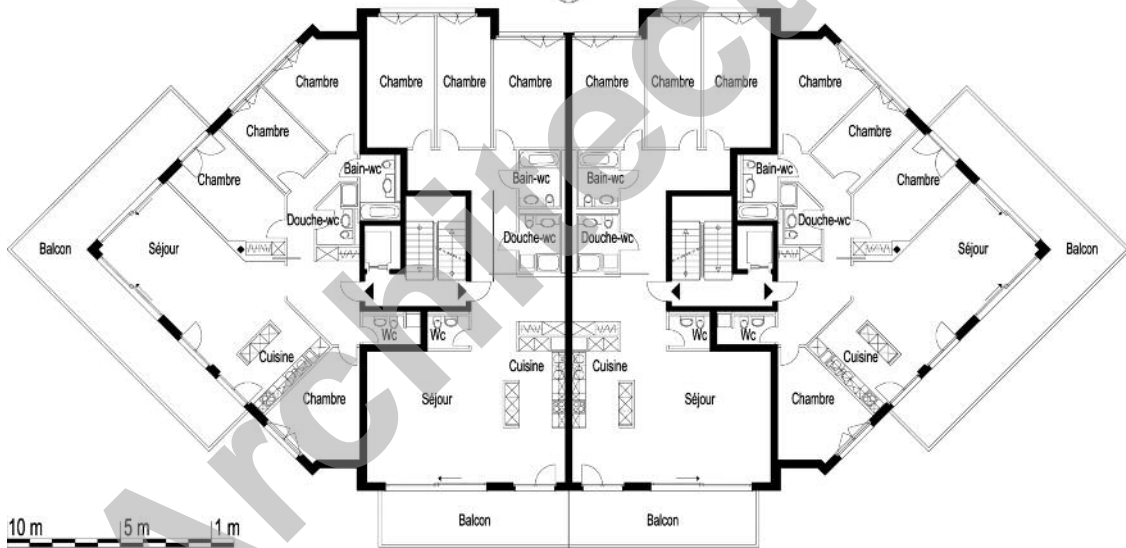






r u e d e s V i g n e r o n s

3





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>15'341 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>17'750 m2</b>
Emprise au rez :	<b>4'517 m2</b>
Volume SIA :	<b>92'000 m3</b>
Nombre d'appartements :	<b>98</b>
Nombre de niveaux :	<b>4 à 6</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Abri PC :	<b>143+144 pl.</b>
Surface administration :	<b>1'790 m2</b>
Surface logements :	<b>15'851 m2</b>
Places de parc extérieures :	<b>30</b>
Places de parc intérieures :	<b>207</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Ascenseurs - Monte-charges	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	<b>LOSINGER Construction SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Chapes	<b>LAÏK Sàrl</b> 1072 Forel
Abris PC	<b>Ernst SCHWEIZER AG</b> 1024 Ecublens	Carrelages	<b>JR Carrelages SA</b> 1004 Lausanne
Revêtement de façades	<b>ROSSIER &amp; BIANCHI SA</b> 1024 Ecublens	Parquets	<b>L'AS DU CARREAU Sàrl</b> 2852 Courtételle
Ferblanterie	<b>COUFER Lausanne SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Plâtrerie - Peinture	<b>REICHENBACH SA</b> 1131 Tolochenaz
Etanchéité	<b>Georges DENTAN SA</b> 1020 Renens	Menuiserie - Armoires	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Etanchéité résine	<b>MEP MONGE &amp; Partners Sàrl</b> 1041 Bottens	Menuiserie - Portes	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Stores - Toiles de tente	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX</b> 1023 Crissier	Cuisines	<b>STAR-CITY SA</b> 1026 Echandens
Electricité	<b>CAUDERAY SA</b> 1004 Lausanne	Cloisons en panneaux	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage Lausanne SA</b> 1018 Lausanne	Faux plafonds	<b>CLESTRA HAUSERMAN SA</b> 1023 Crissier
Ventilation - Climatisation	<b>Paul WIRZ SA</b> 1007 Lausanne	Serrurerie extérieure Fenêtres	<b>PLAFONMETAL SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Sanitaire	Consortium <b>DIEMAND + FLEURY + COFAL</b> p.a. Joseph DIEMAND SA 1007 Lausanne	Nettoyage	<b>SOTTAS SA</b> 1630 Bulle
Serrurerie extérieure & intérieure	<b>Massimo ADANI</b> 1023 Crissier	Aménagements extérieurs	<b>UNS Services SA</b> 1206 Genève
	<b>GENOUD Sàrl</b> 1820 Montreux		<b>HEIZMANN Jardins SA</b> 1097 Rieux