



MORGES SQUARE CENTRAL

IMMEUBLE D'HABITATION, COMMERCES ET ÉCOLE

MORGES - VD

Maître de l'ouvrage

CPEV
Caisse de pensions de
l'Etat de Vaud

Entreprise générale Bernard Nicod

Galerie Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne
Chef de projet:
Nesty Carrel

Architecte

Claude Fehlmann SA
Rue Louis-de-Savoie 37
1110 Morges

Ingénieur civil

Nicolas Fehlmann
Place du Casino 4
1110 Morges

Bureau technique

CVSE:
Betica SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Géotechnique

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètres

Biner & Nicole
Géomètres Officiels
Rue St-Louis 1
1110 Morges



Situation

Remplacement des zones d'activités liées à la gare CFF.

Le quartier des Sablons, à Morges, se développe aujourd'hui à la faveur de nouveaux plans de quartier mis sur pied en lieu et place des zones d'entrepôts et de petite industrie qui jouxtaient la voie CFF, à l'est de la gare.

La succession des opérations voit se réaliser petit à petit dans ce secteur de nouveaux développements urbains, à l'heure où le manque de logements se ressent avec acuité dans tout le bassin lémanique. C'est dire que la réalisation du complexe du "square central" qui

constitue l'un des premiers éléments de ces développements parmi ceux qui restent en devenir, contribue de façon décisive au dessin nouvellement créé de l'ensemble du quartier. Les nouvelles constructions s'alignent sur les limites constructives qui résultent de la trame générale orthogonale, à l'angle de la rue du Sablon et de la rue Centrale, deux voies d'importance moyenne.

Cette implantation, non loin de la gare et du centre-ville, mais à l'écart des axes majeurs de la circulation morgienne, représente un facteur d'attraction non négligeable, générateur de plusieurs des diverses caractéristiques inscrites au programme.



Coordonnées

Sablons 15-17, Morges

Conception 2001

Réalisation 2002 - 2003

Programme

Affectations diversifiées. Développés pour la Caisse de Pension de l'Etat de Vaud, les immeubles proposent septante-sept appartements répartis en volumes de deux, trois et quatre pièces, dont les surfaces s'échelonnent de 56 à 130 m².

Exclusivement destinés à la location, ces logements occupent les cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, soit quatre étages et un attique doté de belles terrasses. Un garage souterrain permet d'accueillir 101 véhicules, et on y accède par une rampe à partir de la rue des Sablons.

La surface disponible au rez-de-chaussée - 684 m² - est organisée pour offrir une large souplesse de partition, permettant ainsi de satisfaire aux différentes demandes formulées pour l'installation de commerces. S'y ajoutent huit salles de classe, une salle de gymnastique et un préau.



Projet

Favoriser l'apport de lumière naturelle dans tous les volumes. La profondeur de la parcelle d'implantation, environ trente mètres, et la nature des droits à bâtir ont conduit à une solution de dessin "en peigne", comprenant un corps principal arrière et trois ailes disposées perpendiculairement, sur un rythme régulier.

Cette solution répond au problème de l'apport de lumière naturelle dans tous les corps de bâtiment, contribue à une excellente distribution des espaces intérieurs et favorise par ailleurs la définition d'une architecture typée, dont les articulations et le jeu des volumes constituent le caractère particulier.

Les logements présentent des espaces agréables et se trouvent équipés de façon très complète, notamment pour ce qui est des cuisines. De larges balcons, tous favorablement orientés en raison du choix typologique choisi pour le complexe, apportent un confort d'usage très appréciable à la belle saison: ces surfaces extérieures, dont certaines marquent les angles des bâtiments,



Salle de gymnastique





peuvent être utilisées de façon courante en raison de leurs dimensions confortables et de leur orientation.

Construits sur des bases conceptuelles classiques, les bâtiments sont réalisés au moyen de matériaux modernes et de bonne qualité, mis en œuvre de façon traditionnelle, si l'on accepte d'inclure dans cette catégorie le choix des façades isolées côté extérieur avec enduit rustique giclé.

Conduits avec célérité, les travaux se sont achevés en deux phases, l'une concernant les logements et l'autre les volumes dévolus à l'école, livrés pour assurer la rentrée scolaire au mois d'août.

Photos

Volumétries agréables et découpe géométrique s'adaptent aux conditions particulières du terrain, favorisant une image harmonieuse et élégante.

Caractéristiques

Surface du terrain:	4'054 m²
Surface brute de plancher (sbph):	11'083 m²
Appartements:	7'013 m ²
Ecole et salle de gym:	1'473 m ²
Commerces:	684 m ²
Volume SIA:	47'522 m ³
Nombre de niveaux:	4 sur rez + attique
Nombre de niveaux souterrain:	1
Nombre d'appartements:	79



Plan étage type

Ecole de 8 classes





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	ORLATTI SA 1025 St-Sulpice	Ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe
Enceinte de fouille Travaux spéciaux	MARTI SA 3302 Moosseedorf	Sanitaires	PERRET Frères SA 1005 Lausanne
Terrassements	SOTRAG SA 1163 Etoy	Constructions métalliques Serrurerie	Constructions métalliques DU PIERRIER Sàrl 1815 Clarens
Echafaudages	Conrad KERN SA 1024 Ecublens	Système de verrouillage	MARTIN & Fils SA 1005 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	ADV Construction SA 1010 Lausanne	Portes de garage	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Charpente Équipement caves	DUBI & Cie SA 1007 Lausanne	Ascenseurs Monte-charges	SCHINDLER Ascenseurs SA 1016 Lausanne
Ferblanterie	ALVAZZI Toitures SA 1350 Orbe	Chapes	CACCIAMANO G. 1026 Echandens
Étanchéités	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Carrelages - faïences	SAMARAS SA 1066 Epalinges
Isolation Crépissage de façades	DUCA SA 1004 Lausanne	Revêtement de sols en bois	CARNEVALE Sàrl 1008 Prilly
Fenêtres - Portes extérieures	PAPAUX & Cie SA 1733 Treyvaux	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Vitrages métalliques	STADLIN Jean-Marc 1131 Tolochenaz	Menuiserie	RUBATTEL SA 1610 Châtillens
Fenêtres de toiture	WEMA Constructions métalliques SA 1022 Chavannes-Renens	Portes	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Volets roulants	GRIESSER SA 1010 Lausanne	Cuisines	BRUNO PIATTI SA 1030 Bussigny
Stores en toile	SCHENKER Stores SA 1023 Crissier	Équipements d'abris PC	LUNOR G.KULL AG 8041 Zurich
Électricité	Consortium SONREL Electricité SA BAUMBERGER & Fils SA p.a. 1010 Lausanne	Nettoyage	BLANC & Cie SA 1018 Lausanne
Chauffage	André MONNIER SA 1009 Pully	Panneaux de chantier	PS Publicité 1028 Prévèrenge