



# 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 m<sup>2</sup>.

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



Plan étage type

Ecole de 8 classes





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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