

ouvrage 2595

Maître de l'Ouvrage  
PrivéArchitectes  
Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
1110 MorgesIngénieurs civils  
Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 MorgesBureaux techniques  
CVS :  
von Auw SA  
Route de Genève 3  
1028 PrévêrengeCoordonnées  
Rue Louis-de-Savoie 51-53  
1110 Morges

Conception 2015

Réalisation 2016



## HISTORIQUE / SITUATION

**Objet intéressant au niveau local.** Dans une rue commerciale du centre-ville de Morges, deux immeubles d'habitations contigus, datant d'environ 1750, déjà reconstruits en 1855 et modifiés en 1980, ont besoin d'une rénovation. Classés en note 3 lors du dernier recensement architectural, les bâtiments sont protégés et l'intervention ne doit pas altérer les qualités qui ont justifié sa classification par la Section des Monuments et Sites. Le chantier a d'ailleurs été interrompu le temps d'établir un relevé archéologique des fondations et des canalisations anciennes. La typologie générale est traditionnelle avec des petits commerces au rez-de-chaussée, des appartements aux étages et un grand jardin allongé au Sud vers la promenade du bord de lac.

## PROGRAMME / PROJET

**Fusion des deux parties en un seul immeuble.** La rénovation intègre la transformation des deux corps de bâtiments en une entité unique, avec la suppression d'une des deux cages d'escaliers et l'installation d'un ascenseur. Au rez-de-chaussée, la restauration concerne deux commerces ainsi qu'un appartement de trois pièces et demie. En tout, ce sont dix logements, du studio au quatre pièces et demie, qui ont été restructurés, avec de nouvelles salles de bain et cuisines remises aux goûts et aux standards contemporains.

Les fenêtres ont toutes été remplacées pour du triple vitrage. Les volets en bois aux tons bleu-gris ont été soit rénovés, soit changés, selon leur état.



Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Des balcons ont été mis en place sur toute la largeur de la façade pour les appartements des deuxièmes et troisièmes étages car le bâtiment d'origine n'en était pourvu qu'au premier étage. Cette modification d'aspect de la façade concerne uniquement le côté Sud et s'adapte parfaitement à la typologie des constructions voisines. A part son ravalement, le côté rue reste identique. La structure du toit à la Mansart a été conservée pour le surélever. Les architectes, pour ajouter un étage habitable, ont en effet utilisé les solives d'origine pour ancrer la dalle en béton du nouvel étage supérieur, avec une chape flottante, à la fois plus légère et plus isolante. De ce fait, la partie inférieure de l'ancienne toiture est devenue un mur maçonné,

avec un avant-toit sur le Sud, côté lac, et quatre lucarnes réalisées sur chaque pan. L'escalier d'origine en pierre qui a été préservé, se prolonge maintenant jusqu'aux deux nouveaux logements en attique, un trois pièces et demie et un studio. A l'intérieur, la partie la plus riche historiquement concerne le premier étage qui était au siècle dernier un grand appartement traversant. La section des Monuments et Sites a notifié l'obligation de conserver le charmant bow-window d'époque, entre autres.

Toutes les installations techniques ont été remises aux normes et une nouvelle isolation s'est faite par les murs intérieurs. Certains éléments de la structure d'origine, comme des

poutres, ont dû être remplacés. Cette importante restauration qui comporte des modifications structurelles, notamment en toiture et en façade Sud, a permis au bâtiment de garder son caractère d'époque tout en s'intégrant à son environnement architectural.



#### Photos

Le mur en pierres apparentes marque l'entrée commune et donne le ton en mêlant le charme d'une construction du 18<sup>e</sup> siècle et le confort contemporain. Les appartements sont traversants avec une belle vue sur le lac Léman.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	710 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1 600 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	370 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	4 700 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	11
Nombre de niveaux	:	Rez + 4

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition partielle  
LMT SA  
1042 Biolley-Orjulaz

Désamiantage  
AMI ASSAINISSEMENTS  
SPÉCIAUX SA  
1042 Biolley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton armé  
D'AGOSTINO LUCIANO  
1110 Morges

Réfection toiture  
Ossature bois  
G. BLANCHARD CHARPENTE SA  
1110 Morges

Étanchéité résine balcon  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

Ferblanterie  
PRO-TOIT SA  
1169 Yens

Fenêtres - Porte - Armoire  
Menuiserie  
FENALVA SÀRL  
1026 Echandens

Installation électrique  
EGEL SÀRL  
1004 Lausanne

Serrurerie  
STADLIN SA  
1131 Tolochenaz

Chapes  
KASTRATI MA  
1008 Prilly

Carrelage  
CALOZ RENÉ  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Parquet  
PASTORE SA  
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
VM RÉNOVATION SA  
1121 Bremblens

Agencement de cuisine  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
PERRIN SERGE  
1162 Saint-Prex