


**Entreprise générale**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

Collaborateurs:  
Laurent Bottarel  
Jean-Claude Peter  
Bertrand Jolly

**Architectes**

Bernardi et Bongard  
Architectes SA  
Chemin de Champ-Poury 4  
1272 Genolier

Collaborateurs:  
Mario Paiva  
Alexandre Renaud

**Ingénieurs civils**

Boubaker Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de la Gottrause 13  
1023 Crissier

Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

**Bureaux techniques**

Physique du bâtiment:  
Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

Acoustique:  
Acustica Sàrl  
Godel Joel  
Route de la Plaine 28  
1580 Avenches

**Géomètre**

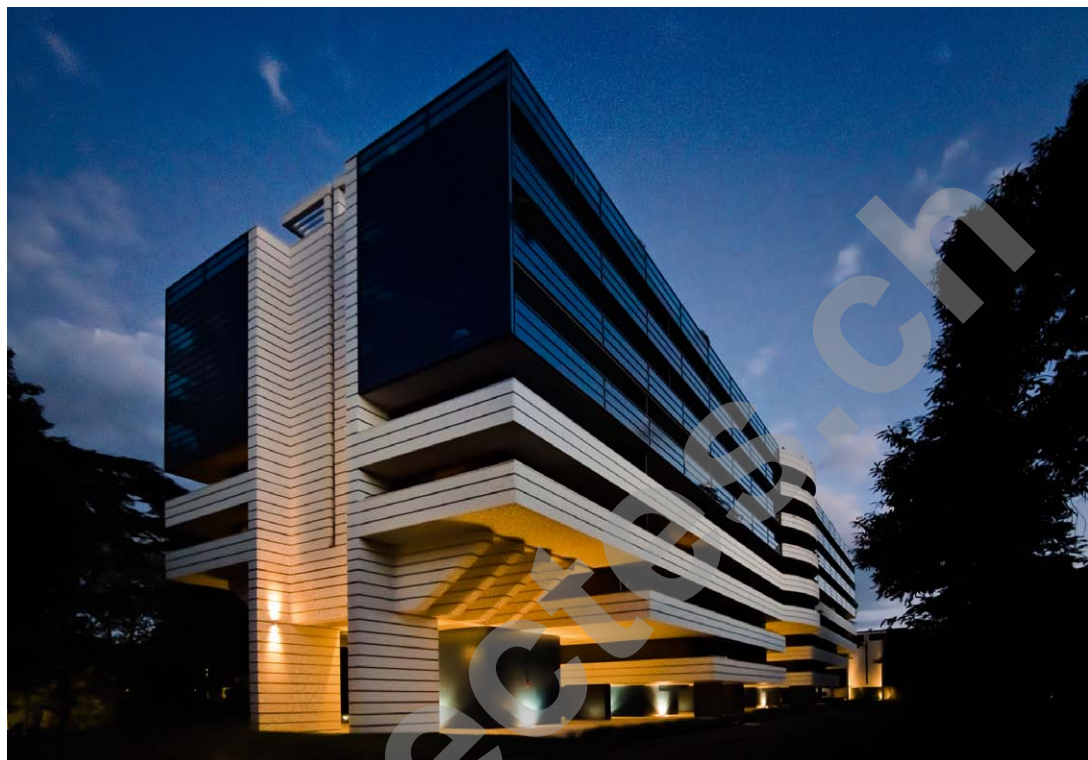
BBHN SA  
Rue Saint-Louis 1  
1110 Morges

**Coordonnées**

Av. Ignace-Paderewski 28 + 30  
1110 Morges

Conception 2007

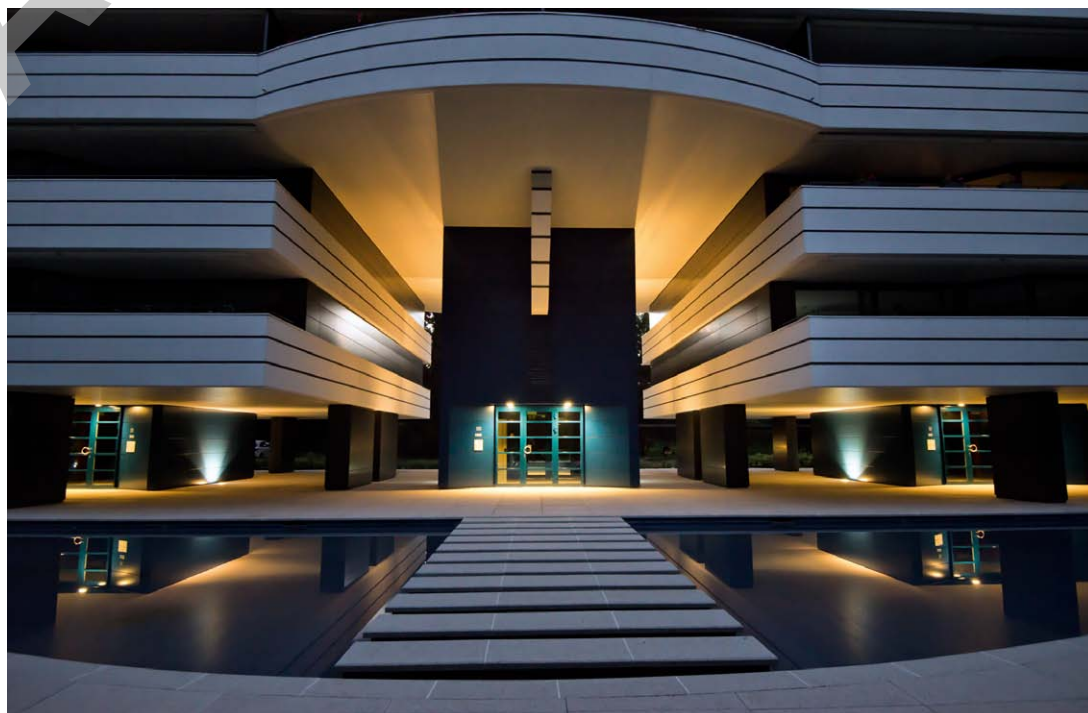
Réalisation 2010 - 2012  
2012 - 2013


**HISTORIQUE / SITUATION**

**Apport au développement immobilier de qualité dans l'ouest morgien.** Organisé en été 2009, un concours d'architecture sur invitation a permis de développer un projet sur la base d'un cahier des charges qui tenait compte des exigences formulées selon le règlement établi pour le plan de quartier "En Bonjean". Cette démarche a conduit au choix d'un projet développé pour permettre l'obtention d'un permis de construire une année plus tard déjà, la phase de travaux étant entamée dès octobre 2010, pour s'achever à fin septembre 2013.

Les constructions prennent place dans un cadre magnifique, à proximité du lac, du port, ainsi que des terrains de sports et de loisirs de la Commune de Morges.

Constitué d'un parc de 12'278 m<sup>2</sup>, le terrain d'accueil appelait à des constructions de qualité, de nature à valoriser le site qui s'insère dans le développement de l'ouest morgien. On y accède par l'avenue Ignace Paderewski, sur laquelle un giratoire a été créé pour faciliter la desserte du lieu.



## PROGRAMME

**Label Minergie pour la vente en PPE.** Destinés à la vente en propriété individuelle, les septante-cinq appartements de ce programme à vocation presque exclusivement résidentielle sont répartis en deux bâtiments distincts développés respectivement sur huit et quatre niveaux plus rez-de-chaussée. Ce complexe de logements présente 10'294 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, locaux de service et garage souterrain de 88 places compris. 494 m<sup>2</sup> de surfaces administratives et deux niveaux de sous-sols complètent le tout.

Le programme définit par ailleurs un standard général de qualité supérieur, ainsi que des dispositions de conception et de réalisation susceptibles de satisfaire aux contraintes du label Minergie. Tous les appartements présentent des surfaces généreuses, indépendamment de leur typologie. Tous traversant, ils sont très largement vitrés et agrémentés de vastes terrasses.

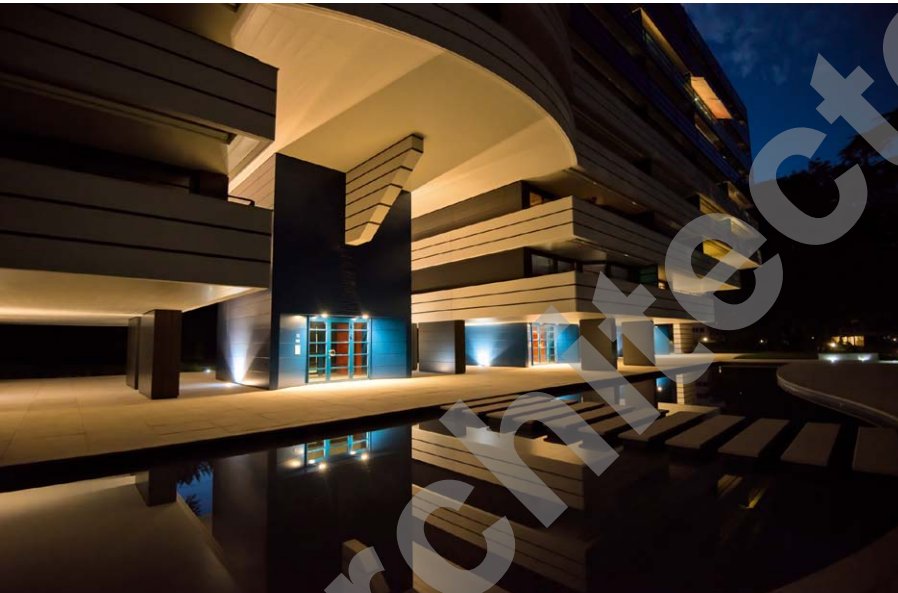


## PROJET

**Respect et mis à profit du site d'accueil.** L'option architecturale retenue pour le bâtiment principal se singularise par le choix d'un niveau de rez-de-chaussée entièrement libre, autorisant le dégagement des vues sur le parc situé au même niveau. On accède par le côté nord-ouest de l'immeuble, de manière à préserver du trafic interne le large espace piéton situé côté lac, où se trouve un vaste bassin qui participe à la qualité et à l'originalité du lieu.

De même, d'importants vides sur trois niveaux, au centre et aux extrémités Est et Ouest du bâtiment, caractérisent l'expression formelle voulue par les concepteurs. Ce parti allège considérablement le volume général et permet par ailleurs de concentrer les logements dans la partie supérieure de l'immeuble qui, avec ses neuf niveaux hors sol, offre la possibilité d'exploiter largement la vue sur le lac. Disposés dans un magnifique parc arborisé, les immeubles sont implantés de telle sorte que le



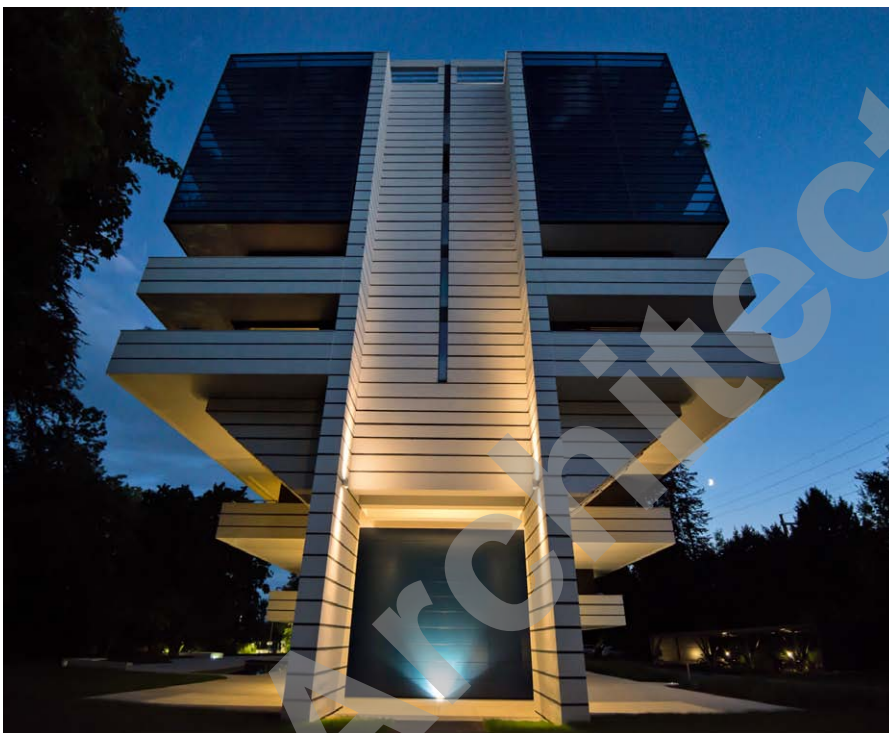


caractère du site puisse être préservé: hormis les circulations indispensables, seuls les chemins piétonniers parcourent le parc, parsemé de jeux d'enfants et invitant à profiter de l'espace ainsi disponible.

D'expression très contemporaine, les constructions en béton armé et éléments lourds préfabriqués bénéficient d'une enveloppe alliant qualités esthétiques et performances techniques, thermiques et phoniques. Pour permettre, d'autre part, la convergence avec les seuils fixés par Minergie, les édifices sont équipés d'une centrale de production thermique par pompes à chaleur qui puisent l'énergie thermique dans le sol, via 25 forages géothermiques atteignant 300 à 320 m de profondeur.

Toujours dans le même esprit, les vitrages montés sur cadres aluminium sont équipés de triples verres à haut coefficient d'isolation, tandis qu'un système de ventilation à double flux et des panneaux solaires complètent le dispositif.





#### Photos

Implantation et choix formels permettent de mettre réciproquement en valeur les volumes construits et le site lui-même.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	15'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	10'788 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'804 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	59'300 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	:	75 appartements
Surfaces d'activités	:	500 m <sup>2</sup>
Abri PC	:	161 pl
Nombre de niveaux	:	Rez + 4 ou 8
Nombre de niveaux souterrains	:	1 ou 2
Places de parc extérieures	:	13
Intérieures	:	110

#### entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Fondations spéciales - terrassements*  
SOTRAG SA  
1163 Etoy

*Echafaudages*  
Conrad KERN SA  
1024 Ecublens

*Maçonnerie - Béton armé*  
BERTHOLET + MATHIS SA  
1018 Lausanne

*Etanchéité*  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

*Crépiage de façades*  
ARTE Façades Sàrl  
1022 Chavannes-près-Renens

*Fenêtres alu*  
ALUSOL Sàrl  
1800 Vevey

*Stores*  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

*Electricité*  
CAUDRELEC SA  
1020 Renens

*Chauffage Ventilation Sanitaire*  
ALVAZZI Chauffage Sanitaire SA  
1350 Orbe

*Protection incendie - Sprinkler*  
ADEFI SA  
1023 Crissier

*Isolation coupe-feu*  
Gd'Isolation GROLIMUND  
1010 Lausanne

*Portes coupe-feu*  
RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

*Serrurerie*  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

*Façades métalliques*  
Christian FORRER SA  
1217 Meyrin

*Ascenseurs*  
KONE (Suisse) SA  
1950 Sion

*Chapes*  
LAIK SA  
1072 Forel

*Carrelages*  
MASSON Jacques SA  
1260 Nyon

*Carrelages*  
PASTORELLA & Fils Sàrl  
1893 Muraz (Collombey)

*Parquets*  
REICHENBACH SA  
1131 Tolochenaz

*Plâtrerie - Peinture*  
EMARESI Sàrl  
1110 Morges

*Éléments d'abris et caves*  
LUNOR G. KULL SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Portes intérieures*  
SERGATECH Sàrl  
1084 Carrouge

*Cuisines*  
TEUTSCHMANN Marc SA  
1260 Nyon

*Plafonds métalliques*  
PLAFONDS SEM Sàrl  
1006 Lausanne

*Nettoyages*  
NETTOYAGES DE CHANTIERS & SERVICES  
Luc PROVENZALE  
1185 Mont-sur-Rolle

*Aménagements extérieurs*  
PEPINIERES GLANOISES  
1690 Lussy / Fibourg

*Technique bassin extérieur*  
DENOAGENT SA  
1197 Prangins