

Maître de l'ouvrage

Société coopérative
Immobilière La Maison Ouvrière
Rue Beau-Séjour 15
1002 Lausanne

Architectes

Fehlmann Architectes
Place du Casino 2
1110 Morges

Ingénieurs civils

Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

Bureaux techniques

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètres:

BBHN SA
Rue St-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées

Rue de la Gare 39
Rue des Vignerons 8
1110 Morges

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

**SITUATION / PROGRAMME****Bâtiments subventionnés dans un contexte urbain chargé.**

A côté de la Gare de Morges, le challenge était difficile à relever. Il s'agissait d'insérer un immeuble de logements sur une bande étroite, bordée au Nord par les voies CFF et l'autoroute et au sud par un complexe mixte logements-commerce-bureaux, construit en 2002 sur 7 niveaux hors-sol. A l'époque, la parcelle, occupée par un atelier de ferblanterie n'avait pas pu être intégrée à la réalisation globale du plan de quartier "Gare-Pont-Neuf".

La prise en compte d'un environnement bruyant appelait des mesures de conception et de construction adaptées. Ces dernières font donc partie des exigences fixées pour ce programme de 40 logements subventionnés, mais de qualité.

Le bâtiment de 22'125 m³ SIA, avec sept niveaux hors terre et deux souterrains, propose à la location des appartements de 2, 3 et 4 pièces. La part dévolue au logement représente une surface totale de 3'945 m² sur un total de 4'615 m² de surface brute de planchers, le solde étant occupé par l'atelier et les dépôts du maître d'état qui occupait le site.

Un garage en deux parties peut accueillir 34 véhicules. Des conditions typiquement urbaines ont présidé à la mise en oeuvre du chantier: le manque de place pour les installations et l'entreposage, ont conduit à l'adoption d'une organisation précise et rigoureuse.

PROJET

Qualité de vie et label Minergie. Coincée entre les voies de chemin de fer, l'autoroute, la rue de la Gare et le bâti existant, la construction a nécessité des travaux spéciaux complexes : dépollution du terrain, pieux et ancrages sous voies CFF et route, palplanches et création d'un pont sur la rivière "La Morges", enjambée par la construction.

Malgré ces contraintes importantes, le projet s'inscrit dans une fourchette de prix permettant d'obtenir les subventions cantonales dévolues aux logements subventionnés. La construction est de type traditionnel. La structure en béton armé avec piliers et murs porteurs repose sur un réseau de pieux coulés en place. Les toitures plates, en béton armé également, sont revêtues d'un système isolant/étanche bicouche bitumineux, avec bac de rétention des eaux pluviales.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute
de planchers : 4'615 m²
Volume SIA : 22'125 m³
Nombre de niveaux : 7 + 2 s.s.
Nombre d'appartements : 40
Surface logements : 3'945 m²
Garages : 34 pl.





Pour permettre de parer à la proximité immédiate des sources de bruit (train et circulation automobile), l'immeuble est équipé d'un système de ventilation à "double flux", capable d'assurer le renouvellement

d'air nécessaire sans que l'ouverture des fenêtres soit indispensable. Une isolation phonique particulière des vitrages et des ouvrants côtés nord, est et ouest complète le dispositif.

Les aménagements intérieurs comportent des finitions habituelles correspondant au standard de la location, notamment pour les sols; revêtus de parquets et de carrelages.



Photos: L'immeuble offre une qualité de vie appréciée, malgré l'environnement urbain et bruyant.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
Génie civil

ORLLATI SA
1042 Biolley-Orjulaz

Chapes

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Maçonnerie - Béton armé

ADV Constructions SA
1303 Penthaiz

Carrelages - Faiences

CALOZ René
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Charpente métallique
Façades métal-verre

SOTTAS SA
1630 Bulle

Plâtrerie - Peinture

EMARESI Sàrl
1110 Morges

Façades : peinture, isolation, crépi

VM Rénovation SA
1121 Bremblens

Plâtrerie - Peinture

VARRIN SA
1121 Bremblens

Étanchéité

BALZAN & IMMER étanchéité SA
1018 Lausanne

Menuiseries intérieures - Portes

STAR-CITY SA
1026 Echandens

Chauffage - Ventilation - Sanitaire

Groupe ALVAZZI SA
1350 Orbe

Cloisons mobiles

BAUMANN HÜPPE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Constructions métalliques - Serrurerie

STADLIN SA
1131 Tolochenaz

Nettoyages

NETIMMO SA
1030 Bussigny