

**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-commerces-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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> sur un total de 4'615 m<sup>2</sup> 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**

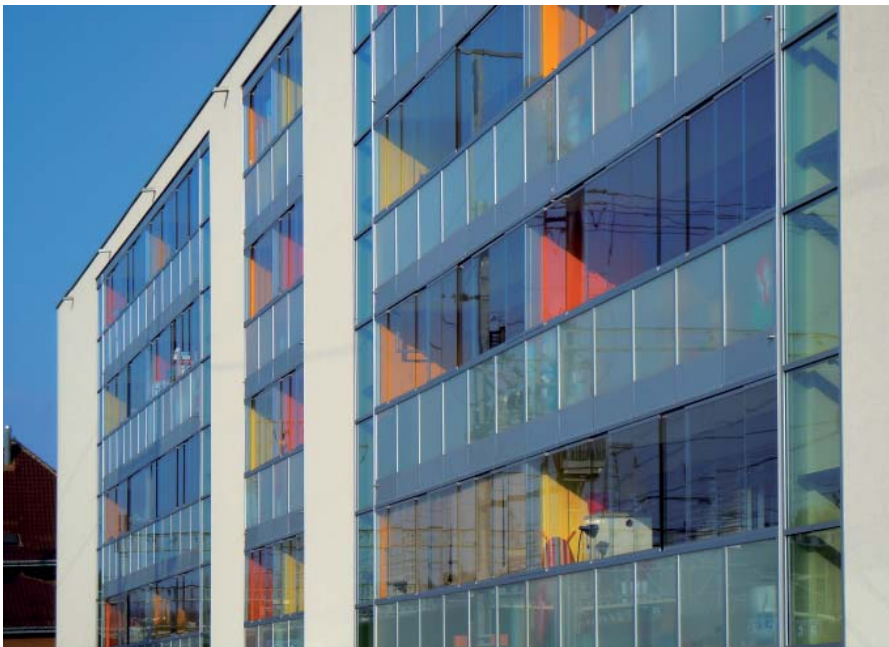
**Qualité de vie et label Minergie.** Coincée entre les voies de chemin de fer, l'autoroute, la rue de la Gare et le bâti existant, la construction a nécessité des travaux spéciaux complexes: dépollution du terrain, pieux et ancrages sous voies CFF et route, palplanches et création d'un pont sur la rivière "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 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 22'125 m<sup>3</sup>  
Nombre de niveaux : 7 + 2 s.s.  
Nombre d'appartements : 40  
Surface logements : 3'945 m<sup>2</sup>  
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