


MINERGIE-P-ECO®

AVENUE DE MORGES 58

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Avenue de la Gare 26
1003 Lausanne

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Galerie Benjamin Constant 1
1002 Lausanne

DIRECTEUR DU PROJET

Laurent Bottarel

CHEF DE PROJET

Serge Ducret

COLLABORATEURS

Nicolas Mielniczuk
Antonio Puertas

ARCHITECTES

cBmM SA
Avenue Charles-Dickens 2
1006 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

TBM Ingénieurs SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

Acustica Sàrl
1580 Avenche

INGÉNIEUR

PROTECTION INCENDIE
Ignis Salutem SA
1806 Saint-Légier

INGÉNIEUR EN

**RESSOURCES ET
CONSTRUCTION DURABLE**
leBird Sàrl
1008 Prilly

**CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'AIR**

Amstein + Walthert Genève SA
1202 Genève

**CONTRÔLE DE
L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR**

BIFF Bureau d'Ingénieurs
Fenêtres & Façades SA
1003 Lausanne

GÉOMÈTRE

Lehmann géomètre SA
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Avenue de Morges 58
Chemin de Renens 7A
1004 Lausanne

Conception 2015
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

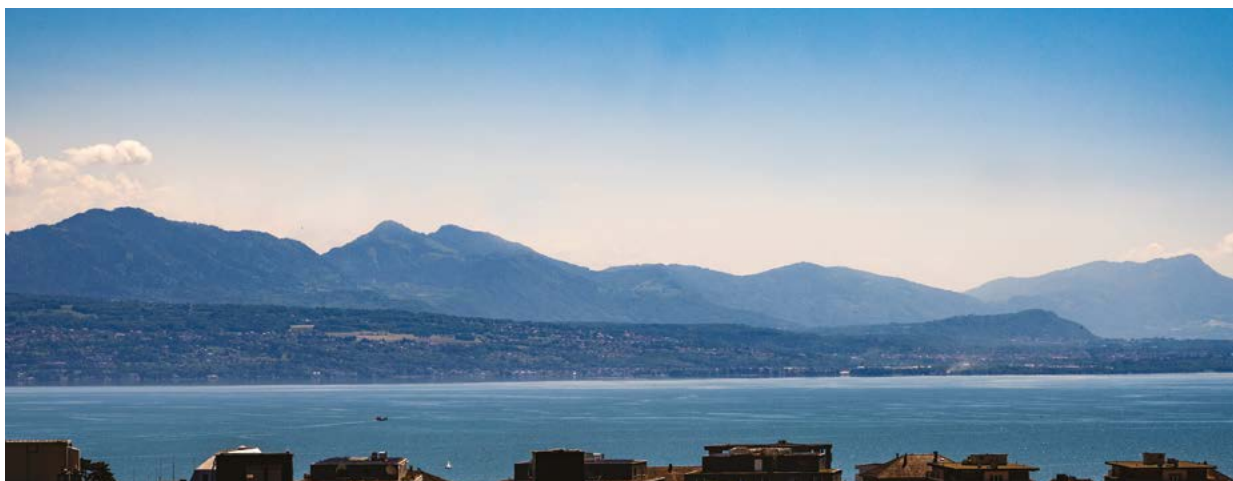


LOGEMENTS ET COMMERCES

HISTORIQUE/SITUATION > C'est le long de l'avenue de Morges que se situe la parcelle, dans un quartier proche du centre et bien connecté. Le terrain a été mis à disposition du maître d'ouvrage par la commune de Lausanne. Il abritait l'ancien garage Edelweiss, remplacé aujourd'hui par un nouvel immeuble de logements qui s'étire de l'avenue de Morges au chemin de Renens. Le bâtiment se développe sur une topographie accidentée de 53 mètres de profondeur, avec plusieurs ruptures d'angle et une différence d'altitude de 9 mètres entre les deux rues. À cette particularité morphologique s'ajoute la complexité d'une réglementation contradictoire, avec des règles d'ordre contigu à l'ouest et non contigu à l'est.

PROGRAMME > Le programme est essentiellement dédié au logement, à l'exception du rez-de-chaussée sur l'avenue de Morges réservé au commerce. L'immeuble offre ainsi, proche du centre-ville, 78 nouveaux appartements dont la majorité sont des deux et trois pièces. La répartition du programme, avec un tiers de logements subventionnés, un tiers de logements contrôlés et un tiers de loyers libres, assure une grande mixité sociale.

PROJET > Les deux bâtiments de logements existants à l'ouest s'étant implantés en retrait des limites de parcelles, l'ordre contigu est rompu. C'est donc un îlot ouvert qui sera réalisé.





Le bâtiment s'implante au plus près possible de la limite est pour dégager un espace vert généreux. Cet élément central, jardin commun, est situé, un niveau plus haut que l'avenue de Morges dont il est protégé des nuisances par un angle du bâtiment. Avec sa place de jeux et sa généreuse arborisation, il favorise les échanges sociaux et amène de la fraîcheur au centre de l'îlot. Dans la configuration urbaine présente, le principe de distribution des logements a constitué un défi majeur. Le plateau type de 945 mètres carrés est distribué par deux cages d'escalier seulement, permettant ainsi de desservir efficacement une douzaine d'appartements par niveau.

Connectées au parking, les cages sont accessibles, pour l'une, par le chemin de Renens et, pour l'autre, par l'avenue de Morges. La façade suit un principe de composition verticale qui rythme la longueur du bâtiment en une succession de bandes verticales, alternant murs pleins et fenêtres à la française. De généreux balcons-loggias viennent ponctuer le rythme par des bandes plus larges et sculpter les angles du bâtiment. Les principes de développement durable ont été pris en compte: outre la mixité sociale présente dans l'immeuble et l'attention portée aux aménagements extérieurs, le concept constructif et technique du bâtiment ont permis la certification Minergie P Eco.





TECHNIQUE > Pour obtenir ce label de qualité certifiant des bâtiments qui offrent un confort au-dessus de la moyenne tout en présentant une très faible consommation d'énergie, le choix a été fait de privilégier des triples vitrages, assurant un coefficient thermique et phonique élevé et dont le verre antireflets protège les oiseaux.

L'isolation thermique de l'enveloppe est de 28 centimètres. Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur alimentées par 14 sondes géothermiques. En toiture, des panneaux solaires de deux types – photovoltaïques et thermiques – garantissent une production d'électricité et le préchauffage de l'eau sanitaire. Une ventilation double flux assure l'aération des logements.

MESURES PARTICULIÈRES > Les terrassements se sont déroulés par étapes, protégés par des parois ancrées provisoires pour assurer la stabilité des constructions environnantes. Auparavant, il a fallu assurer la démolition et la dépollution du site contaminé, notamment par de l'amiante dans les éléments de l'ancien garage.





58, avenue de Morges

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2271 m ²
Surface brute de plancher	6909 m ²
Emprise au rez	1733 m ²
Volume SIA	30335 m ³
Nombre d'appartements	78
Nombre de commerces	2
Nombre de niveaux	Rez + 7 et 8
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	120
Places de parc extérieures (vélos)	19
Places de parc intérieures (véhicules)	47



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement
SOTRAG SA
1163 Étoy

Travaux spéciaux
ISR INJECTOBOHR SA
1373 Chavornay

Maçonnerie - Béton armé
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Éléments d'abris
- Portes de garages
METAL ASSISTANCE
MONTAGE SA
1844 Villeneuve

Isolation spéciale
PROTEC-FLAMME SÀRL
1020 Renens

Isolation périphérique crépie
ARTE FAÇADES SÀRL
1023 Crissier

Étanchéité -
Revêtement en résine
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Menuiseries extérieures PVC
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

ALUSOL SÀRL
1616 Attalens

Stores vénitiens et toiles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
CAUDRELEC SA
1030 Bussigny

BAUMBERGER & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Sprinkler
D.E.S. SYSTÈMES
DE SECURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Géothermie
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Sanitaire
ALPHA-CONTRÔLE SA
1670 Ursy

Ouvrages métalliques
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Sainte-Croix

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
B. PACHOUD & FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
EMARESI SÀRL
1110 Morges

Agencement de cuisines -
Menuiseries intérieures
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Séparation caves et buanderies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Faux-plafonds
DARIO SEM
1006 Lausanne

Nettoyages - Tri des déchets
LUC PROVENZALE
1180 Mont-sur-Rolle

Aménagements extérieurs
KAECH PAYSAGISTE
1690 Lussy