

# LE JARDIN DES CITADINES

## MORGES – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
 Rue du Centre 172  
 1025 Saint-Sulpice

### ARCHITECTES

Aeby Perneger &  
 Associés SA  
 Rue de Veyrier 19  
 1227 Carouge

### INGÉNIEURS CIVILS

T-Ingénierie SA  
 Quai du Sujet 18  
 1201 Genève

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
 srg | engineering –  
 RG Riedweg et Gendre SA  
 Avenue de la Praille 31  
 1227 Carouge

### SANITAIRE

V. Zanini, P. Baechli  
 et Associés, Ingénieurs  
 Conseils SA  
 Avenue Ernest-Pictet 36  
 1203 Genève

### ÉLECTRICITÉ

Zanetti Ingénieurs-Conseils SA  
 Chemin des Poteaux 10  
 1213 Petit-Lancy

### INGÉNIEUR FAÇADES

Préface Sàrl  
 Rue du Bourg 17  
 1037 Etagnières

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Oxalis architectes  
 paysagistes associés Sàrl  
 Rue de Veyrier 19  
 1227 Carouge



## LOGEMENTS PROTÉGÉS ET CRÈCHE

**HISTORIQUE / SITUATION** > Au Sud de la gare de Morges, les CFF étaient propriétaires de parcelles sur lesquelles étaient bâtis des anciennes halles et entrepôts, connus sous le nom de Quartier des halles. Dans le but de valoriser ces terrains, la Ville de Morges, en collaboration avec les propriétaires fonciers, dont les CFF, a élaboré un plan partiel d'affectation (PPA). L'objectif était de créer une nouvelle centralité autour de la gare de Morges et de sa place; de créer un quartier mixte, animé et offrant un cadre de vie de qualité; de réaliser sur ce site stratégique un pôle économique planifié avec le canton et de contribuer à l'amélioration de la ville et du désenclavement urbain. Ce PPA Morges Gare-Sud se déploie sur cinq hectares. Sa capacité de construction est de 70000 mètres carrés de plancher, dont environ 50% de logements.

Le futur Quartier des Halles, d'une superficie de 2,2 hectares et dont fait partie le projet Le Jardin des Citadines, s'inscrit dans ce contexte de métamorphose urbaine. Quelque 2000 mètres carrés de terrain ont été cédés à la Ville afin qu'elle puisse réaliser des équipements publics ou d'intérêt public.

**PROJET** > Pour compléter le programme de logements prévu dans le quartier, la Municipalité a souhaité intégrer les personnes âgées ou souffrantes d'un handicap dans un programme de logements protégés. Ce programme cohabite avec une crèche/garderie d'une quarantaine de places afin de favoriser le rapprochement intergénérationnel. La Coopérative Cité Derrière a eu pour mandat de créer des logements qui répondent à l'isolement social de

### COORDONNÉES

Le Jardin des Citadines  
 Rue du Sablon 10  
 1120 Morges

Conception 2015 – 2017  
 Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



personnes fragilisées dans l'existence. C'est ainsi que 28 logements protégés ont vu le jour, ainsi que des espaces communautaires. Le bâtiment propose ainsi un programme varié, tout en affichant un caractère unitaire grâce à l'homogénéité des matériaux et à la répétition des motifs présents sur l'ensemble de la façade. Les ailes des logements protégés se composent essentiellement de grands éléments vitrés avec des garde-corps en béton. Ce bardage fait office d'écran pour les fenêtres toute hauteur et crée un jeu de lumières et d'ombres changeant tout au long de la journée. Il agit tel un filtre garantissant un certain degré d'intimité aux pièces des appartements qui s'ouvrent sur la rue, sans porter préjudice à la luminosité des espaces intérieurs.

L'aspect horizontal et très uniforme de la façade pendant la journée laisse place, une fois la nuit tombée, à une façade plus changeante, composée de zones de lumières plus ou moins importantes. La forme des parements donne une harmonie à la façade du bâtiment tout en dialoguant avec les autres constructions du Quartier des Halles. Sur la rue du Sablon, une entrée commune donne accès à l'ensemble du programme d'utilité publique du bâtiment, la crèche et les logements protégés. Au rez-de-chaussée, à côté de la salle communautaire, la cage d'escaliers dessert l'ensemble des appartements. Ces derniers sont répartis sur quatre étages, à raison de 4 x 3 pièces traversant, 4 x 2 pièces traversant,

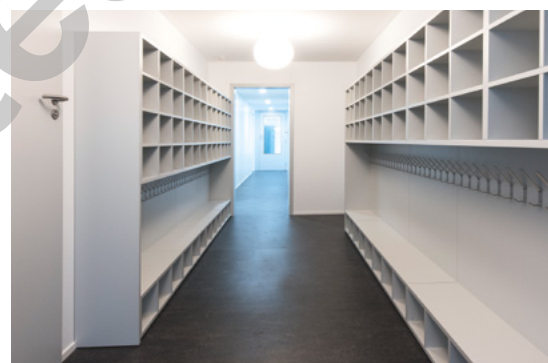
17 x 2 pièces mono-orientés et 3 studios. Trois buanderies communes sont à disposition aux étages intermédiaires.

À l'intérieur des logements, les séjours et les chambres profitent d'une belle orientation et de fenêtres toute hauteur s'articulant autour de balcons-loggias. Au sol, on retrouve du carrelage et les équipements des salles de bains sont adaptés à des personnes à mobilité réduite. Les matériaux utilisés répondent au label DGNB®, concernant la construction durable, et au label Minergie®. À l'extérieur, la grande cour du bâtiment est aménagée avec trois surfaces successives répondant au programme des bâtis qui les bordent, soit un parc, un jardin d'enfants et un préau pour l'école. Des butées d'environ un mètre de haut viennent ponctuellement agrémenter cette cour en privilégiant certaines ouvertures visuelles et en permettant ainsi la plantation d'arbres tiges et des essences indigènes à des hauteurs différentes.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1000 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2934 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	567 m <sup>2</sup>
Volume SIA	8426 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	28
Nombre de niveaux	Rez + 4



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

### LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Éclépens

Béton - Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1023 Crissier

Maçonnerie  
**MELONI MAÇONNERIE-CARRELAGE TITULAIRE D'ELIA VINCENZO**  
1373 Chavornay

Murs préfabriqués béton -  
Façades - Fournitures  
**MATÉRIAUX SABAG SA**  
2800 Delémont

Façades - Vitrages acier et MAB  
**PROGIN SA METAL**  
1630 Bulle

Étanchéités souples  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres PVC-métal  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**CIEL ÉLECTRICITÉ SA**  
1004 Lausanne

Installations de chauffage  
**VON AUW SA**  
1028 Prévèrenges

**THERMEX SA**  
1110 Morges

Installations de ventilation  
**CLIMATEC SA**  
1030 Bussigny

Installations sanitaires  
**HERRLI HAUSTECHNIK AG**  
2562 Port

Ouvrages métalliques -  
Serrurerie intérieure  
**USINE DECKER SA**  
2087 Cornaux

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Chapes - Couches de support composées  
**KASTRATI SA**  
1008 Prilly

Carrelages - Faiences  
**AS CARRELAGE SÄRL**  
1860 Aigle

Revêtements de sols matières synthétiques, textiles  
**PFISTER PROFESSIONAL SA**  
1163 Etoy

Peinture - Crépis intérieurs  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Portes intérieures en bois  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1110 Morges

Armoires murales - Rayonnages  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1242 Satigny

Mobiliers crèche  
**WIDER SA**  
1030 Bussigny

Cuisines  
**PRECISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Cloisons - Revêtements et plâtrerie  
**D&D RÉNOVATIONS SÄRL**  
1020 Renens

Galeries de rideaux - Tablettes  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village