

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Société coopérative  
d'habitation  
L'Églantine Morges  
Avenue du Delay 3  
1110 Morges

**ARCHITECTES**

Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
1110 Morges

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
1110 Morges

**INGÉNIEURS CIVILS**

Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

**INGÉNIEURS ÉLECTRICITÉ**

Innotech Electrical  
Engineering Sàrl  
Chemin de la Tour-Grise 6  
1007 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

BBHN SA  
Avenue de Lonay 17b  
1110 Morges


**RÉNOVATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Eglantine, nouveau quartier d'habitation situé au nord-ouest de la ville de Morges, répond à la demande croissante en logements sur l'arc lémanique. Le bâtiment n°7 prend place au cœur du site où immeubles, lieux de rencontre et espaces verts aménagés forment un ensemble cohérent visant à créer un quartier durable aux multiples facettes qui assure une belle qualité de vie à ses habitants.

Le Plan partiel d'affectation du site a été accompagné d'une démarche participative soutenue par la ville de Morges. Conformément aux dialogues établis entre les initiateurs du projet et la population, le Plan est basé sur le principe de développement d'un quartier durable; il entre en vigueur en 2017. L'année suivante, la société Coopérative d'Habitation «L'Églantine» remporte l'appel à investisseurs pour la construction de logements à loyers mo-

dérés sur une parcelle propriété de la Commune. Le projet est confié au bureau Fehlmann Architectes SA qui assure également la direction du chantier jusqu'à son achèvement en septembre 2021.

**PROGRAMME** > Le bâtiment de six étages au-dessus du rez-de-chaussée est divisé en deux parties identiques et comprend 51 appartements de 2,5 à 4,5 pièces. Les logements sont traversants ou orientés vers deux directions, avec une séparation claire des zones jour et des zones nuit. Chaque espace de jour se prolonge sur une loggia qui ressort en saillie sur la façade, permettant à la fois un apport généreux de lumière tout en conservant une certaine intimité. Le programme place également au rez-de-chaussée un local pour les vélos, la mobilité douce étant privilégiée dans le quartier, ainsi qu'un vaste espace commun aux fonctions multiples (buanderie, local de réunion, etc.).

**COORDONNÉES**

Promenade de l'Églantine 7  
1110 Morges

Conception 2018 – 2019  
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse

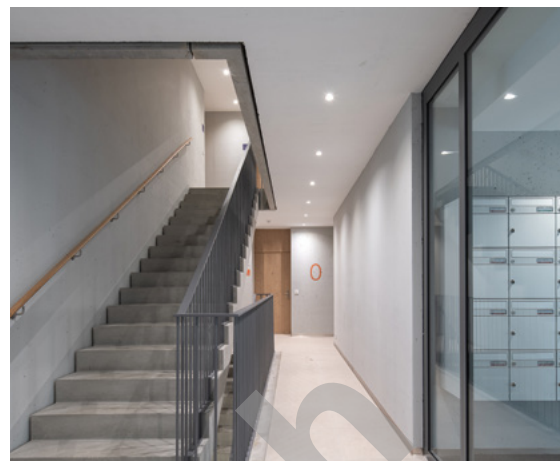


Destinés à favoriser les rencontres par ce positionnement, ces espaces communs sont ouverts sur l'extérieur et l'accent mis sur la transparence permet à la lumière de traverser le bâtiment de part en part.

**PROJET** > Le volume s'insère dans le périmètre désigné par le Plan d'affectation tout en limitant au maximum son emprise au sol. La façade est conçue pour être à la fois durable et donner une échelle humaine au volume. Elle se compose de panneaux sandwich préfabriqués en béton qui dessinent une trame révélatrice de l'organisation interne du bâtiment. Les nuances de couleurs et de textures de cette peau font varier son aspect selon les jeux de lumière naturelle et valorisent ainsi l'objet.

**RÉALISATION** > Avec un double mur en béton préfabriqué, le bâtiment se distingue à la fois par sa qualité et sa durabilité. La technique de construction est efficace, efficiente et rapide, deux semaines environ par étage pour le gros œuvre avec les façades terminées; des éléments de murs finis et des bandeaux de tête de dalle servant de coffrage sont prévus. Le recours à la préfabrication assure un maximum d'efficacité: 573 pièces préfabriquées, dont 300 sont différentes, intègrent la construction. Elles assurent aussi un nécessaire gain de place puisque le chantier est enclavé entre plusieurs autres. Tous les intervenants doivent se concerter pour orchestrer la formidable mise en œuvre de ces constructions.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Prenant place dans un quartier à la durabilité revendiquée, le bâtiment bénéficie d'un concept énergétique bien étudié. L'enveloppe thermique présente un haut niveau d'isolation avec des préfabriqués à noyau isolant de 20 cm d'épaisseur et offre une performance Minergie-P®. Des fenêtres à triple vitrage et cadre bois-métal sont installées et le sous-sol, tempéré, est intégré à l'enveloppe thermique. Raccordé au chauffage à distance, alimenté par des panneaux photovoltaïques posés en toiture et ventilé par une installation à simple flux, le bâtiment favorise également les économies d'énergie par son orientation et le dimensionnement des baies vitrées. Les murs porteurs et les chapes massives au carrelage gris offrent un haut degré d'inertie thermique, exploitant au mieux les gains solaires en hiver et les atténuant en été. Le recours aux entreprises locales, avec le contrôle des matériaux utilisés, en tenant compte de leur énergie grise et de leur émission de polluants, inscrit la construction dans la durabilité et la préservation des ressources naturelles.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	807 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5180 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	760 m <sup>2</sup>
Volume SIA	16190 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	51
Nombre de niveaux	Sous-sol + Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	108
Places de parc intérieures (Parking du quartier)	38
Places de parc intérieures (Vélos)	50



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Sanitaire - Ferblanterie  
**COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Toiles de tente  
**CALIFORNIA STORES C. MELLA**  
1027 Lonay

Carrelages  
**BALZAN + IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Maçonnerie  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Électricité  
**SAPIN SA**  
1110 Morges

Parquets  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Nettoyages  
**CLEAN-CLEAN SÀRL**  
1290 Versoix

**R. MONNET & CIE SA**  
1005 Lausanne