

# PROMENADE DE L'ÉGLANTINE 8

## MORGES – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

Losinger Marazzi SA  
Chemin des Lentillières 15  
1023 Crissier

**ARCHITECTES**

Itten + Brechbühl SA  
Avenue d'Ouchy 4  
1006 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Monod - Piquet + Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Energie Concept SA  
Rue de la Condémine 60  
1630 Bulle

**ÉLECTRICITÉ**

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Verzone Woods  
Architectes Sàrl  
Chaussée de la Guinguette 1  
1800 Vevey

**GÉOMÈTRES**

BBHN SA  
Avenue de Lonay 17b  
1110 Morges

**LOGEMENTS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > À Morges, le quartier durable Églantine vise à repenser l'habitat urbain contemporain. Il est le fruit d'une démarche participative où autorités, associations, voisinage et investisseurs se sont réunis pour définir au mieux leurs intérêts. Basé sur le Plan partiel d'affectation Prairie Nord-Églantine et un programme établi par Losinger Marazzi SA pour déterminer le type d'utilisateur potentiel notamment, le projet devait mettre œuvre les critères prédéterminés. Ainsi le bâtiment sis au n°8 de la Promenade de l'Églantine devait-il convenir à l'accueil des familles de la classe moyenne. Formant la tête d'un ensemble constitué de deux parties, ce bâtiment est la propriété de Retraites Populaires. Bien qu'appartenant à deux investisseurs distincts, les deux volumes contigus ont été dessinés comme une seule entité par le bureau d'architectes Itten+Brechbühl SA. Ils se situent dans l'angle nord de la cour 1 du quartier et

s'insèrent entre la cour et un cordon boisé délimitant le quartier au nord-est. Projet d'envergure caractérisé tant par sa mixité, sa variété architecturale que son engagement en faveur du développement durable, Églantine propose une offre étendue en logements à proximité du centre-ville, de la gare et de toutes les infrastructures urbaines mais dans un environnement tranquille où des espaces verts de qualité préservent la biodiversité.

**PROGRAMME** > L'immeuble de Retraites Populaires se compose d'un rez-de-chaussée et de 6 étages offrant 30 appartements de 1,5, 2,5 et 3,5 pièces. La cage d'escalier centrale distribue les appartements et relie l'immeuble directement au parking souterrain ainsi qu'aux caves. Le plan des appartements est simple et fonctionnel. La porte palière s'ouvre sur un hall vestiaire à la suite duquel continue un couloir desservant les chambres, la salle

**COORDONNÉES**

Chemin de Tolochenaz  
1110 Morges

Conception 2020  
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse



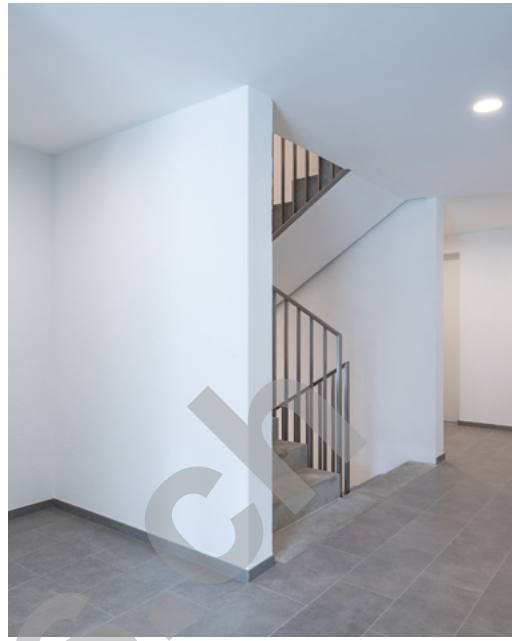


de bains et la pièce de vie. Cette grande pièce lumineuse comprend le salon, la cuisine ouverte et la salle à manger. Sur toute la largeur de la pièce se prolonge, au travers d'une baie vitrée coulissante, un grand balcon, offrant une lumière naturelle optimale et une ouverture généreuse sur l'extérieur.

**PROJET** > Le projet tire profit du dégagement offert par le parc situé au nord-ouest et met en valeur les vues sur l'environnement paysager : parc au nord-ouest, cordon boisé à l'est et cour au sud-ouest. Le corps du bâtiment est un monolithe en crépi blanc. Ce cube est percé de fenêtres à la française devant les zones de nuit et habillé de balcons rapportés en béton devant les espaces de jour. Les fenêtres assurent vue et lumière aux locataires sans pour autant sacrifier leur intimité.

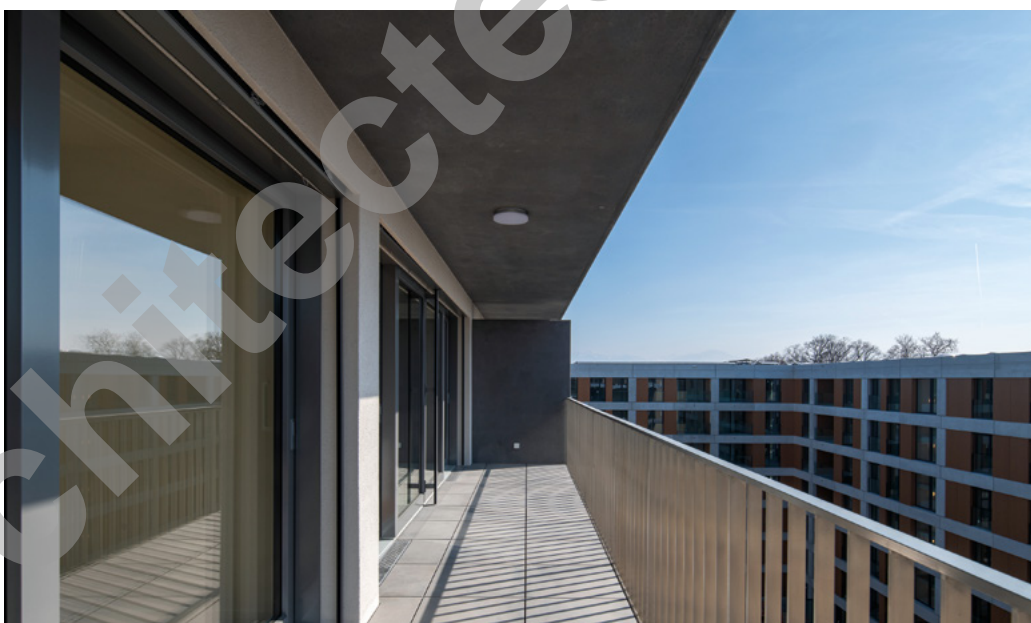
**RÉALISATION** > L'Entreprise Totale Losinger Marazzi SA a dirigé les travaux de construction du bâtiment 8 mais aussi de la majeure partie des immeubles du quartier. La structure porteuse est en béton pour la façade et les murs intérieurs. Les fenêtres donnant sur les balcons sont coulissantes, celles des chambres oscillo-battantes avec deux vantaux de tailles différentes. Les matériaux de la façade sont plutôt traditionnels, une façade en crépi avec des balcons en béton préfabriqué pour les sols et les séparations. Le crépi blanc cassé contraste ainsi avec le cadre formé par le béton teinté en gris anthracite, alors que les fenêtres en alu/PVC reprennent à l'extérieur la teinte des balcons. À l'intérieur, les revêtements de sol se déclinent en carrelage pour la cuisine, les salles d'eau et la cage d'escalier et parquet pour le séjour et les chambres. Des cuisines blanches avec plan de travail clair accentuent l'effet lumineux des appartements.





Dans ce quartier labellisé Site 2000 Watts, tout est pensé pour assurer au mieux l'efficacité énergétique des immeubles. L'immeuble certifié Minergie-ECO® bénéficie de l'apport énergétique des panneaux photovoltaïques installés en toiture. Cet engagement pour le développement durable ne se reflète pas uniquement dans les recherches d'économie d'énergie mais également dans les aménagements paysagers de grande qualité réalisés par VVA Verzone Woods Architectes visant à créer un écran cohérent et identitaire. Espaces de jeu, parc, cours de différents types se déclinent en ambiances variées caractérisées par le respect de la biodiversité.

Véritable pièce urbaine qui se déploie sur les hauts de Morges, l'éco-quartier Églantine se distingue par sa mixité sociale et générationnelle, sa diversité architecturale ainsi que par le soin particulier donné aux aménagements extérieurs, pour que leur richesse contribue à créer un cadre de vie agréable et attractif où le bien-être des habitants a toute son importance.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	~100 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'457 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	351 m <sup>2</sup>
Volume SIA	7'500 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	30
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	400
Places de parc intérieures (voitures)	20
Places de parc extérieures (motos)	4

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**CONRAD KERN AG**  
8105 Regensdorf

Installation d'abris PC  
**G. KULL AG**  
8041 Zürich

Façades - Crépis  
**CRINIMAX - CLÉMENT**  
**PEINTURE SA**  
1700 Fribourg

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Menuiseries extérieures  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores  
**WAREMA SUISSE ÀARL**  
6014 Lucerne

Installations électriques  
**GROUPE E CONNECT SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Isolation sanitaire -  
Hydraulique - Calorifuge  
**WERNER ISOLATIONS SA**  
1203 Genève

Installations sanitaires  
**B&S ENTREPRISE SÀRL**  
1752 Villars-sur-Glâne

Chauffage  
**BOUYGUES ENERGIES**  
**ET SERVICES**  
1008 Prilly

Colonnes de lavage  
(buanderie commune)  
**SCHULTHESS MASCHINEN SA**  
8633 Wolfhausen

Ventilation  
**ROTH SA**  
1800 Vevey

Serrureries complémentaires  
**REALMETAL SÀRL**  
1880 Bex

**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

**CMA CONSTRUCTEURS**  
**MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**  
1753 Matran

Garde-corps  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
8908 Hedingen

Système de verrouillage  
**LACS SA**  
1897 Le Bouveret

Support à vélos - Pose  
**REALMETAL SÀRL**  
1880 Bex

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages - Faiences  
**ENTREPRISE JEAN LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Résine sous-sol  
**FAMAFLOR SA**  
1510 Moudon

Revêtement de sol parquet  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**CRINIMAX - CLÉMENT**  
**PEINTURE SA**  
1700 Fribourg

Portes intérieures bois -  
Armoires  
**PORTMIX SA**  
1070 Puidoux

Portes intérieures bois sous-sol  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Agencement de cuisine  
**VÉRISSET AG**  
6037 Root

Cloisons de caves  
**BRAUN RAUMSYSTEME AG**  
6017 Ruswil

Nettoyages de fin de chantier  
**UP FACILITY SOLUTIONS SÀRL**  
1196 Gland