

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pensions
de l'État de Vaud
Représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITECTES

Ferrari Architectes
Lausanne SA
Avenue Benjamin-Constant 1
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVCR/S
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 > Situé à Morges, au cœur de la région viticole, le nouvel ensemble résidentiel Églantine se distingue non seulement par sa richesse et sa diversité architecturale mais également comme un quartier durable où efficacité énergétique et respect de la biodiversité vont de pair. Le bâtiment conçu par le bureau Ferrari Architectes s'inscrit comme une porte d'entrée dans cette nouvelle pièce urbaine labellisée Site 2000W. Développé et construit par Losinger Marazzi SA pour le compte de la Caisse de Pensions de l'État de Vaud représentée par Retraites Populaires, l'immeuble propose 91 logements à la location. Proche de la campagne mais également du centre-ville, avec une connexion facile à la gare comme aux axes routiers majeurs, le quartier offre une large palette de services et de petits commerces alors que les infrastructures scolaires et sportives se trouvent dans son environnement proche. Cadre de vie privilégié dans un environnement tranquille, le

nouvel éco-quartier répond à une demande croissante en logements, les commodités offertes par la ville comme la proximité des rives du lac constituent un attrait évident.

PROGRAMME > Développé à partir du Plan partiel d'affectation Prairie Nord-Églantine, le projet prévoit un bâtiment de six niveaux sur rez-de-chaussée. Dévolu essentiellement aux activités au rez et aux logements dans les étages, l'immeuble s'élève au-dessus d'un sous-sol accueillant un parking souterrain commun pour libérer les espaces en surface des véhicules. La mobilité douce est en effet privilégiée dans le quartier, le projet d'ensemble accordant une grande importance à la qualité des aménagements paysagers. Réalisés par VVA Verzone Woods Architectes, ces espaces se déclinent selon une progression d'ambiances du plus urbain au plus champêtre, dans un souci constant du respect de la biodiversité.

COORDONNÉES

LOGEMENTS
Promenade de l'Églantine
4 A/B/C
1110 Morges

Conception 2017 – 2019
Réalisation 2019 – 2022

CRÈCHE

Promenade de l'Églantine 2
1110 Morges

Conception 2018 – 2020
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse



Les plans des logements présentent des typologies variées, du studio au 5,5 pièces, pour former une offre d'ensemble de 91 appartements. La lumière naturelle est privilégiée, tant dans les espaces de distribution que dans les appartements, des fenêtres toute hauteur garantissent la luminosité comme la mise en valeur des vues sur l'extérieur. Les logements bénéficient en outre tous d'une généreuse loggia.

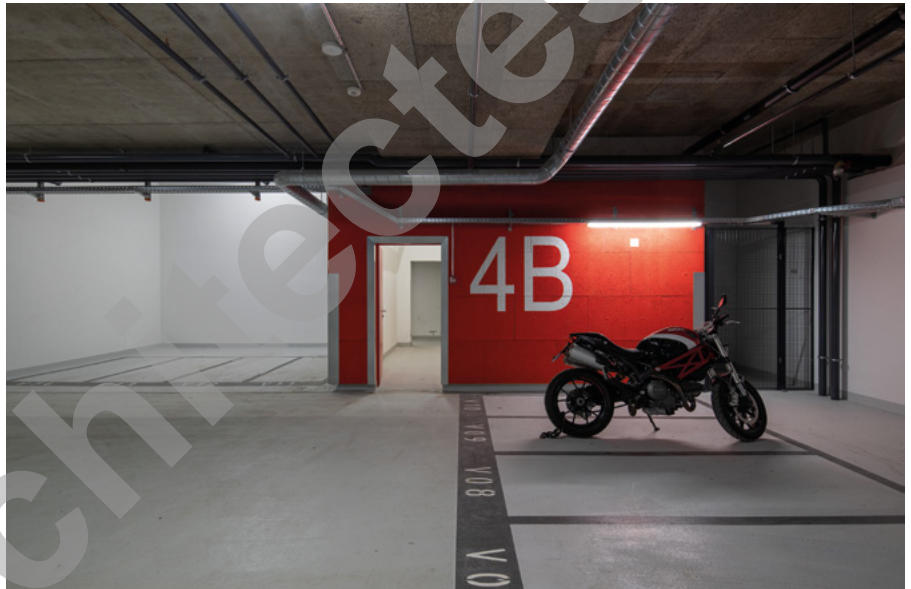
PROJET > La forme urbaine en L de l'édifice marque la limite nord-est de la Place Centrale sur laquelle s'ouvre la crèche installée au rez-de-chaussée. Au sud, elle définit le front du quartier longeant le Chemin de Tolochenaz. Formé de deux corps articulés par un décrochement, le bâtiment dessine l'angle sud de la cour calme agrémentée de divers aménagements paysagers. C'est dans ce cadre verdoyant favorisant les rencontres entre habitants et habitantes mais également pensé pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite que sont organisés les accès vers les logements.

D'expression sobre et élégante, les façades sont composées d'une ossature de béton préfabriqué qui rythme les ouvertures des fenêtres, des loggias et des parties pleines revêtues de panneaux ventilés.





RÉALISATION > À l'instar d'une grande partie des immeubles du quartier, le bâtiment a été réalisé par l'Entreprise Totale Losinger Marazzi SA. Structure en béton et isolation de laine minérale, le gros œuvre est de facture classique. Les panneaux ventilés de couleur chaude rehaussent la teinte grise de l'ossature en béton et s'accordent avec la végétation des cours et des divers espaces intermédiaires. Conçus avec des matériaux de qualité et proposant de belles pièces de vie lumineuses grâce aux grandes baies vitrées, les logements offrent un maximum de confort, avec parquet dans les espaces communs et grès cérame pour les pièces d'eau. Labellisé Minergie-ECO®, le bâtiment s'inscrit dans le futur et la durabilité, tout comme l'ensemble du quartier qui répond aux normes de certification site 2000 Watts. Les panneaux solaires photovoltaïques posés en toiture contribuent efficacement à l'efficacité énergétique de la construction. Ce nouveau bâtiment offre un cadre de vie agréable dans un contexte urbain favorable aux échanges et au vivre ensemble, dans un quartier durable valorisant les caractéristiques naturelles et paysagères du site.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'347 m ²
Surface brute de plancher	8'326 m ²
Emprise au rez	1'347 m ²
Volume SIA	26'070 m ³
Nombre d'appartements	91
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces	
- Logements	7'750 m ²
- Activités	576 m ²

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Maçonnerie
BATIBRIQUES, FERREIRA DOS SANTOS JOËL & PAULO SNC
1196 Gland

Installation d'abris PC
G. KULL AG
8041 Zürich

Façade ventilée
RAY SA
1762 Givisiez

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores
WAREMA SUISSE SÄRL
6014 Lucerne

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

Installations photovoltaïques
ROMANDE ÉNERGIE SA
1110 Morges

Isolation sanitaire -
Hydraulique - Calorifuge
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Installations sanitaires
V. LAUFFER SA
1023 Crissier

Chauffage
BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES
1008 Prilly

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

Ventilation
AIR-3 SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Serrureries complémentaires
REALMETAL SÄRL
1880 Bex

KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Serrureries complémentaires
CMA CONSTRUCTEURS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA
1753 Matran

Garde-corps
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Support à vélos - Pose
REALMETAL SÄRL
1880 Bex

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER AG
8908 Hedingen

Système de verrouillage
LACS SA
1897 Le Bouveret

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages - Faiences
PERRIN ET LANOIR SA
1260 Nyon

RIMI SÄRL
1041 Poliez-Pittet

Résine sous-sol
FAMAFLOR SA
1510 Moudon

Revêtement de sol parquet
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Joints silicones
de finitions communs
ISOTECH GENÈVE SA
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Portes intérieures bois -
Armoires
PORTMIX SA
1070 Puidoux

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

Portes palières (fourniture)
DEYA
F-79260 La Crèche

Agencement de cuisine
VERISET AG
6037 Root

Cloisons de caves
BRAUN RAUMSYSTEME AG
6017 Ruswil

Nettoyages de fin de chantier
GAMMARENAX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne