

**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.

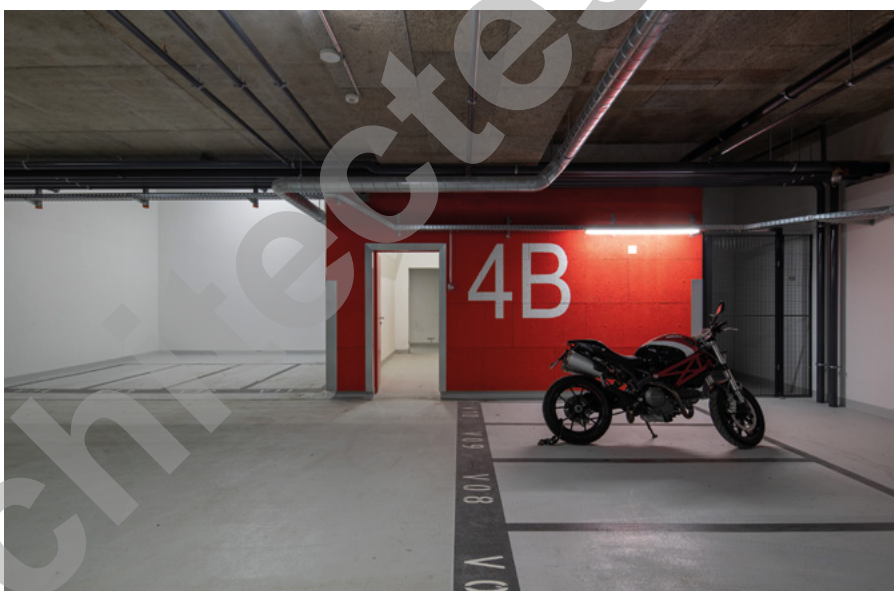
D'expression sobre et élégante, les façades sont composées d'une ossature de béton préfabriqué qui rythme les ouvertures des fenêtres, des loggias et des parties pleines revêtues de panneaux ventilés.







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

## 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