

Maître de l'ouvrage
 Coopérative Cité Derrière
 Avenue de la Gare 29
 1003 Lausanne

Architectes
 Ferrari Architectes
 Avenue Benjamin-Constant 1
 1002 Lausanne

Direction des travaux
 Gepimob SA
 Rue de Genève 77
 1004 Lausanne

Ingénieurs civils
 Jean-Claude Nicod SA
 Rue des Terreaux 28
 1350 Orbe

Bureaux techniques
 CVS:
 Energie Concept SA
 Route de la Pâla 11
 1630 Bulle

Electricité:
 Adelec SA
 Chemin du Devin 16
 1012 Lausanne

Ingénieurs sécurité:
 Meldem Christian
 Chemin des Aveneyres 26
 1806 St-Légier-La Chiésaz

Géomètre
 BBHN SA
 Rue Saint-Louis 1
 1110 Morges

Coordonnées
 Av. Ignace-Paderewski 34-36
 1110 Morges

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Une nouvelle tranche de ville. Le projet Les Marinières à Morges fait suite à un concours d'investisseurs lancé par la Ville de Morges, dont l'objectif était de réhabiliter trois petites parcelles, et de les réunir en une seule de 4'631 m², faisant partie du Plan Partiel d'Affectation En Bonjean.

Cette nouvelle parcelle, limitrophe à la commune de Tolochnaz, offre une nouvelle image pour l'entrée de la ville. Bien que ceinturée par la route cantonale longeant le bord du lac et les voies CFF, sa situation est néanmoins privilégiée, car située à seulement 50 mètres du bord du lac et du port du Petit-Bois. À l'est de ce terrain, un premier immeuble a déjà vu le jour. La bande de terrain restante a été cédée par la commune à la Coopérative d'habitation Cité Derrière en droit distinct et permanent de superficie (DDP) pour une durée de 50 ans.

En contrepartie, la commune demandait à ce que le 30% des surfaces soit dédié à de l'activité. Le foyer de "l'Envol" qui a pour mission d'accueillir des jeunes, entre 16 et 25 ans en réinsertion sociale, a ainsi pu s'installer dans cette nouvelle tranche de ville. De son côté, la Coopérative d'habitation Cité Derrière avait pour objectif de créer des appartements protégés pour les seniors ainsi que des logements familiaux à loyer modéré. Le parti pris des architectes pour répondre à ce programme a été d'ériger deux bâtiments.

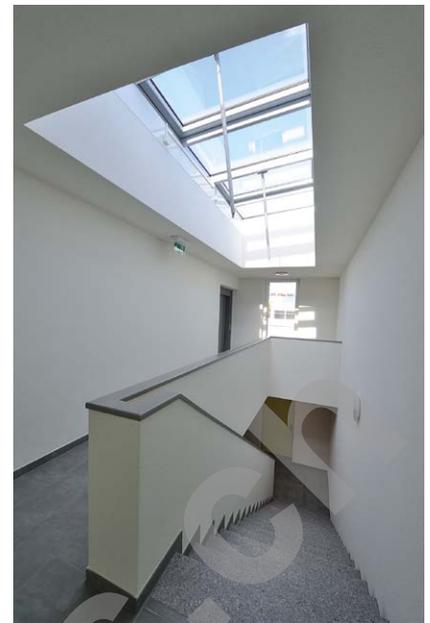
Le premier propose des logements protégés pour personnes âgées, côté Tolochnaz, ainsi que 430 m² réservés pour le foyer de "l'Envol".

Le second bâtiment est dévolu à de la location privilégiant les familles, avec malgré tout la volonté de créer des synergies entre les générations, notamment par le biais des aménagements extérieurs. Pour y parvenir, une place de jeux a été créée et des bancs ont été placés dans des zones ombragées pour accueillir les plus âgés. Le long de la route cantonale, un cheminement piétonnier, financé par la commune, a également été aménagé.

PROJET

Mixité sociale pour privilégier les échanges inter-générationnels. Dès l'origine du projet, l'idée était de réagir aux nuisances sonores liées aux voies CFF à l'arrière de la parcelle et de la route cantonale à l'avant de celle-ci. Le bureau Ferrari Architectes a ainsi imaginé une forme urbaine qui présente des décrochements pour pouvoir se retirer de l'axe routier tout en conservant la vue sur le lac et les Alpes. Les parapets des balcons aident à contrer également les nuisances sonores. Dans le premier bâtiment, une partie du rez-de-chaussée ainsi que la moitié du premier étage, à l'ouest de la parcelle, est occupé par le foyer de "l'Envol". Neuf chambres sont installées pour les jeunes, ainsi que des





espaces communs dédiés aux activités telles que la cuisine, la peinture ou encore l'informatique et des locaux pour les employés. Le reste du bâtiment est réservé aux treize appartements protégés et à un espace commun au rez-de-chaussée leur permettant de se retrouver.

Dans le deuxième bâtiment, des appartements en location de 3¹/₂ à 5¹/₂ pièces sont mis à disposition. Les logements de plain-pied bénéficient d'une petite terrasse. Un grand parking souterrain, utilisé par les locataires des deux immeubles, est accessible par la rampe d'un parking déjà existant qui dessert l'immeuble voisin, à l'est de la parcelle. Un mur provisoire réalisé à l'époque pour clore ce parking a aujourd'hui été démolé pour pouvoir être prolongé et accueillir vingt places supplémentaires réservées aux

nouveaux habitants. Au sous-sol se trouvent aussi les caves, les locaux techniques et deux espaces de stockage pour le foyer. Les éléments bâtis sont réalisés avec une structure porteuse en béton. Les façades sont ventilées sur trois côtés. Tous les bandeaux horizontaux, qui structurent les parapets des balcons, le sont également. Entre ces derniers, un crépi a été privilégié. A l'intérieur, les surfaces vitrées des appartements sont importantes afin d'amener un maximum de lumière et de privilégier la vue qui se prolonge grâce à de généreux balcons.

Les bâtiments sont labellisés Minergie® et bénéficient d'une ventilation double flux, d'un chauffage au gaz, ainsi que de triples vitrages. Le bâtiment des seniors respecte, en plus, les normes SIA 500 qui assurent une construction sans obstacle, pour les personnes à mobilité réduite, dans les appartements protégés.

Photos

Les deux bâtiments labellisés Minergie® proposent des programmes différents mais qui fonctionnent en synergie: un bâtiment dédié aux appartements protégés et un second immeuble réservé à de la location à loyer modéré.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'631 m ²
Surface brute de plancher	:	3'420 m ²
Volume SIA	:	13'710 m ³
Coût total	:	11,6 mio\$
Nombre d'appartements	:	26
Nombre de niveaux :		rez + 3 niveaux + attique
Nombre de niveaux souterrains :		1
Places de parc extérieures	:	2
Places de parc intérieures	:	20



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements
LMT SA
1042 Biolley-Orjulaz

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Biolley-Orjulaz

Echafaudages
ES ECHAFAUDAGES SA
1028 Prévèrenge

Maçonnerie
BERNEY
CONSTRUCTION SA
1346 Les Bioux

Façades ventilées
FACETEC SA
1023 Crissier

Etanchéité
G. DENTAN SA
1804 Corsier-sur-Vevey

Fenêtres - Portes-fenêtres
EGOKIEFER SA
1242 Satigny

Stores - Toiles de tente
STOREP SA
1007 Lausanne

Electricité - Consortium
MR ÉLECTRICITÉ
LUTHI & SCHMIED SA
1004 Lausanne

Protection incendie
KB IGNIFUGE
1630 Riaz

Chauffage - Ventilation
Santaires
VON AUW SA
1028 Prévèrenge

Serrurerie
M. DESIGN OSMANI SA
1564 Domdidier

Ascenseurs
KONE SA
1950 Sion

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Carrelages
AS CARRELAGE
1860 Aigle

Plâtrerie - Peinture
Isolation périphérique
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Exutoires de fumée
BAUD SA
1950 Sion

Menuiserie intérieure portes
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Menuiserie intérieure armoires
NORBA SA
1227 Les Acacias

Cuisines
PRECISION CUISINE
1026 Denges

Aménagements extérieurs
MILLIQUET & POPOV Sarl
1023 Crissier

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
MS Services & Solutions
1012 Lausanne