GARE PONT-NEUF

IMMEUBLE LOCATIF SUBVENTIONNÉ

Morges - VD

FEHLMANN
ARCHITECTES

Maître de l'ouvrage
Société coopérative
Immobilière La Maison Ouvrière
Rue Beau-Séjour 15
1002 Lausanne

Architectes
Fehlmann Architectes
Place du Casino 2
1110 Morges

Ingénieurs civils
Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

Bureaux techniques
Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètres:
BBHN SA
Rue St-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées
Rue de la Gare 39
Rue des Vignerons 8
1110 Morges

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

SITUATION / PROGRAMME

Bâtiments subventionnés dans un contexte urbain chargé. A côté de la Gare de Morges, le challenge était difficile à relever. Il s'agissait d'insérer un immeuble de logements sur une bande étroite, bordée au Nord par les voies CFF et l'autoroute et au sud par un complexe mixte logements-commerce-bureaux, construit en 2002 sur 7 niveaux hors-sol. A l'époque, la parcelle, occupée par un atelier de ferblanterie n'avait pas pu être intégrée à la réalisation globale du plan de quartier "Gare-Pont-Neuf".

La prise en compte d'un environnement bruyant appelait des mesures de conception et de construction adaptées. Ces dernières font donc partie des exigences fixées pour ce programme de 40 logements subventionnés, mais de qualité.

Le bâtiment de 22'125 m³ SIA, avec sept niveaux hors terre et deux souterrains, propose à la location des appartements de 2, 3 et 4 pièces. La part dévolue au logement représente une surface totale de 3'945 m² sur un total de 4'615 m² de surface brute de planchers, le solde étant occupé par l'atelier et les dépôts du maître d'état qui occupait le site.

Un garage en deux parties peut accueillir 34 véhicules. Des conditions typiquement urbaines ont présidé à la mise en oeuvre du chantier: le manque de place pour les installations et l'entreposage, ont conduit à l'adoption d'une organisation précise et rigoureuse.

PROJET

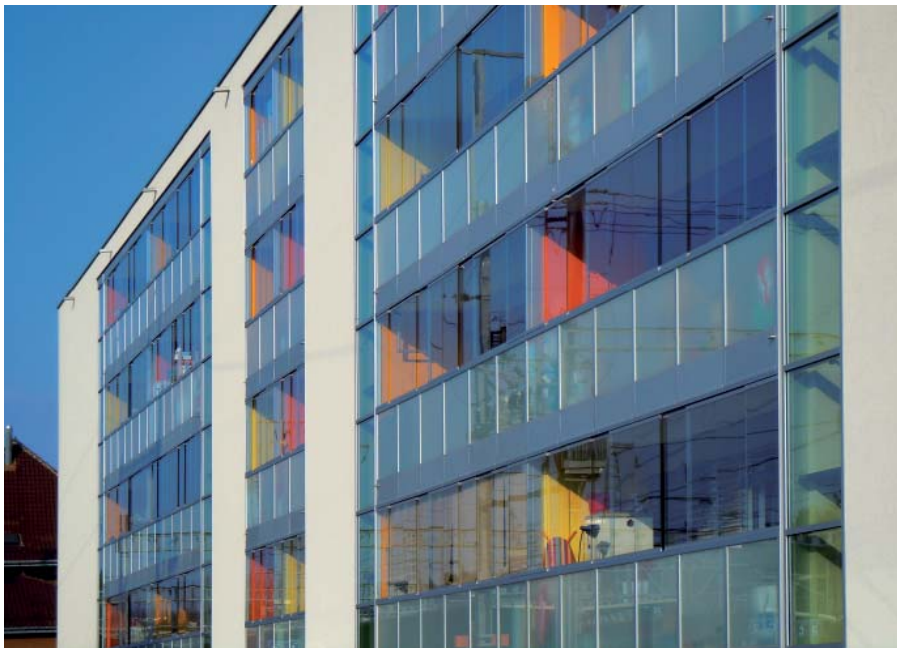
Qualité de vie et label Minergie. Coincée entre les voies de chemin de fer, l'autoroute, la rue de la Gare et le bâti existant, la construction a nécessité des travaux spéciaux complexes : dépollution du terrain, pieux et ancrages sous voies CFF et route, palplanches et création d'un pont sur la rivière "La Morges", enjambée par la construction.

Malgré ces contraintes importantes, le projet s'inscrit dans une fourchette de prix permettant d'obtenir les subventions cantonales dévolues aux logements subventionné. La construction est de type traditionnel. La structure en béton armé avec piliers et murs porteurs repose sur un réseau de pieux coulés en place. Les toitures plates, en béton armé également, sont revêtues d'un système isolant/étanche bicouche bitumineux, avec bac de rétention des eaux pluviales.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	4'615 m²
Volume SIA	:	22'125 m³
Nombre de niveaux	:	7 + 2 s.s.
Nombre d'appartements	:	40
Surface logements	:	3'945 m²
Garages	:	34 pl.

© Architectes.ch



Pour permettre de parer à la proximité immédiate des sources de bruit (train et circulation automobile), l'immeuble est équipé d'un système de ventilation à "double flux", capable d'assurer le renouvellement d'air nécessaire sans que l'ouverture des fenêtres soit indispensable. Une isolation phonique particulière des vitrages et des ouvrants côtés nord, est et ouest complète le dispositif.

Les aménagements intérieurs comportent des finitions habituelles correspondant au standard de la location, notamment pour les sols; revêtus de parquets et de carrelages.

Photos: L'immeuble offre une qualité de vie appréciée, malgré l'environnement urbain et bruyant.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement Génie civil	**ORLLATI SA** 1042 Bioley-Orjulaz	*Chapes*	**CACCIAMANO Giovanni** 1026 Echandens
Maçonnerie - Béton armé	**ADV Constructions SA** 1303 Penthaz	*Carrelages - Faïences*	**CALOZ René** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Charpente métallique Façades métal-verre	**SOTTAS SA** 1630 Bulle	*Plâtrerie - Peinture*	**EMARESI Sàrl** 1110 Morges
Façades : peinture, isolation, crépi	**VM Rénovation SA** 1121 Bremblens	*Plâtrerie - Peinture*	**VARRIN SA** 1121 Bremblens
Etanchéité	**BALZAN & IMMER étanchéité SA** 1018 Lausanne	*Menuiseries intérieures - Portes*	**STAR-CITY SA** 1026 Echandens
Chauffage - Ventilation - Sanitaire	**Groupe ALVAZZI SA** 1350 Orbe	*Cloisons mobiles*	**BAUMANN HÜPPE SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Constructions métalliques - Serrurerie	**STADLIN SA** 1131 Tolochenaz	*Nettoyages*	**NETIMMO SA** 1030 Bussigny

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin mars 2010 - Pressor 2256 - Photos: Rainer Sohlbank

Sources Mixtes FSC

©architectes.ch