FEHLMANN
ARCHITECTES

BUVELOT 18-20
MORGES – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Société Coopérative
D'habitation
"Cité des Philosophes"
Avenue du Delay 3
1110 Morges

ARCHITECTES
Fehlmann Architectes SA
Place du Casino 2
1110 Morges

INGÉNIEURS CIVILS
Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

BUREAUX TECHNIQUES
CVS
ECA Engineering Sàrl
Chemin de Champ-Paris 43
1304 Cossonay

ÉLECTRICITÉ
Innotech Electrical
Engineering Sàrl
Chemin de la Tour-Grise 6
1007 Lausanne

GÉOMÈTRES
Mosini et Caviezel SA
Rue Louis-de-Savoie 72
1110 Morges

RÉNOVATION
ET TRANSFORMATION

HISTORIQUE / SITUATION > L'immeuble situé chemin du Buvelot 18-20 à Morges, dans un quartier familial à l'Est de la commune, jouxtant au Nord les voies de chemin de fer et l'autoroute, a été construit en 1965 et n'avait jamais subi de rénovation majeure. Consciente de sa vétusté et de son mauvais bilan énergétique, la société coopérative d'habitation Cité des Philosophes, propriétaire de l'édifice, a souhaité le revaloriser et l'agrandir, afin de remettre en location 34 logements subventionnés. Cette opération a été menée de 2019 à 2022 avec le soutien de la commune de Morges, propriétaire du terrain et en concertation étroite avec les habitants.

PROGRAMME > Le programme était ambitieux : ajouter quatre nouveaux logements dans les combles surmontant les cinq niveaux initiaux et modifier la typologie des 30 autres appartements via la démolition des cloisons internes afin d'offrir des surfaces habitables mieux adaptées aux exigences contemporaines. Il s'agissait donc d'une transformation lourde, équivalent à une remise à neuf complète de l'édifice, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Dans une démarche de développement durable, le label Minergie® a été obtenu. Isolation, accessibilité, confort thermique et acoustique faisaient également partie des enjeux.

PROJET > Pour atteindre ces objectifs, le choix du bureau local Fehlmann Architectes SA s'est porté sur la transformation de la façade ouest afin d'agrandir la surface des appartements et les équiper de balcons en applique. Seule la structure porteuse, les dalles et les escaliers ont été conservés. Le bâtiment prend ainsi une esthétique plus épurée avec de grandes surfaces vitrées et des balcons sur trois côtés.

COORDONNÉES
Chemin du Buvelot 18-20
1110 Morges

Conception	2018 – 2019
Réalisation	2019 – 2022

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

La toiture est également transformée, avec des grandes lucarnes, qui rendent habitables les combles, ainsi qu'un recouvrement maximale en panneaux solaires.

RÉALISATION > Un processus participatif a été mis en place pour recueillir les besoins, les attentes et les suggestions des parties prenantes. Le projet a ainsi pu être adapté et amélioré au fur et à mesure de son avancement. Les typologies ont été toutes révisées et adaptées pour offrir une meilleure habitabilité. Les balcons offrent de nouveaux espaces de vie et forment également une zone tampon intérieur / extérieur renforçant l'isolation acoustique pour palier la proximité de la voie ferrée. Les appartements en hauteur bénéficient pour certains d'une vue sur le Léman et les Alpes et les nouveaux garde-corps en métal favorisent l'effet de transparence tout en garantissant la privatisé des habitants.

L'étage gagné dans les combles présente de très larges ouvertures, lucarnes et fenêtres, rendant les appartements lumineux et fonctionnels en dépit des contraintes de la charpente. Des espaces communs ont de plus été aménagés, avec un jardin partagé et des places de vélos sous couvert. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite n'a pas été oubliée avec l'adaptation et le prolongement des cages d'ascenseur.

L'immeuble rénové atteint ainsi les standards qualitatifs attendus dans les installations techniques (chauffage à distance, isolation thermique, électricité, sanitaires, ventilation), mais également en termes de qualité de vie pour les locataires.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	2'860 m²
Emprise au rez	504 m²
Volume SIA	9'164 m³
Nombre d'appartements	34
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	36

©Architecte.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Terrassement
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Préverenges

Maçonnerie – Béton armé
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Charpente bois
G.BLANCHARD CHARPENTE SA
1110 Morges

Façades
RASELLI FAÇADES SA
1023 Crissier

Étanchéité souple – Toiture provisoire
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Étanchéité souple – Balcons
GROUPE BBL SA
1028 Préverenges

Étanchéité souple – Fosse ascenseur
ISOLTECH MOREL SÀRL
1618 Châtel-St-Denis

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores
LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Stores toile
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Électricité
SAPIN SA
1110 Morges

R.MONNET & CIE SA
1110 Morges

Wifi
ASYNC IT SÀRL
1131 Tolochenaz

Panneaux photovoltaïques
ELECTRO-SOL SA
1304 Cossonay-Ville

Chauffage
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ventilation
VON AUW SA
1110 Morges

Sanitaire
COFAL, SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie
CMI CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA
1180 Rolle

Système de verrouillage
QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA
1030 Bussigny

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
PELLITTIERI SA
1009 Pully

Sol en résine
MOLL SA | TRAVAUX SPÉCIAUX
1446 Baulmes

Revêtement de sol en bois
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Portes palières – Menuiserie courante
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Équipement buanderie
SCHULTHESS MASCHINEN SA
1025 St-Sulpice

Cloisons caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
CLEANUP SA NETTOYAGES
1053 Cugy

Aménagements extérieurs
PÉPINIÈRES MATHIS SA
1022 Chavannes-près-Renens

Architectes.ch – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – mars 2023
74210088 – RT – Photos > Adrien Barakat