

# IMMEUBLE CHEMIN DE LA MOTTAZ 1 MORGES

Réalisation : 2011 - 2012

1110 Morges

## Transformation

### Maître d'ouvrage

LSR Logement Social Romand SA  
Route des Plaines-du-Loup 32  
1018 Lausanne  
schl@schl.ch

### Architectes

SM Scharwath-Martini SA  
Escaliers du Marché 13  
1003 Lausanne  
scharwath@sm-architectes.ch

### Ingénieur CV

ER Energies Rationnelles SA  
Route de Préverenges 4  
1026 Denges  
info@energies-rationnelles.ch

### Ingénieur électricien

Perrottet Ingénieurs Conseils SA  
Chemin des Croisettes 28  
1066 Epalinges  
www.perrottet.ch



Photos : Jacqueline Mingard

### SITUATION / PROGRAMME

A Morges, un immeuble locatif de trente appartements construit à la fin des années soixante marque l'angle des chemins de la Mottaz et de Tolochenaz.

Le bâtiment est très représentatif des conceptions de cette époque: les cuisines laboratoires sont très petites, l'isolation date d'une époque où l'or noir n'était pas encore au prix de l'or jaune. La société coopérative qui en est propriétaire

décide courant 2011 de rénover le bâtiment pour le rendre conforme aux normes actuelles, y compris le label Minergie qui caractérise les constructions économes en énergie.

La conception de l'immeuble permet de réaliser les travaux en deux étapes: tout d'abord une série de douze appartements terminés à Pâques 2012, ensuite une série de dix-huit livrés en novembre de la même année. Soit un peu plus d'un an de travaux.

Démolition, maçonnerie  
**PIZZERA & POLETTI SA**  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens  
T. 021 321 47 67  
entreprise@ppsa.ch

Fenêtres PVC  
**NORBA SA**  
Route de Lausanne 46  
1610 Oron-la-Ville  
T. 021 908 00 30  
oron@norba.ch

Isolation thermique  
**GREGORUTTI SA**  
Route de Lausanne 25  
1400 Yverdon-les-Bains  
T. 024 425 82 33  
info@gregorutti.ch

Installations ventilation  
**AEROVENT SA**  
Chemin de l'Esparcette 4  
1023 Crissier  
T. 021 637 79 00  
info@aerovent.ch





## RÉALISATION

Fondamentalement, le gros-œuvre n'a pas été touché. Il s'est agi de démolir des galandages pour ouvrir les cuisines sur le coin à manger, de reprendre toute l'infrastructure: chauffage, ventilation, sanitaire, électricité.

Les fenêtres ont été changées, les caissons des stores extériorisés. Certains appartements ont été agrandis par la fermeture de balcons qui a permis d'agrandir les chambres correspondantes de près de cinq mètres carrés. Et aussi donner un coup de neuf à tout l'immeuble. A noter que des jeunes de la Fondation du Repuis, favorisant l'intégration professionnelle, ont fait toute la peinture des travaux intérieurs.

La volonté d'atteindre les normes Minergie a conduit à mettre en place une isolation extérieure, à isoler également le sous-sol et le toit, à remplacer le mazout par le gaz pour le chauffage et à ajouter des panneaux solaires.

Une ventilation à double flux a également été mise en place, facilitée par la configuration des logements: des halls de chaque logement, équipés d'un double plafond, on a pu amener la ventilation entrante dans toutes les pièces, l'extraction se faisant par les salles de bain. D'après les résultats



obtenus dans d'autres transformations du même type, l'économie sur les coûts énergétiques devrait se situer aux environs de 70%.

## UN TOURNUS BIEN ORGANISÉ

L'importance des travaux supposait de vider partiellement les appartements en fonction des deux étapes. Le propriétaire a organisé les transvasements de locataires, soit dans d'autres immeubles lui appartenant, soit dans la partie rénovée lors de la deuxième étape. Frais de déménagements, frais accessoires voire même surcoût d'un loyer provisoire ont été budgétés dans le coût des transformations. Le bâtiment, totalement rénové, répond aujourd'hui aux exigences actuelles en matière de logement.



Plâtrerie, peinture  
**CARDINALE PEINTURE SA**  
Chemin de la Chatanerie 5  
1023 Crissier  
T. 021 635 58 86  
info@cardinalesa.ch

Serrurerie, boîtes aux lettres  
**JOUX SA**  
En Budron 22H  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 624 82 83  
info@jouxsa.ch

Portes palières  
**STAR-CITY SA**  
Route de la Chocolatière 5  
1026 Echandens  
T. 021 701 20 55  
info@starcity.ch

Chapes  
**BALZAN IMMER SA**  
Route de Genève 15  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne  
T. 021 620 07 07  
info@balzan-immer.com

Revêtements de sols  
**HKM SA**  
Chemin de Longemarlaz 6  
1023 Crissier  
T. 021 510 20 20  
lausanne@hkm.ch

Nettoyages  
**FN**  
**FEDELE NETTOYAGES SARL**  
Rue du Simplon 3  
1020 Renens  
T. 021 635 55 03  
fn.sarl@sunrise.ch

## CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers:  
2'300 m<sup>2</sup>

Volume SIA:  
10'260 m<sup>3</sup>

Coût:  
4,4 millions

Coût du m<sup>3</sup> (CFC2):  
CHF 428.- / m<sup>3</sup>