



CHARPENTIER 9

BÂTIMENT ADMINISTRATIF, APPARTEMENTS EN ATTIQUE ET PARKING

MORGES - VD

Maître de l'ouvrage

Vaudoise Assurance Vie
Place de Milan
1007 Lausanne

Entreprise générale

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
Case postale
1000 Lausanne 16

Direction des travaux

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
Case postale
1000 Lausanne 16

Architectes

Christen Architectes SA
Grande-Rue 63
1196 Gländ

Ingénieurs civils

SD Ingénierie Lausanne SA
Place Chauderon 3
1003 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Sorane SA
Route du Bois 37
1024 Ecublens

Pierre Chuard

Ingénieurs Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :

Duchain SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

Electricité :

Betelec SA ingénieurs-conseils
en électricité
La Pierreire 2
Case postale 123
1029 Villars-Ste-Croix

Géotechnique :

De Cérenville géotechnique SA
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres

Biner et Nicole SA
Rue Saint-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées

Route des Charpentiers 9
1110 Morges

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

Photos

Un noyau central affirmé et deux ailes soulignant une volumétrie étirée favorisent à la fois l'expression voulue pour marquer le lieu et une distribution intérieure efficace.



SITUATION

Emplacement urbain hautement stratégique. En pleine ville de Morges, à l'intersection de deux axes de circulation majeurs, la rue des Charpentiers et la rue Centrale, la parcelle d'accueil offrait une surface de 760 m² en zone d'extension du centre.

Le règlement impose ici la contiguïté avec les bâtiments voisins et autorise la mixité des affectations, logements, commerces et administration.

Cette situation entre Gare et zone de commerces piétonne, suffit à qualifier l'excellence de l'emplacement,

supposant toutefois d'accorder une attention particulière, lors de la définition du programme, aux nuisances dues au trafic.

Ancien terrain industriel hôte d'une marbrerie, le site appelait à des opérations de dépollution et il présentait par ailleurs un sous-sol peu favorable à la construction, la nappe phréatique se situant à 2,80 mètres de la surface. Ces éléments imposaient ainsi des mesures constructives et de mise en oeuvre complexes, génératrices de coûts supplémentaires.





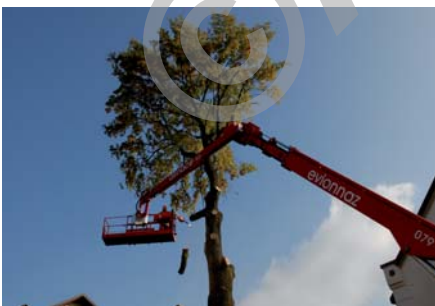
PROGRAMME

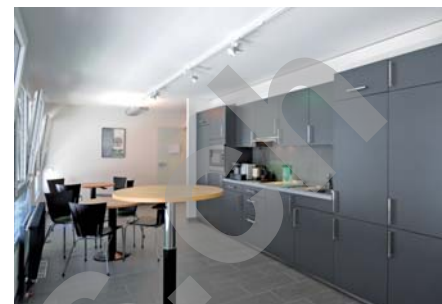
Mixité des affectations et mesures contre le bruit. Le bâtiment propose 2'850 m² de surface brute de planchers développés sur cinq niveaux et deux sous-sols.

Deux logements, implantés en attique pour tenir compte des particularités du site, des nuisances sonores plus particulièrement, occupent environ 20% de la surface. Le solde des surfaces proposées est affecté en commerces au rez-de-chaussée et en bureaux dans les trois étages intermédiaires.

L'ensemble présente un volume SIA de 8'600 m³, pour une emprise au rez de 650 m², laissant une faible marge de manoeuvre pour l'occupation des lieux en phase de chantier.

En sous-sol, seize places de parc sont aménagées, accessibles par une rampe pratiquée le long d'une face latérale du bâtiment.





PROJET

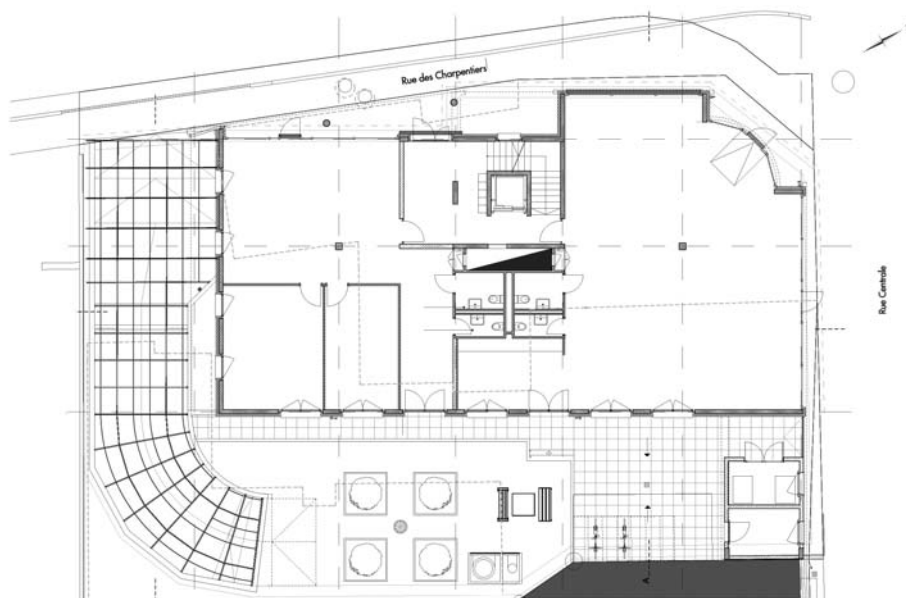
Construire sous le niveau de l'eau. Le projet contribue à l'affirmation de l'angle entre les deux rues qui marquent le terrain. Ainsi, deux façades métalliques ventilées caractérisent les ailes asymétriques déployées le long du secteur public, de part et d'autre d'un élément d'angle élancé. Cet élément s'impose comme la charnière du système et abrite naturellement le hall d'entrée et la cage de distributions verticales, incluant un noyau technique. La typologie ainsi adoptée favorise les distributions horizontales et partant, la subdivision aisée des surfaces selon les besoins des preneurs.

L'expression rendue par les façades côté rue souligne aussi l'horizontalité du volume dont l'assise se trouve ainsi visuellement renforcée. Côté opposé, les façades présentent un traitement plus standard, avec finition en crépi synthétique appliqué sur une isolation périphérique. La toiture à faibles pentes, percée de lucarnes, repose sur une charpente en bois couverte d'une tôle de zinc-titane, ménageant des chéneaux encaissés.

L'ensemble prend appui sur un radier général en béton armé, toute la partie d'ouvrage en sous-sol étant construite à l'abri d'une enceinte de fouille étanche réalisée sous forme de paroi moulée. Ce type de confinement a été préféré aux autres solutions possibles (palplanches, paroi berlinoise) en raison des meilleures garanties offertes pour assurer la stabilité de la fouille et celle des ouvrages voisins. La contrainte principale du projet était la nature du terrain lacustre, dont la très faible cohésion risquait de répercuter tout mouvement ou vibration susceptible de déstabiliser les bâtiments voisins. Un constat avant travaux et un système de contrôle inclinométrique et planimétrique ont démontré l'efficacité de la solution proposée. Les travaux se sont ainsi déroulés en toute sécurité, sans dommage pour les ouvrages existants.

Un parc de verdure prend place dans la cour intérieure, en compensation, notamment, de l'abattage d'un vieux chêne. Des arbres y sont replantés, un mur végétal étant d'autre part aménagé et une couverture prenant place au-dessus de la rampe d'accès du garage souterrain.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	760 m²
Surface brute de plancher:	2'850 m²
Emprise au rez:	650 m²
Volume SIA:	8'600 m³
Nombre d'appartements:	2
Niveaux:	5
Niveaux souterrains:	2
Places de parc intérieures:	16

Plan du Rez-de-chaussée



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux

PERRIN FRÈRES SA
1260 Nyon

Installation chauffage
Refroidissement

BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Installation sanitaire

TECHNOLOGIE SANITAIRE PERRET SA
1010 Lausanne

Maçonnerie - Béton armé
Préfabriqué en béton

MARTIN & Co SA
1040 Echallens

Serrurerie

PROGIN SA MÉTAL
1630 Bulle

Charpente bois

Les Fils de Raoul SALLIN
1690 Villaz-St-Pierre

Ascenseurs

OTIS
1000 Lausanne 25

Isolation périphérique

Michel RIEDO & Fils SA
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes

Giovanni CACCIAMANO
1026 Echandens

Façades métalliques

MORAND SA
1635 La Tour-de-Trême

Carrelages - Faiences

SAMARAS SA
1066 Epalinges

Ferblanterie - Couverture

MARMILLO SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Moquette - Parquet

BLANC & Cie SA
1018 Lausanne

Étanchéité souple

SETIMAC SA
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture

VARRIN SA
1008 Prilly

Étanchéité spéciale

FIRE-SYSTEM SA
1006 Lausanne

Armoires

MAROBAG Romandie SA
1029 Villars-Ste-Croix

Fenêtres et portes métalliques

PROGIN SA MÉTAL
1180 Rolle

Cuisines

LÉMAN CUISINES SÀRL
1110 Morges

Fenêtres en bois-métal et PVC

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Plafonds suspendus

DUVOISIN SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Stores à lamelles

LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Panneaux de chantier

Michel WUTHRICH
1142 Pampigny

Installation électrique

DURUSSEL SA
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs

J.-F. CHARMOY SA
1090 La Croix

Installation ventilation

Bernard CHEVALLEY SA
1004 Lausanne