

# RUE LOUIS-DE-SAVOIE 33-37

## "ILOT NORD"

REHABILITATION DES IMMEUBLES MORGES - VD

**Maitre de l'ouvrage**  
 BIGS Architecture  
 et Entreprise Générale SA

**Architecte**  
 Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

**Collaborateurs:**  
 Serge Fehlmann  
 Pierre Santschy  
 Fabienne Boodnee

**Entreprise générale**  
 BIGS Architecture  
 et Entreprise Générale SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

**Ingénieurs civils**  
 Nicolas Fehlmann  
 Ingénieur EPFL SIA  
 Place du Casino 4  
 1110 Morges

**Géomètre**  
 Biner & Nicole SA  
 Rue Saint-Louis 1  
 1110 Morges

**Coordonnées**  
 Rue Louis-de-Savoie  
 33-35 et 37  
 1110 Morges

**Conception** 1997

**Réalisation** 2000-2001



### HISTORIQUE / SITUATION

**Un déséquilibre urbanistique à combler.** Les bâtiments qui forment "l'ilot" situé au nord du Casino de Morges, bordent l'avenue Louis-de-Savoie.

Ces constructions, antérieures à celle du Casino désormais rénové, se développaient à l'époque jusqu'au quai. L'édification du Casino a créé à cet endroit un déséquilibre urbanistique notable, amputant un ensemble homogène en lui fermant notamment tout débouché, côté lac, face au sud.

Des niveaux supplémentaires dont l'ajout a été mal géré et la façade borgne ainsi créée, ont conduit à une dévaluation qualitative évidente, elle-même génératrice de désintérêt et de manque d'entretien pendant de très nombreuses années.

La restauration complète du casino a permis d'entamer une nouvelle réflexion pour "l'ilot nord", débouchant sur un programme de réaffectation et de revalorisation des bâtiments, tenant compte des caractéristiques du site et de ses contraintes majeures, en particulier de son orientation peu favorable et du voisinage immédiat d'un axe de transit à fort trafic.

### PROGRAMME / PROJET

**Refonte de la conception générale et respect des structures héritées du passé.** La conception générale du projet vise à l'harmonisation et à l'unification de l'ilot en utilisant une intéressante cage d'escalier centrale et en redessinant partiellement la toiture sud pour lui donner une géométrie plate.

Dans la cour intérieure, une cage d'ascenseur panoramique est installée, permettant de relier les six niveaux réaménagés en vue d'offrir 779 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux, 894 m<sup>2</sup> de logements et 174 m<sup>2</sup> destinés à des activités commerciales.

L'ensemble concerne un volume SIA de 8'600 m<sup>3</sup> dans lesquels sont aménagés 12 appartements, 4 bureaux, 3 commerces, dont un tea-room et une petite école.

Fondations et structures verticales sont maintenues et la quasi-totalité du reste est reconstruite, notamment les planchers en bois sur lesquels des dalles en béton sont disposées. La charpente du n° 37, conservée, est dotée d'une toiture neuve, avec couverture en tuiles plates.

### Photos

*Homogénéité des constructions, restitution du dessin d'origine, mise en évidence discrète des interventions contemporaines et réflexion conceptuelle respectueuse du passé: toute la rénovation de l'ilot nord lui redonne une qualité générale et un sens dans le tissu urbain de Morges.*





Les façades reçoivent un crépi minéral appliqué sur les murs d'origine en moellons et des éléments en simili. L'isolation est disposée côté intérieur avec doublage garni de crépi rustique. Des vitrages en bois et en PVC, dotés de verres phoniques complètent cette enveloppe de qualité.

revêtement de façade, rappelant ainsi des modes de construire traditionnels pour les façades sur jardin de la région morgienne.

Réseaux électrique et sanitaire sont entièrement refaits, la distribution de chaleur est neuve également et sa production est assurée, à distance, par la chaufferie du Casino. Une ventilation entièrement nouvelle équipe désormais ces bâtiments dont le charme est renforcé par l'usage partiel du bois en



#### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	704 m <sup>2</sup>
Surface de planchers:	2'488 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	520 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	8'600 m <sup>3</sup>
Coût total:	7'000'000.--
Surface administration:	779 m <sup>2</sup>
Surface logements:	894 m <sup>2</sup>
Surface commerces:	174 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures:	4



Seo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition

**GP Démontages**

Le Pralet - 1606 Forel

Démolition

**ORLLATI SA**

Rue du Centre 80 - 1025 St-Sulpice

Charpente

**BLANCHARD G. SA**

Rue de Lausanne 27 - 1110 Morges

Ferblanterie - Couverture

**MULLER Frères SA**

Riond-Bosson 13 - 1110 Morges

Stores

**LAMELCOLOR SA**

Rte de Berne 11 - 1010 Lausanne

Electricité

**SONREL Electricité SA**

Ch. de Boissonnet 79 - 1010 Lausanne

Ventilation

**CHEVALLEY Bernard SA**

Av. d'Echallens 123 - 1000 Lausanne

Chauffage - Sanitaire

**Von AUW SA**

Rte de Genève 3 - 1028 Préverenges

Constructions métalliques

**ADANI Massimo**

Ch. de Saugy 10 - 1023 Crissier

Constructions métalliques

**SFS**

Rte de Grandcour - 1530 Payerne

Ascenseurs

**SCHINDLER SA**

Ch. de Renens 52 - 1000 Lausanne

Chapes

**CACCIAMANO G.**

Rte Cantonale 79 c - 1026 Echandens

Carrelages

**PAHUD**

Ch. des Pétoleyres 21 A - 1110 Morges

Revêtement de sols

**BLANC & Cie SA**

Rue de la Borde 17 - 1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture

**EMARESI Pierre-Jean**

Ch. du Bochet 7 - 1110 Morges

Menuiserie

**MORAZ Frères SA**

Av. Nestlé 1 - 1820 Montreux

Menuiserie

**SUARATO Aldo Sàrl**

Ch. du Couchant 31 - 1007 Lausanne

Faux plafonds

**PLAFONDS BRUNEL Sàrl**

1410 Thierrens

Mobilier - Décoration

**MOYARD SA**

Grand-Rue 83-87 - 1110 Morges

Nettoyages

**COLANERO Sàrl**

Ch. de la Brume 6 - 1110 Morges