

## 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, équivalente 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



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 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	504 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9'164 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	34
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	36



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

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

Échafaudages  
**ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenges

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 Prévèrenges

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