



# 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 Gland

## 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 :

Duchein 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>, pour une emprise au rez de 650 m<sup>2</sup>, 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

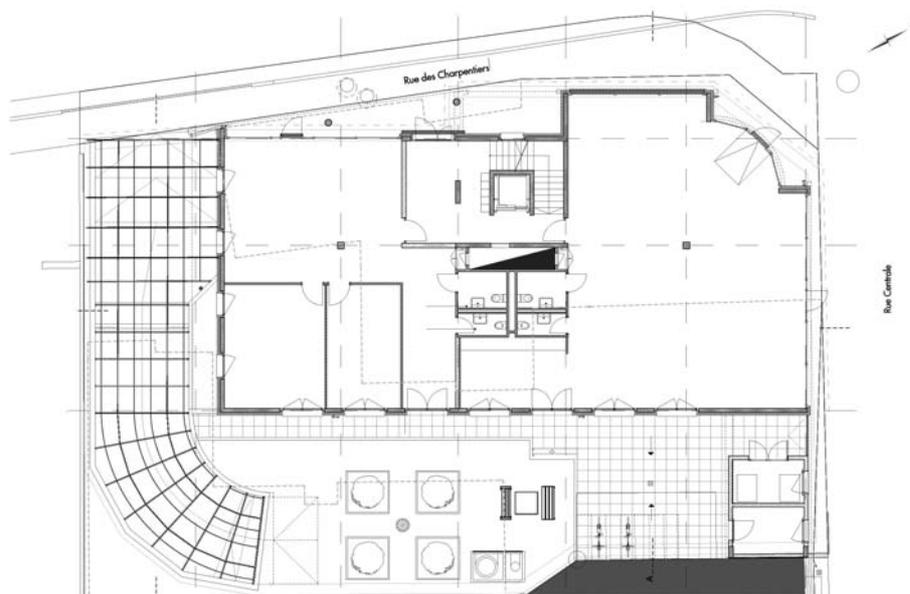
**Construire sous le niveau de l'eau.** Le projet contribue à l'affirmation de l'angle entre les deux rues qui marquent le terrain. Ainsi, deux façades métalliques ventilées caractérisent les ailes asymétriques déployées le long du secteur public, de part et d'autre d'un élément d'angle élancé. Cet élément 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:	<b>760 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher:	<b>2'850 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez:	<b>650 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA:	<b>8'600 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements:	<b>2</b>
Niveaux:	<b>5</b>
Niveaux souterrains:	<b>2</b>
Places de parc intérieures:	<b>16</b>

Plan du Rez-de-chaussée



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux	<b>PERRIN FRÈRES SA</b> 1260 Nyon	Installation chauffage Refroidissement	<b>BRAUCHLI SA</b> 1004 Lausanne
Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Installation sanitaire	<b>TECHNOLOGIE SANITAIRE PERRET SA</b> 1010 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé Préfabriqué en béton	<b>MARTIN &amp; Co SA</b> 1040 Echallens	Serrurerie	<b>PROGIN SA MÉTAL</b> 1630 Bulle
Charpente bois	<b>Les Fils de Raoul SALLIN</b> 1690 Villaz-St-Pierre	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1000 Lausanne 25
Isolation périphérique	<b>Michel RIEDO &amp; Fils SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Façades métalliques	<b>MORAND SA</b> 1635 La Tour-de-Trême	Carrelages - Faiences	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Ferblanterie - Couverture	<b>MARMILLOD SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Moquette - Parquet	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> 1018 Lausanne
Étanchéité souple	<b>SETIMAC SA</b> 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Étanchéité spéciale	<b>FIRE-SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne	Armoires	<b>MAROBAG Romandie SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Fenêtres et portes métalliques	<b>PROGIN SA MÉTAL</b> 1180 Rolle	Cuisines	<b>LÉMAN CUISINES SÀRL</b> 1110 Morges
Fenêtres en bois-métal et PVC	<b>EGOKIEFER SA</b> 1844 Villeneuve	Plafonds suspendus	<b>DUVOISIN SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne
Stores à lamelles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1010 Lausanne	Panneaux de chantier	<b>Michel WUTHRICH</b> 1142 Pampigny
Installation électrique	<b>DURUSSEL SA</b> 1018 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>J.-F. CHARMOY SA</b> 1090 La Croix
Installation ventilation	<b>Bernard CHEVALLEY SA</b> 1004 Lausanne		