

LE JARDIN DES CITADINES

MORGES – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 Saint-Sulpice

ARCHITECTES

Aeby Perneger &
Associés SA
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

T-Ingénierie SA
Quai du Sujet 18
1201 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
srg | engineering –
RG Riedweg et Gendre SA
Avenue de la Praille 31
1227 Carouge

SANITAIRE

V. Zanini, P. Baechli
et Associés, Ingénieurs
Conseils SA
Avenue Ernest-Pictet 36
1203 Genève

ÉLECTRICITÉ

Zanetti Ingénieurs-Conseils SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEUR FAÇADES

Préface Sàrl
Rue du Bourg 17
1037 Etagnières

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Oxalis architectes
paysagistes associés Sàrl
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

COORDONNÉES

Le Jardin des Citadines
Rue du Sablon 10
1120 Morges

Conception 2015 – 2017
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



LOGEMENTS PROTÉGÉS ET CRÈCHE

HISTORIQUE / SITUATION > Au Sud de la gare de Morges, les CFF étaient propriétaires de parcelles sur lesquelles étaient bâtis des anciennes halles et entrepôts, connus sous le nom de Quartier des halles. Dans le but de valoriser ces terrains, la Ville de Morges, en collaboration avec les propriétaires fonciers, dont les CFF, a élaboré un plan partiel d'affectation (PPA). L'objectif était de créer une nouvelle centralité autour de la gare de Morges et de sa place; de créer un quartier mixte, animé et offrant un cadre de vie de qualité; de réaliser sur ce site stratégique un pôle économique planifié avec le canton et de contribuer à l'amélioration de la ville et du désenclavement urbain. Ce PPA Morges Gare-Sud se déploie sur cinq hectares. Sa capacité de construction est de 70 000 mètres carrés de plancher, dont environ 50% de logements.

Le futur Quartier des Halles, d'une superficie de 2,2 hectares et dont fait partie le projet Le Jardin des Citadines, s'inscrit dans ce contexte de métamorphose urbaine. Quelque 2000 mètres carrés de terrain ont été cédés à la Ville afin qu'elle puisse réaliser des équipements publics ou d'intérêt public.

PROJET > Pour compléter le programme de logements prévu dans le quartier, la Municipalité a souhaité intégrer les personnes âgées ou souffrantes d'un handicap dans un programme de logements protégés. Ce programme cohabite avec une crèche/garderie d'une quarantaine de places afin de favoriser le rapprochement intergénérationnel. La Coopérative Cité Derrière a eu pour mandat de créer des logements qui répondent à l'isolement social de



personnes fragilisées dans l'existence. C'est ainsi que 28 logements protégés ont vu le jour, ainsi que des espaces communautaires. Le bâtiment propose ainsi un programme varié, tout en affichant un caractère unitaire grâce à l'homogénéité des matériaux et à la répétition des motifs présents sur l'ensemble de la façade. Les ailes des logements protégés se composent essentiellement de grands éléments vitrés avec des garde-corps en béton. Ce bardage fait office d'écran pour les fenêtres toute hauteur et crée un jeu de lumières et d'ombres changeant tout au long de la journée. Il agit tel un filtre garantissant un certain degré d'intimité aux pièces des appartements qui s'ouvrent sur la rue, sans porter préjudice à la luminosité des espaces intérieurs.

L'aspect horizontal et très uniforme de la façade pendant la journée laisse place, une fois la nuit tombée, à une façade plus changeante, composée de zones de lumières plus ou moins importantes. La forme des parements donne une harmonie à la façade du bâtiment tout en dialoguant avec les autres constructions du Quartier des Halles. Sur la rue du Sablon, une entrée commune donne accès à l'ensemble du programme d'utilité publique du bâtiment, la crèche et les logements protégés. Au rez-de-chaussée, à côté de la salle communautaire, la cage d'escaliers dessert l'ensemble des appartements. Ces derniers sont répartis sur quatre étages, à raison de 4 x 3 pièces traversant, 4 x 2 pièces traversant,

17 x 2 pièces mono-orientés et 3 studios. Trois buanderies communes sont à disposition aux étages intermédiaires.

À l'intérieur des logements, les séjours et les chambres profitent d'une belle orientation et de fenêtres toute hauteur s'articulant autour de balcons-loggias. Au sol, on retrouve du carrelage et les équipements des salles de bains sont adaptés à des personnes à mobilité réduite. Les matériaux utilisés répondent au label DGNB®, concernant la construction durable, et au label Minergie®. À l'extérieur, la grande cour du bâtiment est aménagée avec trois surfaces successives répondant au programme des bâtis qui les bordent, soit un parc, un jardin d'enfants et un préau pour l'école. Des butées d'environ un mètre de haut viennent ponctuellement agrémenter cette cour en privilégiant certaines ouvertures visuelles et en permettant ainsi la plantation d'arbres tiges et des essences indigènes à des hauteurs différentes.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1000 m ²
Surface brute de plancher	2934 m ²
Emprise au rez	567 m ²
Volume SIA	8426 m ³
Nombre de logements	28
Nombre de niveaux	Rez + 4



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Éclépens

Béton - Béton armé
INDUNI & CIE SA
1023 Crissier

Maçonnerie
MELONI MAÇONNERIE-CARRELAGE TITULARE D'ELIA VINCENZO
1373 Chavornay

Murs préfabriqués béton -
Façades - Fournitures
MATÉRIAUX SABAG SA
2800 Delémont

Façades - Vitrages acier et MAB
PROGIN SA MÉTAL
1630 Bulle

Étanchéités souples
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres PVC-métal
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
CIEL ÉLECTRICITÉ SA
1004 Lausanne

Installations de chauffage
VON AUW SA
1028 Préverenges

THERMEX SA
1110 Morges

Installations de ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny

Installations sanitaires
HERRLI HAUSTECHNIK AG
2562 Port

Ouvrages métalliques
- Serrurerie intérieure
USINE DECKER SA
2087 Cornaux

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Chapes - Couches de support composées
KASTRATI SA
1008 Prilly

Carrelages - Faiences
AS CARRELAGE SÄRL
1860 Aigle

Revêtements de sols matières synthétiques, textiles
PFISTER PROFESSIONAL SA
1163 Etoy

Peinture - Crépis intérieurs
BELLONI SA
1227 Carouge

Portes intérieures en bois
MAROBAG ROMANDIE SA
1110 Morges

Armoires murales - Rayonnages
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Mobiliers crèche
WIDER SA
1030 Bussigny

Cuisines
PRECISION CUISINE SA
1026 Denges

Cloisons - Revêtements et plâtrerie
D&D RÉNOVATIONS SÄRL
1020 Renens

Galleries de rideaux - Tablettes
NORBA SA
1607 Palézieux-Village