

**Mâîtres de l'ouvrage**

Allreal Generalunternehmung AG  
Eggbühlstrasse 15  
8050 Zürich

## SUVA

Division Immeubles  
Rösslimattstrasse 39  
6005 Lucerne

**Architectes**

Ferrari Architectes  
Avenue Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

## Collaboratrices:

Floriane Robert  
Noémie Fakan  
Sylvie Bussard  
Sophie Huynh  
Julie Hennemann

**Entreprise totale**

Losinger Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny

**Ingénieurs civils**

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

## Géotechnique:

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Architecte paysagiste:

In Situ SA  
Avenue des Alpes 72  
1820 Montreux

**Coordonnées**

Chemin du Communet 3  
1196 Gland

Conception 2012

Réalisation 2014

**SITUATION / PROGRAMME**

**Une première en Suisse romande.** Installé sur une surface de huit hectares, l'éco quartier "Eikenott" est situé aux franges de l'agglomération de Gland, le long de l'autoroute A1. Le périmètre du site est déterminé par un plan partiel d'affectation (PPA), à l'intérieur duquel sont découpés quatre lots de taille équivalente. Le développement de chacun de ces lots a été confié à un bureau d'architecte différent. La vision de l'ensemble conjugue densification et qualité environnementale au bénéfice du label minergie-eco. La zone du PPA "Communet-Borgeaud" est définie comme prolongement naturel de la ville, où tous les services

sont disponibles à moins d'un km. L'idée d'éco-quartier est souvent liée à la Scandinavie, synonyme d'avant-garde et d'exemplarité en matière de société, d'écologie et de design. C'est pourquoi "Eikenott", qui est la traduction de Gland en Norvégien, a été choisi pour ce quartier, qui évoque à la fois le bois (durabilité) et le village (convivialité).

Le projet s'inscrit dans le concept du développement durable avec, notamment, des aménagements qui limitent l'usage de la voiture et favorisent la mobilité douce avec des services à "courte distance", entre 5 et 15 min. à pied, et plus de 800 places pour vélo disponibles dans l'ensemble du quartier.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7'320 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	11'500 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	39'300 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	121
Nombre de niveaux	:	Rez + 4 à 5
Abri PC	:	121 pl.

### Photos

Le projet présente des bâtiments modulés et construits selon des règles identiques pour tout le quartier, mais d'apparence variée.

L'ensemble est fermé au nord par un volume dédié au parking commun pour 660 véhicules, qui permet de réduire significativement les nuisances sonores en provenance de l'autoroute et offre un quartier sans voitures. Le "tapis vert" dont la continuité se perçoit sur toute l'étendue d'Eikenott, et sur lequel s'agencent les différents volumes, constitue l'élément unificateur de l'ensemble.

Les bâtiments se densifient en hauteur afin de libérer l'espace vert au niveau du sol. Bien que développés par différents bureaux d'architectes, ils cherchent une cohérence dans leur volumétrie et leur interaction. De ce fait, les limites constituées par les différents lots demeurent invisibles. Le lot développé par le bureau Ferrari Architectes comprend 4 bâtiments pour un total de 121 logements, dévolus à la location.

L'étude attentive des typologies et de leur orientation permet de faire la part belle aux petits logements et d'adapter un bâtiment aux seniors, tout en proposant aussi de grands logements, parfois modulaires, plus adaptés aux besoins des familles.

## PROJET

**Label Minergie Eco.** Chaque bâtiment est développé selon une disposition dite "en couronne": autour du noyau central de circulation se déploie la couronne de services propre à chaque appartement, puis viennent les espaces de vie intérieurs et les balcons continus sur toute la périphérie des bâtiments.

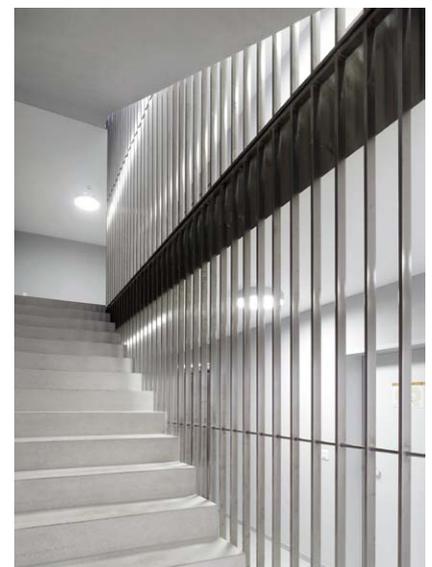
Cette typologie permet d'offrir des appartements lumineux qui ont tous un prolongement extérieur généreux. Toutes les façades sont dynamiques et participent à la vie du quartier et des espaces verts prévus entre les bâtiments.

Les immeubles sont construits sur la base de la labellisation Minergie-Eco qui définit non seulement des exigences normatives en fait de matériaux à mettre en oeuvre et de seuils énergétiques à atteindre, mais aussi de nombreuses règles applicables pendant la construction pour réduire "l'empreinte écologique" laissée par la mise en oeuvre du chantier. Pour atteindre ces exigences, une isolation périphérique de 26 cm. est mise en oeuvre sur une structure porteuse en béton armé.

Des doubles vitrages et fenêtres bois-métal complètent l'enveloppe et la ventilation est à double-flux. La distribution de chaleur, produite à distance par une chaufferie à bois centralisée, se fait par les planchers chauffants à basse température.

1'000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur le parking général permettent la production de l'eau chaude sanitaire et des tablettes e-smart dans les logements permettent de sensibiliser les habitants à leurs dépenses énergétiques. A l'intérieur, les matériaux: parquets en chêne à lames, murs crépi, plafonds peints, cuisines et salles de bain carrelées sont sobres et choisis pour leur durabilité dans un contexte destiné à la location.

Les toits des immeubles sont végétalisés et conçus pour retenir l'eau de pluie avant de la diriger vers les dispositifs de ré-infiltration dans le terrain. Les aménagements extérieurs, basés sur la convivialité de quartier, préservent la biodiversité avec des prairies et des plantations indigènes accessibles à tous, des rues piétonnes en revêtement minéral, des aires de jeux et de rencontre et de nombreux couverts à vélos.



**Maître de l'ouvrage**  
Privé**Architectes**

Ferrari Architectes  
Avenue Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

## Collaborateurs:

F. Meisser  
L. Grange

**Entreprise générale**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod  
Avenue de la Gare 26  
1001 Lausanne

## Collaborateurs:

P. Bron  
E. Jacot

**Ingénieurs civils**

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
Chammartin et Spicher SA  
Chemin de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

## Sanitaire:

Diémand Joseph SA  
Avenue de Provence 18  
1007 Lausanne

## Electricité:

Tec 3000  
Joël Widmann  
En Couvalau 2D  
1373 Chavornay

## Acousticien:

aer Acoustical Engineering  
and Research Sàrl  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

## Architecte paysagiste:

Hüsler & Associés Sàrl  
Rue de l'Alé 30  
1003 Lausanne

**Coordonnées**

Route de Penau 76-110  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2011

Réalisation 2014

**SITUATION / PROGRAMME**

**Un authentique hameau réinterprété avec des lignes architecturales contemporaines.** Le hameau de Penau se situe au Nord-Est de la Commune du Mont-sur-Lausanne, à l'orée de la forêt du Jorat. C'est là que le Flon prend naissance, formant la limite avec Epalinges. La réalisation propose ainsi à ses résidents un lieu de vie champêtre, en pleine nature, et jouissant d'un joli panorama s'étendant jusqu'au Alpes, mais avec l'avantage d'être à quelques minutes du centre-ville de Lausanne. La route de Penau rejoint le quartier de la Clochatte, qui a connu une expansion considérable ces dernières années.

La revalorisation du hameau de Penau propose la création de 23 nouveaux logements dans un site de caractère rural, protégé par un plan d'affectation spécial "Habitation - Hameaux, Zone V".

L'obligation de reconstruire dans le respect des gabarits et caractère originels imposait aux concepteurs des contraintes complexes. Le volume existant de l'ancienne ferme est maintenu, en valorisant la cour principale avec son platane et sa fontaine, authentiques témoins du passé.





## PROJET

**Respecter le caractère protégé du site.** Les bâtiments existants sont démolis et reconstruits dans le respect de leur gabarit et caractère originaux, maintenant les profondeurs des fermes existantes. Vingt maisons mitoyennes s'articulent autour de la cour centrale pavée favorisant échanges et convivialité tout en gardant l'esprit unitaire de la ferme d'origine. Conçue sur 3 niveaux, l'architecture sobre et épurée offre de beaux volumes traversants et lumineux ainsi que de généreuses surfaces. Différentes typologies sont proposées; des appartements en flat, des duplex, et majoritairement des triplex présentant des surfaces allant de 90 m<sup>2</sup> à 190 m<sup>2</sup>, de généreux prolongements extérieurs et des accès indépendants. A l'étage supérieur, la possibilité est laissée aux acquéreurs de créer un espace parental privatif genre loft, d'environ 50 m<sup>2</sup>, comprenant la chambre à coucher, la salle d'eau, le dressing et un salon lounge avec cheminée. Une hauteur de plafond de près de 4 mètres augmente encore le sentiment d'espace et de volume.



L'espace de vie se situe au rez-de-chaussée avec sa cuisine au centre donnant sur la salle à manger et le séjour sur l'arrière, s'ouvrant sur la cour. Le niveau intermédiaire accueille un espace polyvalent, aménageable au gré de ses besoins. De construction traditionnelle, dalles et murs mitoyens en béton armé, brique TC, crépis sur isolation périphérique, lambris et volets aluminium thermolaqué, la réalisation se veut plus contemporaine en ce qui concerne les intérieurs: parquets, parois placo-plâtre + variovies et plafonds gypsés. Le chauffage central à pellets, assure la distribution de la chaleur par le sol.

A l'extérieur, la remise en état de la fontaine et de la cour pavée, devenue piétonne, s'accompagne d'une mise en valeur des murets, cerisiers et plantations basses, toujours dans l'idée de ruralité recherchée. Les places de parc sont ainsi réunies à l'arrière des bâtiments, dans l'esprit de simples hangars. Les sources, présentes sur la parcelle sont remises en état et alimentent la fontaine. La suppression de la ligne électrique aérienne redonne sa place au paysage et valorise le périmètre inconstructible autour du hameau.



## Photos

Le caractère rural du lieu est conservé, tout en proposant un type d'habitat tout à fait dans l'air du temps.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	24'919 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	4'321 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'412 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	13'507 m <sup>3</sup>
Coût total TTC	:	11 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	820.-
Nombre d'appartements	:	23

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Maçonnerie**  
PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

**Éléments métall. préconfectionnés**  
MULLER METAL Sàrl  
1077 Servion

**Ferblanterie - Couverture**  
COUFER Lausanne SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Chauffage**  
THERMEX SA  
1110 Morges

**Chapes**  
CREA'CHAPES  
1890 St-Maurice

**Cuisines**  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

**Portes intérieures en bois**  
VLR Habitat Sàrl  
1040 Echallens

**Nettoyages**  
COLANET Nettoyages Sàrl  
1126 Vaux-sur-Morges

**Aménagements extérieurs**  
MENETREY SA  
1034 Boussens

**Maître de l'ouvrage**

Administration communale  
de Morges  
Place de l'Hôtel-de-Ville 1  
1110 Morges

**Architectes**

Ferrari Architectes  
Avenue Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

**Collaborateurs:**

Christophe Birraux  
Torsten Allert  
Florence Pulicani  
Laura Grange

**Ingénieurs civils**

Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation  
Electricité:  
Amstein & Walther SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

**Sanitaire:**

von Auw SA  
Route de Genève 3  
1028 Prévèrèges

**Coordonnées**

Place de l'Hôtel-de-Ville 1  
1110 Morges

Conception 2011

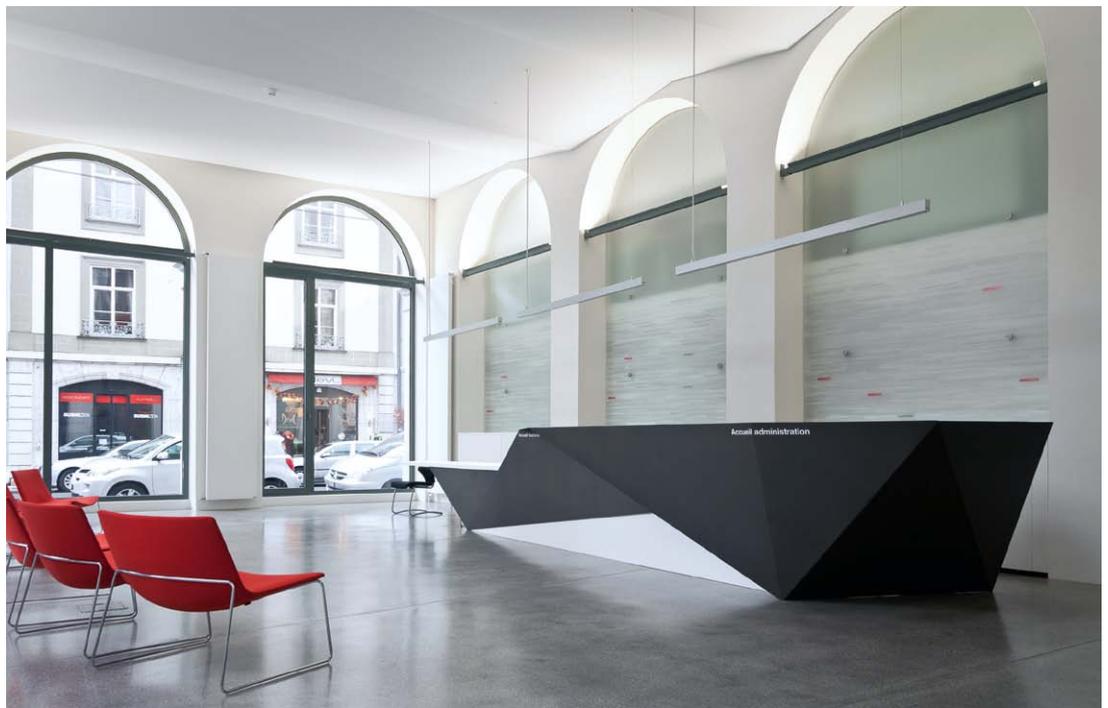
Réalisation 2012 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Au cœur du centre historique de Morges.** Bâtiment emblématique occupé par l'administration communale, l'Hôtel de Ville occupe la place éponyme, entre la Grand-Rue et la rue Louis-de-Savoie. Il regroupe deux bâtiments distincts: l'Hôtel de Ville à proprement parler et "l'ancienne Grenette et Casino" construite entre 1822-1827 par l'architecte vaudois Henri Perregaux. L'Hôtel de Ville intègre des constructions datant de 1510 à 1620.

Considéré d'importance nationale, il est noté 1 au classement des monuments historiques.

L'intervention architecturale y reste minimale (restitution de volumétries généreuses et réfection de la toiture). "L'ancienne Grenette et Casino" abritait à l'origine le marché aux grains et louait le bel étage à l'administration privée du "Casino" (salle de spectacle et de conférences). D'importance régionale, le bâtiment est classé en note 2 à l'inventaire des monuments historiques.





Des interventions postérieures et des changements d'affectation ont endommagé ses qualités spatiales et résultent notamment dans la suppression de la double hauteur de l'ancienne halle au grain. Cette intervention s'est faite au profit d'une mezzanine de bureaux qui banalise un intérieur au potentiel grandiose.

L'évolution dans l'organisation de l'administration Morgienne, ainsi que les 26 ans écoulés depuis la dernière rénovation du bâtiment rendaient une intervention plus que nécessaire pour répondre aux standards actuels, notamment au niveau de l'accueil des citoyens et du public, de la sécurité des

personnes et des attentes en matière de performances énergétiques.

## PROJET

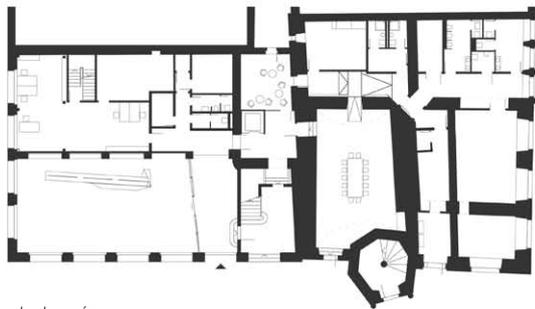
**Respect du passé et intervention résolument contemporaine.** C'est dans un contexte de restructuration profonde et de respect du patrimoine bâti que les architectes sont intervenus.

Le suivi rigoureux des restaurations et conservations d'éléments remarquables a été mené en étroite colla-

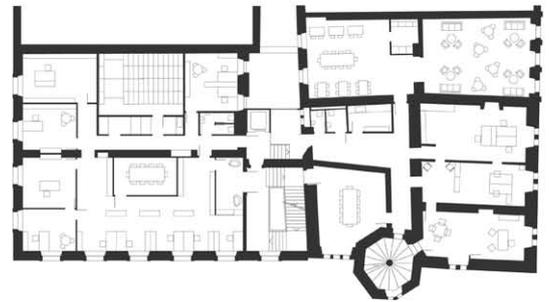
boration avec le service des Monuments et Sites de l'Etat de Vaud. Il s'agissait de revenir aux qualités architecturales intrinsèques du bâti tout en soulignant avec délicatesse l'intervention contemporaine.

La ligne directrice de l'intervention peut donc se résumer ainsi: clarifier les liaisons entre les différents bâtis et sublimer les qualités architecturales de ces monuments remarquables. C'est en particulier la restitution de la double hauteur de la halle aux grains de "l'ancienne Grenette et Casino" qui se doit de représenter au monde la société morgienne: à la fois moderne et chargée d'histoire.





Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1er étage





Ce dégagement permet de rétablir un vaste forum public dans l'esprit des dispositions d'origine, tout en conservant un confort contemporain grâce à la fermeture des arcades au moyen de verrières. Le projet améliore également la relation entre les deux immeubles, par la construction d'une nouvelle circulation verticale et des liaisons horizontales plus fluides. La façade donnant sur la cour intérieure est remplacée par une façade largement vitrée qui apporte un maximum de lumière jusqu'au rez-de-chaussée. Une cour accessible aux usagers est aménagée au fond de la ruelle de l'Impasse de l'Hôtel-de-Ville et anime le cœur du bâtiment.

Sur le plan énergétique, le bâtiment était peu efficace. Si les murs de moellons épais offrent une excellente inertie au bâtiment, la plupart des autres éléments d'enveloppe, tels que les fenêtres anciennes ou les portes, ne correspondaient pas aux standards énergétiques actuels. Les contraintes spécifiques liées à la valeur historique et à la conservation du bâtiment impliquent des choix qui peuvent sembler incomplets. La réversibilité des interventions, destinées à ne durer que quelques décennies, reste de mise.

Le projet propose ainsi d'intervenir sur l'enveloppe de manière relativement ciblée, en renonçant à proposer une isolation, tant périphérique qu'intérieure, pour se concentrer sur l'amélioration des ouvertures et des toitures ainsi que sur les surfaces pouvant être isolées sans porter atteinte à l'intégrité historique du bâtiment.

Coupe longitudinale



#### Photos

L'Hôtel de Ville participe dorénavant à l'embellissement et à l'animation de la ville de Morges, en faisant redécouvrir aux Morgiens leur patrimoine.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	780 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'451 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	752 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	13'084 m <sup>3</sup>
Coût total TTC	:	10'285'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	695.-
Nombre de niveaux	:	Rez + 2 + combles

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Démolition**  
**VONLANDEN SA**  
 1122 Romanel-sur-Morges

**Contrôle des travaux de désamiantage**  
**ECOSERVICES Vaud Sàrl**  
 1093 La Conversion

**Travaux de désamiantage**  
**DÉCONSTRUCTION D3 SA**  
 1041 Bottens

**Echafaudages**  
**ECHAMI Léman SA**  
 1023 Crissier

**Echafaudages**  
**VECTUR SA**  
 1030 Bussigny

**Maçonnerie**  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
 1020 Renens

**Charpente bois**  
**JOTTERAND Charpentier/Bâtitseur SA**  
 1180 Rolle

**Isolation périphérique**  
**RDF Rénovation de façades Sàrl**  
 1303 Penthaaz

**Pierre naturelle**  
**LACHAT P. & Fils**  
 1092 Belmont-sur-Lausanne

**Ferblanterie**  
**MARMILLOD SA**  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Fenêtres - Menuiseries extérieures**  
**ANDRÉ SA**  
 1169 Yens

**Stores extérieures**  
**GRIESSER SA**  
 1010 Lausanne

**Tableaux électriques**  
**TABELCO Ensembles d'appareillages SA**  
 1024 Ecublens

**Installations électriques**  
**SWISSPRO SR SA**  
 1010 Lausanne

**Protection contre la foudre**  
**HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl**  
 1010 Lausanne

**Fourniture d'éclairage de secours**  
**TYCO SA**  
 1028 Prévèrenge

**Chauffage**  
**MONNIER chauffage SA**  
 1009 Pully

**Ventilation - Installations sanitaires**  
**VON AUW SA**  
 1028 Prévèrenge

**Carrelages**  
**FERREIRA Luis**  
 1008 Prilly

**Sols sans joints**  
**BERTSCHINGER WALO SA**  
 1312 Eclépens

**Sols en textile**  
**L&F SOLS SA**  
 1010 Lausanne

**Constructions métalliques - Serrurerie**  
**C.M.A. Constructeurs Métalliques Associés SA**  
 1753 Matran

**Peinture intérieure**  
**G&N Wuthrich SA**  
 1123 Aclens

**Armoires bois**  
**STREHL SA**  
 1004 Lausanne

**Nettoyages**  
**NET INTER SA**  
 1203 Genève

**Traitement des déchets**  
**ECOSERVICES Vaud Sàrl**  
 1093 La Conversion