

# chantiers

MAGAZINE

N°9 • Novembre 2020  
49<sup>e</sup> année - 583<sup>e</sup> parution

## D'acier et de vent

NOUVEAU PONT DE GÈNES

**Vamos a la playa!**

NOUVELLE PLAGE DES EAUX-VIVES, GENÈVE

SPÉCIAL TRAVAUX PUBLICS

**Polyvalence accrue**

MACHINES DE CHANTIER

L'ACTUALITÉ DU SECTEUR



Quartier des Halles et Ilot Sud, Morges

# SEREINE EFFERVESCENCE



Parmi les divers projets d'envergure que mène actuellement CFF Immobilier, nous ne pouvions pas passer à côté de celui de Morges. Il aura en effet un impact inédit sur le centre-ville, lui offrant un nouveau visage résolument urbain. Sur la parcelle voisine, le Fonds immobilier UBS « Sima » construit l'îlot Sud, un ensemble qui crée un dialogue fort avec les diverses dimensions de la ville actuelle et future, grâce à un jeu de verticalités.

Les chemins de fer suisses ont joué un rôle central dans le développement des villes. Si lors de la création du premier réseau, la vapeur et les grands besoins en surfaces techniques placent naturellement les gares en dehors des centres, avec le temps et le développement urbain, elles se retrouvent entourées d'habitations. Aujourd'hui, grâce aux progrès techniques et technologiques, ainsi qu'à une optimisation logistique, nombre de ces surfaces sont libérées et valorisées. Une fois encore, le train transforme nos villes.

Avec ses quelque 16000 habitants, Morges n'est certes pas une métropole. Pourtant, la mutation du secteur de la gare qui est actuellement en cours lui offre un visage

Les projets Quartier des Halles et Îlot Sud sont en passe de transformer radicalement le secteur de la gare de Morges.



## Principaux intervenants

### QUARTIER DES HALLES

#### Maîtres d'ouvrage

- CFF Immobilier, Lausanne
- Ville de Morges
- Coopérative Cité Derrière, Lausanne

#### Architectes

- Aeby Perneger & Associés SA, Lausanne

#### Ingénieurs Travaux Spéciaux

- Küng & Associés SA, Lausanne

#### Entreprise générale

- HRS Real Estate, Saint-Sulpice

#### Chapes

- Kastrati SA, Prilly

### ÎLOT SUD

#### Maître d'ouvrage

- Fonds immobilier UBS «Sima», Lausanne

#### Architectes

- Magizan SA, Lausanne
- Fehlmann Architectes SA, Morges

#### Entreprise générale

- Implenia Suisse SA, Crissier

#### Façades Métal

- Facetec SA, Crissier





88 ans  
d'ingénierie civile

**küng et associés**  
ingénieurs civils sia

STRUCTURES  
TRAVAUX PUBLICS  
GÉOTECHNIQUE  
EXPERTISES



Avenue de Beaulieu 43    Rue des Granges 14  
1004 Lausanne            1530 Payeme  
Tél. 021 646 10 91        Tél. 026 660 31 77  
lausanne@kung-sa.ch    payeme@kung-sa.ch



Les architectes travaillent avec finesse sur les flux piétons; ici un large passage sous le bâtiment, là un cheminement entre les volumes, là-bas une ouverture entre la rue et la cour.

résolument urbain et un dynamisme inédit. Les projets Quartier des Halles et Îlot Sud remplacent les anciennes halles logistiques et autres bâtiments vétustes, proposant une offre immobilière riche et qualitative.

Le concours d'architectes organisé en 2013 est remporté par les bureaux Aeby Perneger & Associés SA pour la partie CFF et réalisé par HRS Real Estate. Le complexe Îlot Sud est conçu par Magizan SA et Fehlmann Architectes SA et les travaux sont confiés à Implenia. Le plan de quartier Morges Gare Sud entre en force en 2014, les travaux préparatoires débutent en 2017.



## REPORTAGE

Les bâtiments « Centre Nord » et « Centre Sud » dessinent deux « L » inversés qui embrassent un square. Le rez-de-chaussée accueille des commerces et des activités, les étages sont dévolus aux logements.



« UNE FOIS ENCORE,  
LE TRAIN TRANSFORME  
NOS VILLES »

Le programme se veut très urbain et allie logements, commerces, bureaux et aménagements afin d'intégrer totalement le nouveau quartier à la cité et d'en faire un lieu

PUBLICITÉ

# KASTRATI S.A

Née le 14.11.2009

2019





représentatif de la nouvelle dimension de la ville. Des volumes hauts sont dessinés autour de la Place de la Gare, puis déclinent progressivement pour se raccrocher aux gabarits des bâtiments voisins.

Le long des quais, le bâtiment « Rail » s'élève sur huit niveaux dans sa partie la plus haute et abrite commerces, bureaux et logements. Étiré, il est marqué par un angle brisé et habillé d'un parement béton qui remplit les bandeaux de garde-corps et ajoute à l'horizontalité de l'ensemble. Ici, une filiale Lidl, divers cafés et restaurants, des commerces spécialisés, ainsi que les urgences du Centre Hospitalier des Morges trouvent des surfaces parfaitement adaptées à leurs activités. Au-dessus, 111 logements de deux, trois et quatre pièces sont proposés à la location. La façade côté voies répond aux normes OPAM. Elle est dotée de triples vitrages aux propriétés acoustiques élevées. Un verre supplémentaire et un système à chicanes permettent de ventiler sans subir les nuisances sonores.



En face, les bâtiments « Centre Nord » et « Centre Sud » dessinent deux « L » inversés qui embrassent un square. Le rez-de-chaussée du premier accueille des commerces et des activités alors que les étages sont tous dévolus aux logements. Le second a un programme plus varié, avec des logements en location, des appartements protégés, une crèche et, en tête Est, un établissement scolaire.

Le maintien d'une voie logistique durant la première phase des travaux permet d'évacuer

quelque 100 000 m<sup>3</sup> de terres par rail, tandis que l'ancienne plateforme ferroviaire est abaissée au niveau de la Place de la Gare.

Le forage d'une trame de pieux permet d'assurer l'assise des futures constructions. Les travaux spéciaux comprennent une paroi de pieux séquentés côté rails, des parois moulées, des ancrages et la mise en place d'imposants butons pour sécuriser la fouille. Un système de contrôle et un réseau de capteurs veillent aux éventuelles déformations des voies.

## REPORTAGE

Au total, 261 logements (dont 28 en habitat protégé) sont créés dans la partie Quartier des Halles.

Une dalle de répartition de 80 cm d'épaisseur sépare les trois niveaux de parking de la partie émergée des bâtiments. Ces derniers dialoguent formellement avec les codes du bâtiment « Rail ». La structure en béton est habillée d'un parement au relief structuré, le socle est rythmé d'arcades. Minéral dans la partie basse, le parement devient métallique dans les étages. Les logements vont de l'appartement une pièce à celui de cinq pièces et comprennent sept « maisonnettes », à savoir des duplex distribués aux derniers niveaux de l'aile Ouest.



PUBLICITÉ

# zanetti

INGENIEURS-CONSEILS

Ingénieurs-conseils à Genève depuis 1997

Chemin des Poteaux 10 - 1213 Petit-Lancy - 022 92 92 692  
bureau@zan-ic.ch - www.zan-ic.ch

électricité



énergie



éclairage



industrie



protection incendie



sûreté



Éclairage des pavés de la place du Molard pour la Ville de Genève - 2003





Les logements vont de l'appartement une pièce à celui de cinq pièces et comprennent sept « maisonnettes », à savoir des duplex distribués aux derniers niveaux de l'aile Ouest.

Le bâtiment « Centre Sud », plus bas, décline une nouvelle fois le langage minéral du parement le muant en potelets qui ceinturent une façade entièrement vitrée.

Une belle allée arborisée et piétonne court entre les bâtiments « Rail » et « Centre Nord ». Elle crée un lien intéressant vers l'Est et renforce le développement de ce secteur de la ville déjà initié avec la transformation du site Pasta Gala. Les architectes travaillent avec finesse sur les flux piétons et interprètent les intentions du PLQ avec doigté; ici un large passage sous le bâtiment, là un cheminement entre les volumes, là-bas une ouverture entre la rue et la cour.



# ◆ VAZQUEZ CARRELAGE ◆

MARBRE - GRANIT - PIERRE NATURELLE - MOSAIQUE

Av. Florissant 23 ◆ 1008 Prilly ◆ Tél. 079 397 49 41

[www.vazquez-carrelage.com](http://www.vazquez-carrelage.com)



Quartier des Halles, Morges Gare Sud



Secteur Ilot Sud, Morges

preface

SPECIALISTE  
INGENIEUR  
FAÇADES



Les parements de façades, tous en béton, déclinent le thème de la minéralité sous plusieurs formes.



Au total, ce sont 261 logements (dont 28 en habitat protégé) qui sont créés et plus de 17000 m<sup>2</sup> de surfaces nouvelles qui sont dévolues aux commerces ou à des activités. Une deuxième étape planifiée pour 2025 prévoit la démolition du bâtiment de la gare existant et la construction d'un immeuble de dix ou onze niveaux en prolongement du projet actuel.

Un contracting avec la Romande Energie connecte les bâtiments à un réseau qui exploite l'eau du lac. Une redondance gaz assure les pics. En toiture, des panneaux photovoltaïques animent un microgrid.

### SOUTH BLOCK

L'Îlot Sud, avec ses tours de 35 et 50 mètres de haut, donne à la Place de la Gare de Morges un petit air de Manhattan. L'îlot, presque carré en plan, est entièrement construit sur sa périphérie, laissant place à un parc



central végétalisé et protégé. Cette enceinte qui s'élève de six et sept niveaux dans les parties centrales, sert de socle aux deux bâtiments hauts (respectivement 12 et 17 niveaux) qui marquent les angles de la composition faisant front sur la Place de la Gare. De hautes arcades couvertes élancent encore un peu les bâtiments. L'habillage est élégant, les façades vitrées marquées d'un quadrillage de béton.

Commerces, boutiques, bureaux et 162 logements de standing composent le programme. Les appartements représentent le 70 % des 22000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévus par le PPA. Commerces au rez-de chaussée et bureaux aux deux premiers étages disposent de 6600 m<sup>2</sup> de surface. Au sous-sol, un parking de trois niveaux relié à celui du « Quartier des Halles » accueillera 35 places de parc pour les

## REPORTAGE

Une belle allée arborisée et piétonne court entre les bâtiments « Rail » et « Centre Nord ».

deux-roues et plus de 270 pour les voitures, dont 30 spécialement équipées pour recharger la batterie des véhicules électriques. Par ailleurs, 350 places pour vélos sont prévues afin de favoriser la mobilité douce.

Avec ses nombreuses activités commerciales et ses nouvelles habitations, l'Îlot Sud accueillera quelque 400 emplois et 600 habitants, soit un nouveau potentiel socio-économique important pour la Ville de Morges.



PUBLICITÉ



**Thermex**  
G É N I E C L I M A T I Q U E  
É N E R G I E S R E N O U V E L A B L E S

Rue de la Gare 11 - CP 1042 - 1110 Morges  
Tél. +41 (0)21 805 50 50 - Fax +41 (0)21 805 50 51

Route de Montfleury 46 - CP 845 - 1214 Vernier  
Tél. +41 (0)22 341 37 00 - Fax +41 (0)22 341 37 01

Route du Bey 6 - 1847 Rennaz  
Tél. +41 (0)21 960 13 15 - Fax +41 (0)21 805 50 51

[contact@thermex.ch](mailto:contact@thermex.ch) - [www.thermex.ch](http://www.thermex.ch)



**FACETEC**  
FAÇADES VENTILÉES

1023 CRISSIER  
CLOSALET 18

[www.facetec.ch](http://www.facetec.ch)



L'îlot Sud comprend des tours de 35 et 50 mètres de haut. Il accueillera quelque 400 emplois et 600 habitants.

Parois de palplanches et butons marquent les travaux de fondation. Au-dessus, les choix constructifs sont qualitatifs (structure béton, parement béton, éléments préfabriqués). Les moyens engagés sont importants, une grue de 70 mètres de haut fait d'ailleurs forte impression.

La certification Minergie dont bénéficie la construction lui garantit un total respect des normes énergétiques et écologiques grâce à ses installations de pointe: ici aussi les toits sont dotés de 1000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et la production de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de rafraîchissement de température bénéficie du réseau Morges-Lac.

Aujourd'hui, les travaux de second œuvre sont en bonne voie. La commercialisation des appartements est ouverte. Dès l'été 2021, les surfaces commerciales et les espaces de bureaux seront remis, en brut, à leurs locataires pour qu'ils finalisent leurs aménagements.

Les premiers locataires entreront dans leur nouveau logement en septembre 2021, date de la fin des travaux. ©

