



PARC "LE CÈDRE"

COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET ADMINISTRATIF

MORGES - VD

Maitre de l'ouvrage

Oulevay SA
Rue des Vignerons 3
1110 Morges

Entreprise générale

Losinger Construction SA
Avenue Louis-Casai 53
1216 Cointrin

Architectes

Yves M. Braunschweig
ICC Institut Conseil pour
la Construction SA
Avenue de Rumine 37
1005 Lausanne

Ingénieurs civils

AIC Ingénieurs Conseils SA
Avenue Tissot 2Bis
1006 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité :
Betelec SA
Chemin de Chantemerle 14
1010 Lausanne

CVS :

Pierre Chuard Engineering SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géotechnique :

De Céréville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géologue :

CSD Ingénieurs Conseils SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Géomètres

Mosini & Caviezel SA
Rue Louis-de-Savoie 72
1110 Morges

Coordonnées

Rue des Vignerons 1A-1B-3
Rue des Uttins 1A à 1F
1110 Morges

Conception 2001 - 2003

Réalisation 2004 - 2006

Photos

Terrasses et percements généreux, lignes bien ordonnées et matériaux de choix distinguent la réalisation.



HISTORIQUE - SITUATION

Parc de grande valeur pour la Ville. Le parc "Le Cèdre" marque l'entrée ouest de Morges, à quelques pas du lac et du château. Il doit son nom au cèdre pluricentenaire, cher aux Morgiens, qui s'affirme au milieu de magnifiques frondaisons. Ces dernières, protégées lors de l'établissement du Plan Partiel d'Affectation (PPA) de ce secteur lui valent une belle réputation et contribuent notablement au caractère prestigieux de l'endroit.

Cette propriété remarquable accueillait la fabrique de biscuits Oulevay, active sur place jusque dans la dernière décennie du siècle dernier.

La cessation des activités a conduit, en collaboration avec la commune de Morges, à l'élaboration d'un PPA, légalisé en 2002, définissant les possibilités de construire.

Deux zones constructibles sont ainsi définies: au sud (extension du centre), le long de l'avenue Paderewski, activités et habitations, au nord habitations uniquement, le terrain adjacent étant classé en zone verte.



PROGRAMME

Habitat de qualité à l'interface du centre et des zones de loisirs. L'ensemble de la réalisation propose à la location 98 appartements résidentiels spacieux de 31/2 à 7 pièces et 1'790 m² de surfaces administratives, répartis sur cinq niveaux auxquels s'ajoute un sous-sol qui abrite notamment le garage de 207 places de parc.

Pour la parcelle Oulevay, les surfaces constructibles atteignent 6'500 m² bruts dans le secteur nord et 12'000 m² dans le secteur sud.

En tenant compte des souhaits de la ville de Morges, le programme a été défini par rapport aux besoins du marché locatif et des caractéristiques du lieu, à l'interface du centre, de la gare, des zones sportives et de verdure. Ainsi ont été exclues les activités commerciales susceptibles d'engendrer des nuisances, au profit de l'habitation résidentielle de type familial.



PROJET

Espace, lumière et transparence. Le complexe comprend quatre bâtiments: dans sa partie nord, un seul immeuble, en forme de L, développé sur quatre niveaux hors-sol. Dans le secteur sud, trois bâtiments disposés sur une base "en diamant", s'élèvent sur cinq étages.

Deux des immeubles reposent sur un socle formant rez-de-chaussée, et qui abrite les surfaces administratives. Espace, lumière et transparence constituent les lignes directrices suivies par les concepteurs. Pour satisfaire à ces objectifs, on a choisi une typologie traversante, et des façades largement vitrées, dotées de grands balcons qui donnent sur le parc, tous les appartements du rez offrant une liaison directe avec ce dernier.

Les cuisines, habitables, sont pour la plupart, ouvertes sur les séjours, certaines chambres s'ouvrant également directement sur les espaces communs, afin de pouvoir préserver la transparence. La volonté de construire sur de hauts critères qualitatifs a conduit à des choix constructifs et de matériaux de gamme supérieure: façades parées de pierre naturelle, parquets en acacia, carrelages en grès-céram, baies vitrées coulissantes en métal s'inscrivent parmi ces choix.

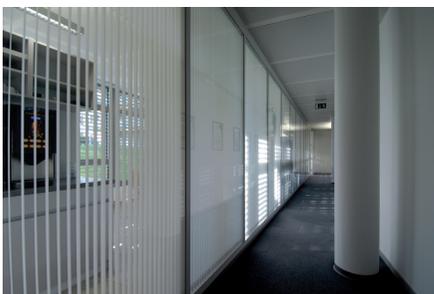
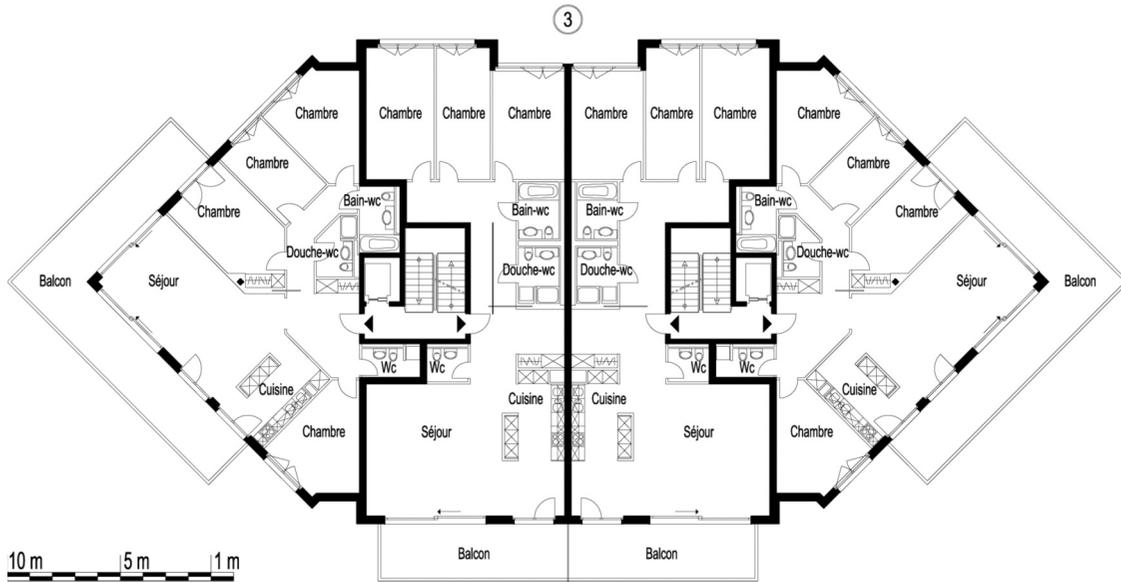
Les espaces extérieurs, libres de tous véhicules, visiteurs exceptés, sont exploités avec une double volonté: celle d'utiliser de façon optimale les droits à bâtir proposés par le plan et celle d'apporter à ce site d'exception, le traitement qualitatif qu'il mérite. Ils comprennent notamment un chemin public nord-sud, d'ailleurs défini par ce plan d'affectation, et les arbres abattus sont compensés intégralement par des nouvelles plantations disposées autour des aires de jeux et le long des rues.

Sur la rue des Vignerons, deux placettes dont le caractère urbain est affirmé par le revêtement en pierre naturelle, se trouvent disposées devant les surfaces administratives.





r u e d e s V i g n e r o n s





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	15'341 m ²
Surface brute de planchers :	17'750 m ²
Emprise au rez :	4'517 m ²
Volume SIA :	92'000 m ³
Nombre d'appartements :	98
Nombre de niveaux :	4 à 6
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC :	143+144 pl.
Surface administration :	1'790 m ²
Surface logements :	15'851 m ²
Places de parc extérieures :	30
Places de parc intérieures :	207



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	SOTRAG SA 1163 Etoy	Ascenseurs - Monte-charges	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	LOSINGER Construction SA 1030 Bussigny-près-Lausanne	Chapes	LAÏK Sàrl 1072 Forel
Abris PC	Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens	Carrelages	JR Carrelages SA 1004 Lausanne
Revêtement de façades	ROSSIER & BIANCHI SA 1024 Ecublens	Parquets	L'AS DU CARREAU Sàrl 2852 Courtételle
Ferblanterie	COUFER Lausanne SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Plâtrerie - Peinture	REICHENBACH SA 1131 Tolochenaz
Etanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Menuiserie - Armoires	VARRIN SA 1008 Prilly
Etanchéité résine	MEP MONGE & Partners Sàrl 1041 Bottens	Menuiserie - Portes	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Stores - Toiles de tente	Groupe FAVOROL PAPAUX 1023 Crissier	Cuisines	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Electricité	CAUDERAY SA 1004 Lausanne	Cloisons en panneaux	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage	ALVAZZI Chauffage Lausanne SA 1018 Lausanne	Faux plafonds	CLESTRA HAUSERMAN SA 1023 Crissier
Ventilation - Climatisation	Paul WIRZ SA 1007 Lausanne	Serrurerie extérieure Fenêtres	PLAFONMETAL SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Sanitaire	Consortium DIEMAND + FLEURY + COFAL p.a. Joseph DIEMAND SA 1007 Lausanne	Nettoyage	SOTTAS SA 1630 Bulle
Serrurerie extérieure & intérieure	Massimo ADANI 1023 Crissier	Aménagements extérieurs	UNS Services SA 1206 Genève
	GENOUD Sàrl 1820 Montreux		HEIZMANN Jardins SA 1097 Rieux

