

## ÎLOT SUD

### Description succincte :

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

### Situation initiale:

Le Pool Fehlmann + Magizan Architectes a remporté le concours d'architecture avec entreprise totale en janvier 2017 et a réalisé l'ensemble des prestations SIA (21-53), à l'exception de la direction des travaux et du contrôle des coûts prises en charges par Implema. Le concours a été développé sur la base du Plan partiel d'affectation Morges Gare-Sud. Pour réaliser le projet, l'ensemble des parcelles du secteur îlot Sud ont été regroupées en une seule et les six anciens bâtiments ont été démolis.

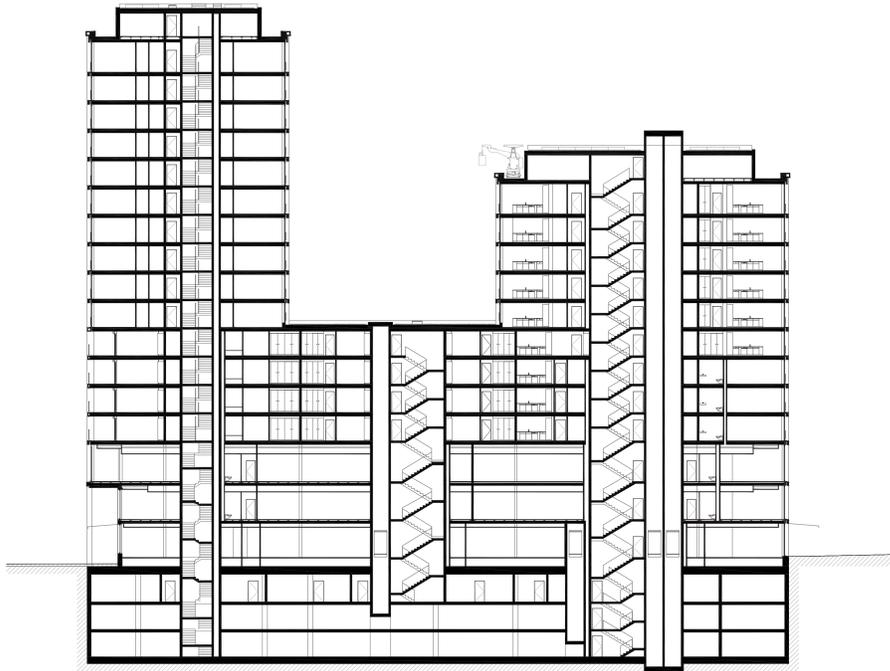
### Idee de départ :

Le projet fonctionne comme un catalyseur social, économique et urbain. L'édifice prévoit tout un assortiment de commerces et de services, allant de la restauration au concept store, pouvant répondre aux besoins et aux envies des pendulaires et des habitants de la région. De par la morphologie de l'édifice, le projet prévoit le plus grand pourcentage de ses logements dans les deux émergences, tous ayant un rapport privilégié au grand paysage, que ce soit le lac Léman ou le Jura. La morphologie des émergences correspond au désir de réduire au maximum les vis-à-vis et les logements mono-orientés. La plupart des logements prévus dans l'îlot profite du soleil du Sud.

Le portique donnant sur la place de la Gare se poursuit jusque dans la cour intérieure, véritable lieu de rencontre et d'échange entre les habitants de l'îlot. Elle prévoit des aménagements paysagers et jeux pour enfants pour parfaire sa vocation, et permet également l'accès aux différentes entrées du bâtiment. À l'inverse les entrées publiques des commerces et autres activités se font à l'extérieur de l'îlot, le plus grand nombre sous le portique principal. Le caractère public de la place de la Gare est favorisé de par son rôle de connecteur multimodal, et de son aménagement de grande esplanade ponctués d'arbres. On a ainsi une place à caractère très public en liaison avec une cour à l'aménagement plus intime, dont la masse de verdure contraste avec le langage de la façade.



Image - Façade Nord - Vue de la place de la gare



Coupe Longitudinale - échelle 1/250

### Conception :

La grille en béton préfabriqué des façades est le dispositif structurant et unificateur de l'ensemble des éléments architecturaux de ce projet. Elle confère au bâtiment un caractère ordonné et pérenne. Une corniche au niveau trois sépare l'ordre plus massif du socle de celui du corps central, plus élancé. Au sixième étage, une seconde corniche sépare celle du corps de celle des émergences, dont les proportions sont encore plus fines. Le dernier étage de celles-ci est d'une hauteur supérieure pour en marquer leur singularité et leurs élévations culminent par un acrotère imposant, affirmant la fin du système. Finalement, des attiques viennent coiffer les deux sommets.

Concernant les performances énergétiques et écologiques, le projet intègre les principes de basse consommation et d'autoconsommation énergétique pour une construction certifiée Minergie. L'eau du lac est utilisée comme source de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de rafraîchissement de température par l'installation d'un système innovant raccordé au réseau « Morges-Lac ». Quelque 1000 mètres carrés de panneaux photovoltaïques recouvrent les toitures, apportant aux immeubles un apport substantiel en énergie. Deux toitures ont en outre été végétalisées pour améliorer la réverbération thermique, la rétention d'eau et la qualité de l'air dans un concept global favorisant la biodiversité.

### Réalisation :

Les travaux ont débuté en mars 2018 et le chantier a duré deux ans et demi. Les délais ont été respectés malgré la pandémie et le manque ponctuel de certains matériaux. Le projet a dû faire face à plusieurs défis comme la géologie particulière, hétérogène, demandant de construire à même la nappe phréatique, la réalisation d'une construction élevée à la structure élancée et la maîtrise de l'entier du projet sur BIM, sans oublier bien sûr la gestion d'un chantier en hypercentre très fréquenté.

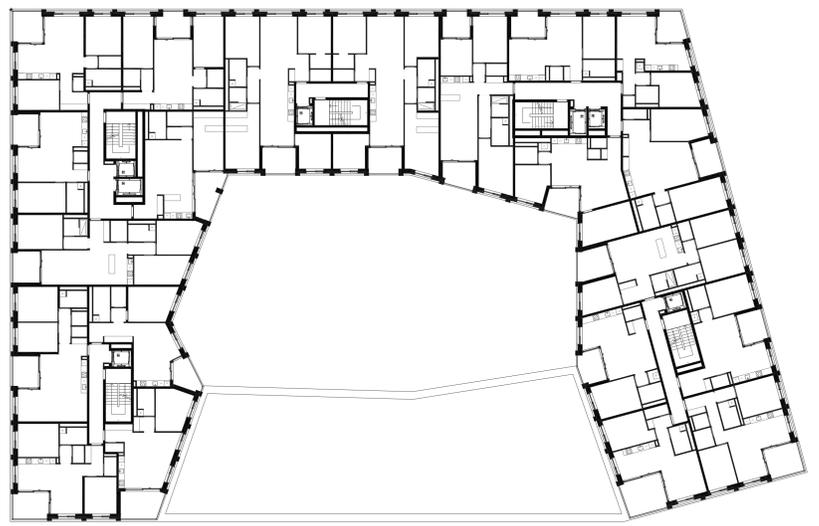
Les logements sont très lumineux grâce à leurs grandes baies vitrées et leurs garde-corps en verre. Les plans varient selon la géométrie et profitent des cuisines ouvertes, de loggias et dans les niveaux supérieurs d'une magnifique vue sur le lac et les Alpes.

### Particularités :

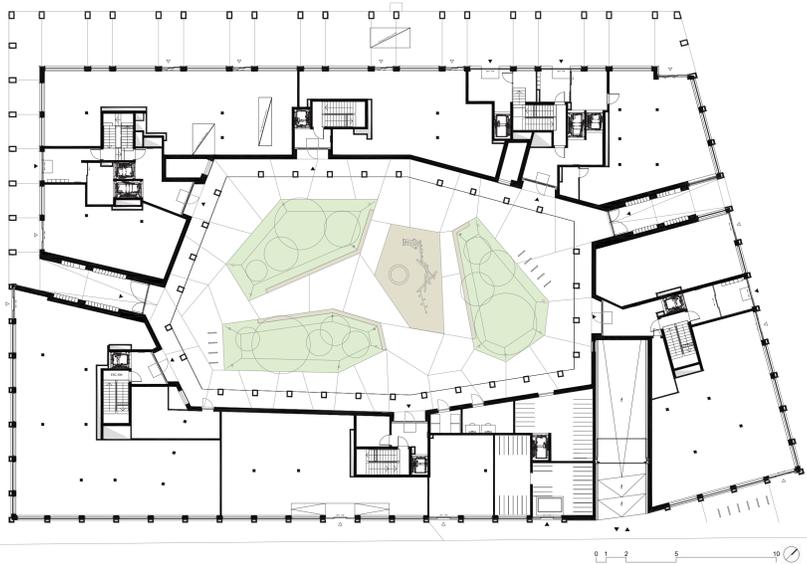
Le site jouit d'une relation privilégiée aux espaces publics avoisinants. Au nord, se trouve la place de la Gare, cœur animé de la ville. À l'est et au sud, les rues Centrale et du Sablon seront piétonnisées. Alors qu'à l'ouest, la rue de la Gare, axe majeur de Morges, assurera la connexion du site au reste de la ville et aux berges du lac.

Deux portiques, l'un sur la place de la Gare et l'autre dans la cour intérieure, offrent des espaces publics qualitatifs pour les Morgiens et les habitants. Depuis la rue de la Gare et la rue Centrale, la cour est accessible via deux passages couverts. La cour contient trois îlots de verdure plantés de vivaces, arbres et arbustes. Pourvue de mobilier urbain et de jeux, elle offrira un lieu paisible pour les uns et ludiques pour les autres.

Tout le périmètre du bâtiment sera animé par des commerces et boutiques. Trois entrées sur rues sont prévues pour desservir les surfaces de bureaux, alors que les entrées des logements sont à l'intérieur de la cour : cela afin de favoriser le sentiment d'appartenance à l'ensemble, les rencontres entre locataires ainsi que la privacité des logements. Des locaux à vélos publics et privés sont prévus de plain-pied avec la rue et la cour.



Niveau 3-5 | Logements - échelle 1/250



Niveau 0 | Commerces - échelle 1/250



Image - Rue du Sablon



Image - Façade



Image - Cour Intérieure