

# chantiers

N°8 • Octobre 2021  
50<sup>e</sup> année - 592<sup>e</sup> parution

M A G A Z I N E

## Îlot Sud, Morges

ÉTINCELLE DE MODERNITÉ

**Spécial énergie**

IMMOBILIER

ACCÉLÉRER LA TRANSITION  
ÉNERGÉTIQUE

**Spécial machines**

L'ACTUALITÉ DU SECTEUR  
LES NOUVELLES ATTENTES  
DES ACQUÉREURS





Îlot Sud, Morges

# ÉTINCELLE DE MODERNITÉ



©PHOTODRONE.PRO

Au cœur de Morges, le Fond immobilier UBS « Sima » vient d'inaugurer l'Îlot Sud, un nouvel ensemble résidentiel et commercial marqué par deux tours dont la principale s'élève à 55 mètres. Avec finesse, les architectes réussissent à intégrer cette forte verticalité sans rompre le dialogue formel avec les diverses dimensions de la ville et à raviver l'étincelle de la modernité.

Avec ses quelque 16 000 habitants, Morges n'est certes pas une métropole. Pourtant, la mutation du secteur de la gare actuellement en cours lui offre un visage résolument urbain et un dynamisme inédit. Les projets Quartier des Halles et Îlot Sud remplacent les anciennes halles logistiques et des bâtiments vétustes pour proposer une offre immobilière riche et qualitative.

Le concours d'architectes organisé en 2013 par HRS Real Estate est remporté par les bureaux Aeby Perneger & Associés SA pour la partie CFF. Le complexe Îlot Sud est conçu par Magizan SA et Fehlmann Architectes SA;





L'inauguration de l'îlot Sud insufflé une nouvelle identité à la Place de la Gare de Morges.



## Principaux intervenants

### Maître d'ouvrage

→ Fonds immobilier UBS «Sima»,  
Lausanne

### Architectes

→ Magizan SA, Lausanne  
→ Fehlmann Architectes SA,  
Morges

### Entreprise générale

→ Implenia Suisse SA, Crissier



Les architectes réussissent à intégrer la forte verticalité du projet sans rompre le dialogue formel avec les diverses dimensions de la ville.

les travaux sont confiés à Implenia. Le plan de quartier Morges Gare Sud entre en force en 2014 et les travaux préparatoires débutent en 2017.

Le programme se veut très urbain et mixe logements, commerces, bureaux et aménagements afin d'intégrer totalement le nouveau quartier à la cité, et d'en faire un lieu représentatif de la nouvelle dimension de la ville. Des volumes hauts sont dessinés autour de la Place de la Gare, puis déclinent



©PHOTODRONE.PRO

PUBLICITÉ

**Le coffrage de dalles efficient et ergonomique**

**La nouvelle génération de MevaDec**

Plus léger, grande facilité de nettoyage et manutention optimisée – voilà le nouveau MevaDec.

- **Confort et ergonomie**
  - Profils de préhension intégrés
  - Grand panneau 160/160 cm disponible
  - Panneau standard 160/80 cm à peine 16 kg/m<sup>2</sup>
  - Facile à nettoyer grâce à la peau en polypropylène alkus
- **Un système – 3 méthodes de coffrage**
  - Méthode à poutrelles primaires et panneaux
  - Méthode à poutrelles primaires et secondaires
  - Méthode à panneaux
- **Position prédéfinie des étais**
  - Sécurité systématisée
  - Stocks de matériel optimisés
- **Flexibilité élevée**
  - S'adapte à tous les tracés
  - Pour toutes les épaisseurs de dalles
  - Tous les besoins ou presque sont couverts avec seulement une dimension de panneau

**BAUMAG**  
Visitez-nous de 13 - 16 Janvier 2022  
Hall 1 / Stand D32

**meva**  
MEVA Schalungssysteme AG  
www.meva.net

\*2.55 CHF/m<sup>2</sup> - Calcul de rentabilité effectué à partir d'une offre de base avec 153.39 m<sup>2</sup> Amortissement sur 7 ans avec 20 utilisations par an.

Bureau d'ingénieurs en acoustique

**ECOACOUSTIQUE**

**EcoAcoustique SA** | Avenue de l'Université 24 | CH-1005 Lausanne  
Tél. +41 (0)21 641 04 04 | info@ecoacoustique.ch  
Acoustique environnementale et lutte contre le bruit | Acoustique des salles  
Isolation acoustique dans le bâtiment | Vibrations

**machines**  
DE CHANTIERS

[machines.chantiers.ch](http://machines.chantiers.ch)





Commerces au rez-de-chaussée et bureaux aux deux premiers étages disposent de 6600 m<sup>2</sup> de surface. Quelques surfaces sont encore disponibles.

« NOUVEL ÉLAN ET FORTE IMAGE URBAINE »

progressivement pour se raccrocher aux gabarits des bâtiments voisins.

URBAN LIFE

L'Îlot Sud, avec ses tours de 35 et 55 mètres de haut, donne à la Place de la Gare de Morges un nouvel élan et une forte image urbaine. 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

©MYO\_TAKU



Les façades vitrées marquées d'un quadrillage de béton préfabriqué aux tons clairs ajoutent une étonnante finesse à l'ensemble qui s'intègre au tissu construit récent et préexistant, tout en affirmant sans détour son rôle urbanistique central.



deux bâtiments hauts (respectivement 12 et 17 niveaux) qui marquent les angles de la composition faisant front sur la place. De hautes arcades couvertes participent encore à l'aspect élancé des bâtiments. L'habillage est élégant. Les façades vitrées marquées d'un quadrillage de béton préfabriqué aux tons clairs ajoutent une étonnante finesse à l'ensemble.

Commerces, boutiques, bureaux et 162 logements composent le programme. Les appartements représentent 70 % des 22 000 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 » contiendra 35 places de parc pour les deux-roues et plus de 270 pour les automobiles, dont 30 spécialement équipées pour recharger la batterie des voitures 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.

La certification Minergie de 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. ☺