# Îlot Sud









## BRÈVE DESCRIPTION

Formant un grand polygone avec espace central ouvert, le plan de l'ensemble exprime son unité par une même expression architecturale pour les six bâtiments. Cette enceinte composée de bâtiments polygonaux reliés par un socle commun occupe toute la périphérie de l'Îlot pour ne laisser libre que la cour intérieure végétalisée et dotée d'une aire de jeu. Les immeubles s'élèvent sur 17, 6, 12, 5, 3 ou 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et leurs gabarits s'adaptent aux hauteurs des bâtiments voisins. La Place de la Gare est mise en évidence par deux émergences et la double hauteur des arcades commerciales. Le choix d'une trame en quadrillage qui s'étend sur toutes les façades sans interruption contribue à l'effet d'ensemble, de même que l'usage de la tonalité dorée et de matériaux identiques pour tous les immeubles.

## LES SERVICES EN DÉTAIL

Les travaux débutent en mars 2018 pour s'achever deux ans et demi plus tard, dans les délais prévus malgré la pandémie et le manque ponctuel de certains matériaux. A cela se sont ajoutés plusieurs défis, une 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.

Très lumineux grâce à leurs grandes baies vitrées et leurs garde-corps en verre, les logements, de standing et sur le plan

variant les géométries, bénéficient de cuisines agencées ouvertes, de loggias et, dans les niveaux les plus élevés, d'une vue imprenable sur le lac et les Alpes. Performances énergétiques et écologiques mais aussi confort, le projet intègre en profondeur 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.

Avec ses nombreuses habitations, ses activités commerciales et administratives, l'ensemble immobilier Îlot Sud dote la dynamique cité morgienne d'un nouveau potentiel socio-économique, dans un cadre architectural de qualité en plein cœur de la ville.

## PLUS D'INFORMATION

Ingénieurs Civils

Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils SA 1110 Morges

## FACTS

| | |
|---|---|
| **Site** | Morges , Suisse |
| **Statut** | Terminé |
| **Début de la construction** | Janvier 2018 |
| **Réalisation finale** | Janvier 2021 |
| **Constructeur-propriétaire** | Société Immobilière de la Place de la Gare A SA Représentée par UBS Fund Management (Switzerland) SA Place St-François 16 1003 Lausanne |
| **Architecte** | Pool Fehlmann Architectes SA et Magizan SA Place du Casino 2 1110 Morges |
| **Planificateur sanitaire** | JOSEPH DIÉMAND SA 1072 Forel (Lavaux) |
| **Physicien du bâtiment** | Signa-Terre SA 1202 Genève |

## PRESTATIONS

Entreprise générale/totale - utilisation publique