Les Résidences du Lac









BRÈVE DESCRIPTION

Implenia Schweiz AG Development et Primogérance SA ont voulu exploiter le potentiel des lieux. Le programme est donc mixte sur une surface brute de plancher de 16000 m2, dont 11200 m2 sont destinés à des logements et le reste à des activités tertiaires et commerciales. Il s'articule autour de quatre corps de bâtiments, attribués selon les souhaits des propriétaires. Le premier est occupé par des appartements en copropriété et se caractérise par une situation indépendante à l'ouest du site.
Le deuxième s'appuie sur la partie arrière du terrain et accueille des logements et des services. Le troisième, destiné exclusivement aux logements, est relié au dernier volume qui s'insère à ses pieds comme un socle et forme un front commercial sur la rue. Le complexe propose une offre de logements variée, tant au niveau de la forme - appartements en copropriété (62 unités), logements locatifs (35 unités) ou logements locatifs subventionnés (18 unités) - qu'au niveau de la typologie proposée, qui va du studio au 5 pièces.
Les quatre bâtiments ont des hauteurs différentes en fonction de leur fonction : les arcades commerciales s'étendent sur deux niveaux de rez-de-chaussée, dont la hauteur est soulignée par une mezzanine.
Les trois autres bâtiments s'élèvent à quatre, cinq ou six étages au-dessus des rez-de-chaussée.

LE PROJET

Le concept développé par les architectes s'articule autour de deux points : la restauration de l'identité du site et l'amélioration de la qualité de vie. Identité du site et protection naturelle des habitants contre les nuisances de la route et de la voie ferrée. Les bâtiments sont disposés autour d'un espace intérieur commun et végétalisé qui constitue le cœur du complexe : Toutes les entrées des bâtiments y mènent et presque toutes les loggias s'ouvrent sur son côté. Cet espace semi-public est séparé de la rue par une différence de hauteur de 150 cm. Bien qu'il soit construit sur le parking souterrain, il est recouvert de terre et se prête à la plantation de grands arbres. Afin de limiter les nuisances pour l'environnement, la construction a été conçue de manière à ce qu'une barre forme au nord un front de protection contre l'autoroute et les voies ferrées, tandis qu'au sud, le corps bas des arcades commerciales. La vue dégagée vers le sud et la vue magnifique sur le lac Léman et les Alpes sont toutefois préservées. Le potentiel du terrain est exploité et valorisé afin d'assurer une densité intéressante en garantissant l'intimité de chaque logement notamment par l'aménagement de loggias et en créant des espaces. Les appartements deviennent des espaces vivants grâce à une planification des volumes qui évite la rigidité des lignes droites.

LES SERVICES EN DÉTAIL

La reconversion de ces friches industrielles a nécessité le déplacement d'environ 31000 m3 de terre pour être traitée dans des décharges spéciales et garantir ainsi l'assainissement du site. Les travaux de construction ont débuté en 2016 et une cuve blanche a été aménagée pour assurer l'étanchéité du parking. L'entreprise totale Implenia Schweiz AG a achevé avec succès toutes les phases de construction. Un revêtement en béton apparent avec trois surfaces : lisse, sablé, acidifié, anime les façades du bâtiment des appartements en copropriété, tandis que pour les autres bâtiments, le rythme est créé par le crépi appliqué au balai avec un jeu horizontal et vertical qui couvre l'isolation périphérique. Pour marquer l'unité, les serrureries et les entrées sont identiques. L'accueil est soigné : double hauteur et effet de tapis mosaïque grâce au carrelage noir et blanc. Le bâtiment est labellisé Minergie A et est chauffé à distance par la STEP de Morges. Morges qui, en partenariat avec Romande Energie 2018, innove en utilisant les eaux usées pour assurer soit le chauffage, soit la production de froid de confort par un réseau innovant et garantir un approvisionnement énergétique efficace. Enjeu urbanistique majeur à l'entrée de Morges côté Lausanne, cet ancien site industriel s'est transformé en un lieu de vie contemporain aux multiples atouts.

FACTS

Site	Morges , Suisse
Statut	Terminé
Début de la construction	Janvier 2016
Réalisation finale	Janvier 2019
Constructeur-propriétaire	Coopelia Coopérative sociale pour l’encouragement à la construction de logements individuels et associatifs p.a. Cogestim SA Rue de l’Etraz 5 1002 Lausanne
Architecte	Itten+Brechbühl SA Avenue d’Ouchy 4 1006 Lausanne

DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE® Minergie-Standard

PRESTATIONS

Entrepreneur général/total

https://implenia.com/fr/references/apercu/ref/les-residences-du-lac/

Creation: 20.11.2026 18:42