

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Band:** 81 (2009)

**Heft:** 1

**Artikel:** Et au milieu coule une rivière : la SCH La Maison Ouvrière construit 40 logements à Morges

**Autor:** Gobbo, Stéphane

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144881>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 09.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Et au milieu coule une rivière

La coopérative d'habitation lausannoise La Maison Ouvrière est en train de construire au centre-ville de Morges un «bâtiment-pont» qui proposera dès septembre quarante logements. Présentation.



Quarante logements en plein cœur de la ville de Morges, sur un terrain jouxtant les voies de chemin de fer et la place de la gare. C'est le projet qu'est en train de réaliser La Maison Ouvrière, coopérative d'habitation lausannoise entrée il y a quelques années dans son second siècle d'existence. En construction depuis l'automne 2007 – le gros œuvre a été terminé en novembre 2008 – suite à la démolition d'un ancien bâtiment, l'immeuble en question fait partie d'un plan de quartier qui a vu le jour il y a plusieurs années déjà, mais aura mis du temps à se réaliser. Sur la parcelle qu'il occupe, il était un temps question de bâtir un bâtiment d'utilité publique – EMS ou autre.

«Notre bâtiment, explique Christophe Bonnard, président de La Maison Ouvrière, est en fait le dernier en construction du quartier. Il mettra à disposition, sur quatre étages et dès le mois de septembre prochain, quarante appartements. Il abritera également un parking couvert et les locaux d'une entreprise de couverture, ferblanterie et sanitaire qui possédait une des parcelles sur lequel il est érigé.» De par sa situation idéale, centre-ville et proximité des réseaux de transports en commun, ce projet s'insère en outre parfaitement dans le cadre du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), un plan directeur d'aménagement qui prône la densification des espaces urbains et la limitation du trafic routier.

## Enjamber la rivière

Les quatre étages de l'immeuble sont identiques et proposeront ainsi des appartements de même typologie (2, 3 et 4 pièces), dix par niveau. Afin de réduire au maximum les nuisances dues à la proximité non seulement des voies de chemin de fer mais aussi de l'autoroute, les balcons situés côté nord seront protégés par une paroi vitrée qui fera office de double isolation. Christophe Bonnard parle d'ailleurs de loggias plutôt que de balcons. La plupart des appartements étant traversants, ils bénéficieront de parois sud vitrées, d'où un apport optimal de lumière naturelle. Côté sud seront également aménagés des espaces verts.

Si l'édifice a reçu le soutien de la commune et du canton, reste encore un détail à régler, dû à la typologie du terrain, qui réunit deux parcelles situées de part et d'autre de la rivière la Morges. Etant donné que pour abriter des logements et une entreprise ayant des propriétaires distincts le bâtiment ne peut être considéré que comme une PPE, il devrait être situé sur une seule parcelle. Reste donc à obtenir l'autorisation officielle du canton d'enjamber la rivière, ce que fait ce «bâtiment-pont» d'une longueur de 67 mètres pour 16 mètres de large. «Afin d'assurer le franchissement de la rivière, poursuit Christophe Bonnard, nous avons utilisé treize poutres en béton préfabriquées, qui garantissent également le passage des

crues en toute sécurité. Des pieux sécants ont de plus été forés le long de la rivière afin d'éviter tout risque d'érosion.» L'espace non chauffé et couvert situé en dessus de la Morges accueillera le parking.



*L'immeuble fait pont au-dessus de la rivière.*

## Le projet en quelques chiffres.

Logements: 40 appartements entre deux et quatre pièces (surfaces allant de 51 à 109 m<sup>2</sup>)

Loyers: après abaissement à hauteur de 40%, entre 636 et 1136 francs par mois nets

Surface totale nette des appartements: 3392 m<sup>2</sup>

Surface de la partie commerciale: 596 m<sup>2</sup>

Parking pour les locataires: 22 places

Cubage SIA: 22 153 m<sup>3</sup>

Montant total du devis (terrains compris):  
16,7 millions de francs

CFC 2: 12,5 millions de francs

Revenu locatif unitaire des logements (loyers abaissés):  
131 francs/m<sup>2</sup>

### Normes Minergie

Les espaces autour du chantier étant très étroits, le maître de l'ouvrage et l'architecte, le Morgien Claude Fehlmann (qui connaît bien la typologie des lieux puisqu'il est l'auteur du plan de quartier), ont dû faire face à diverses difficultés. Afin de pouvoir pivoter au-dessus des voies CFF, la grue a par exemple été montée sur les bases de l'immeuble, ce qui nécessitera, comme le souligne Christophe Bonnard, de terminer certains travaux de bétonnage à la toute fin du chantier. La proximité d'installations sensibles des CFF a également demandé, au nord, la construction d'une grande cage de protection métallique, ainsi que le déplacement d'une ligne d'alimentation.

Actuellement, une vingtaine d'entreprises du second œuvre travaillent sur le chantier. Les fenêtres ont été posées, des murs en briques et alba ont été montés autour de l'ossature en béton armé, et l'étanchéité du toit plat a été achevée. Un toit qui aura une triple fonction, note Christophe Bonnard: «En plus d'abriter l'immeuble, il servira de réservoir tampon afin que, lors d'orages, un trop fort débit

ne soit pas rejeté dans la Morges, tout en accueillant une série de panneaux solaires qui vont assurer 30% de la production d'eau chaude.» Avec encore une ventilation contrôlée et une isolation périphérique de 20 centimètres d'épaisseur, l'édifice répondra ainsi aux normes Minergie. «Ce qui est aujourd'hui indispensable», insiste le président de La Maison Ouvrière en soulignant que dans certains immeubles les charges de chauffage constituent environ 35% du loyer net, «un gaspillage à éviter».

Tandis que les locaux de l'entreprise seront accessibles par la façade est, les appartements seront desservis par quatre cages d'escaliers reliées au parking, une à l'est et trois au nord. L'accès des personnes handicapées sera évidemment garanti. Au final, les appartements subventionnés qui seront mis sur le marché à la fin de l'été seront donc confortables tout en étant simples, se réjouit Christophe Bonnard. La Maison Ouvrière poursuit ainsi sa mission sociale, tout en s'adaptant aux évolutions techniques, ce qui fait la fierté de son président.

Texte et photos: **Stéphane Gobbo**



*L'immeuble en construction à deux pas des quais de la gare de Morges.*