QUARTIER DES HALLES
MORGES – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
CFF Immobilier
Développement Ouest
Rue de la Gare de Triage 5
1020 Renens

ENTREPRISE TOTALE
HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 St-Sulpice

ARCHITECTES
Aeby Perneger
& Associés SA
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS
T-Ingénierie SA
Quai du Seujet 18
1211 Genève

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE – VENTILATION
srg | engineering
RG Riedweg & Gendre SA
Avenue de la Praille 31
1227 Carouge

SANITAIRE
V. Zanini, P. Baechli
et Associés,
Ingénieurs Conseils SA
Avenue Ernest-Pictet 36
1203 Genève

ÉLECTRICITÉ
Zanetti Ingénieurs-Conseils
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS FAÇADES
Préface Sàrl
Rue de la Gare 9
2525 Le Landeron

GÉOTECHNIQUE
Küng & Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES
Oxalis architectes
paysagistes associés Sàrl
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

CONCEPTION LUMIÈRE
Lumière Electrique
Avenue Edouard Dapples 54
1006 Lausanne

PROJET GLOBAL

HISTORIQUE / SITUATION > Troisième et dernier opus du Quartier des Halles, à Morges, le bâtiment «Sablon Rail» épouse la voie de chemin de fer, à l'Est de la gare CFF. Réalisé par l'Entreprise Totale HRS Real Estate SA, le projet conçu par le bureau Aeby Perneger & Associés SA, est issu d'une phase de concours d'architecture organisé en 2013-2014 par CFF Immobilier et la Ville de Morges. L'un des objectifs était de garantir un renouvellement de la friche ferroviaire afin de conférer une nouvelle identité à ces lieux, une nouvelle urbanité propice à l'accueil de nouveaux habitants et usagers.

L'ancienne friche ferroviaire de Morges abrite le nouveau quartier des Halles. Il marque l'agrandissement du centre urbain jusqu'à la césure du sillon ferré et de l'autoroute sans discontinuité morphologique, mais en augmentant progressivement la hauteur des bâtiments depuis le centre-ville jusqu'aux abords des voies.

L'échelle des îlots existants est conservée et la nouvelle gare s'intègre au centre urbain avec dynamisme. Les besoins de connexion entre les différents moyens de transport sont satisfaits par la place linéaire. Le réseau ferré, les parkings et l'autoroute sont à portée dans un contexte d'édifices nouveaux. Un mail piétonnier produit un espace public continu, bordé de commerces. Une école, une crèche, des logements, un parking d'échange et une zone piétonne y prennent place, sans voitures, pour une mobilité douce.

Le plan partiel d'affectation (PPA) de la Ville de Morges, en collaboration avec les propriétaires fonciers des terrains limitrophes vise le développement de la gare de Morges comme d'une agora pour la ville. La mixité et l'animation doivent permettre un lieu de vie sûr et qualitatif dans le remaniement du pôle économique voulu par le canton.

COORDONNÉES
Place de la Gare
Promenade de Castellane
Rue du Sablon
1110 Morges

Conception	2015 – 2017
Réalisation	2017 – 2021

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

PROJET / CONCEPT > S'articulant respectivement sur sept et neuf niveaux hors sol, « Sablon Rail » ressemble à un long paquebot amarré à son quai. Il se compose de commerces au rez-de-chaussée, de bureaux et d'activités aux 1er et 2e étages et de 102 logements du 3e au dernier étage. Les parements de façades prennent la forme d'une succession de bandeaux horizontaux en éléments de béton préfabriqué (concave ou convexe, de surface ondulée et teintée) faisant office de garde-corps de loggias ou d'allèges. Entre ces bandeaux en béton préfabriqué prennent place des fenêtres en bois/métal. Les socles commerciaux et publics sont composés de grandes baies vitrées interrompues par les éléments porteurs verticaux revêtus d'un bardage en bois.

Chacun des trois édifices du Quartier des Halles affiche une teinte différente, avec de légères variations de tonalité favorisées par la matérialité des façades ou par leurs structures créant des jeux de lumière et d'ombre plus ou moins marqués selon l'heure et l'orientation des bâtiments. La teinte de « Sablon Rail » est à dominante foncée (brun).

© Architecte.ch

Longeant le bâtiment, le mail central est un espace public qui s'inscrit en prolongement de la place de la Gare, direction Lausanne. Une place linéaire qui rappelle sous une forme actualisée la Grand-Rue, plus au Sud.

Le secteur développé sur les biens-fonds CFF occupe 2,2 hectares. Dans le cadre des travaux préparatoires, ce sont des wagons qui ont été mis à disposition pour évacuer les déblais des terrassements du secteur Sablon-Centre, grâce à la ligne désaffectée C14 de la gare de Morges.

En ce qui concerne l'accessibilité, le parking se déploie sur trois niveaux souterrains avec 719 places de stationnement pour les voitures et 70 places de stationnement pour les motos.

©Architecte.ch

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Les bâtiments respectent le label DGNB certifiant la durabilité d'une construction (d'un point de vue écologique, économique et socio-culturel) et les exigences Minergie®, ainsi que le rapport d'impact sur l'environnement du plan partiel d'affectation «Morges Gare-Sud». Les installations de production de chaleur-froid sont à la charge de Romande Energie dans le cadre d'un contracting énergétique. L'énergie issue de l'eau du lac alimente un ensemble de sous-stations par immeuble dans lesquelles sont intégrés les circuits de distribution de chaleur-froid. Le bilan économique d'ici à 2070 est positif, dans la mesure où l'enveloppe des trois bâtiments est composée par des bardages en béton ou des éléments métalliques, démontables et recyclables. Cela engendre un écobilan positif.

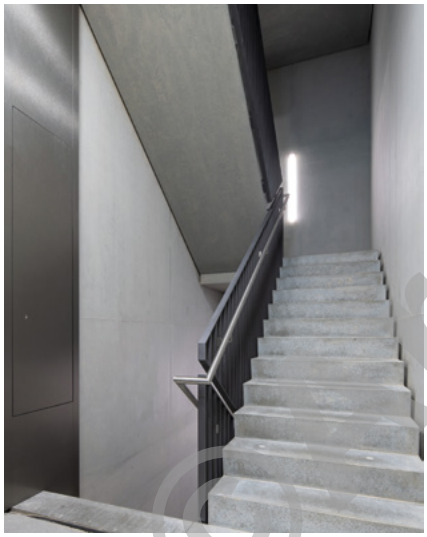
© ARCHIVES CH

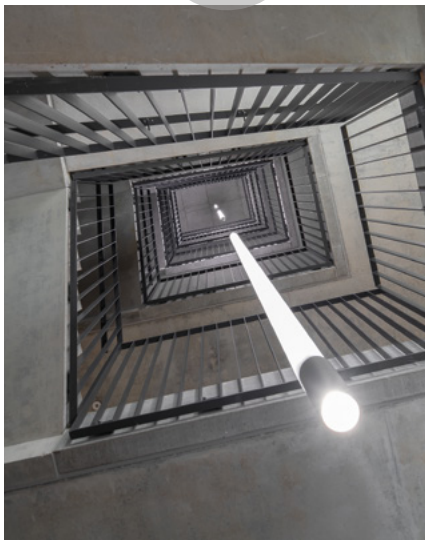
RÉALISATION > Le bâtiment est en béton armé, matériau aujourd'hui totalement recyclable. Les épaisseurs des dalles et les diamètres des piliers varient en fonction des différentes exigences. Les dalles de chaque niveau sont supportées par un réseau de murs porteurs, disposés selon une trame économique, constituant d'une part les noyaux centraux et d'autre part les murs mitoyens séparant les différents modules de l'immeuble. Travaillant en voile au niveau du 1er étage, les murs porteurs assurent une fonction de report de charges sur les porteurs ponctuels du rez-de-chaussée, offrant à ce niveau une densité de piliers très réduite et une modularité d'aménagement intérieure maximale. Les noyaux centraux, de même que les murs mitoyens, sont continus de la dalle de toiture jusqu'au niveau du radier et assurent ainsi la stabilité horizontale.

Les loggias orientées côté lac se composent d'éléments coulissants et d'éléments fixes. Toutes les parties métalliques sont en aluminium thermo-poudré. Cette construction répond aussi aux exigences et aux prescriptions de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) visant à mieux protéger le bâtiment en réduisant les parties vitrées. La façade côté voies CFF et autoroute est doublée au niveau des fenêtres des logements d'un écran vitré non étanche à l'air composé de panneaux coulissants qui répondent aux exigences acoustiques pour les locaux sensibles au bruit.

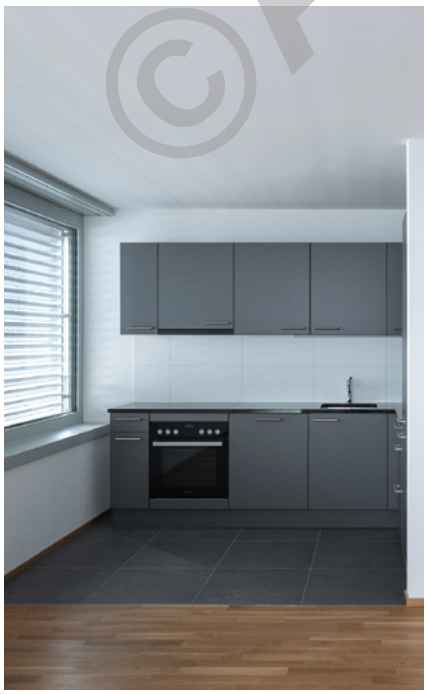
Les noyaux d'escaliers sont positionnés soit en façade, soit au milieu du bâtiment et desservent deux appartements traversants et un appartement (studio ou 2 pièces) mono orienté, à l'opposé des voies CFF. Les typologies traversantes privilégient l'emplacement des espaces de jour côté Sud organisés autour de loggias avec vue sur le lac. Toujours en adéquation avec les prescriptions OPAM, qui visent à organiser les pièces les moins sensibles côté voies ferroviaires, les cuisines donnent sur ce côté. Les chambres situées à proximité des entrées d'appartements donnent elles aussi côté voies. Pour améliorer le confort acoustique de ces appartements, une ventilation de type double flux a été mise en place, permettant de limiter au maximum l'ouverture des fenêtres côté voies.

© Architectes.ch





©architectes.nl



©Architecte

Dans le bâtiment Sablon centre nord, toutes les parties métalliques sont en aluminium thermo-poudré. Le point concernant l'exposition solaire est traité par des stores à lamelles intégrés dans les bandeaux horizontaux en béton préfabriqué. Dans le bâtiment du centre-sud, les ailes des logements protégés et de propriété des CFF comportent des éléments vitrés avec un parement réalisé par des garde-corps en béton. Pour protéger du soleil, des stores à lamelles à entraînement motorisé sont prévus pour l'ensemble des programmes.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	18'702 m^2
Emprise au sol	6'837 m^2
Surface brute de plancher	67'861 m^2
Volume bâti	229'527 m^3
Nombre de niveaux hors-sol	9
Nombre de niveaux sous-sol	3
Places de parcs extérieures	719
Abris PC (nombre de places)	523
Répartition des surfaces	38'823 m^2
- Administration	12'245 m^2
- Logements	26'578 m^2

©Archipages.ch

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – mars 2022
3690 – PT – Photos > Adrien Barakat