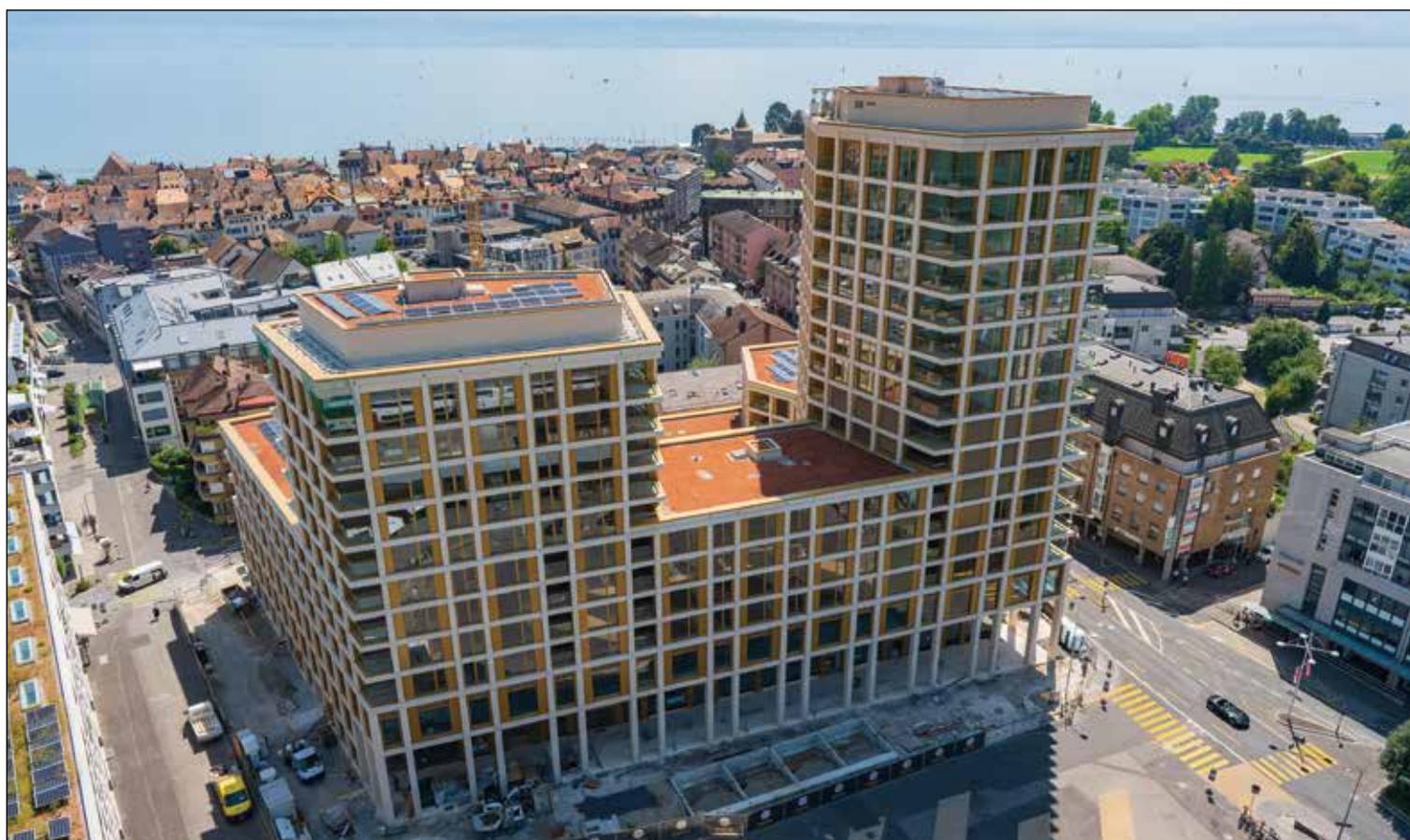


L'îlot sud à Morges

Un havre de paix à deux pas de la gare

Le visage de l'hypercentre de Morges est en pleine mutation. Trois ans et demi après leur lancement, les travaux de l'ensemble immobilier «îlot sud» sont désormais terminés; la quasi-totalité des appartements, commerces et bureaux ont déjà trouvé preneur. Toutes les étapes du chantier - de la démolition des anciens bâtiments jusqu'aux finitions du nouvel édifice - ont respecté les délais annoncés, et ce malgré des retards de livraison de matériel dus à la crise sanitaire. Visite des lieux sous la conduite du maître d'ouvrage, la Société immobilière de la Place de la Gare SA.



PHOTODRONE PRO

Deux tours qui regardent le lac.

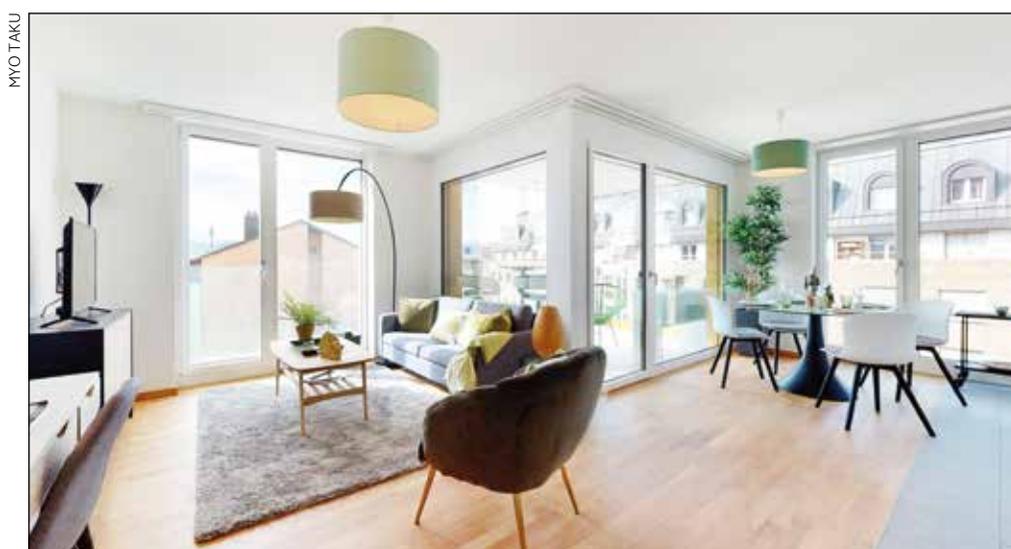
«C'est parfaitement fidèle aux images de synthèse», se réjouissent les curieux qui découvrent l'îlot sud, le nouveau complexe immobilier situé à un jet de pierre de la gare

de Morges. Doté de deux tours dialoguant avec les unités importantes de la ville (Château, Hôtel de Ville, Temple), cet ensemble représente une pièce maîtresse du plan partiel d'affectation «Morges Gare-Sud»,

entré en vigueur en décembre 2014. Ce dernier prévoyait le réaménagement complet du quartier très fréquenté situé au sud des voies ferrées. L'îlot sud poursuit ainsi l'objectif de densification qualitative souhaité

par la Municipalité, en remplaçant les anciens bâtiments devenus vétustes par des constructions modernes qui présentent de meilleures performances énergétiques. Autre atout: le nombre de logements disponibles est plus que doublé dans le secteur, passant de 76 à 162.

A noter que cette opération est le fruit d'un concours d'architecture en entreprise totale à deux degrés avec procédure sélective, lancé par le maître d'ouvrage en 2015. Le projet du pool formé par Implenia Suisse et les bureaux Fehlmann Architectes et Magizan, a été désigné lauréat à l'unanimité. Estimée à 90 millions de francs, la construction a été financée par le Fonds immobilier SIMA, géré par UBS Fund Management AG.



Des airs de Manhattan

Avec sa façade vitrée et son quadrillage en béton préfabriqué, la construction forme un polygone autour d'une cour intérieure. L'îlot est surmonté de deux émergences qui culminent respectivement au 11^e et 16^e étages (40 et 55 mètres de haut), disposées de manière à éviter les vis-à-vis directs et à préserver l'intimité des habitants. Le lien avec l'esplanade (place de la Gare en cours de réaménagement) s'effectue grâce à un portique monumental, s'élevant sur trois niveaux. Du studio au 5,5 pièces, l'édifice accueille 162 appartements de haute qualité, dont un tiers à loyers modérés. Il comprend aussi des arcades (1400 m²) sises au rez-de-chaussée: un restaurant thaï, une boulangerie, un supermarché bio, une clinique dentaire, une banque et une assurance sont en cours d'installation. Les 1^{er} et 2^e étages sont dédiés aux bureaux (3800 m²), dont les espaces livrés bruts sont modulables au gré des locataires.

Les logements profitent d'une belle luminosité, grâce aux loggias offrant une vue dégagée sur le lac et les Alpes, dès le 5^e étage. Ils ont été conçus pour apporter un maximum de confort, d'espace et de qualité de vie à leurs habitants, tout en restant dans les prix du marché. Relevons que les spécialistes acousticiens ont fait un travail remarquable afin d'éviter toute nuisance sonore au sein des habitations. Chaque appartement dispose d'équipements de cuisine haut de gamme, d'un visiophone, d'un système de rafraîchissement de la température, d'un réduit et d'une vaste cave au sous-sol ou d'un espace dans les combles. Les espaces communs sont aménagés



Des séjours accueillants et lumineux.

avec des buanderies accessibles 24h/24, un local abritant 360 vélos, un monte-charge pour les deux-roues, ainsi qu'une cour intérieure traversante par laquelle les habitants se rendent dans leurs logements. Particulièrement calme et ensoleillée, celle-ci dispose d'une agréable aire de jeux et d'espaces de verdure. Au sous-sol, un parking de trois niveaux, relié à celui du «Quartier des Halles», comprend 270 places, dont 30 équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que 35 emplacements destinés aux deux-roues.

Décliner la durabilité

L'îlot sud - qui sera certifié Minergie d'ici la fin de l'année - intègre pleinement les principes de basse consommation et d'auto-production énergétique. Un système inno-

vant raccordé au réseau «Morges-Lac» de la Romande Energie utilise l'eau du lac pour la production de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de refroidissement. En toiture, 366 panneaux photovoltaïques de dernière génération offrent une puissance cumulée de quelque 150 kWc, soit 12% de la consommation totale de l'îlot sud. Les deux toitures basses sont, quant à elles, entièrement végétalisées dans le but d'améliorer l'isolation (thermique et phonique), la rétention d'eau et la qualité de l'air. La biodiversité s'y développera progressivement, favorisée par des hôtels à insectes et des nichoirs pour hirondelles, martinets et faucons.

L'îlot sud accueillera en tout quelque 400 emplois et 600 habitants: un nouvel élan pour la jolie cité du bord du lac! ■

VÉRONIQUE STEIN