

bâtir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION DE LA SUISSE ROMANDE

FORUM

Crise du logement Et demain?

NICOLE SURCHAT VIAL,
ARCHITECTE

Fribourg fait sa mue

VILLAS URBAINES, MORGES (VD)

A fleur de vignes

10



CLOS JOULENS, MORGES (VD)

Des villas à

fleur de vignes

Sur les hauteurs de Morges, dans les vignes,
ce qui fut un domaine viticole, le Clos Joulens,
est devenu un espace résidentiel, mais
sans ostentation et avec respect de l'héritage.



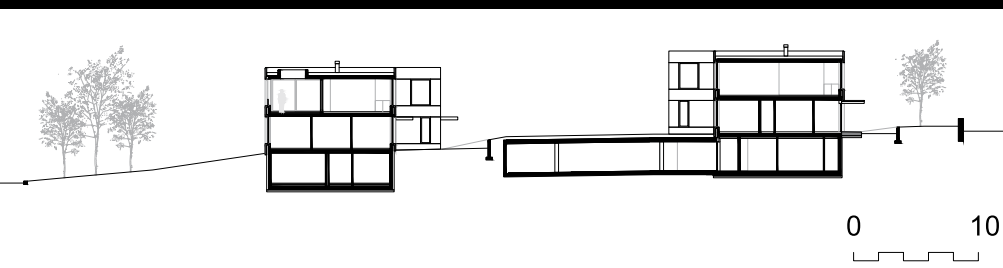
Il y avait là, en surplomb de la côte morgienne, une propriété au cœur des vignes, une maison datant des années 1960, héritage respectable, que son propriétaire voulait rénover.

«C'était une première option, mais après réflexion, sur le site, il nous est apparu que cette solution n'était pas idéale pour valoriser cette parcelle, d'autant que la maison n'était plus aux normes et que sa typologie ne répondait plus à ce que l'on construit aujourd'hui. Le maître d'ouvrage tenait beaucoup à pérenniser le caractère de l'endroit, tout en réalisant un projet qui permettrait une certaine densification, pour tenir compte des nécessités urbaines actuelles», se souvient Bertrand Counson, l'architecte mandaté pour donner forme à l'intention.

Entre ceps et cité

La parcelle, de quelque 4200m², se trouve à un quart d'heure de la gare de Morges et à dix minutes d'un collège, à flanc de colline; au nord, des vignes à perte de vue et, au sud, une plongée sur la ville avec le Léman à l'horizon. «Il existe une règle communale limitant le nombre de logements par parcelle; nous avons divisé le terrain dans cette optique et, après avoir étudié plusieurs solutions, l'idée de ces villas mitoyennes a permis l'implantation de huit entités», poursuit l'architecte.

De fait, quatre volumes de deux villas mitoyennes chacun – des duplex juxtaposés – ont été positionnés dans une orientation nord-sud, face au lac,





suffisamment décalés de façon à ce que chaque villa ait une vue dégagée. Mais aussi, «nous avons voulu privilégier une certaine privacité en évitant les contacts visuels entre les loggias, et individualiser les entrées de chaque villa, tout en renforçant le caractère commun des circulations autour des bâtiments, pour gommer l'effet de mitoyenneté.»

Le propriétaire voulant maintenir le souvenir du clos de vignes, les espaces extérieurs communs font qu'il n'est pas possible que les habitants se mettent à cultiver un petit jardin ou à clore quelque espace; les chemins d'accès à chaque villa – en asphalté noir avec inclusion de pierres – convergent vers une cour centrale.

Librement, voir

Les duplex sont construits au-dessus d'un sous-sol comportant une buanderie et une cave pour chacun ainsi qu'un parking commun à tous, situé en grande partie sous la cour centrale. Chaque logement, de 4,5 pièces, offre 145 à 150 m² habitables. Deux d'entre eux ont été vendus, les six autres sont proposés en location, à un loyer mensuel d'environ 5000 francs, avec deux places dans le parking, «pour de jeunes familles avec enfants ou de jeunes retraités», précise Bertrand Counson.

Afin que les habitants profitent au mieux de la vue, les espaces nuit, deux chambres pour enfant et une ►



CLOS JOULENS, MORGES (VD)





chambre parentale avec salle de bains, ont été prévus au rez-de-chaussée. On trouve donc à l'étage la cuisine et les espaces de vie – salon et salle à manger, attenants à la loggia. «Cette loggia peut être considérée comme un espace à vivre – elle prolonge véritablement l'intérieur.» Rien n'est fermé à cet étage, mais tout est possible: des portes coulissantes intégrées dans les murs permettent les cloisonnements au gré des occupants; la cuisine est ouverte – c'est presque un passage. Elle donne sur une baie vitrée qui éclaire les escaliers qui font le lien avec le rez et profite latéralement des ouvertures du salon et de la salle à manger. Fluidité des espaces et du regard, un contact permanent avec l'extérieur. Un principe récurrent chez l'architecte.

Minéralité et sobriété

Toute la structure porteuse est en béton, tout comme les façades montées avec des éléments préfabriqués.

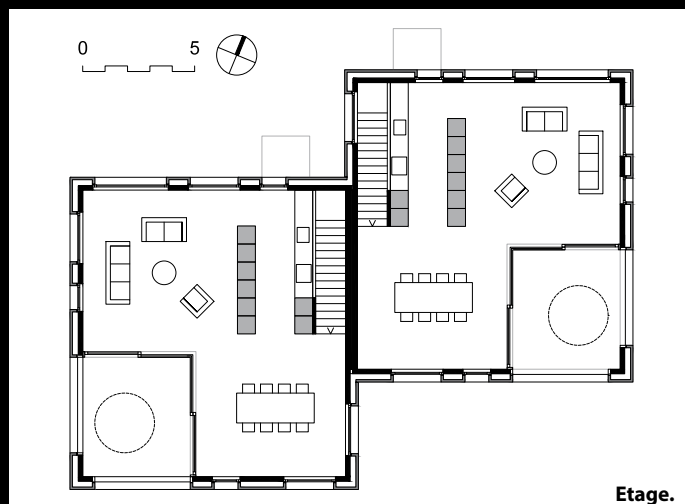
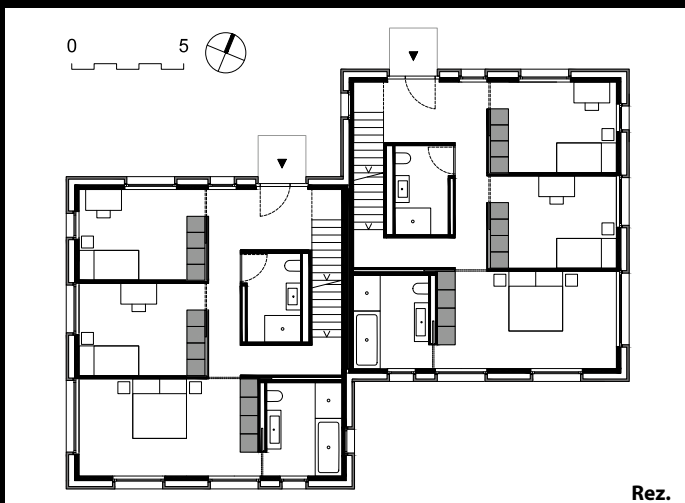
Pour l'architecte, ce choix est moins motivé par le raccourcissement des délais que par l'option esthétique: «Cette préfabrication était intéressante pour la matérialité de l'enveloppe. Le béton nous a permis de jouer sur l'alternance entre des bandeaux bruts et des éléments verticaux sablés.» Les volumes, très géométriques, donnent l'impression d'être des blocs taillés dans la pierre. Couleur gris brun, une évocation, là également, de la petite tour de vigne historique qui marque l'angle de la rue, mais aussi du vieux mur qui délimitait la parcelle et qui a été dégagé de la végétation qui le cachait.

Les panneaux de façade sont des sandwichs béton à l'extérieur, isolation-plâtre à l'intérieur; leur partie intérieure est porteuse. Ils ont été posés les uns sur les autres, par encastrement. Des retours intérieurs ont permis de laisser les joints ouverts. Les châssis des ouvertures, positionnés contre le parement intérieur, sont en ►

© Annie Admane



La petite tour de vigne qui a inspiré les architectes.



bois et aluminium éloxé brun, en écho à la tourelle viticole. Trois dimensions de fenêtres ont été choisies afin d'individualiser les villas. Les ouvertures sont équipées de stores en toile motorisés. Avec une ventilation contrôlée, des toitures plates équipées de solaire et un chauffage au gaz de ville, l'ensemble a obtenu le label Minergie. Le gabarit des quatre bâtiments s'intègre bien dans le contexte construit environnant, sur une ultime parcelle constructible en zone agricole, «très convoitée, et les promoteurs ont été nombreux à se profiler», mais l'architecte est satisfait que le maître d'ouvrage n'ait pas priorisé la rentabilité financière: «La dimension du projet a finalement été bienvenue, puisque aucune opposition n'est venue le contrecarrer.» ●

TEXTE: ANNIE ADMANE
PHOTOGRAPHIES: THOMAS JANTSCHER



LES INTERVENANTS

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

Architecte et direction des travaux

Counson Architectes, Nyon

LES MANDATAIRES

Ingénieurs civils

ESM Ingénierie SA, Genève

Ingénieur électricité

Perrotet Ingénieurs Conseils SA, Epalinges

Ingénieur CVS

Weinmann Energie SA, Echallens

Géotechnique

Geolab François Perrin SA, Chêne-Bourg

Acoustique

EcoAcoustique SA, Lausanne

Hydrogéologie

Hydrogéol Sàrl, Moudon

Géomètre

Daniel Belotti, Rolle

LES ENTREPRISES

Echafaudages

Roth Echafaudages SA, Vufflens-la-Ville

Béton et terrassement

Walo Bertschinger SA, Satigny

Éléments préfabriqués en béton

Prelco SA, Vernier

Etanchéité

Balzan & Immer Etanchéité SA, Lausanne

Fenêtres et portes

Favorol Papaux SA, Crissier

Stores en toile

Kästli & Co. AG, Belp

Electricité

Egel Sàrl, Lausanne

Chauffage-ventilation

Von Auw SA, Préverenges

Sanitaire

Voutat SA, Gland

Plâtrerie-peinture

Varrin SA, Bremblens

Menuiserie

Deriaz SA, Baulmes

Serrurerie

Joux SA, Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines

AFP Cuisines SA, Bussigny

Protection béton

Desax SA, Crissier

Chapes

Cacciamano Giovanni, Echandens

Sol, parquet

HKM SA, Givisiez

Sol, résine

Aeberhard II SA, Renens

Carrelage et faïence

Jacques Masson SA, Nyon

Luminaires

Neuco SA, Romanel-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs

Bolliger Jardins Sàrl, Lavigny