

# Prix de l'immobilier romand 2023



Lauréat 2023  
Nouveaux quartiers

## Quartier Eglantine, Morges



© Nicolas Grosmond

**Architectes** Tribu Architecture, Ferrari Architectes, Magizan, Itten+Brechbühl, Wilmotte & Associés et Fehlmann Architectes  
**Architecte paysagiste** Verzone Woods Architectes  
**Maîtres d'ouvrages** Vaudoise Vie compagnie d'assurances, Mobilière Suisse Asset Management, Retraites Populaires, Safra Sarasin Anlagestiftung, Société coopérative de l'Eglantine  
**Entreprise générale/totale** Losinger Marazzi  
**Certification** Minergie-ECO et Minergie-P et Site 2000 W

L'éco-quartier Eglantine à Morges conjugue toutes les facilités urbaines et le bien-être d'un environnement rural dans une ville dynamique à taille humaine. Afin d'accompagner le Plan Partiel d'Affectation (PPA) du futur quartier, la ville de Morges et Losinger Marazzi ont mis sur pied une forte démarche participative : «Morges Dialogue». La plateforme a permis d'engager la population morgienne en faveur d'un développement urbain durable et d'entendre les envies de celle-ci sur les futurs aménagements du site. L'urbanisme du quartier a également fait l'objet d'un projet de recherche sociologique (MODD) ayant pour but de proposer un aménagement de quartier et des logements répondant aux usages anticipés des habitants et habitantes.

Le quartier Eglantine se distingue par sa diversité architecturale grâce à la collaboration de 5 bureaux d'architectes renommés et la haute qualité de ses aménagements extérieurs conçus par un bureau paysagiste expert. Le concept des aménagements propose un cadre de vie agréable aux futurs habitants et habitantes ainsi qu'une destination pour ceux et celles des alentours, procurant un contexte favorable aux échanges et au vivre ensemble avec une décomposition en 3 grandes strates : la place publique comme lien avec le centre urbain; l'aménagement du parc et d'une cour collective de quartier; l'aménagement de jardins potagers et vergers autour d'une cour contemplative, en lien avec la lisière des aires forestières et du cordon arboré. Ces aménagements différenciés offrent une progression d'ambiances du plus urbain au Sud au plus champêtre au Nord, valorisant les fonctionnalités écologiques (noues paysagères), les valeurs naturelles (renforcement du cordon boisé) et paysagères du site (préservation de la vue sur l'allée cavalière).

Pour assurer une mixité fonctionnelle au sein de ce quartier résidentiel, différents commerces de proximité et une crèche en pied d'immeubles animent la place publique. Une grande salle communautaire est à disposition de l'association de quartier au centre du quartier. Sur les 473 logements du quartier, 396 sont gérés par des investisseurs institutionnels, 111 sont en PPE, 26 sont gérés par une association d'habitation intergénérationnelle, et 51 sont gérés par la coopérative d'habitation l'Eglantine. Ces logements sont de différentes tailles et typologies, à différents niveaux de prix et de standing afin d'offrir des mixités sociales et intergénérationnelles au quartier.

Depuis ses débuts, le quartier a été conçu dans le but d'apporter à ses habitants et habitantes les conditions favorables pour promouvoir les échanges au sein du voisinage, l'attachement au quartier et le sentiment identitaire. La démarche particulièrement innovante et durable d'Eglantine est de pérenniser les ambitions sociales et environnementales du quartier et d'améliorer la qualité de vie des habitants et habitantes à travers la mise en place de l'association de quartier.

