



# Morges Gare-Sud Quartier des Halles

Présentation publique, 1<sup>er</sup> Mars 2016

Bienvenue



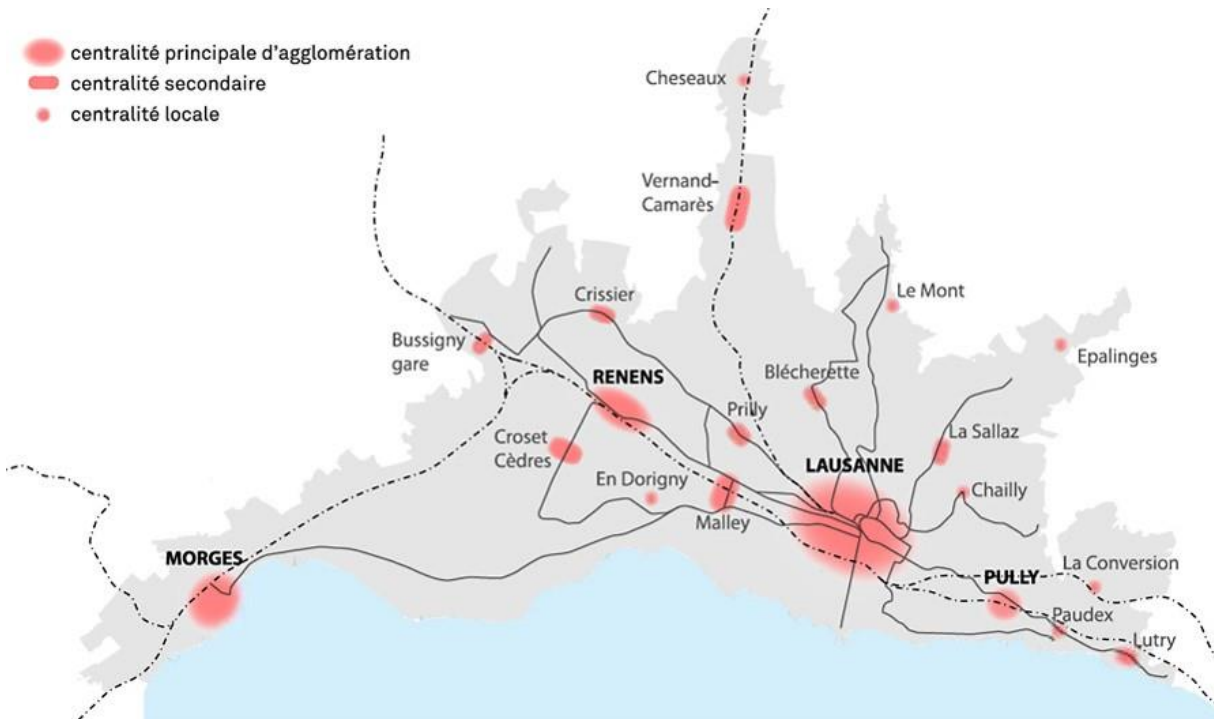
## Défis de l'agglomération Lausanne-Morges

Centralité principale

277'000 habitants  
177'500 emplois

Main-d'œuvre qualifiée, cadre de vie exceptionnel, accessibilité multimodale

**43'000 emplois,  
69'000 habitants  
d'ici à 2030**

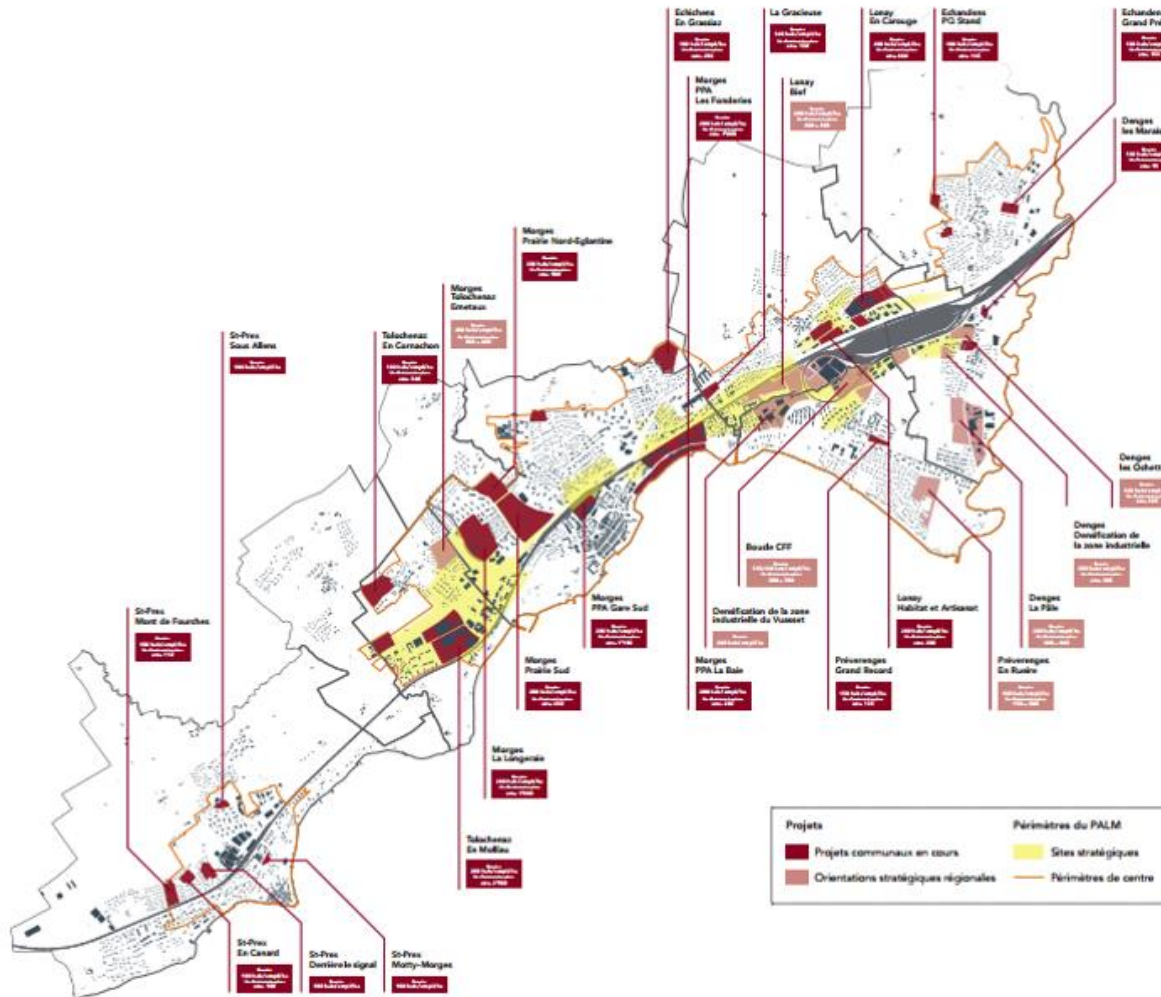


## Défis de Région Morges

Répondre  
à la pénurie de  
logements

Densification  
vers l'intérieur dans  
le respect de la  
qualité de vie

**15'000 habitants  
supplémentaires  
d'ici à 2040**



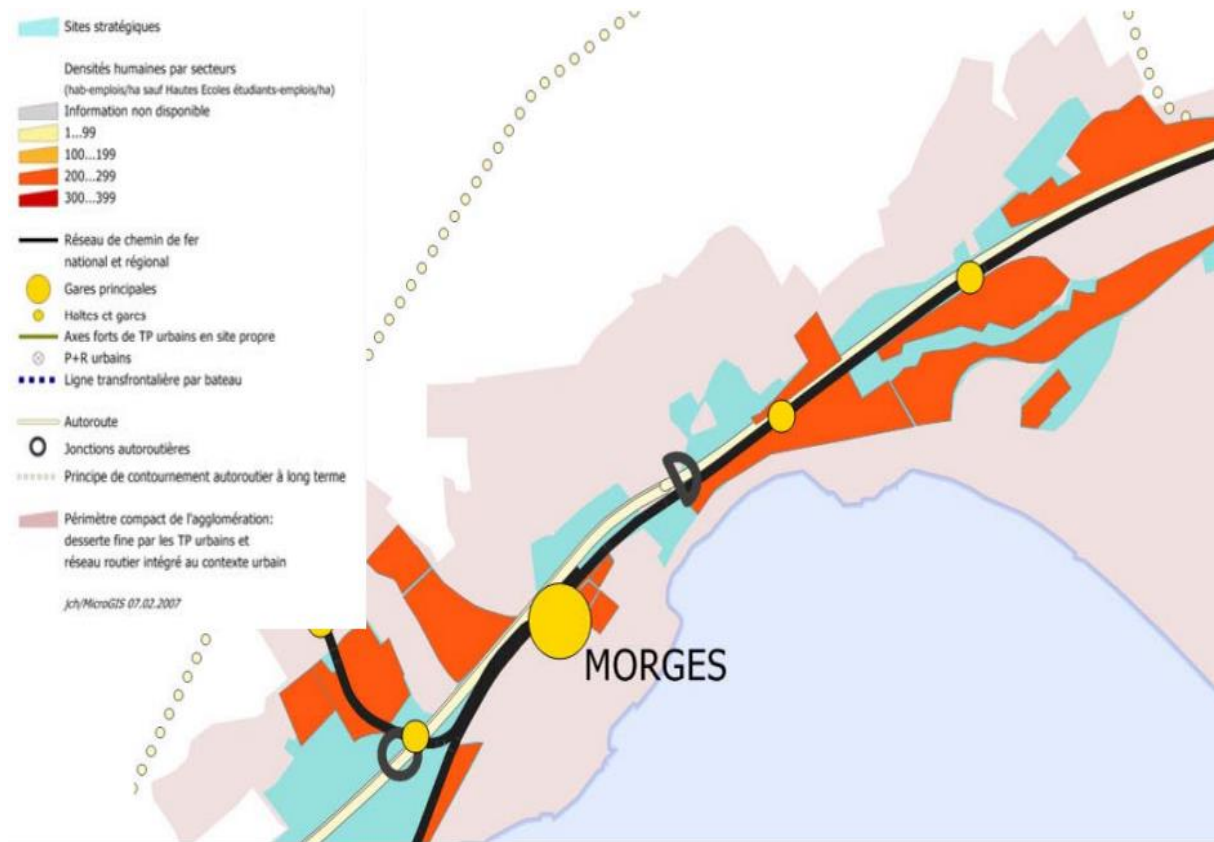
## Défis de la Ville de Morges

Urbanisation des sites stratégiques

Déplacements pendulaires

4'500 habitants de plus en 2025

**Politique proactive de production de logements et de création d'emplois**



## Les grands projets Morgiens



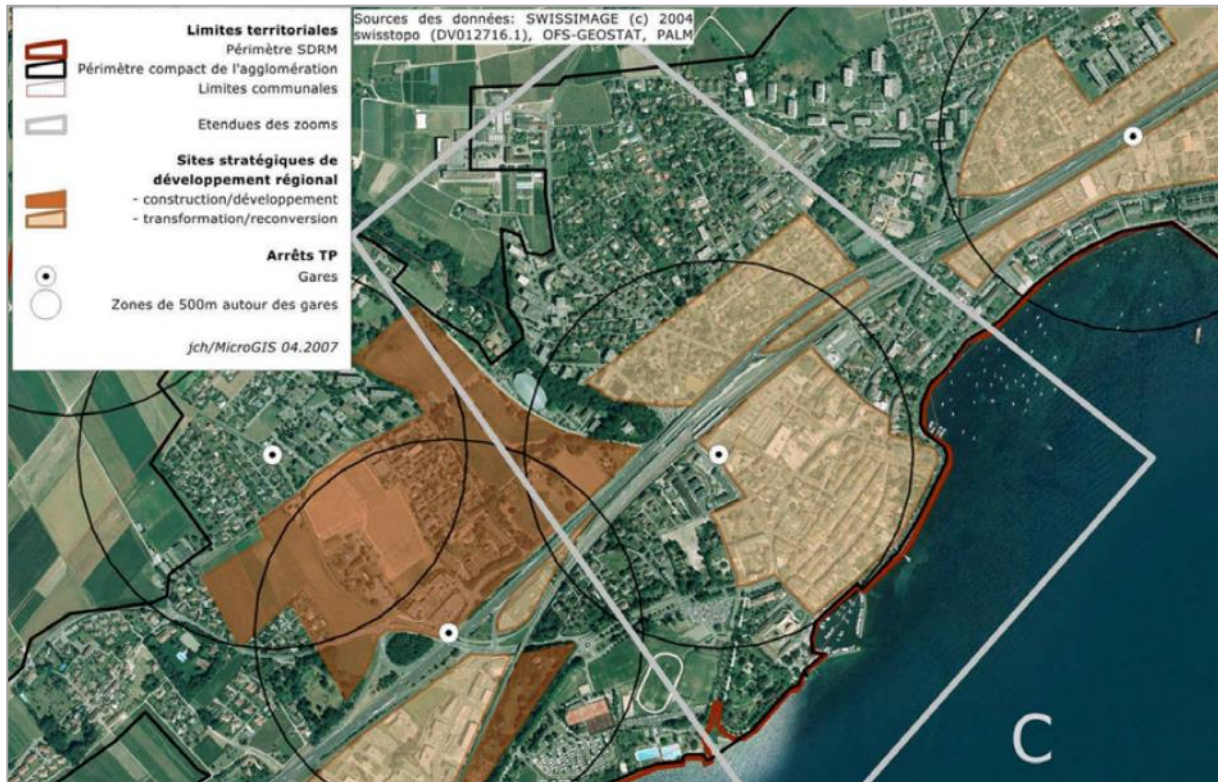
16'000 habitants

Croissance rapide et  
forte attractivité

Dynamisme économique

**Emergence des grands  
projets Morgiens**

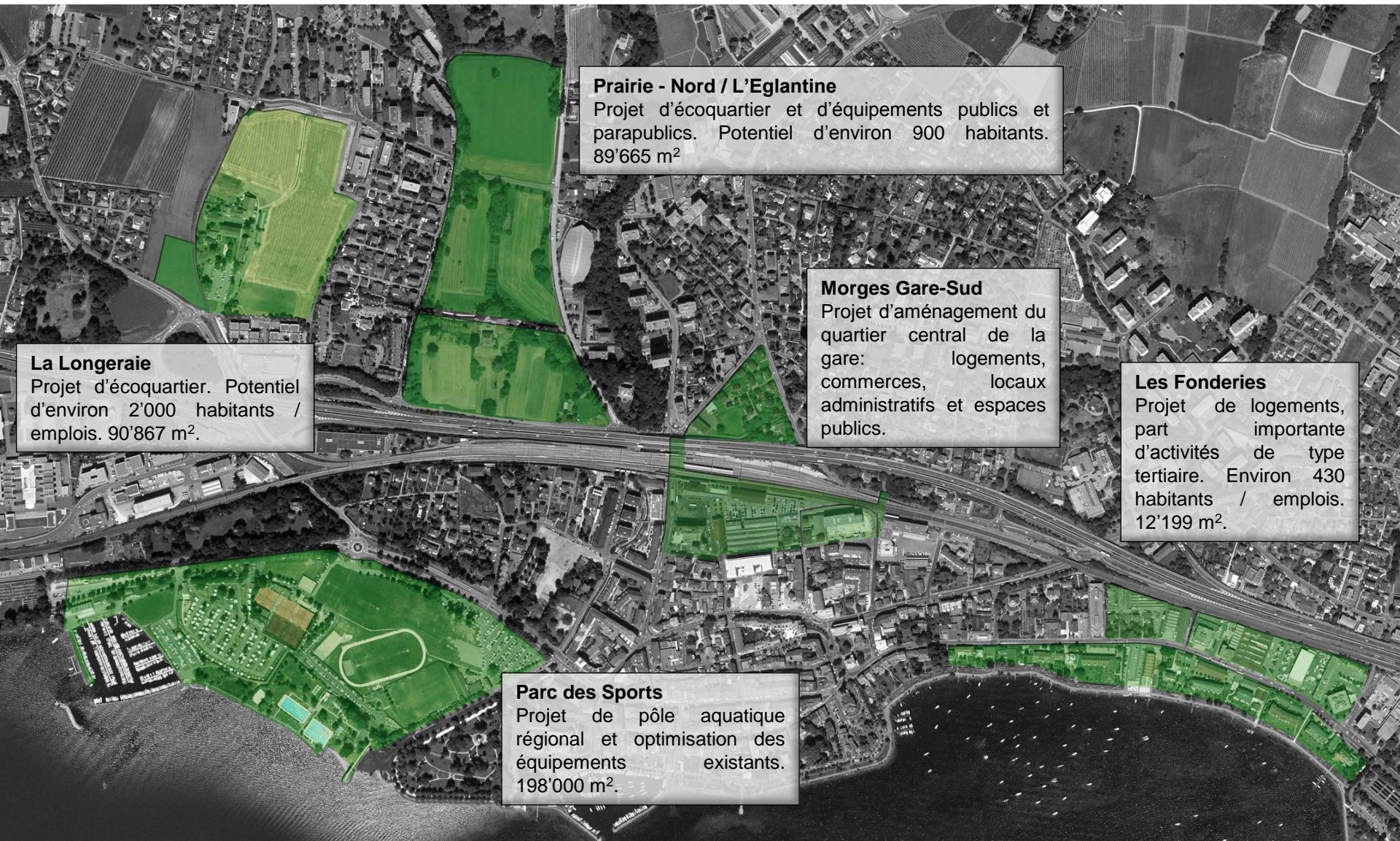
## Identification de sites stratégiques



### Ville-centre

- Répondre aux besoins futurs en logements
- Quartiers attractifs
- Développement contrôlé
- Embellissement de la ville

## Les grands projets



**La Longeraie**  
Projet d'écoquartier. Potentiel d'environ 2'000 habitants / emplois. 90'867 m<sup>2</sup>.

**Prairie - Nord / L'Eglantine**  
Projet d'écoquartier et d'équipements publics et parapublics. Potentiel d'environ 900 habitants. 89'665 m<sup>2</sup>

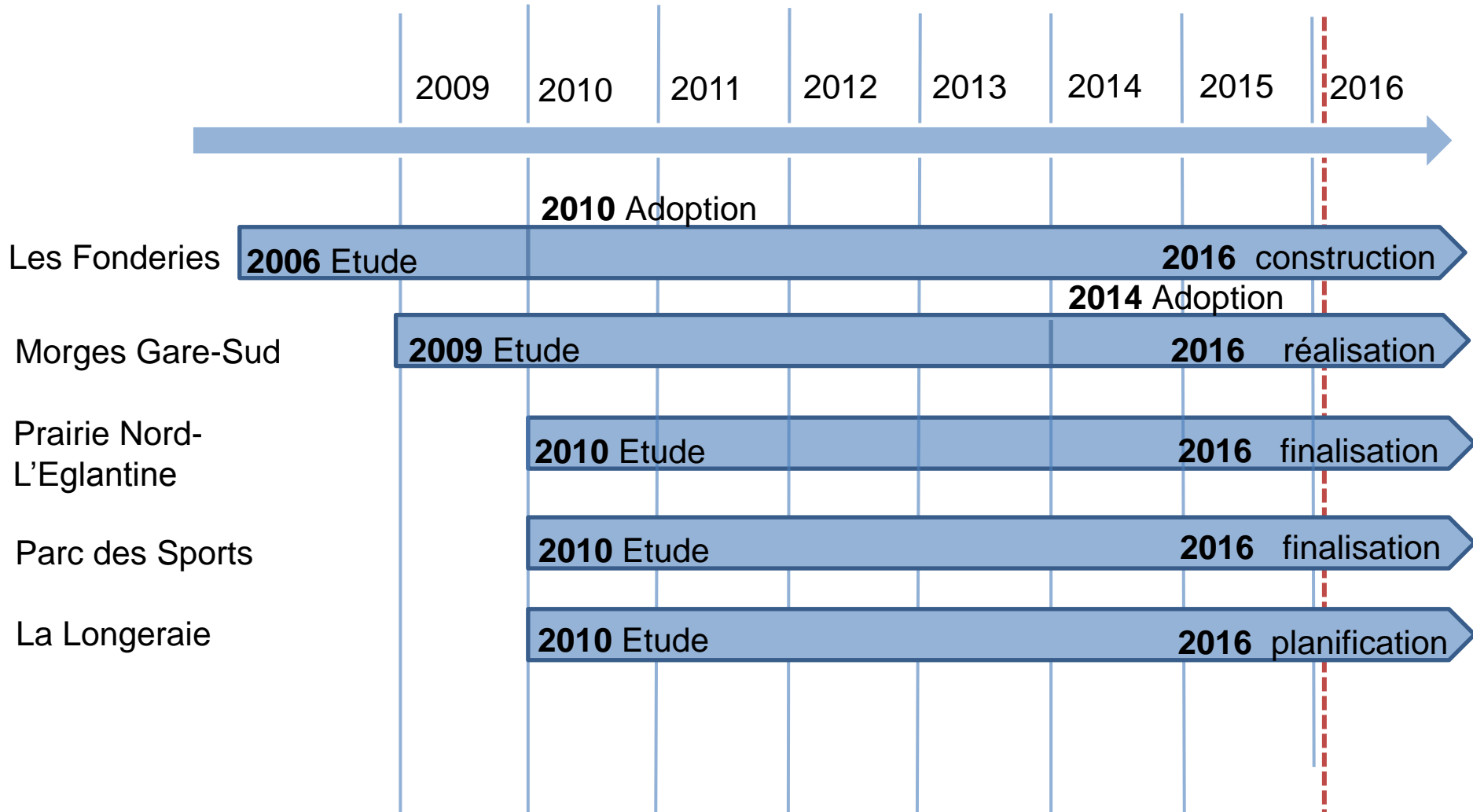
**Morges Gare-Sud**  
Projet d'aménagement du quartier central de la gare: logements, commerces, locaux administratifs et espaces publics.

**Les Fonderies**  
Projet de logements, part importante d'activités de type tertiaire. Environ 430 habitants / emplois. 12'199 m<sup>2</sup>.

**Parc des Sports**  
Projet de pôle aquatique régional et optimisation des équipements existants. 198'000 m<sup>2</sup>.



## Temporalités



# Morges Gare-Sud

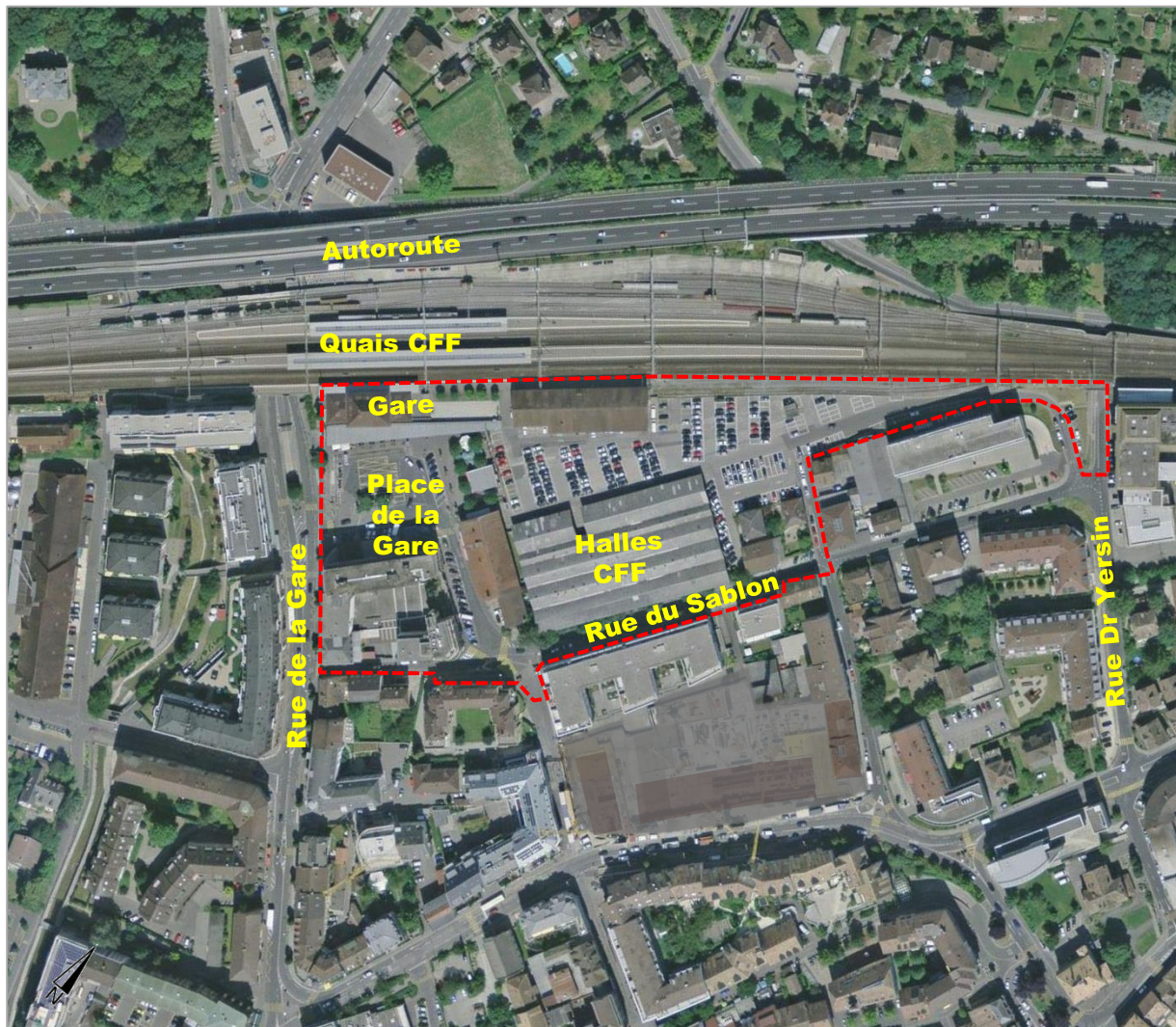


## Morges Gare-Sud, un aménagement concerté

**Le développement de ce secteur est une réponse aux attentes du canton, de la région, de la Ville, et des propriétaires.**

- Création d'une nouvelle centralité autour de la gare de Morges et de sa place
- Création d'un nouveau quartier mixte, dense, animé et agréable à vivre
- Réalisation du pôle économique planifié par le canton sur ce site stratégique
- Contribution à l'amélioration de la ville, au désenclavement du tissu urbain et à une visibilité de Morges au cœur de l'agglomération.

## Morges gare Sud: de quoi parle-t-on?

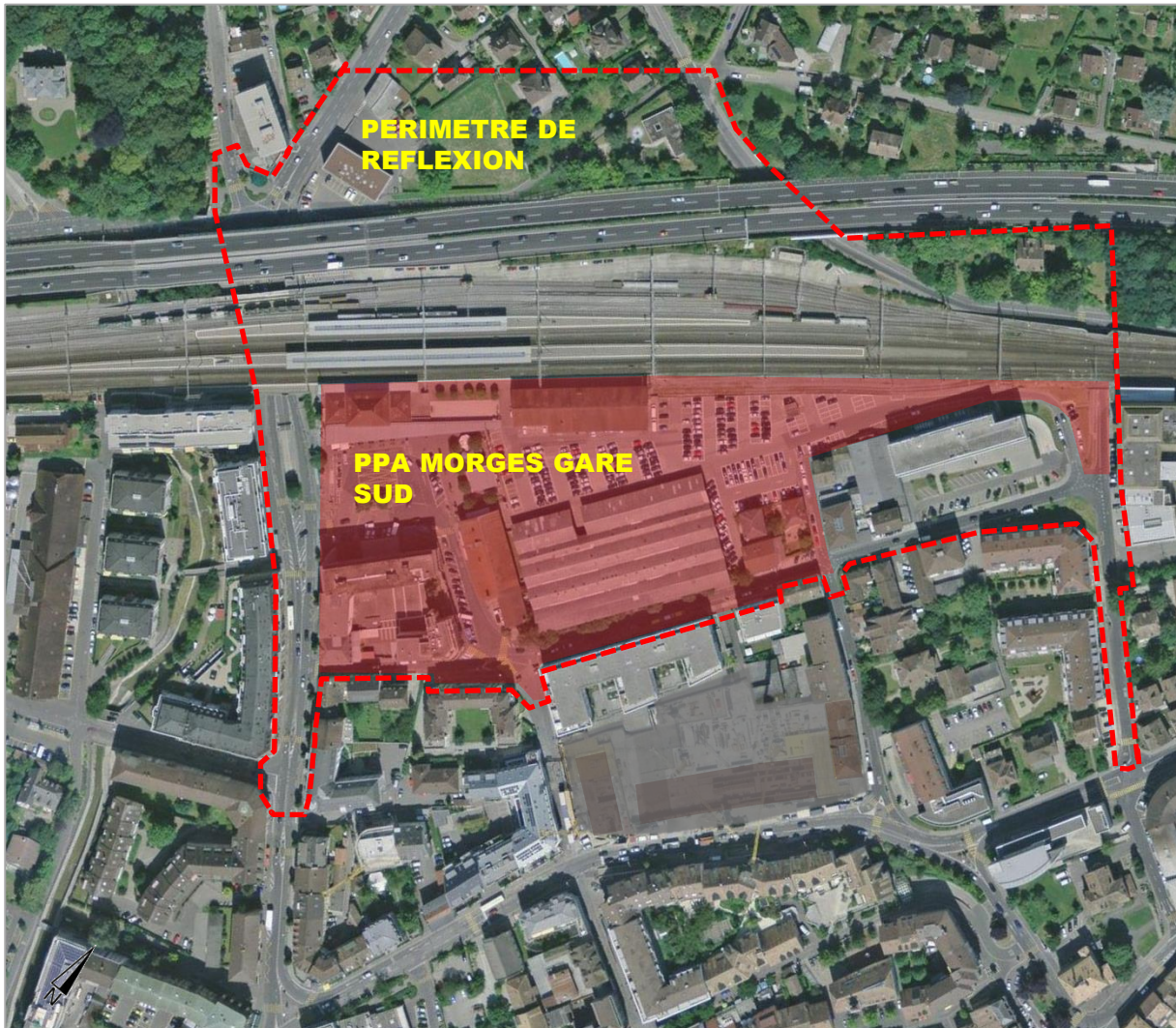


Au nord du bourg historique de la ville de Morges et au sud des voies ferrées.

Le secteur est compris entre la Rue de la Gare, la Rue du Sablon, la Rue Docteur-Yersin et le rail.

Il englobe la gare CFF.

## Morges gare Sud: de quoi parle-t-on?



La réflexion comprend également les passages sous les voies CFF existants et futurs, ainsi que la parcelle communale de la caserne de pompiers.

## Un quartier au cœur de Morges

- Proche du centre-ville
- Proche de la Gare
- À l'interface entre le nord et le sud

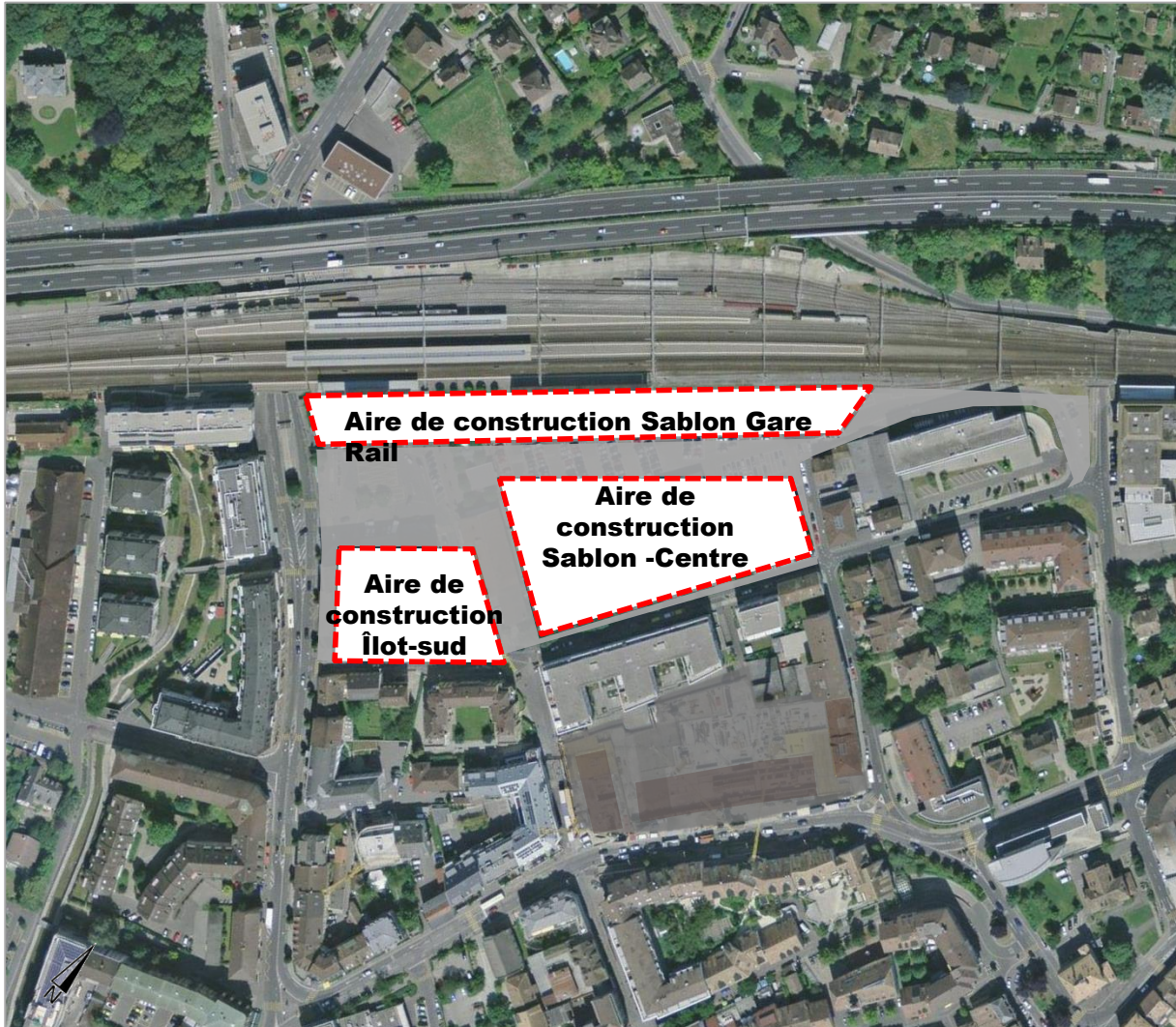


## La volonté des Autorités

- Constituer un pôle performant de mobilité
- Renforcer l'animation urbaine
- Conjuguer densification et qualité de vie



## Les objectifs clés du secteur



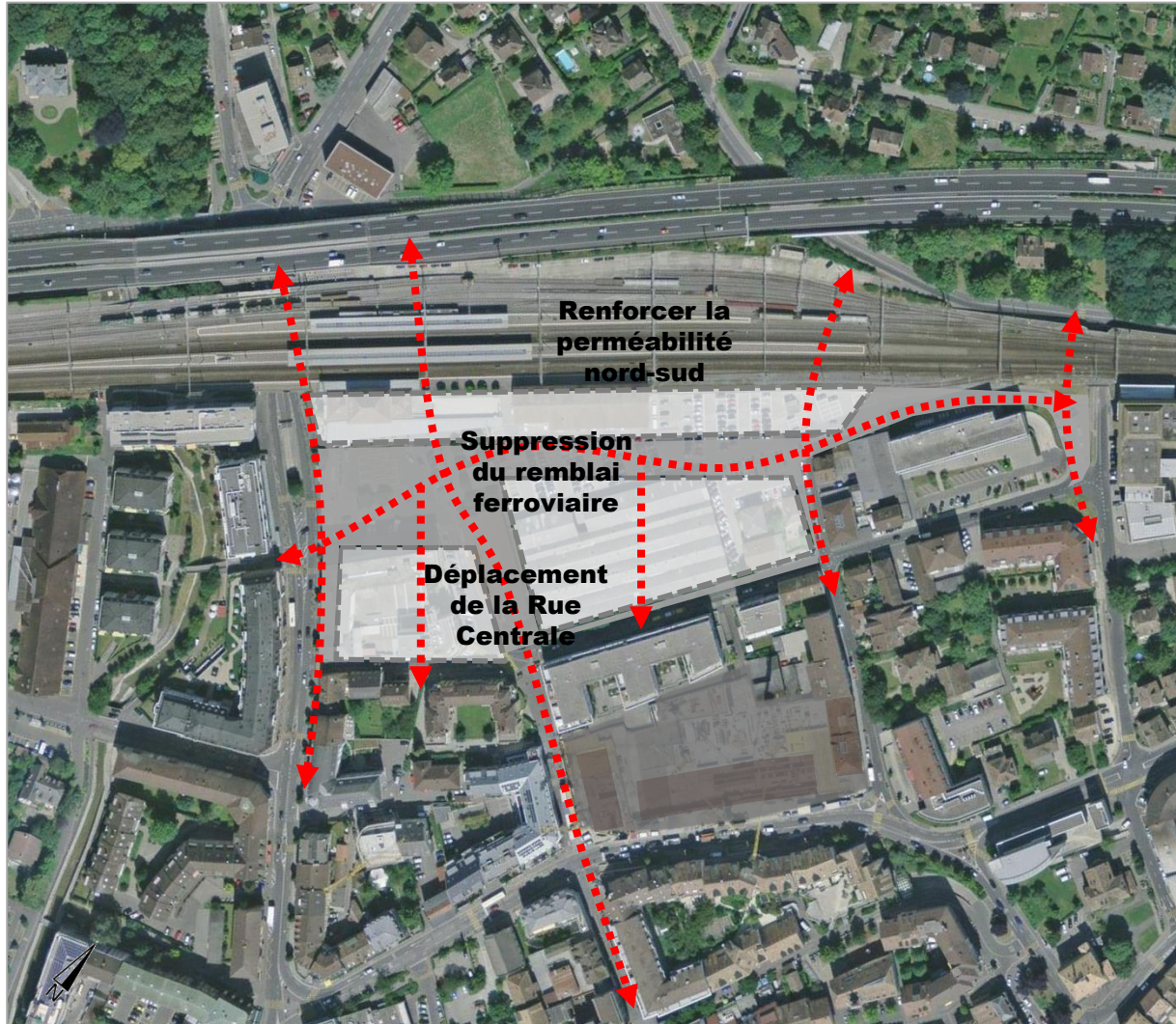
Densifier dans la logique du développement durable

Réaliser les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à l'animation du quartier

un pôle d'excellence connecté à la ville historique.



## Les objectifs clés du secteur



Suppression du remblai ferroviaire actuel

Création de passages sous-voies pour la mobilité douce

Alignement de la rue centrale

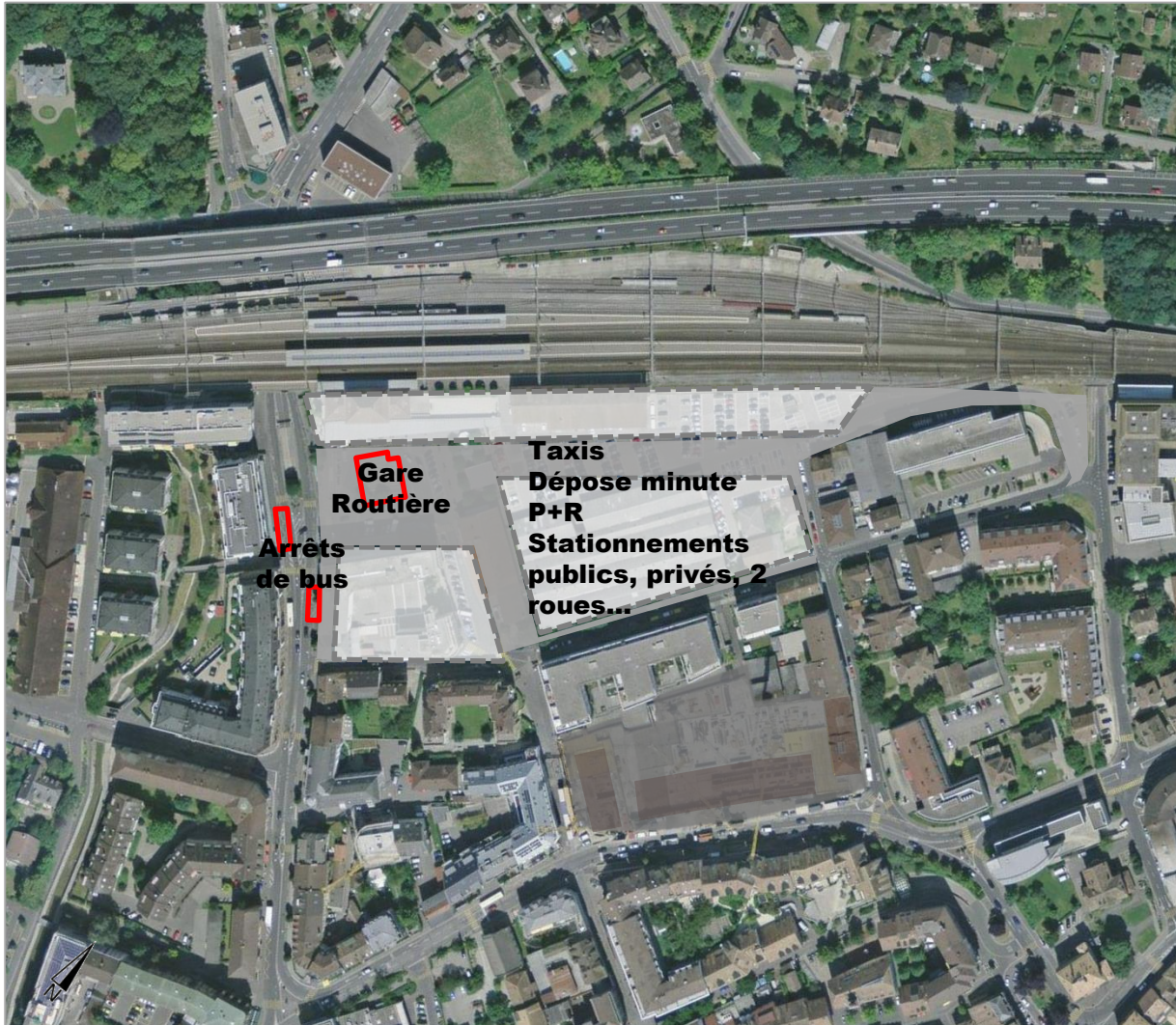
## Les objectifs clés du secteur



Augmenter et réaménager les espaces publics

la place de la Gare comme enjeu majeur

## Les objectifs clés du secteur



Réorganiser les circulations et les stationnements

Relocaliser la gare routière

Réaliser les infrastructures.



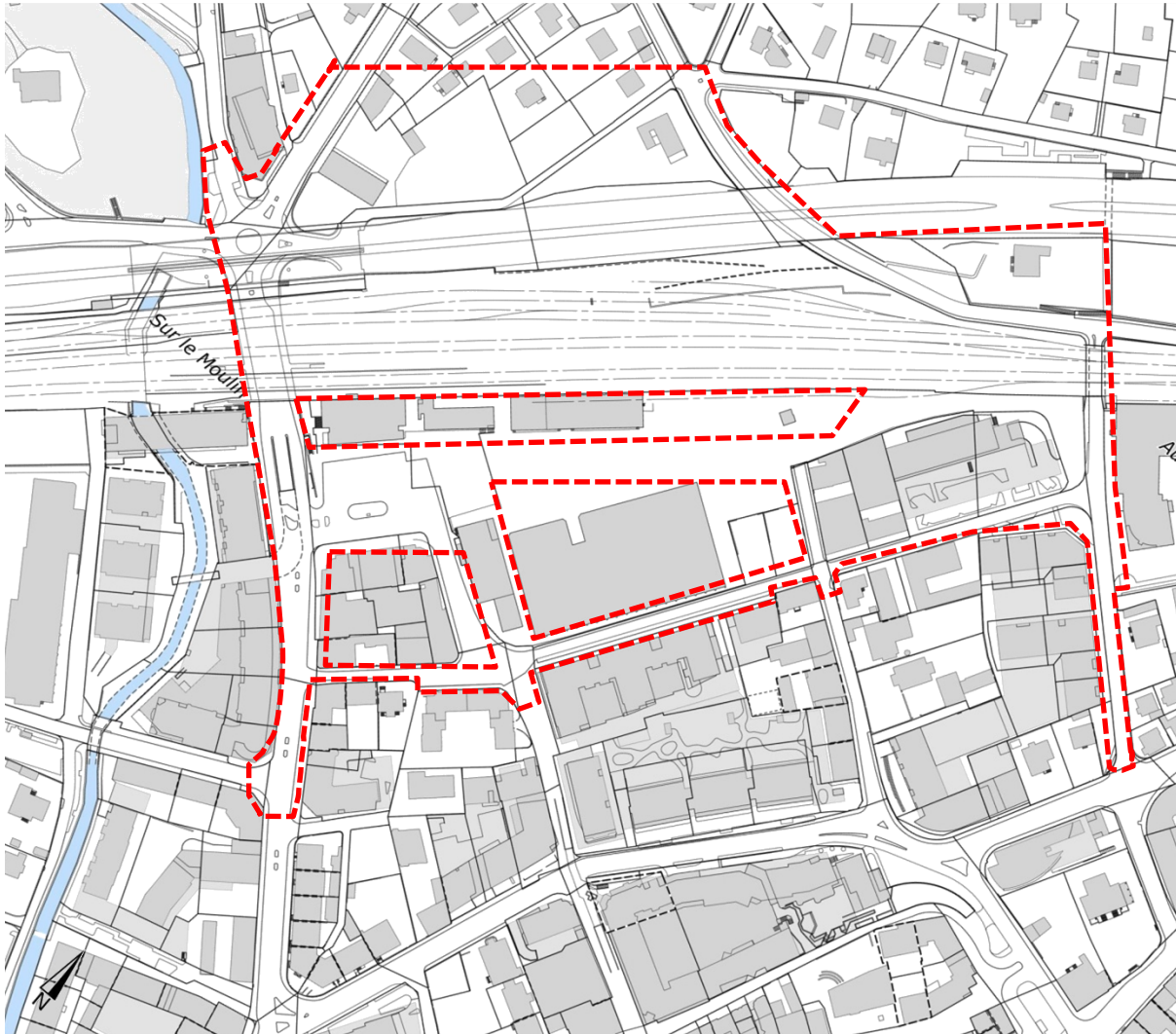
## Des chiffres

- Un site de 5 hectares
- 70'000m<sup>2</sup> de plancher
- 50% de logements environ
  - Commerces
  - Locaux administratifs
  - Gare
  - Equipements d'utilité publique
- 400 logements de tous types
- 900 habitants
- 600 emplois

## Des investissements importants

- CHF 300 millions d'investissements
- Près de 90% des coûts financés par les propriétaires privés
- Infrastructures, aménagements publics, et programme d'utilité publique financés par la ville avec une participation des propriétaires fonciers.
- Un projet qui bénéficie aux entreprises de la région
- Un projet qui enrichit le tissu économique local
- De nouvelles rentrées fiscales pour les finances communales

## Les principaux acteurs

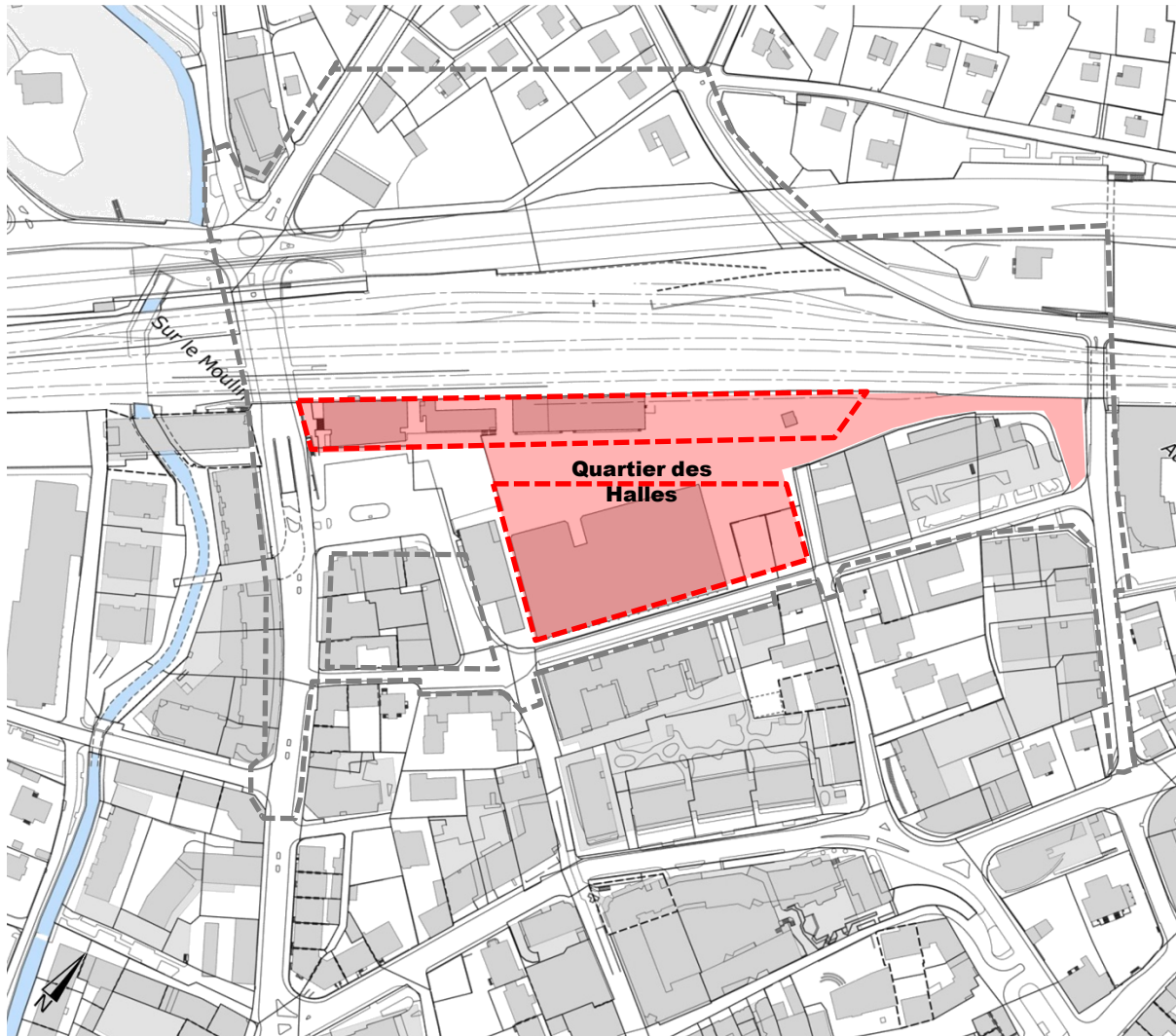


- Ville de Morges
- CFF SA
- UBS-Fund  
Management

Mise en place d'une  
plateforme de  
coordination

Mutualisation de  
certains équipements

## Les acteurs du développement

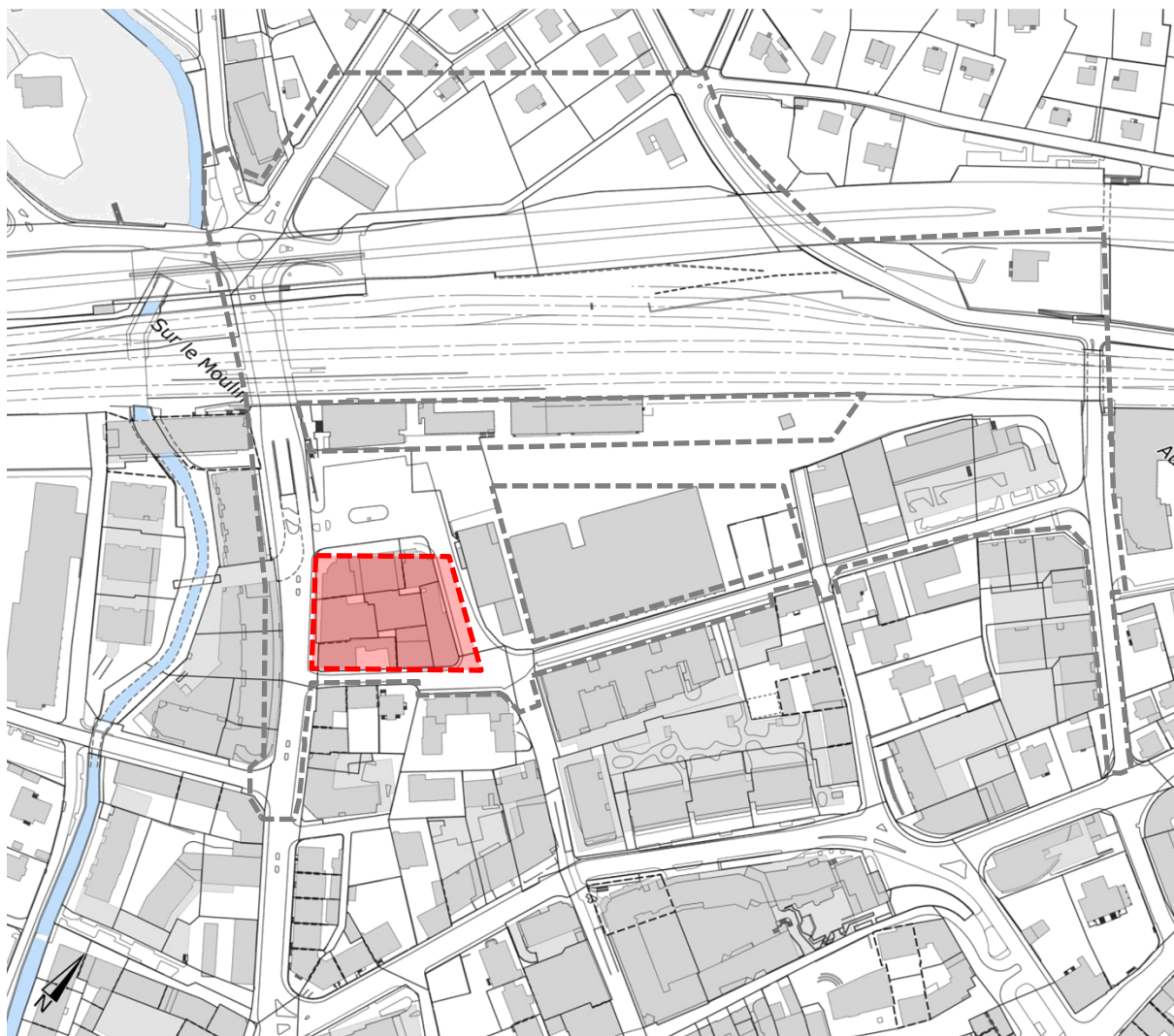


### CFF SA

Les CFF préparent la transformation du secteur de la gare CFF de Morges, du P+R et des anciennes Halles.



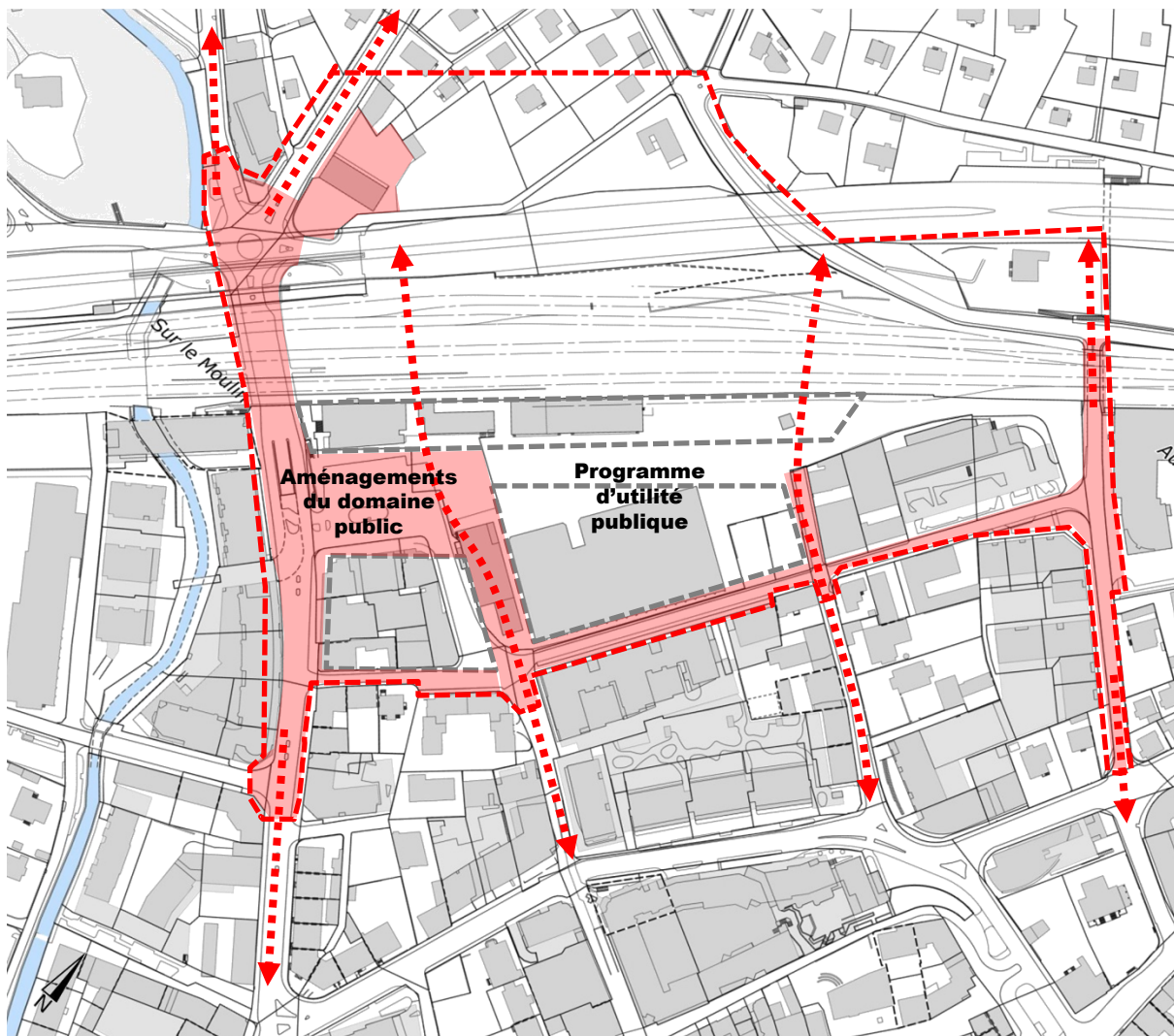
## Les acteurs du développement



### **UBS Fund Management**

Le projet de développement piloté par UBS "SIMA" comprend l'îlot-Sud qui forme l'angle Nord-Ouest du tissu urbain du centre-ville. En situation stratégique, de par son affectation et son architecture ce bâtiment contribuera à l'animation de la place de la Gare.

## Les acteurs du développement



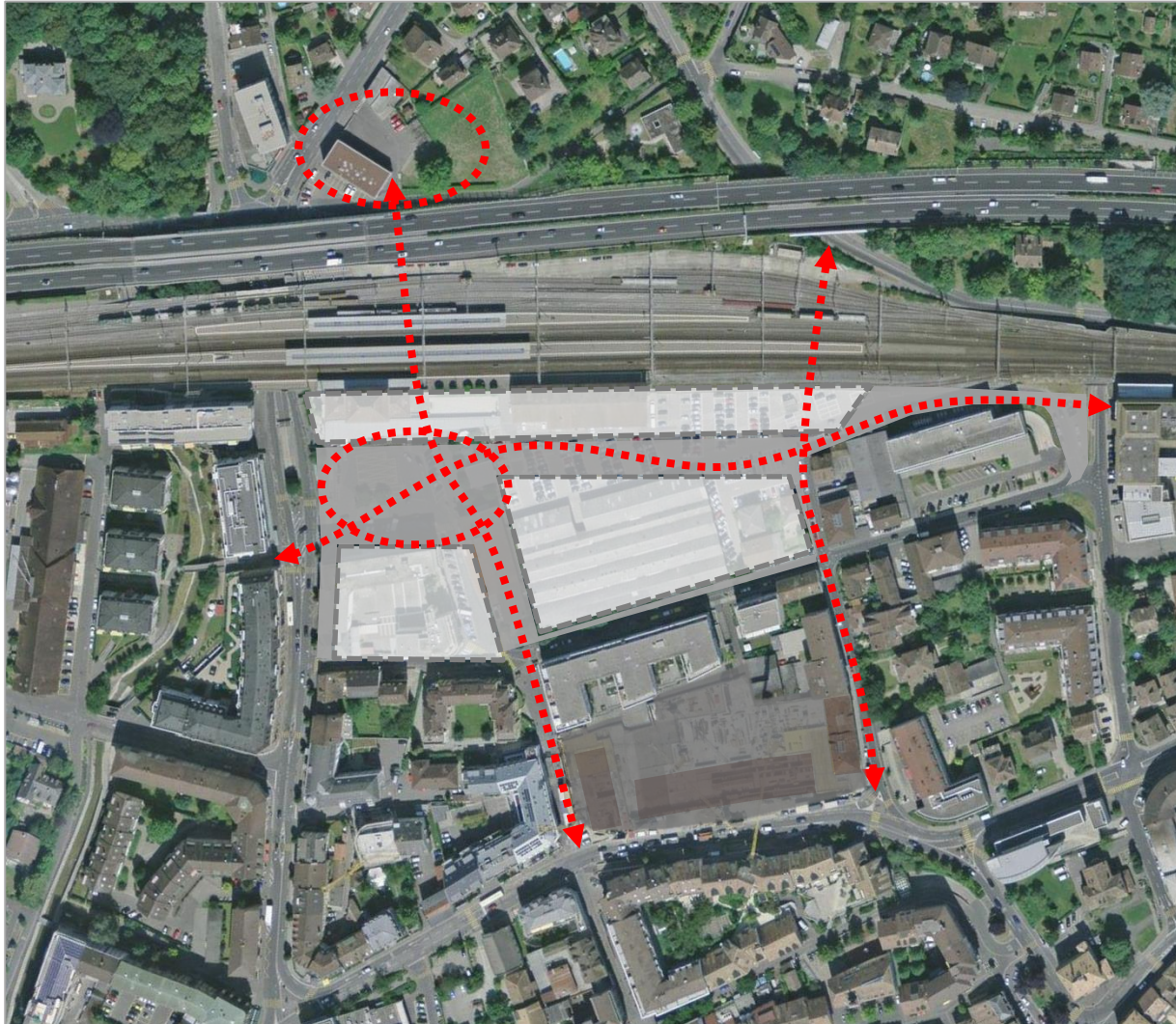
### La Ville de Morges

Programme d'utilité publique:

- Ecole
- Crèche
- Locaux d'accueil parascolaire
- Espace polyvalent
- Logements protégés
- Antenne du poste de police

Aménagements du domaine public pour le périmètre du PPA et de ses abords.

## La place de la Gare

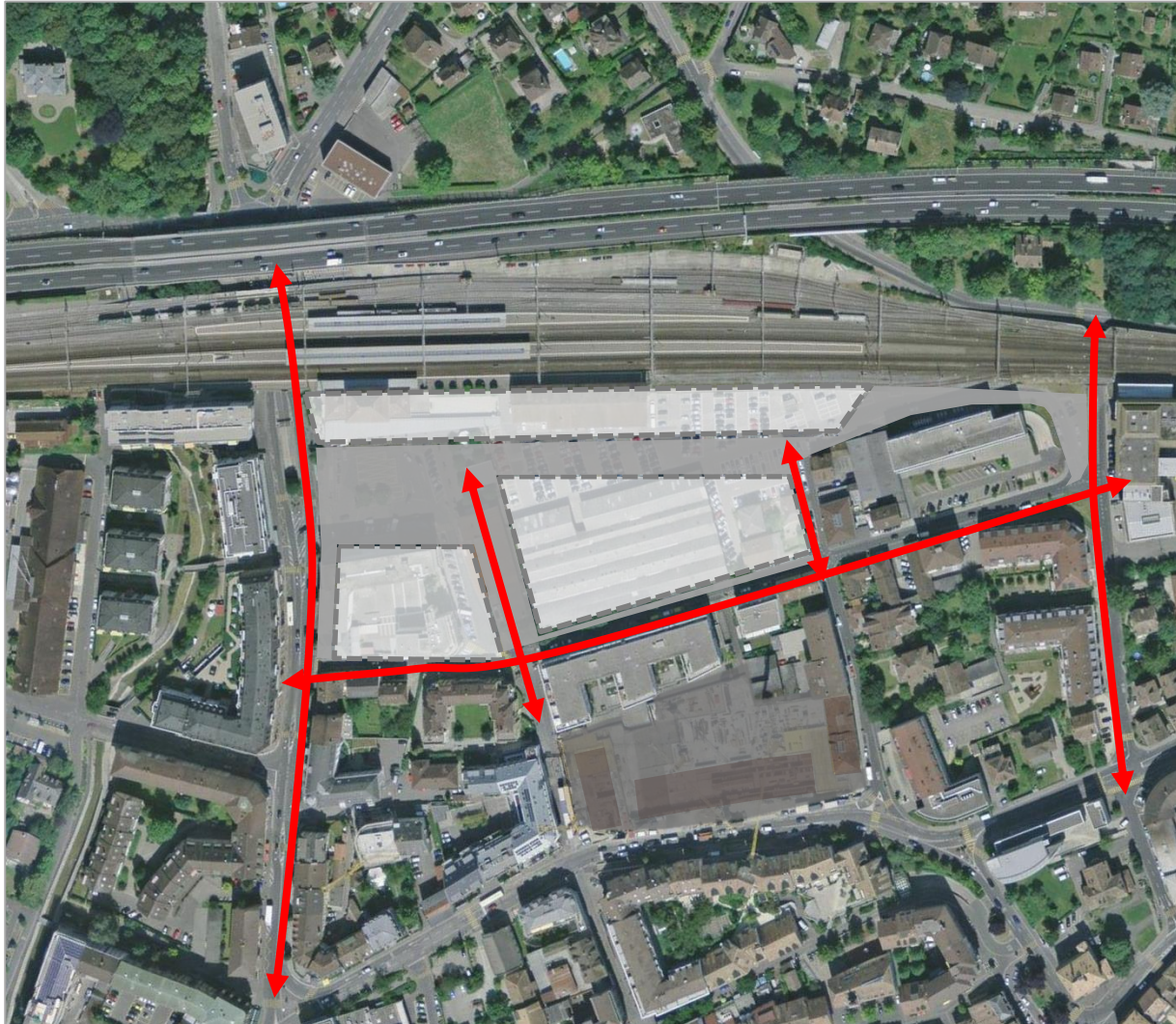


### Un réaménagement complet

Elle accueillera:

- Un parking public souterrain de 50 places ;
- Une Vélo-station de 400 places
- Le concept d'aménagement prendra également en compte la possibilité d'organisation de manifestations sur la place de la Gare.

## Les rues



**La Rue centrale**  
Prolongée dans l'axe  
venant des  
charpentiers

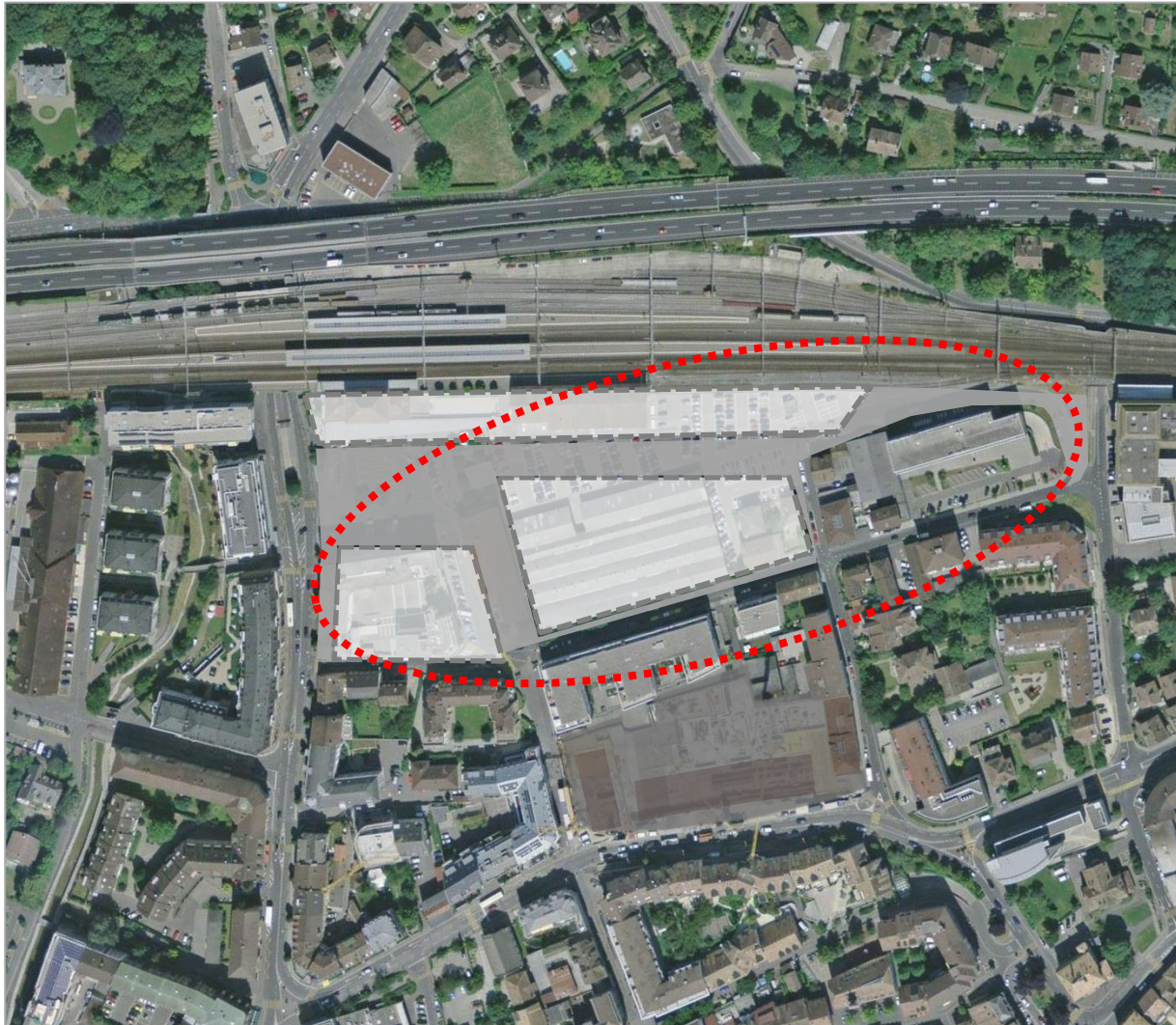
**La Rue de la gare**  
Réaménagée

**La Rue du sablon**  
Réaménagée et  
élargie

**La Rue saint louis**  
Réaménagée

**La Rue Dr Yersin**  
Réaménagée

## Les infrastructures



### Les infrastructures souterraines

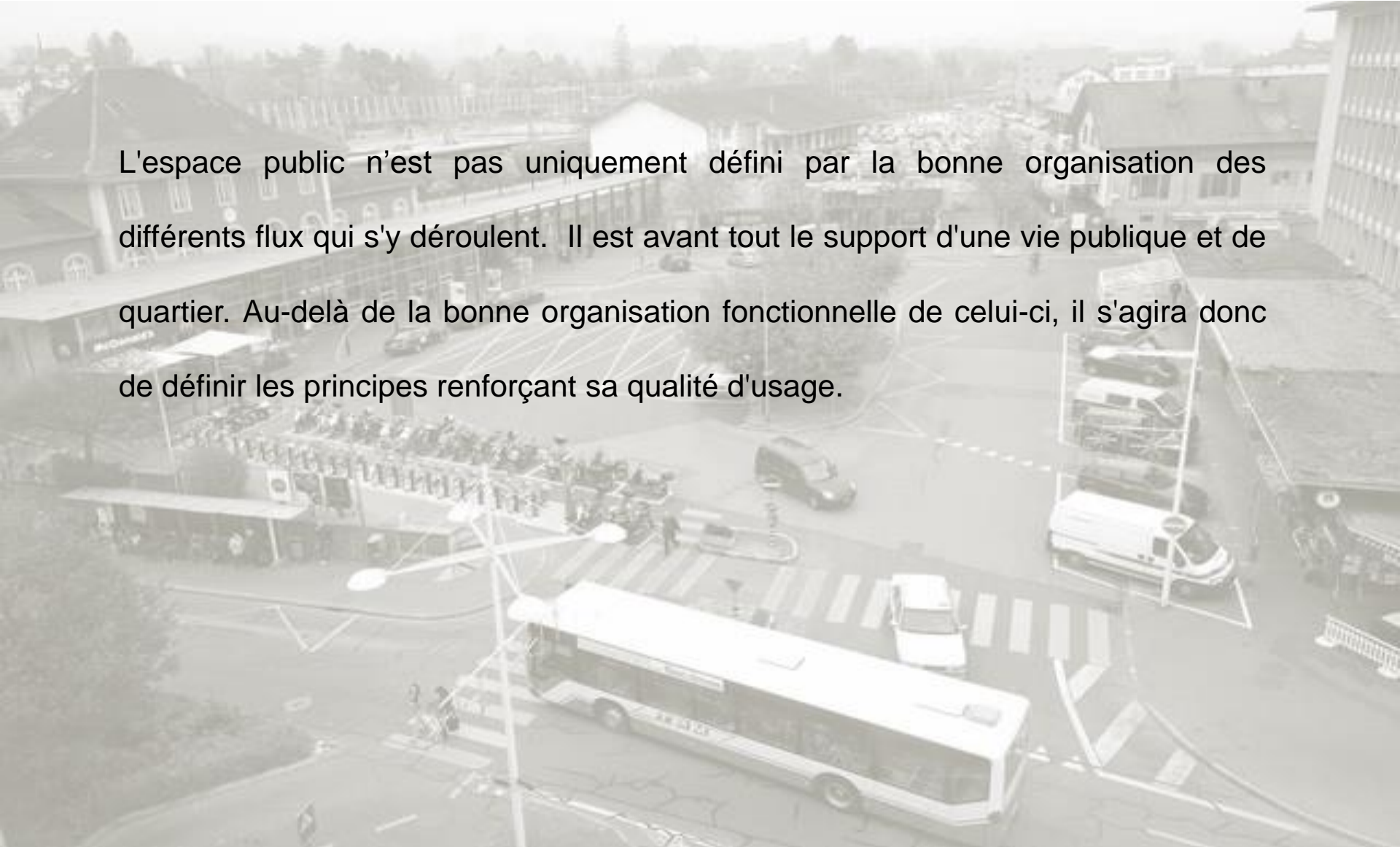
- Réseaux d'évacuation des eaux
- Réseaux des services industriels
- Voirie
- Signalisation et marquage

## Quelques grands enjeux

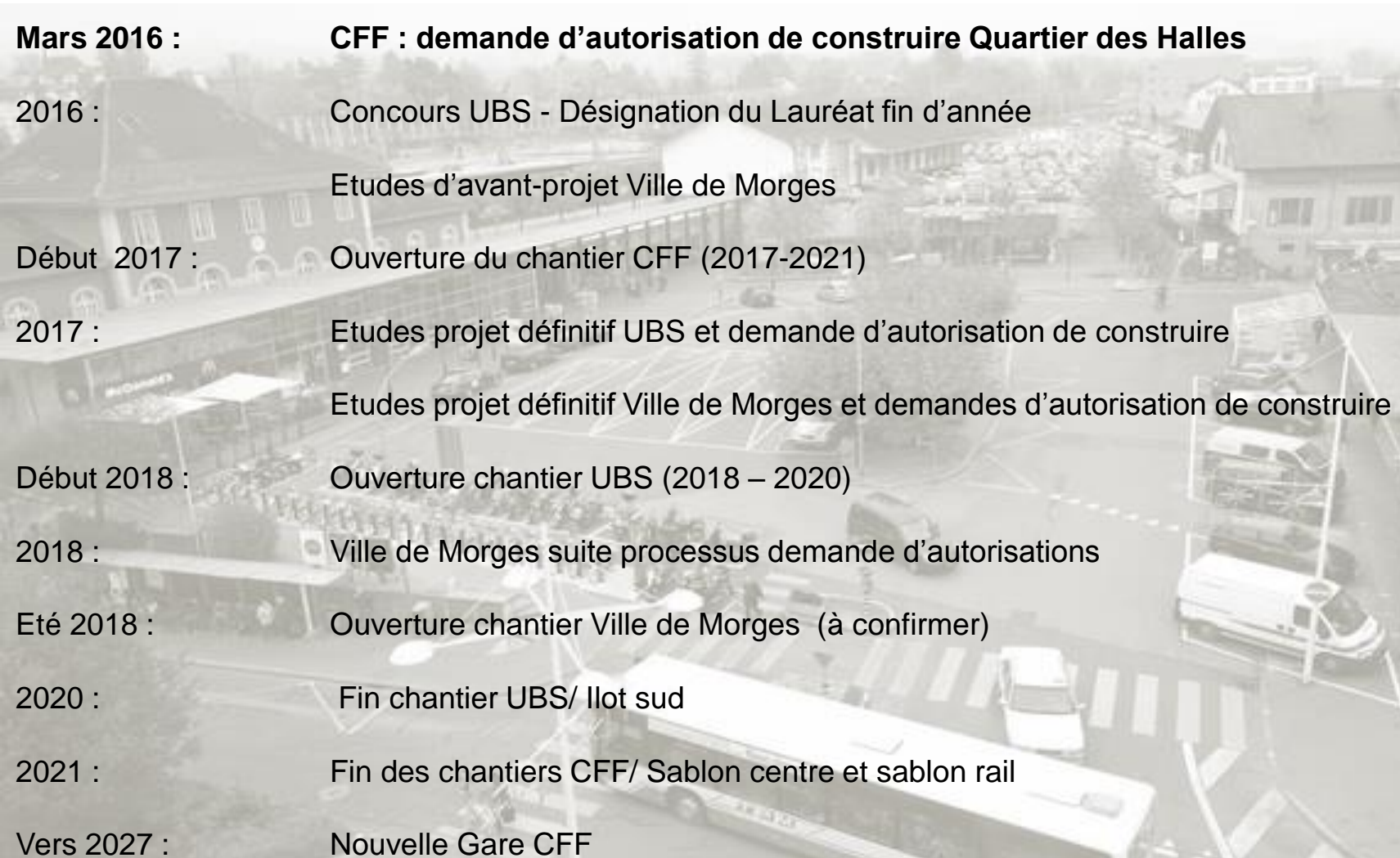
- Développer un espace public de qualité
- Assurer sécurité et écoulement optimal des différents flux
- Assurer le fonctionnement de la principale interface multimodale régionale: Transports ferroviaires, Bus lignes urbaines, Bus lignes régionales, véhicules individuels (stationnement véhicules privés et accès aux parkings souterrains, P+R, Dépose minute...)
- Minimiser les conflits intermodaux
- Pendant la durée des travaux: gérer les situations transitoires et assurer la continuité des transports collectifs.

## Quelques grands enjeux

L'espace public n'est pas uniquement défini par la bonne organisation des différents flux qui s'y déroulent. Il est avant tout le support d'une vie publique et de quartier. Au-delà de la bonne organisation fonctionnelle de celui-ci, il s'agira donc de définir les principes renforçant sa qualité d'usage.



## Les grands moments



|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Mars 2016 :</b> | <b>CFF : demande d'autorisation de construire Quartier des Halles</b>   |
| 2016 :             | Concours UBS - Désignation du Lauréat fin d'année<br>Etudes d'avant-projet Ville de Morges  |
| Début 2017 :       | Ouverture du chantier CFF (2017-2021)   |
| 2017 :             | Etudes projet définitif UBS et demande d'autorisation de construire<br>Etudes projet définitif Ville de Morges et demandes d'autorisation de construire |
| Début 2018 :       | Ouverture chantier UBS (2018 – 2020)  |
| 2018 :             | Ville de Morges suite processus demande d'autorisations   |
| Été 2018 :         | Ouverture chantier Ville de Morges (à confirmer)  |
| 2020 :             | Fin chantier UBS/ Ilot sud  |
| 2021 :             | Fin des chantiers CFF/ Sablon centre et sablon rail   |
| Vers 2027 :        | Nouvelle Gare CFF   |