

## COUPURES DE PRESSE CONSTRUCTION / février-mars 2006

Architecture  
Bâtiment multifonctionnel, Lausanne: vive la ville! (1)

tribu'  
ARCHITECTURE



VIVE LA VILLE! CONSTRUCTION

### CONSTRUCTION BÂTIMENT MULTIFONCTIONNEL, LAUSANNE VIVE LA VILLE!

L'espace libre: denrée rare de nos villes. On compense en s'étendant en périphérie avec toutes les infrastructures qui ne sont pas dynamiques pour l'économie. Alors, lorsque la société coopérative Logement Idéal décide de créer des appartements subventionnés au cœur de Lausanne, un certain étonnement paraît sur les visages. Lorsque les Hospices cantonaux désirent, à leur tour, s'implanter au centre-ville avec des unités de soins psychiatriques, l'étonnement grandit. Le consortium Atelier Cube et Tribu'architecture a donc décidé de jouer de cet étonnement en réunissant jeunes élèves, patients et locataires sous le même toit car, finalement, c'est dans la mixité que le dynamisme se crée.

TEXTE SANDRA GIAMPETRUZZI  
PHOTOS ET PLANS SANDRA GIAMPETRUZZI ET TRIBU'ARCHITECTURE

Le projet en cours, au bout de la place Chauderon, est complexe, car il réunit dans une même zone différentes affectations. Trouver, dans un espace limité, une école, des logements et des unités psychiatriques n'est pas évident de prime abord. Pour comprendre cette imbrication, il faut savoir que, depuis quelques années déjà, les Hospices cantonaux cherchent à intégrer dans la ville une unité de soins psychiatriques. Les membres du bureau lausannois Tribu'architecture avaient, lors de leur diplôme, proposé un projet d'implantation de soins psychiatriques au cœur de la cité, qui avait été très bien perçu grâce à son emplacement privilégié au centre-ville.

D'autre part, la ville de Lausanne manque cruellement de logements. La société coopérative Logement Idéal a ainsi approché le bureau Atelier Cube afin de développer un projet de logements. Au lieu de faire deux projets séparés, il a été décidé de les

unir et de créer un consortium entre Atelier Cube et Tribu'architecture. Le site, exceptionnel, en tête d'îlot et au cœur de la cité vaudoise, a fait l'objet d'un plan de quartier de base. Cet emplacement était devenu un parking sauvage après la démolition de l'ancienne gare du LEB. Afin de pouvoir redonner

#### «COHABITER DANS LA DIVERSITÉ»

vie à cette partie de la ville, l'école existante a été démolie pour en accueillir une nouvelle conformément aux besoins. Quelques modifications ont néanmoins été apportées par rapport au projet initial en ce qui concerne, d'une part, la configuration des logements – ils devaient être plus facilement



Les logements donnent sur le parc public situé au bout de l'îlot.

# COUPURES DE PRESSE CONSTRUCTION / février-mars 2006

Architecture  
Bâtiment multifonctionnel, Lausanne: vive la ville! (2)

tribar  
ARCHITECTURE

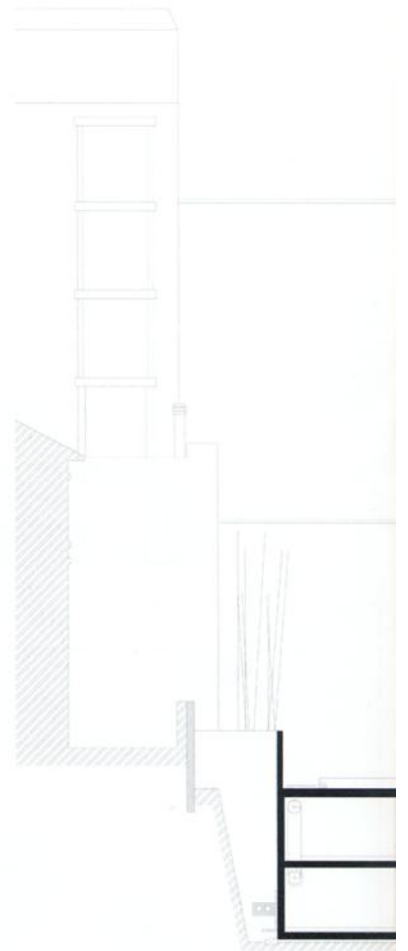


CONSTRUCTION VIVE LA VILLE!



1 accessibles pour les personnes âgées – et, d'autre part, le parc public. Initialement, l'espace faisait partie du plan de quartier; par la suite, il a fait l'objet d'un concours séparé.

Conscients de cet emplacement privilégié, les Hospices cantonaux ont signé pour une location d'une durée de dix ans. Ainsi, présents au centre-ville et à proximité du LEB, les patients peuvent facilement atteindre les lieux spécialisés de la psychiatrie qui se trouvent plus à l'extérieur. La présence des Hospices cantonaux dès le début du projet était un réel



# COUPURES DE PRESSE CONSTRUCTION / février-mars 2006

Architecture  
Bâtiment multifonctionnel, Lausanne: vive la ville! (3)

tribar  
ARCHITECTURE



VIVE LA VILLE | CONSTRUCTION

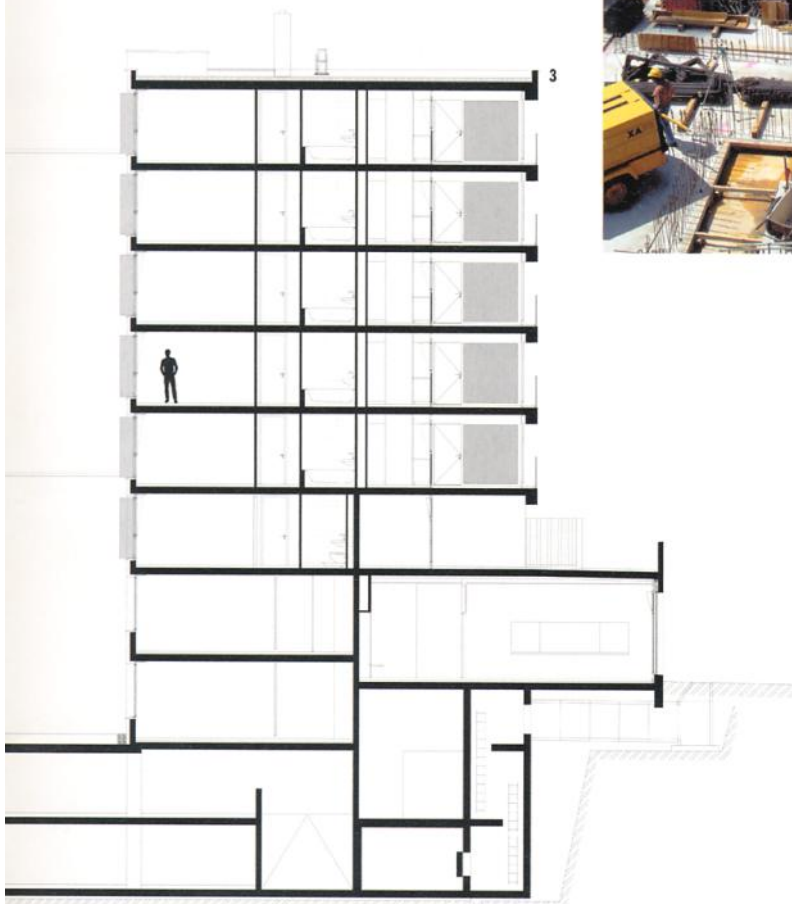
avantage pour eux, car ils ont pu définir clairement leurs besoins plutôt que de devoir s'adapter à un bâtiment déjà existant. D'autre part, l'occupation de cet espace, donnant sur l'avenue d'Echallens, par le tertiaire était bienvenue car, vu sa configuration, le lieu est plus difficile à promouvoir pour des logements.

### Un chantier au centre-ville

L'emplacement, au centre-ville, était l'une des difficultés majeures du projet. Parce que se situant entre deux routes à fort trafic et d'accès difficile, peu de



- 1 L'emplacement privilégié de l'îlot implante le projet au cœur de la cité.
- 2 L'instabilité du terrain a nécessité la pose d'étais pour consolider les bâtiments voisins.
- 3 Coupe.



place était à disposition pour l'installation d'un chantier. Il a donc fallu la réduire à son strict minimum. Pour compliquer le tout, le bâtiment abritant l'Asile des aveugles était également en travaux, condamnant déjà tout un côté du trottoir. De ce fait, le gros œuvre a été beaucoup plus important que lors d'un projet traditionnel. Il a représenté environ 30% du coût global.

Les travaux de terrassement ont également réservé leur lot de surprises. Tout d'abord, la configuration du terrain impliquait de creuser quatre niveaux en dessous de l'avenue d'Echallens afin d'y installer les deux niveaux de parking, l'école et les premiers logements. La Ville exigeant un alignement aux bâtiments proches du côté de l'avenue d'Echallens, l'excavation a révélé une absence de fondations du bâtiment voisin. Au vu de son instabilité, il a donc fallu lui faire des fondations à neuf à l'aide d'ancrages. Pour corser la difficulté, l'emplacement du chantier abritait, comme cité plus haut, l'ancienne gare du LEB. Les architectes se sont donc trouvés en présence d'un terrain pollué et également instable. Il a fallu trier les déchets ainsi que renforcer le terrain à l'aide de pieux et de tirants.

# COUPURES DE PRESSE CONSTRUCTION / février-mars 2006

Architecture  
Bâtiment multifonctionnel, Lausanne: vive la ville! (4)

tribar  
ARCHITECTURE



CONSTRUCTION VIVE LA VILLE I

Avant-dernière surprise: la présence d'un cimetière datant de 1830. En prenant contact avec la Ville, celle-ci s'est rendu compte qu'elle possédait encore les noms des gens qui avaient été enterrés à cet endroit. Il a donc fallu récupérer toutes les tombes, ce qui a passablement différé le planning du chantier. Et enfin, dernière surprise, lors de la démolition de l'ancienne école qui se trouvait à cet emplacement, il s'est avéré que l'un des murs de l'école était commun avec la villa attenante. En achetant la maison, le propriétaire n'était pas au courant qu'une de ses pièces était simplement appuyée contre le mur de l'école. Il a donc fallu maintenir une partie de la façade.

## Intérêt du projet

Ces quelques aléas n'ont en rien démoralisé le consortium lausannois, car ce chantier représente un véritable défi. En effet, l'intérêt du projet réside dans l'art de faire cohabiter trois secteurs aussi différents que complexes – psychiatrie, logements, école – sans qu'ils se croisent. Il était évidemment impensable de faire se rencontrer des personnes ayant besoin d'un suivi psychiatrique avec de jeunes enfants. L'accès à l'école ne devait donc pas être en lien direct avec les unités psychiatriques. Une solution a été trouvée en faisant entrer les élèves par le parc public, tandis que les unités tertiaires se tiendraient à l'avenue d'Echallens. La psychiatrie possède donc des

## «COMMENT GÉRER UN CHANTIER AU CENTRE-VILLE»

bureaux mono-orientés sur une courette intérieure dont les espaces sont totalement flexibles. Selon les besoins, il est possible de modifier la zone d'accueil pour créer plusieurs espaces d'attente séparés les uns des autres ou d'en réserver une partie pour en faire une cafétéria lors d'un colloque. Cette flexibilité s'est créée avec la collaboration des Hospices cantonaux qui, en participant au processus d'élaboration du projet, ont pu mentionner leurs besoins et leurs attentes. L'originalité et la modularité résident



# COUPURES DE PRESSE CONSTRUCTION / février-mars 2006

Architecture  
Bâtiment multifonctionnel, Lausanne: vive la ville! (5)

tribar  
ARCHITECTURE



VIVE LA VILLE | CONSTRUCTION

- 1 De nouvelles fondations ont dû être prévues pour stabiliser le bâtiment.
- 2 Une partie du mur se trouvant à l'avenue de Morges a été détruite pour permettre la pose d'un escalier donnant sur le parc public.
- 3 Flexibilité et fonctionnalité des unités psychiatriques.
- 4 Les appartements jouissent d'une vue imprenable sur la cité et le lac.
- 5 Les chambre donnent sur le Jura.



également dans l'utilisation d'un ascenseur unique pour les appartements de 2 1/2 pièces et les unités. En l'empruntant du côté de l'avenue d'Echallens et au moyen d'une clé, les locataires accèdent à leur logement sans croiser les patients. Ces derniers, ne possédant pas de clé, arrivent directement aux différents bureaux sans autre possibilité. Un détecteur de présence dans l'ascenseur l'empêche de fonctionner lorsque l'un ou l'autre des protagonistes s'y trouve et que quelqu'un d'autre l'appelle.

Les appartements de l'avenue d'Echallens se composent essentiellement de 2 1/2 pièces, ils peuvent également être utilisés pour des personnes en passe de réinsertion dans la société. Ils sont protégés et permettent une intervention rapide des secours en cas de besoin. Les autres logements dont l'accès se fait par le parc public sont, quant à eux, des appartements traversants jouissant d'une petite loggia. On accède à l'appartement par cette dernière, directement en sortant de l'ascenseur. Avec de tels appar-



## PARTICULARITÉ DU CHAUFFAGE

Le système de chauffage Ecomodus a été choisi pour son économie d'énergie et sa consommation individuelle. L'énergie de chauffage est prise par la chaleur de l'eau chaude sanitaire, ce qui simplifie le système à un seul circuit d'eau. Les conduites de distribution de chauffage sont supprimées. Ce système remplace les deux réseaux d'eau caloporteurs traditionnels par un réseau unique, où l'eau véhiculée est de l'eau chaude sanitaire en constante circulation. A l'aide d'un échangeur à plaque, les deux réseaux restent indépendants l'un de l'autre. Un compteur individuel est placé dans chaque appartement; ainsi, le locataire peut surveiller sa consommation personnelle et gérer la température de son logement. Par contre, la température ambiante minimale est maintenue à 16° C afin d'éviter le «vol d'énergie» entre appartements.

Ce système est compatible avec tous les types de constructions aussi bien nouvelles qu'anciennes. De plus, il s'adapte à tous les types de chauffage, que ce soit par les radiateurs ou le chauffage au sol, et à tous les types d'énergie, mazout, gaz, chauffage urbain, ainsi qu'à toute forme d'énergie renouvelable.

Dimensions: hauteur 160 cm  
                  largeur 65 cm  
                  profondeur 25 cm

(Source: ecomodus diffusion et ingénierie, Lausanne)



Ce système permet un seul circuit d'eau.

## FICHE TECHNIQUE

### COÛT

Environ 14 millions sans le parc public

### UNITÉS

27 logements de 2 1/2 à 5 1/2 pièces  
3 salles de classe  
2000 m<sup>2</sup> de tertiaire (consultation psychiatrique)  
Parking souterrain de 54 places

### DURÉE DES TRAVAUX

Octobre 2003 – mars 2006

# COUPURES DE PRESSE CONSTRUCTION / février-mars 2006

Architecture  
Bâtiment multifonctionnel, Lausanne: vive la ville! (6)

tribu'  
ARCHITECTURE



## CONSTRUCTION VIVE LA VILLE!

1 Les volets empêchent le regard de donner sur les unités psychiatriques.

2 Les locaux du tertiaire sont mono-orientés sur une cour intérieure.



tements subventionnés – il en manque toujours à Lausanne –, les locataires sont d'autant plus privilégiés qu'ils se trouvent au centre-ville avec une vue dégagée sur le lac et le Jura, et en début de quartier résidentiel. Tous les logements sont également pensés pour recevoir des personnes handicapées. Les accès sont donc facilités.

Du côté des chambres donnant sur le Jura et la cour intérieure de l'unité psychiatrique, des volets amovibles et perpendiculaires à la façade ont été prévus afin d'empêcher une quelconque vision sur les bureaux tertiaires. ■

## PRINCIPAUX INTERVENANTS

### MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Logement Idéal, Lausanne

### ARCHITECTES

Consortium Atelier Cube SA et  
Tribu'architecture Sàrl, Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Alberti Ingénieurs SA, Lausanne

### GÉOMÈTRE

Jean-Paul Ferrini, Lausanne

### DÉMOLITION – TERRASSEMENTS

Sotrag SA, Etay

### MAÇONNERIE

Dentan Frères SA, Lausanne

### ÉLECTRICITÉ

Caudrelec SA, Renens

### CHAUFFAGE

Brauchli SA, Lausanne

### VENTILATION

Paul Wirz SA, Morges

### SANITAIRE

Confort service CS SA, Lausanne