



LES LOFTS DE PROVENCE

TRANSFORMATION DE L'USINE LUSSO

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Monsieur
Bernard Nicod
Avenue de la Gare 26
1001 Lausanne

Entreprise générale
Bernard Nicod
Galerie Benjamin-Constant 1
1003 Lausanne

Collaborateurs:
Laurent Bottarel
Antonio Pignone

Architectes
atelier404
Jelk Christian
architecte epf_visarte
1450 Sainte-Croix
Collaborateur:
C. Thalmann

Ingénieurs civils
Tappy Bornand Michaud SA
C. Michaud
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

Bureaux techniques
CVSE :
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Acoustique:
Acustica Sàrl
Godel Joel
la Râpe
1568 Portalban

Géomètres
Bovard & Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon

Coordonnées
Chemin de Montelly 62
1007 Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2007



SITUATION - PROGRAMME

Entre centre Ville et Hautes écoles. Bordée de pentes abruptes de part et d'autre, la vallée du Flon coupe la Ville de Lausanne, formant un profond sillon au centre même de la Cité.

Partiellement comblée au 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème}, cette dépression reste cependant toujours bien marquée et contribue très largement au caractère urbain particulier du chef-lieu vaudois. Passé le centre, au sortir ouest de la ville, la vallée s'élargit mais reste séparée des pentes sud qui dévalent vers le lac par une colline notable.

Cette dernière sépare naturellement les quartiers d'habitation de son sommet et de sa pente ensoleillée, du secteur orienté au nord, dévolu depuis fort longtemps à des implantations industrielles. C'est là, à cheval sur la crête de la colline de Montelly que se trouvait la fabrique de glaces Lusso.

Développée dans la pente, elle comprend trois niveaux industriels de quelque 4 m de hauteur chacun, offrant de vastes surfaces libres de 20 m de profondeur par plus de 40 de longueur. Le quartier, assez hétérogène, est en voie de transformation, les activités du tertiaire cédant petit à petit devant la poussée des immeubles administratifs, commerciaux ou d'habitations.



Photos

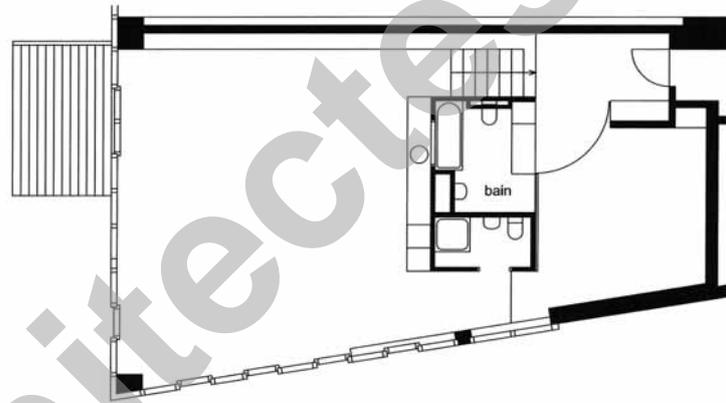
De son passé industriel, le bâtiment garde des structures massives et une configuration rationnelle. Dans sa nouvelle affectation, il présente des aspects plus riants et colorés.



Desservi par le TSOL (tramway léger du sud-ouest), le secteur est d'un accès aisé et, à mi-chemin entre le centre Ville, l'Université et Hautes Ecoles, il offre un attrait évident, tout particulièrement pour un public jeune, au mode de vie relativement peu sédentaire, et désireux de vivre dans un environnement modérément structuré.

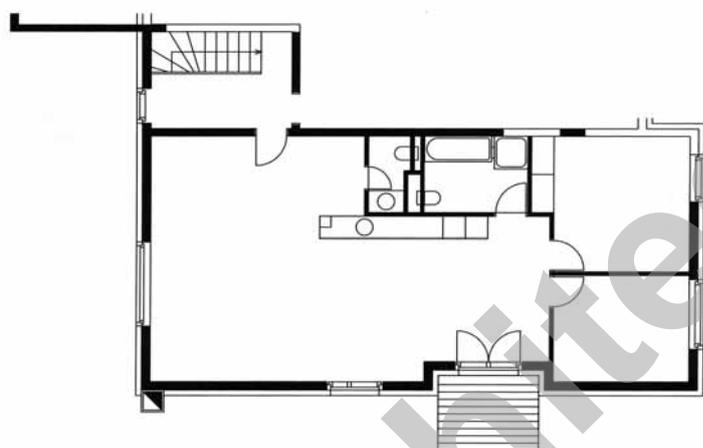
PROGRAMME

Mise à profit des grandes portées libres.
Friche industrielle aux atouts évidents, l'ancienne fabrique de glace appelait à être transformée dans le but d'y installer des logements.
La structure même du bâtiment conduit de façon naturelle à imaginer un dispositif très



Plan du loft 6





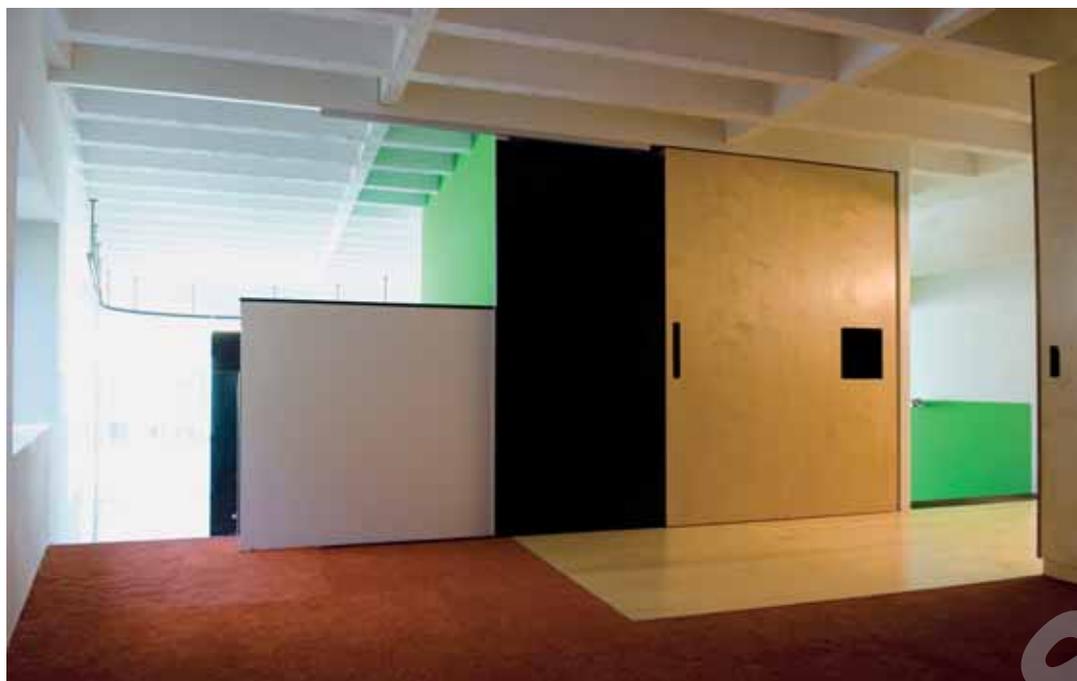
Plan d'appartement

ouvert, utilisant les grandes surfaces disponibles et les profondeurs qui conviennent à un usage industriel, pour créer une typologie de logements susceptible d'intéresser un public bien précis. Le programme définit donc 3'285 m² de surface brute de planchers dans un volume SIA de 14'000 m³, offrant la possibilité d'aménager 11 lofts et 6 appartements sur cinq niveaux. Le sous-sol accessible aux voitures permet de loger 18 véhicules, 4 places étant aménagées à l'extérieur.

PROJET

Dégagement des espaces. La conception des nouveaux logements utilise la cour arrière, requalifiée en "patio" pour assurer la





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Surface du terrain : | 1'389 m2 |
| Surface brute de plancher : | 3'285 m2 |
| Emprise au rez : | 1'186 m2 |
| Volume SIA : | 14'000 m3 |
| Nombre d'appartements: | 11 lofts, 6 appartements. |
| Nombre de niveaux: | 5 |
| Nombre de niveaux souterrains: | 1 |
| Places de parc extérieures : | 4 |
| Places de parc intérieures : | 18 |

distribution par voie piétonne et amener la lumière naturelle. Cet objectif a conduit à démolir une partie de l'arrière du bâtiment, constitué d'une structure légère, au niveau supérieur. Le socle d'assise de cet élément est conservé et sert d'appui à des passerelles indépendantes, donnant accès à certains des lofts. La distance permet de maintenir la privacité de chacun de ces logements qui sont tous pourvus d'une grande baie vitrée.

La zone inférieure du patio est aménagée par démolition d'une dalle de béton au rez supérieur, exécutée par étapes, avec mise en oeuvre d'étayages provisoires à forte capacité de charge. Offrant de 93 à 116 m², chaque loft, déterminé par la trame des grands sommiers, présente une configuration unique, le noyau

sanitaire étant disposé centralement, de façon à pré-déterminer une éventuelle séparation entre zone de jour et zone de nuit. Le noyau technique est flanqué de l'ensemble cuisine, côté jour, et côté nuit, un système d'armoire pivotant à pan coulissant assure la séparation et l'ouverture sur la salle d'eau. Les matériaux sont laissés brut, l'enveloppe extérieure étant conçue pour assurer isolation et crépi de finition sur les façades nouvellement garnies de balcons métalliques suspendus.

A l'intérieur, des sols en résine et en parquet s'accordent aisément avec la typologie de la construction. Les aménagements extérieurs incluent le garnissage du patio végétalisé et un cheminement piétons en gravier et pavés pour l'accès au niveau inférieur.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|---|--|---------------------------------|--|
| Démolition | ORLATTI SA 1042 Bioley-Orjulaz | Serrurerie Portes de garages | COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix |
| Echafaudages | GROSSO Echafaudages 1844 Villeneuve | Ascenseurs | AS Ascenseurs SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne |
| Maçonnerie Béton armé | PASTORELLA & Fils Sàrl 1893 Muraz | Chapes | LAIK Sàrl 1072 Forel |
| Charpente-bois | DUBI Sàrl 1007 Lausanne | Carrelages | JAUQUOMET Olivier 1053 Cugy |
| Façades: isolation, crépi Plâtrerie-Peinture | GANGEMI SA 1868 Collombey | Menuiserie intérieure | RUBATTEL SA 1610 Châtillens |
| Ferblanterie | ALVAZZI Toiture SA 1350 Orbe | Portes intérieures | STAR-CITY SA 1026 Echandens |
| Étanchéité Sols sans joints | AEBERHARD II SA 1020 Renens | Cuisines | Bruno PIATTI 1030 Bussigny |
| Fenêtres PVC | COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix | Faux-plafonds | DARIO SEM 1000 Lausanne |
| Installations électriques | BAUMBERGER & Fils SA 1004 Lausanne | Parquets Nettoyages | NORTHERN LIGHT 2014 Bôle |
| Chauffage | ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe | Revêtements bitumeux | CAMANDONA SA 1023 Crissier |
| Ventilation | ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe | Aménagements extérieurs | JACOT Laurent 1400 Yverdon-les-Bains |
| Installations sanitaires | SANICOM SA 1020 Renens | | |