



BALLEGG LOFTS

TRANSFORMATION D'ANCIENNES HALLES EN LOFTS

Ballaigues - VD

Maître de l'ouvrage

Bernard Nicod
Avenue de la Gare 26
1003 Lausanne

Entreprise générale

Entreprise générale Bernard Nicod
Galerie Benjamin Constant 1
1003 Lausanne
Collaborateurs:
Laurent Bottarel
Antonio Pignone

Architecte

Atelier 404
Christian Jelk
Rue Neuve 13
1450 Ste-Croix

Ingénieurs civils

TBM Ingénieurs SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

Ingénieurs CVSE

Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Bureaux techniques

Electricité :
Caudrelec SA
Rue du Lac 17
1020 Renens

CVS:

Alvazzi SA
Route de Chavornay
1350 Orbe

Géomètre

Bourgeois et Rudaz SA
Grand-Rue 9
1337 Vallorbe

Coordonnées

Route des Planches 6
1338 Ballaigues

Conception 2009

Réalisation 2010 - 2012



SITUATION / CONCEPT

Des lofts pour succéder aux caves Bourgeois. Bien qu'encore en terre vaudoise, Ballaigues est situé au pied du Jura, sur le versant opposé à Vallorbe, à quelques kilomètres seulement de la frontière avec la France. Village approchant les 1'000 habitants, il est notamment connu pour abriter la société Bourgeois vins. Les usines de mise en bouteille de la société étaient situées au centre du village, créant une disproportion d'échelle importante. Aujourd'hui, la structure industrielle s'est transformée, rendant son harmonie au village.

Les structures externes ont été maintenues, tandis que l'intérieur a subi d'importantes transformations. Un des volumes, le plus petit, propose neuf logements dont trois lofts. Un des lofts est standard. Le deuxième possède une mezzanine et le dernier est réparti sur trois niveaux. Quant au volume tout en longueur du bâtiment principal, le plus grand, il offre 16 lofts dont six sont en duplex. Tous sont destinés à la vente en PPE.

Un parking souterrain de 23 places ainsi qu'un sous-sol avec caves et buanderies accompagnent le projet. Trois locaux supplémentaires dont un carnotzet peuvent accueillir des activités tertiaires.

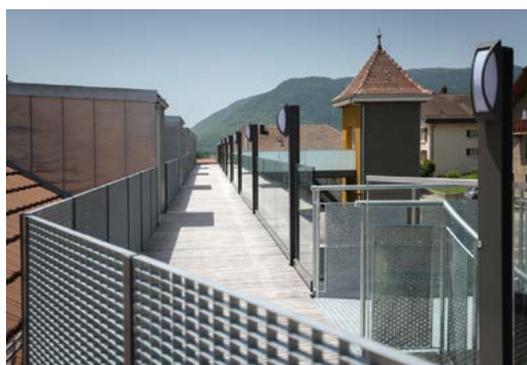
L'entrée à la PPE est annoncée par la présence, devant le bâtiment principal, d'une tourelle existante avant la transformation déjà.

Elle abrite aujourd'hui l'ascenseur qui permet d'accéder aux lofts en toiture. Entre les deux bâtiments, un chemin piétonnier a été créé. Il traverse un espace de verdure, nommé le jardin du monastère, commun à l'ensemble de la PPE.

PROJET

Transcender la structure industrielle. La transformation des anciennes caves Bourgeois ont nécessité une importante phase de démolition où seuls la structure extérieure, le système porteur, piliers et certains murs ont été maintenus. L'intérieur a, par contre, subi un remaniement complet des espaces. De nouvelles dalles et parois ont été réalisées pour pouvoir créer des espaces-lofts.

Afin de préserver l'esprit industriel du loft, les chapes ont été laissées brutes et traitées avec un cirage transparent permettant de conserver l'aspect de la dalle tout en la protégeant. La mémoire industrielle subsiste dans les éléments de structure maintenus, mais surtout dans le volume offert. Offrir de l'espace, dedans comme dehors. L'originalité du projet tient principalement dans la distribution intérieure des lofts en duplex. Depuis le niveau inférieur, un escalier en bois mène à l'étage supérieur par une ouverture de forme ovale qui permet un apport de lumière généreux.





Au-dessus de cet escalier, en toiture, un velux a été installé faisant bénéficier le niveau inférieur d'une lumière zénithale. Ce dernier est doté de larges baies vitrées pour un apport de lumière maximum.

Sous l'escalier, des réduits ont été prévus. C'est aussi le long de cet élément central que vient se positionner le bloc cuisine laissant ainsi le reste de l'espace libre pour la partie vie. Des barrières en plexiglas ont été posées sur cet escalier pour sécuriser la descente, mais en évitant d'alourdir l'élément.

L'étage supérieur est dévolu aux espaces de nuit avec une chambre avec des parois en dur et une porte coulissante qui permet d'adapter le volume selon les besoins des utilisateurs, pouvant créer ainsi un seul grand espace lorsque la porte est ouverte ou alors créer une deuxième chambre séparée.

La majorité des lofts en duplex sont agrémentés de terrasses. Quant aux lofts en toiture, des balcons en bois ont été agencés. Dans les deux cas, on accède à ces espaces extérieurs par des escaliers-podiums en bois qui apportent un aspect ludique au loft permettant aussi de s'y assoir depuis l'intérieur tout en bénéficiant de la luminosité extérieure.

Les accès extérieurs ont également fait l'objet d'une longue réflexion afin d'aménager des passages piétonniers et un jardin discret, presque monacal, relie les deux bâtiments. Ce jardin est agrémenté de plantations, de pavés en ciment gris ainsi que de gravier. Un ascenseur relie le parking au niveau de l'entrée de la PPE.

Pour accéder aux lofts en toiture, deux possibilités s'offrent. L'ascenseur placé dans la tourelle ou alors les escaliers. Tous deux mènent à une passerelle, installée le long de la façade, qui distribue chaque loft en toiture.



Photos

Les anciennes Caves Bourgeois font place à des logements très tendance.

CARACTÉRISTIQUES

Surface de la parcelle	:	3'191 m ²
Surface brute de planchers	:	3'565 m ²
Emprise au rez	:	2'058 m ²
Volume SIA	:	17'500 m ³
Logements	:	25 lots, soit 19 lofts + 6 appartements

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
TOFAJ Sàrl
1860 Aigle

Démolition - terrassements
Béton armé - Maçonnerie
Carrelages
PASTORELLA & Fils Sàrl
1893 Muraz (Collombey)

Charpente
CHRISTEN Bois SA
1303 Penthaz

Fenêtres - Menuiserie
Escaliers - Cuisines
ALVA Agencements Sàrl
1400 Yverdon-les-Bains

Couverture Ferblanterie
ALVAZZI Toitures SA
1350 Orbe

Étanchéité - Résines
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Installations électriques
CAUDRELEC SA
1020 Renens

Chauffage-ventilation-sanitaires
ALVAZZI SA
1350 Orbe

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture - Nettoyages
NORTHERN LIGHTS SA
2014 Bôle

Serrurerie - Charpente métallique
COMETALLO SA
1029 Villars-Ste-Croix

Portes coulissantes
SERGATECH Sàrl
1084 Carrouge

Séparations caves
LUNOR G. Kull SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Portes de garage
HARTMANN + CO SA
2504 Bienne

Chapes
PACHOUD B. et Fils SA
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
PÉPINIÈRES GLÂNOISES
1690 Lussy