



LA COHÉSION  
DE LA GRILLE

Le bâtiment de la pièce urbaine A clôt le PA1 du quartier des Plaines-du-Loup. Entre ville existante et nouveau quartier, il fait office de transition grâce à un volume en peigne proportionné et un langage unitaire.

texte : Salomé Houllier Binder  
photos : Cédric Widmer

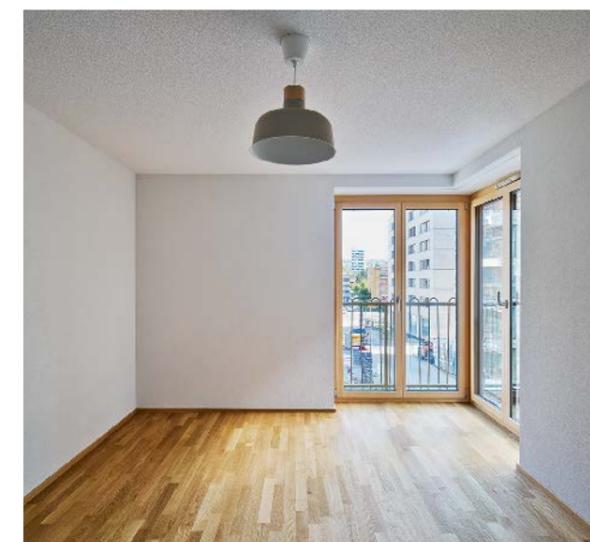
Située tout au nord, en bordure du premier Plan d'affectation (PA1), la pièce urbaine A des Plaines-du-Loup présente un enjeu de suture important. D'un côté, l'aéroport de la Blécherette et le Service des automobiles et de la navigation, une forme urbaine complexe vouée à muter lors du PA4 ; et de l'autre côté le PA1 qui engendre un vis-à-vis important.

La parcelle est occupée à l'ouest par le parking mutualisé, seul espace dédié aux voitures de tout l'écoquartier, et à l'est par un bâtiment de logements et bureaux. Conçu par le bureau d'architecture bunq, ce bâtiment doit donc répondre à des contraintes importantes en matière d'intégration au site. Autre complexité, le bâtiment réunit trois investisseurs : Swiss Life pour des bureaux et surfaces d'activités, la SILL (Société immobilière lausannoise pour le logement) et la Coopérative Cité Derrière pour des logements et programmes publics. Trois maîtres d'ouvrage, pour trois directions de travaux différentes, le tout réuni dans un seul et même bâtiment.

#### UN PEIGNE POUR FORME URBAINE

La faible largeur de la parcelle a poussé les architectes vers une forme urbaine intégrant des cours ouvertes plutôt qu'un îlot tel que le préconisait l'image issue du plan directeur dessiné par Tribu Architecture. Tel un peigne, le volume se développe en longueur autour de trois cours. Le bâtiment fait écran à l'axe routier avec une façade continue au nord tout en offrant des dégagements côté sud, marquant ainsi la transition entre la grande échelle des infrastructures existantes et l'échelle plus fine du quartier de logements. Les étages se reculent progressivement au niveau des dents du peigne afin d'atténuer l'effet de vis-à-vis. Cette forme permet aussi de gérer la pente par paliers grâce à la présence d'un socle.

Enfin, cette typologie de peigne favorise la division du bâtiment en fonction des trois maîtres d'ouvrage. Face à la route des Plaines-du-Loup, la tête du bâtiment est occupée par des bureaux et surfaces d'activités pour le compte de Swiss Life, avec Losinger Marazzi en entreprise totale. Le bâtiment est livré



en gris, c'est-à-dire sans finitions dans les parties privatives, celles-ci se faisant au gré des locataires. Les logements de la SILL s'organisent autour d'une première cour. Reprenant la volonté affichée par le quartier d'une mixité sociale, cette partie comprend 61 appartements subventionnés, régulés ou au marché libre disposés de manière non segmentée à chaque niveau. Enfin, la Coopérative Cité Derrière occupe les deux dernières cours. Cette partie comprend un programme d'activités dans les rez inférieur et supérieur avec une polyclinique médicalisée universitaire, un centre médico-social et médecin à domicile et deux centres d'accueil temporaires pour personnes âgées et handicapées. 87 logements subventionnés et protégés se développent dans les niveaux supérieurs. La grande échelle du volume est ainsi réduite en unités plus petites capables de

dialoguer avec la volumétrie des immeubles voisins existants, formant ainsi la suture proposée par le plan directeur.

#### DES ESPACES SEMI-PUBLICS

Les trois cours ont un rôle primordial dans le projet, aussi bien à l'échelle urbaine qu'architecturale. Elles s'ouvrent sur la rue de l'écoquartier et offrent une perméabilité entre le nord et le sud en vue du PA4 grâce à des passages au niveau du rez. Comprenant les entrées des logements, ces cours sont pensées comme des espaces semi-privatifs, les entrées plus publiques (accès à la polyclinique, livraisons, etc.) se faisant directement depuis la rue ou la place publique.

Les cours sont plantées en pleine terre et seront à terme fortement végétalisées. Avec le prolongement de certaines



activités du rez centres d'accueil, cafétéria du centre médico-social et de la polyclinique), elles sont pensées comme de véritables espaces de vie, lieux de rassemblement aussi bien pour les habitants de l'immeuble que pour le reste du quartier. Tous les appartements donnent d'ailleurs sur ces cours, une solution qui réduit la sensation de densité. Ce geste permet par ailleurs de générer des dégagements et vues croisées grâce à des balcons en redans et des ouvertures d'angle, ce qui renforce en même temps le caractère social du projet.

#### UNE UNITÉ DE LANGAGE

En façade, une grille unifie les différents programmes, et ce malgré une différence de traitement selon les investisseurs. En effet, deux modes constructifs ont été développés. Dans la partie bureaux, la façade est réalisée avec des éléments sandwich préfabriqués en béton. Un système de façade porteuse assez efficace pour un programme de bureau, mais plus complexe sur le reste du bâtiment qui présente de nombreux redans. Un second système a donc été mis en place avec des éléments de remplissage préfabriqués isolés en bois et revêtus de crépis minéral. Bien que légèrement différents, les deux systèmes

restent très similaires d'un point de vue esthétique. Par ailleurs, les garde-corps conçus par les architectes comme des spires qui montent et descendent afin de former la ligne horizontale définissent le caractère marqué de la façade. Un système ingénieux qui offre une porosité des espaces, atténue l'effet de barre et s'adapte aussi bien aux logements classiques qu'aux appartements protégés qui nécessitent une hauteur de garde-corps supérieure.

À l'intérieur, l'unité s'érode évidemment quelque peu en raison des différents programmes et des standards requis par les maîtres d'ouvrage. Certains éléments constituent toutefois des ancrages qui persistent à travers tout le bâtiment, à l'instar des cadres de fenêtres en bois et alu ou encore des cages d'escalier en béton brut, une manière de mettre en valeur les matériaux.

Cette volonté d'une unité de langage à travers tout le bâtiment était un enjeu dès l'étape du concours. C'est une réussite pour toutes les parties prenantes du projet. Malgré trois maîtres d'ouvrage différents, une plateforme d'échange et de dialogue a permis de travailler en bonne intelligence. Un bel exemple qui démontre que le travail collectif entre tous les interlocuteurs de la construction est primordial pour la réussite d'un projet.



## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

**Bâtiment Cité Derrière**  
Maître d'ouvrage  
Coopérative Cité Derrière  
Direction des travaux  
Gepimob SA

Coordinateur  
de pièce urbaine  
Batitec SA

MANDATAIRES  
Architecte  
bunq SA

Ingénieur civil  
A fry SA

Ingénieur CVCS  
SRG Engineering SA

Ingénieur électricité  
SRG Engineering SA

Géotechnicien  
De Céréville Géotechnique SA

Géomètre  
Renaud et Burnand SA

Notice impact environnement  
Ecoscan SA

Architecte paysagiste  
Bureau de paysage  
Jean-Jacques Borgeaud

Direction des travaux  
d'aménagements extérieurs  
Paysagegestion SA

Ecobilan / Labellisation  
Sorane SA

Spécialiste feu  
INEXIS Sàrl

Acousticien  
D'Silence acoustique SA

Chaufferie mutualisée  
Sil  
BG Ingénieurs SA

Ingénieur panneaux solaires  
SI-REN SA

Renggli SA

ENTREPRISES  
Travaux spéciaux,  
terrassements, canalisations  
Orllati SA

Échafaudages  
ES Echafaudages Services SA

Maçonnerie  
Marti Construction SA

Façade préfabriquée béton  
(fourniture)  
MFP Préfabrication SA

Charpente - parois  
façades bois  
Atelier Volet SA

Fenêtres bois-métal  
Gindraux Fenêtres SA

Portes et vitrines en métal  
Schnetzler SA

Serrurerie façade,  
serrurerie courante  
Schnetzler SA

Étanchéités enterrées  
Travo SA

Ferblanterie / Étanchéité  
Geneux Dancet SA

Isolation coupe-feu  
KB Ignifuge SA

Isolation périphérique  
Constru-Groupe SA

Stores lamelles,  
stores toiles  
Storep SA

Installations électriques  
Egel SA

Panneaux solaires  
GTS Roupe SA

Installations de chauffage  
Thermex SA

Installations de ventilation  
Climatec SA

Installations sanitaires  
Sematech SA

Vestiaires  
Büwa AG  
Faux-plafond  
Constru-Groupe SA

Parois de douches  
Badertscher Innenausbau SA

Cuisines  
Précision Cuisine SA

Cuisine professionnelle  
RECAATEC-CPA SA

Lave vase  
Constructions Inoxydables SA

Ascenseurs  
Kone (Suisse) SA

Plâtrerie, Peinture  
Constru-Groupe SA

Plateforme élévatrice  
Rieder Systems SA

Pergolas  
VM Fenêtres Sàrl

Abris PC  
Ateliers Firmann SA

Menuiseries intérieures -  
portes et armoires  
Norba SA

Système de verrouillage  
Norba SA

Séparation balcons  
Bohren Möbel AG

Contrôle d'accès  
KOOM Sàrl

Cloisons mobiles  
Rosconi Systems AG

Claire-voies  
Kern Studer SA

Chapes  
Kastrati SA

Revêtement de sols souples  
L&F SOLS SA

Carrelages  
AS Carrelage Sàrl

Parquets et plinthes  
SD Invest SA

Radiologie  
PHILIPS

Nettoyage  
Cleantec Entretien Sàrl

Gestion des déchets  
abl recy-services SA

Buanderies  
Lavorent SA / V-ZUG

Signalétique  
PS Publicité SA

Bâtiment SILL  
Maître d'ouvrage  
SILL SA

Direction des travaux  
aplanir Sàrl

Coordinateur  
de pièce urbaine  
Batitec SA

MANDATAIRES  
Architecte  
bunq SA

Ingénieur civil  
A fry SA

Ingénieur CVCS  
SRG Engineering SA

Ingénieur électricité  
SRG Engineering SA

Géotechnicien  
De Céréville  
Géotechnique SA

Géomètre  
Renaud et Burnand SA

Notice impact environnement  
Ecoscan SA

Architecte paysagiste  
Bureau de paysage Jean-  
Jacques Borgeaud

Direction des travaux  
d'aménagements extérieurs  
Paysagegestion SA

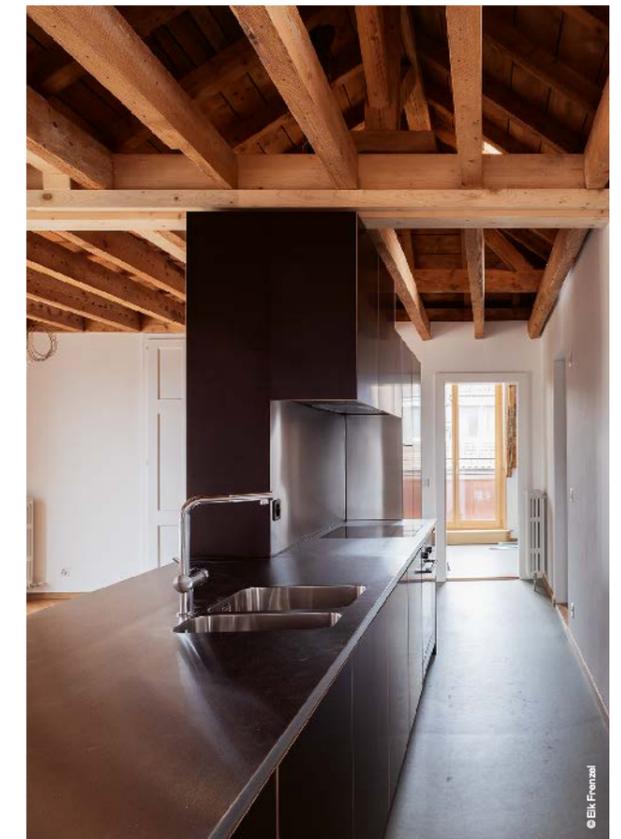


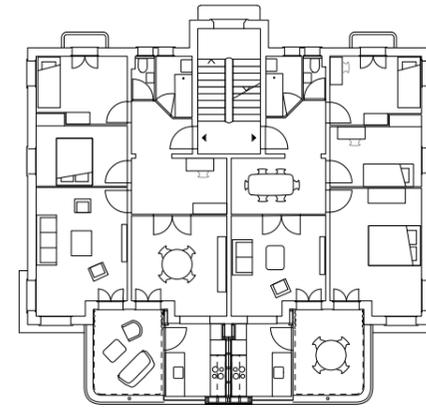
## PLUGIN

Un petit immeuble d'habitation des années 1930 de type « villa urbaine » typiquement lausannois qui n'avait été que peu entretenu jusque-là vient de bénéficier d'une rénovation/transformation menée de manière exemplaire par le bureau bunq Architectes. L'ajout par l'extérieur d'une nouvelle structure en bois préfabriquée a permis, non seulement, de remplacer les balcons qui tombaient en désuétude côté jardin, mais également de maintenir le chantier habité et d'optimiser spatialement les logements de manière significative. Ce plugin architectural fonctionne comme un module d'extension qui permet d'augmenter la surface des appartements existants, mais aussi la qualité d'habitat. Les cuisines sont déplacées et couplées à de grandes terrasses sur la surface gagnée dans le prolongement de l'existant. Elles bénéficient ainsi d'une plus grande luminosité et d'un nouveau rapport qualitatif avec l'extérieur. L'espace libéré par les anciennes cuisines offre une pièce supplémentaire par appartement. L'angle des nouvelles avancées, arrondi et libre de toute structure ponctuelle, suggère désormais de nouvelles perspectives en diagonale sur le jardin et le quartier environnant.

Les combles ont également été réaménagés en un grand appartement de 4,5 pièces agrémenté d'une généreuse terrasse, en lieu et place du petit domicile et des galetas qui s'y tenaient. La charpente d'origine composée d'éléments en bois massif a été conservée, valorisée et renforcée. Le réemploi d'éléments de l'ancien logement, tels que portes et parquets, a été privilégié autant que possible.

La démarche s'inscrit dans le respect de l'existant. La facture contemporaine se lit de manière authentique en façade, tout en dialoguant avec l'ancien. Mis à part la texture et la couleur du crépi, les façades existantes ont été maintenues dans leur expression d'origine. Les lames en bois (pin blanc autoclavé) qui rythment l'extension font écho avec les stries verticales tracées dans le crépi. Les rebords de la structure ajoutée s'inscrivent dans le prolongement des cordons horizontaux en saillie qui viennent marquer chaque étage. L'enveloppe de l'immeuble se voit par ailleurs totalement rénovée et isolée pour de meilleures performances énergétiques. Une architecture résolument tournée vers les qualités spatiales et les valeurs durables qu'elle amène de manière intrinsèque à l'existant. Une valeur ajoutée hors du commun !





**BUNQ ARCHITECTES**

Fondé à l'origine en 2007 à Nyon par quatre jeunes architectes, le bureau s'est agrandi au fil des années et compte aujourd'hui une vingtaine de personnes. Il s'est construit une réputation solide sur la base d'esprit et d'échanges critiques, d'étude des projets par la maquette, de l'enseignement et du partage de connaissances, qui lui ont valu de remporter de nombreux concours. La librairie bunq'inn qui propose régulièrement des événements culturels l'inscrit résolument dans le tissu urbain et social de la région.