

Les quatre immeubles de Butikofer de Oliveira Vernay Sàrl s'inscrivent dans la pente avec une vue sur le paysage, la forêt, le lac et les montagnes.

Vues croisées entre habitation et paysage

Marianne Kürsteiner (rédaction),
Thomas Jantscher (photos extérieures)

En 2008, la ville de Lausanne, en association avec l'ensemble des propriétaires des parcelles du secteur appelé «Les Fiches Nord», a organisé un concours dans le but d'aboutir à un plan d'urbanisme cohérent, permettant la réalisation d'un nouveau quartier de moyenne à forte densité et offrant des logements et une insertion urbaine de haute qualité.

Le projet urbanistique sélectionné au terme de ce concours, permet la création d'un nouveau quartier d'environ 600 nouveaux logements respectant les principes du développement durable. Par ailleurs, les contraintes obligatoires du nouveau plan général d'affectation PGA imposent les implantations en ordre dispersé, induisant des formes ponctuelles pour les bâtiments.

Une situation privilégiée

Le futur quartier des Fiches Nord se trouve proche d'une artère importante de la ville de Lausanne, à proximité de la route de Berne, de l'autoroute de Vennes et à une centaine de mètres de la station de métro M2 «Fourmi». Colloquées en zones mixtes de forte et moyenne densité, les parcelles de ce site sont destinées à l'habitation, au tertiaire et aux constructions d'utilité publique. Au sein de cet écoquartier

en devenir, la parcelle de la Caisse de pension du personnel communal de la Ville de Lausanne (CPCL) accueille 4 nouveaux bâtiments réalisés par le bureau Butikofer de Oliveira Vernay sàrl de Lausanne en collaboration avec le bureau Regtec SA.

Des logements flexibles et diversifiés

Penser le logement collectif aujourd'hui, cela signifie pour le bureau d'architectes parler de logements flexibles et diversifiés, capables d'absorber plusieurs modes de vie, de dimensions et de compositions typologiques différentes permettant l'appropriation par l'habitant seul, jeune ou âgé, par des familles, nombreuses, moins nombreuses, monoparentales ou recomposées.

Ainsi, ce projet aborde un des aspects fondamental pour concevoir l'habitat collectif aujourd'hui: la diversité. Diversité de typologies, diversité de logements, diversité de couleurs, diversité d'habitants.

En dialogue avec la géographie du lieu

L'enjeu consiste à construire le plus grand nombre de logements en garantissant un rendement important, tout en ajoutant de la qualité pour offrir une optimisation des surfaces par logement, des typologies généreuses, des logements spacieux et lumineux, un choix de matériaux respectant le label eco.

Les façades se composent de différents panneaux correspondant à une hauteur d'étage et avec des largeurs différentes.

L'architecture de ces bâtiments répond à des qualités essentielles liées à l'espace, l'utilisation, le confort, le social, la lumière ainsi qu'à l'ordre du sensible. C'est avec ce regard que les architectes ont abordé le sujet de ces logements collectifs.

Situé en amont de la parcelle, le projet des 4 immeubles s'implante dans le site de manière à composer un dialogue entre la géographie du lieu et l'espace laissé vide au centre, conçu comme une grande prairie verte en pente agrémentée de quelques vergers avec la vue sur le paysage, le bleu du lac et du ciel ainsi que les montagnes au loin. Ainsi, les bâtiments ne s'imposent pas, mais résultent de l'écoute attentive du lieu et du paysage.

Les espaces de rencontre

Les bâtiments sont composés de plusieurs facettes permettant des dégagements, des vues croisées et des apports différenciés de lumière naturelle. D'autre part, ces facettes permettent d'obtenir des volumes compacts avec un facteur de forme optimisé et

évitent ainsi les rapports frontaux entre bâtiments. Identiques d'aspect, les 4 immeubles comportent trois étages, surmontés par un étage d'attique.

Deux dessertes situées de part et d'autre de la parcelle et dans le sens de la pente, permettent l'accès à l'entrée des immeubles avec des places de parc pour les vélos, les poussettes, des places de jeux et des espaces de rencontre.

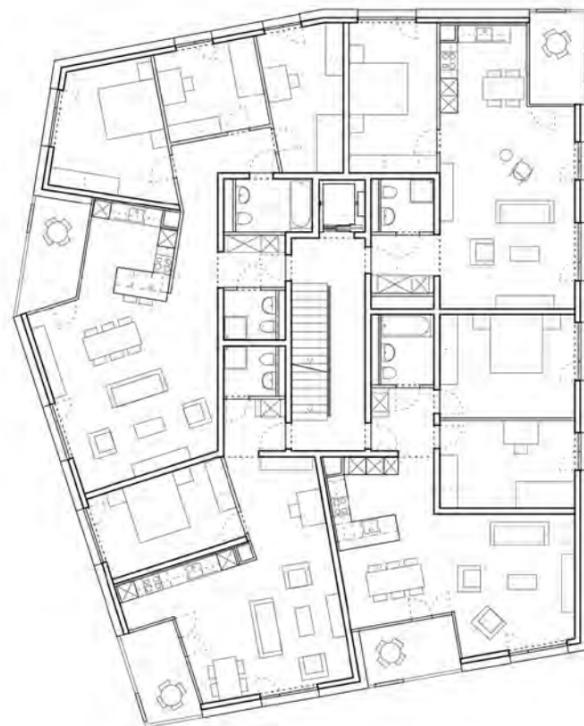
Pour permettre d'assurer une transition douce avec l'intérieur de l'immeuble, chaque bâtiment possède un couvert d'entrée extérieur en contact direct avec ces rues de dessertes latérales. Ces espaces d'entrée sont le lieu privilégié d'accueil et de rencontres entre voisins et générations. Ils constituent un moment important de transition et de sociabilité.

Des appartements flexibles

Répartis au nombre de trois ou quatre par étage, les appartements sont distribués par une cage d'escalier située dans le noyau central en béton, qui contient également les locaux sanitaires. Ils se composent

A droite: l'intérieur des appartements est généreux et lumineux.

Plan de l'étage.



d'environ un tiers de logements de 2 ½ pièces, un tiers de 3 ½ pièces et un tiers de 4 ½ pièces. À l'intérieur de ces appartements, les architectes organisent les espaces de séjour et de cuisine autour d'une loggia, principale source de lumière du jour. Intime ou ouverte, cette loggia permet de s'approprier cet espace comme un prolongement extérieur selon les souhaits de chacun des habitants.

De plus, l'articulation des espaces de séjour et de cuisine permet une grande flexibilité d'usage par les habitants. Les séjours et balcons sont majoritairement orientés sur l'espace paysagé au centre et en direction des dégagements vers le lac, et les chambres sont situées principalement sur les façades en amont. Les appartements en attique disposent tous d'une terrasse dégagée alors que les appartements du rez-de-chaussée sont surélevés et conservent ainsi une certaine intimité.

Certains rez-de-chaussée accueillent des locaux supplémentaires pouvant se transformer en atelier d'artisanat, ou en bureau et accueillir une activité

professionnelle. De plus, un espace communautaire prend place au rez inférieur du bâtiment sud-est, de plain-pied avec le terrain aménagé.

Les façades représentent un aspect important du projet et se composent de différents panneaux correspondant à une hauteur d'étage et avec des largeurs différentes, en fonction des espaces entre les fenêtres. Ces panneaux se développent tout autour de chaque bâtiment, pour souligner les formes.

Des façades en couleur

Les façades expriment ce mouvement et cette diversité à travers les variations de bleu-turquoise, cobalt, outre-mer, azur, pastel et de vert-prairie, sapin, olive, tilleul, pistache, ainsi qu'une touche rose complémentaire, le tout composant une partition polychrome homogène et uniforme conçue en collaboration avec l'artiste Carmen Lorente Sangros, de Lucerne. Cette variation de couleurs combinée avec la diversité des typologies des logements donne une identité à chaque appartement.

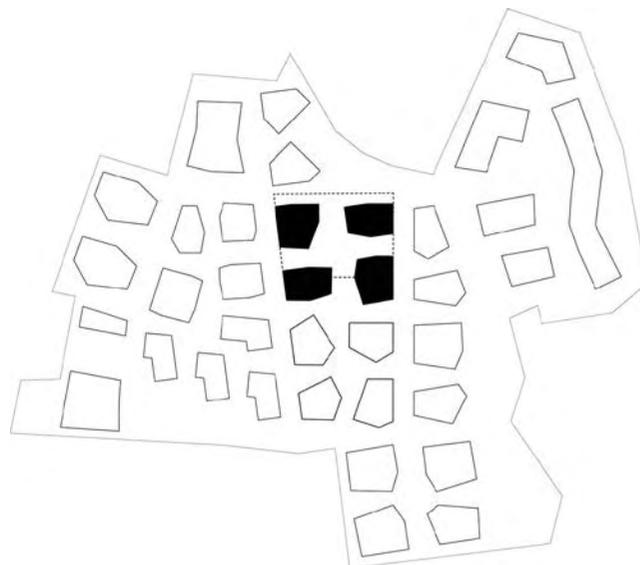
Un nouveau quartier se crée, proche de la ville et avec une vue magnifique sur le lac et les Alpes.

Toutes ces façades sont réalisées en crépi minéral épais laissant respirer la peau et lui conférant un aspect changeant en fonction de l'humidité ou du soleil. De plus, ces panneaux reçoivent une texture verticale brossée d'une seule main permettant d'accrocher la lumière, avec le soleil du matin et du soir.

Contrastant avec l'expressivité des couleurs des façades, les architectes répondent avec des tonalités et ambiances plus neutres à l'intérieur des immeubles. Ainsi, les espaces de circulations verticales sont en béton apparent, de même que les halls d'accueil des immeubles situés au rez-de-chaussée. Les architectes ont porté une attention particulière à ces espaces afin de leur donner une atmosphère chaleureuse et accueillante en réalisant les portes d'entrée de chaque appartement en chêne, de même que les différents mobiliers dans le hall d'entrée, notamment sous forme de banc et de tableau d'affichage. Un éclairage spécifique vient souligner ces aménagements.

Quant à l'intérieur des logements et afin d'unifier les sols des appartements dans les zones de séjours, salles à manger, cuisines, halls d'entrée ainsi que les loggias et terrasse d'attique, un seul matériau a été uti-

lisé: un terrazzo clair et lumineux en plaques jointives de 40x60 cm avec incrustés de cailloux calcaire de couleur ocre orangé provenant de la Chaux-de-Fonds, conférant chaleur et élégance à chaque appartement. Les cuisines participent de cette atmosphère lumineuse et sont réalisées en panneaux laqués blanc avec plateau de travail en granit anthracite. Pour les chambres, les sols sont revêtus d'un parquet chêne. ●



Plan de situation.

Les quatre bâtiments apportent une touche de couleur au nouveau quartier.

