

“LES LOFTS DE CHESEAU”

OUVRAGE 2TA - 235

2006

1033 CHESEAU-SUR-LAUSANNE - VD

TRANSFORMATION

Maitre de l'ouvrage

MM Immobilier SA

Architectes

Arni Daniel & Dominguez Israël Sàrl
Ruelle Fontaine Martin 1
1170 Aubonne
architectes@arni-dominguez.ch

Ingénieurs civils

Nicolas Fehlmann Ingénieurs
Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges
bureau@nfc.ch

Géomètres officiels

Jan & Courdesse SA
Rue de la Mèbre 11
1033 Cheseaux-sur-Lausanne
cheseaux@jan-courdesse.ch

photos: Charles Robert



Le premier mot qui vient à l'esprit, quand on parle de lofts, c'est „espace“. Espace de vie bien sûr, mais aussi espace ouvert. En harmonie avec l'ouverture d'esprit caractérisant les personnes qui aiment y vivre. Et par définition, un loft est un ancien site industriel ou commercial devenu lieu d'habitation. Avec la richesse de son histoire, la patine du temps, une architecture différente... et la personnalité de celles et ceux qui s'y sont installés. Evidemment, c'est un peu court pour décrire l'esprit de la génération loft, mais notre intention est justement de vous donner envie d'en savoir un peu plus.

PROJET

Les mutations spatiales et l'organisation du plan sont une simple traduction matérielle de notre changement de mode de vie. Lignes simples, et rationnelles, couleurs claires et pastels :

ENTREPRISE GÉNÉRALE

MM Immobilier SA
Gérard Ruchonnet & Luc Maeder
Rue Mèbre 7
1033 CHESEAU-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 731 72 24
gerard.ruchonnet@bluewin.ch

MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ GÉNIE CIVIL - DÉMOLITION

J. Deschenaux SA
Pl. de la Gare - Vauderens
Case postale 116
1670 URSY
Tél. 021 909 10 40
jdeschenauxsa@bluewin.ch

CONSTRUCTON MÉTALLIQUE

**CMA Constructeurs Métalliques
Associés SA**
Rue Wilhelm-Kaiser 4
1700 FRIBOURG
Tél. 026 424 54 40
office@cma.ch

INSTALLATION SANITAIRE

Alvazzi Sanitaires SA
Rte de Chavornay / CP 32
1350 ORBE
Tél. 024 442 84 84
www.alvazzi.ch





tels sont les éléments fondamentaux du projet. Il nous a paru essentiel de respecter le rythme structurel du bâtiment, afin de préserver son identité tout en créant les 12 logements. Par rapport au contexte urbain et à l'affectation des parcelles alentours, l'évolution du quartier a amené à l'isolement d'une parcelle industrielle au milieu d'un quartier clairement affecté aux logements. Ceci apparaît, comme un aberration urbanistique.

Le bâtiment actuel abritait à l'époque, des ateliers, des bureaux, deux commerces et deux appartements. Le Maître de l'ouvrage souhaitait, au vu du contexte du quartier, être en adéquation avec celui-ci en créant des logements en plus des commerces et bureaux existants. L'édifice s'inscrit dans la pente du terrain parallèlement au chemin des Grands-Champs avec un dénivelé, entre les façades pignons Sud-Ouest et Nord-Est, d'environ 4 mètres sur les 67 mètres de long du bâtiment. Il compte 4 niveaux dont les 1^{er} et 2^{ème} étages sont accessibles de plein pied. Le bâtiment présente des qualités architecturales indéniables avant transformation, et ces caractéristiques intrinsèques ont permis aisément de le réhabiliter en logements. Nous sommes ici en



présence d'un cas typique de bâtiment qualifié, à l'époque, de friche industrielle enclavée dans un quartier d'habitation. Les modifications qui lui sont apportées tendent à une amélioration globale et une intégration en adéquation avec le quartier, tout en maintenant une mémoire visuelle d'une activité industrielle du passé.

La transformation du bâtiment permet d'affecter les 3'200 m² de SBP existants en logements, commerces et bureaux, soit environ 40 nouveaux habitants. Les modifications proposées s'inscrivent d'une part, dans le cadre de la réflexion générale menée lors de l'élaboration du plan directeur communal, et d'autre part, prennent en compte le quartier tel qu'il est construit actuellement. Ainsi, le bâtiment sis sur la parcelle pourra être occupé par des logements en adéquation avec le caractère d'habitation collective du quartier. De plus, les nuisances se verront atténuées par rapport à une activité industrielle et artisanale.

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers: 3'200 m²



INSTALLATION CHAUFFAGE

Brauchli SA
Av. de Morges 35 / CP
1000 LAUSANNE 20
Tél. 021 624 14 81
Fax 021 624 14 87

ÉTUDES + INSTALLATION COURANT FORT ET FAIBLE

R. Monnet & Cie SA
Rue Chaucrau 10
1003 LAUSANNE
Tél. 021 321 44 55
electricite@rmonnet.ch

INSTALLATION VENTILATION

Emery Ventilation
Ch. de Saule 83
1233 BERNEX
Tél. 022 757 68 70
chr.emery@bluewin.ch

CHAPE - REVÊTEMENTS SOLS

Gelin Sols sans Joints Sàrl
Rte de St-Livres
1175 LAVIGNY
Tél. 021 808 28 45
gelin.resines@bluewin.ch

AGENCEMENT CUISINE

ANC Sàrl
Ch. du Riant-Coteau 11
1196 GLAND
Tél. 022 995 02 12
info@ancdeco.ch

FAÇADES VENTILÉES

Ray SA
Rue Pierre-Yerly 1
1762 GIVISIEZ
Tél. 026 466 47 72
raysa@ray-sa.ch

PLÂTRERIE - PEINTURE

Ch. & G. Jan Sàrl
Le Vatican II
1174 MONTHEROD
Tél. 021 808 66 13
g.jan@uudial.ch

STORES À LAMELLES

Kuonen Stores
Rte de Taillepied 3
1095 LUTRY
Tél. 021 791 53 41
raul.kuonen@kuonen-stores.ch

MENUISERIE EXT. ET INT.

Denis Mayland M+F
Rue du Centre 12
1450 STE-CROIX
Tél. 024 454 44 49
dmayland@bluewin.ch

PANNEAUX SOLAIRES

Maeder Sàrl
Rue du Village 29
1795 COURLEVON
Nat. 079 310 65 50