

## RUE CURTAT 18-20-22

COOPÉRATIVE D'HABITATION B612

Lausanne - VD

**Maître de l'ouvrage**B612 Coopérative d'habitation  
Lausanne**Architectes**AAS Architecture SA  
Cristobal Delgado Veluzat  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey**Ingénieurs civils EPFL**Bureau technique  
Edmond Sumi SA  
Avenue des Alpes 93  
1814 La Tour-de-Peilz**Bureaux techniques**CVS:  
BESM SA  
Route des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand**Coordonnées**Rue Curtat 18-20-22  
1005 Lausanne

Conception 2006

Réalisation 2008 - 2012

**SITUATION / PROGRAMME**

**Centre historique et projet original.** Au cœur de la Cité, à deux pas de la cathédrale, Les trois bâtiments, situés à la rue Curtat 18, 20 et 22, appartenaient à la Ville de Lausanne. Leur état de dégradation exigeait une intervention et une rénovation profonde, que la Ville ne souhaitait pas engager. Les bâtiments datant des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles, sont partiellement protégés et ne peuvent être démolis. Ces contraintes n'ont pas découragé les 8 ménages qui se sont associés à l'opération, sous la forme d'une coopérative d'habitation reconnue d'utilité publique.

Parmi les coopérateurs, Philippe Veluzat, architecte et associé du bureau AAS, a conduit les négociations avec la Ville, laquelle a accordé un droit de superficie pour 99 ans et cédé les bâtiments existants dans leur état. Le soutien de Lausanne acquis, il a encore fallu convaincre un institut bancaire et l'association suisse pour l'habitat afin d'assurer le financement des 3'000'000 de francs nécessaires à la rénovation. Le projet est complexe et plus coûteux qu'une construction nouvelle. Au final, les bâtiments abritent huit logements, de 55 à 160 m<sup>2</sup>, agrémentés d'un jardin communautaire et de deux jardins privés.

La création d'une nouvelle cage d'escalier, articule deux des bâtiments ainsi que l'accès principal au site.

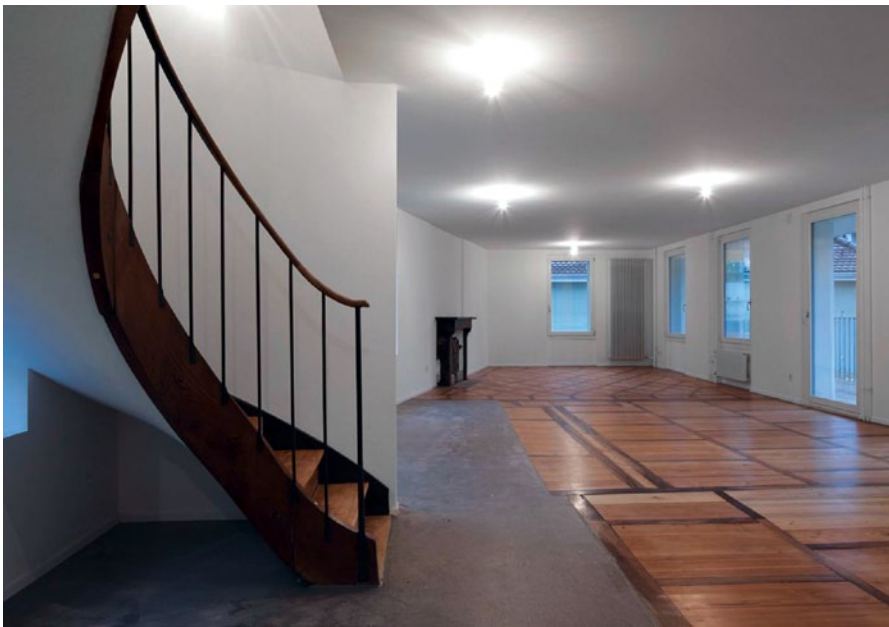
L'ensemble de l'intervention aura été caractérisé par une volonté de clarifier l'organisation spatiale et programmatique, de mettre à jour le fonctionnement énergétique et technique aux standards actuels, grâce à une architecture contemporaine respectueuse de la volonté des autorités de conserver le charme et l'atmosphère de la Cité.

**PROJET**

**Un mode d'habitation au potentiel certain.** Cette rénovation peut être qualifiée de lourde, au sens où il s'agissait non seulement d'effectuer les travaux dans un contexte exigü et historique, en respectant les exigences du Service cantonal des monuments historiques, mais encore de parvenir à un objectif écologique et thermique labellisé Minergie Rénovation, qui nécessite notamment une réfection complète de l'enveloppe des bâtiments. L'exercice technique de taille aura été d'allier la partie isolée en doublage intérieur avec celle isolée périphériquement, ainsi que la réfection des planchers.

Le remplacement des techniques CVSE s'est fait selon un planning précis et un ordre logique élaboré avec soin. Seul le chauffage, raccordé au réseau de SI lausannois, n'a pas connu de difficulté. La conservation de la structure, de la charpente, de certains escaliers et parquets d'origine est adroitement combinée avec des touches plus contemporaines.





Les coopérateurs sont ravis du résultat, malgré de longues années pour mener le projet à bien, et sont persuadés que ce mode d'habitation va connaître un développement important.

Non spéculatif, il offre une possibilité entre location et propriété privée pure. Une qualité de vie respectueuse de l'environnement et basée sur un esprit communautaire partagé par tous.

#### Photos

Entre indépendance et communauté, la coopérative B612 a réalisé un projet d'habitation original.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
Génie civil  
**BERTHOLET+MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Echafaudages  
**M & D Echafaudages SA**  
1800 Vevey

Isolation périphérique et crépis  
**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Fabrication et pose de fenêtres en bois  
**RUFFIEUX Noël & Fils SA**  
1663 Epagny

Assèchement des bâtiments  
**SOAGESMAT SA**  
1726 Farvagny

Isolation conduites  
Chauffage - Sanitaire  
**BIOLEY Isolations SA**  
1008 Prilly

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Assèchement des murs  
par électro-osmose active  
**AR Sàrl Assainissements et Renovations**  
1030 Bussigny-Lausanne

Revêtements résine  
**WEISS+APPETITO SA**  
1024 Ecublens

Plâtrerie et peinture  
**J. FASERO Sàrl**  
1820 Montreux

Paysagiste  
**MENETREY SA**  
1034 Boussens