

# LES LOFTS DE PROVENCE

TRANSFORMATION DE L'USINE LUSSO

LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Monsieur  
Bernard Nicod  
Avenue de la Gare 26  
1001 Lausanne

**Entreprise générale**  
Bernard Nicod  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

**Collaborateurs:**  
Laurent Bottarel  
Antonio Pignone

**Architectes**  
atelier404  
Jelk Christian  
architecte epf\_visarte  
1450 Sainte-Croix  
**Collaborateur:**  
C. Thalmann

**Ingénieurs civils**  
Tappy Bornand Michaud SA  
C. Michaud  
Rue du Simplon 42  
1800 Vevey

**Bureaux techniques**  
CVSE :  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

**Acoustique:**  
Acustica Sàrl  
Godel Joel  
la Râpe  
1568 Portalban

**Géomètres**  
Bovard & Nickl SA  
Route de St-Cergue 23  
1260 Nyon

**Coordonnées**  
Chemin de Montelly 62  
1007 Lausanne

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2007



## SITUATION - PROGRAMME

**Entre centre Ville et Hautes écoles.** Bordée de pentes abruptes de part et d'autre, la vallée du Flon coupe la Ville de Lausanne, formant un profond sillon au centre même de la Cité.

Partiellement comblée au 19<sup>ème</sup> siècle et au début du 20<sup>ème</sup>, cette dépression reste cependant toujours bien marquée et contribue très largement au caractère urbain particulier du chef-lieu vaudois. Passé le centre, au sortir ouest de la ville, la vallée s'élargit mais reste séparée des pentes sud qui dévalent vers le lac par une colline notable.

Cette dernière sépare naturellement les quartiers d'habitation de son sommet et de sa pente ensoleillée, du secteur orienté au nord, dévolu depuis fort longtemps à des implantations industrielles. C'est là, à cheval sur la crête de la colline de Montelly que se trouvait la fabrique de glaces Lusso.

Développée dans la pente, elle comprend trois niveaux industriels de quelque 4 m de hauteur chacun, offrant de vastes surfaces libres de 20 m de profondeur par plus de 40 de longueur. Le quartier, assez hétérogène, est en voie de transformation, les activités du tertiaire cédant petit à petit devant la poussée des immeubles administratifs, commerciaux ou d'habitations.



### Photos

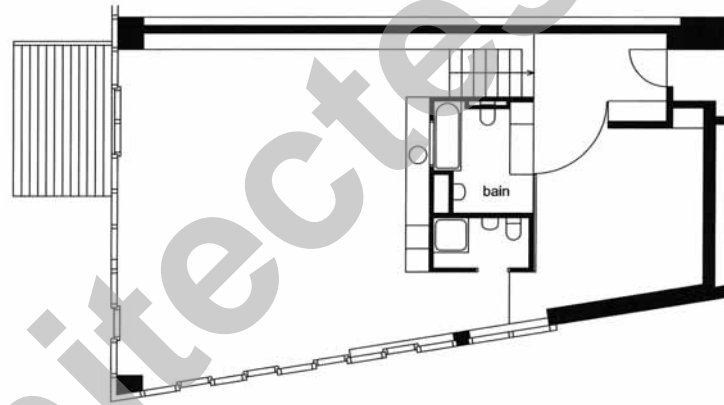
*De son passé industriel, le bâtiment garde des structures massives et une configuration rationnelle. Dans sa nouvelle affectation, il présente des aspects plus riants et colorés.*



Desservi par le TSOL (tramway léger du sud-ouest), le secteur est d'un accès aisé et, à mi-chemin entre le centre Ville, l'Université et Hautes Ecoles, il offre un attrait évident, tout particulièrement pour un public jeune, au mode de vie relativement peu sédentaire, et désireux de vivre dans un environnement modérément structuré.

## PROGRAMME

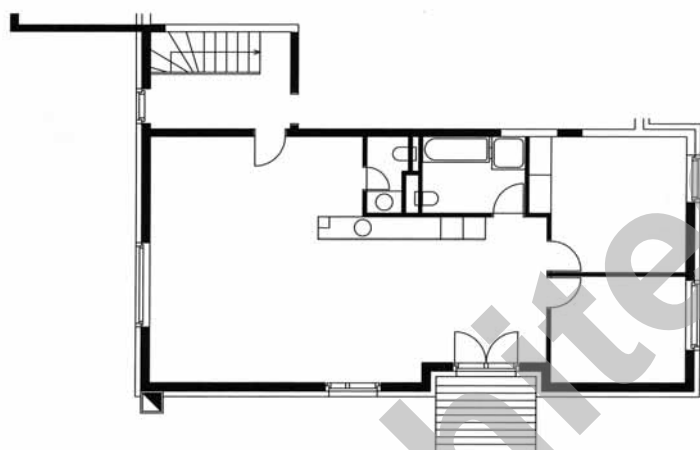
**Mise à profit des grandes portées libres.**  
Friche industrielle aux atouts évidents, l'ancienne fabrique de glace appelait à être transformée dans le but d'y installer des logements.  
La structure même du bâtiment conduit de façon naturelle à imaginer un dispositif très



Plan du loft 6







Plan d'appartement

ouvert, utilisant les grandes surfaces disponibles et les profondeurs qui conviennent à un usage industriel, pour créer une typologie de logements susceptible d'intéresser un public bien précis. Le programme définit donc 3'285 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers dans un volume SIA de 14'000 m<sup>3</sup>, offrant la possibilité d'aménager 11 lofts et 6 appartements sur cinq niveaux. Le sous-sol accessible aux voitures permet de loger 18 véhicules, 4 places étant aménagées à l'extérieur.

## PROJET

**Dégagement des espaces.** La conception des nouveaux logements utilise la cour arrière, requalifiée en "patio" pour assurer la





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>1'389 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>3'285 m2</b>
Emprise au rez :	<b>1'186 m2</b>
Volume SIA :	<b>14'000 m3</b>
Nombre d'appartements:	<b>11 lofts, 6 appartements.</b>
Nombre de niveaux:	<b>5</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Places de parc extérieures :	<b>4</b>
Places de parc intérieures :	<b>18</b>

distribution par voie piétonne et amener la lumière naturelle. Cet objectif a conduit à démolir une partie de l'arrière du bâtiment, constitué d'une structure légère, au niveau supérieur. Le socle d'assise de cet élément est conservé et sert d'appui à des passerelles indépendantes, donnant accès à certains des lofts. La distance permet de maintenir la privacité de chacun de ces logements qui sont tous pourvus d'une grande baie vitrée.

La zone inférieure du patio est aménagée par démolition d'une dalle de béton au rez supérieur, exécutée par étapes, avec mise en oeuvre d'étayages provisoires à forte capacité de charge. Offrant de 93 à 116 m<sup>2</sup>, chaque loft, déterminé par la trame des grands sommiers, présente une configuration unique, le noyau

sanitaire étant disposé centralement, de façon à pré-déterminer une éventuelle séparation entre zone de jour et zone de nuit. Le noyau technique est flanqué de l'ensemble cuisine, côté jour, et côté nuit, un système d'armoire pivotant à pan coulissant assure la séparation et l'ouverture sur la salle d'eau. Les matériaux sont laissés brut, l'enveloppe extérieure étant conçue pour assurer isolation et crépi de finition sur les façades nouvellement garnies de balcons métalliques suspendus.

A l'intérieur, des sols en résine et en parquet s'accordent aisément avec la typologie de la construction. Les aménagements extérieurs incluent le garnissage du patio végétalisé et un cheminement piétons en gravier et pavés pour l'accès au niveau inférieur.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>ORLATTI SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Serrurerie Portes de garages	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Echafaudages	<b>GROSSO Echafaudages</b> 1844 Villeneuve	Ascenseurs	<b>AS Ascenseurs SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Maçonnerie Béton armé	<b>PASTORELLA &amp; Fils Sàrl</b> 1893 Muraz	Chapes	<b>LAIK Sàrl</b> 1072 Forel
Charpente-bois	<b>DUBI Sàrl</b> 1007 Lausanne	Carrelages	<b>JAUQUET Olivier</b> 1053 Cugy
Façades: isolation, crépi Plâtrerie-Peinture	<b>GANGEMI SA</b> 1868 Collombey	Menuiserie intérieure	<b>RUBATTEL SA</b> 1610 Châtillens
Ferblanterie	<b>ALVAZZI Toiture SA</b> 1350 Orbe	Portes intérieures	<b>STAR-CITY SA</b> 1026 Echandens
Étanchéité Sols sans joints	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Cuisines	<b>Bruno PIATTI</b> 1030 Bussigny
Fenêtres PVC	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Faux-plafonds	<b>DARIO SEM</b> 1000 Lausanne
Installations électriques	<b>BAUMBERGER &amp; Fils SA</b> 1004 Lausanne	Parquets Nettoyages	<b>NORTHERN LIGHT</b> 2014 Bôle
Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage SA</b> 1350 Orbe	Revêtements bitumeux	<b>CAMANDONA SA</b> 1023 Crissier
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Aménagements extérieurs	<b>JACOT Laurent</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Installations sanitaires	<b>SANICOM SA</b> 1020 Renens		