

Société coopérative Colosa : rénovation des immeubles de Montelly 59-61 à Lausanne

Autor(en): **Ceccaroli. Marco**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **70 (1998)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129629>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

SOCIETE COOPERATIVE COLOSA

Rénovation des immeubles de Montelly 59-61 à Lausanne

R

énover un bâtiment, c'est la chance de pouvoir poursuivre une oeuvre qui possède déjà sa cohérence architecturale et fonctionnelle.

Le lecteur d'un roman autobiographique se transforme rapidement au fil des pages, en compagnon puis en confident de l'auteur.

Par analogie, l'architecte qui travaille sur et autour d'un bâtiment existant se met à l'écoute, puis entre en dialogue avec celui qui, au départ, l'a conçu et réalisé.

Il se glisse alors, en quelques sortes, dans sa conception, sa vision, son style - dont François Mauriac disait qu'il consiste dans l'union de l'extrême audace à l'extrême pudeur.

Pour les immeubles du chemin de Montelly, cette volonté de dialogue a été un parti pris dès le début des études.

L'ouvrage terminé permet donc une lecture claire et sans aucune ambiguïté de la nouvelle intervention, tout en laissant visible un certain nombre des caractéristiques préservées.

C'est ainsi que co-existent simultanément le souci du dialogue et la volonté de rupture, réunis dans une même unité de pensée.

SITUATION ET ENVIRONNEMENT

Les bâtiments de Montelly 59-61 sont situés à l'ouest de Lausanne, proches de l'avenue de Provence et en bordure de la Vallée de la Jeunesse. La proximité du métro ouest lausannois permet le lien au centre ville, aux écoles et à un certain nombre d'activités secondaires et tertiaires. En outre, ils bé-

néficient aussi d'un excellent ensoleillement.

L'immeuble 59 est implanté parallèle et en bordure du chemin de Montelly, alors que l'immeuble 61 est accessible par un chemin privé.

Les dimensions généreuses de la parcelle offrent aux deux immeubles de grands espaces verts. Ce dégagement spatial et visuel est à l'échelle des deux bâtiments. Un front naturel

(Vallée de la Jeunesse) et une vue imprenable sur la Savoie et le Jura caractérisent le site.

ETAT DES IMMEUBLES AVANT LES TRAVAUX

Les bâtiments, de construction traditionnelle, ont été réalisés en 1947 par Marius Pache, architecte diplômé, pour la Société Coopérative d'Habitation Lausanne.



Les deux immeubles ont cinq étages. La répartition et la disposition des appartements de 2 à 4 pièces (25 logements à Montelly 59 et 20 logements à Montelly 61) n'ont pas été mises en question lors de l'élaboration du cahier des charges. En effet, cette proportion et ces types d'appartements répondent encore aujourd'hui à une réelle demande.

Les espaces de service (cuisines et salles de bains), éclairés sur les coursives ne répondent plus aux critères actuels d'habitabilité. Les salles de bains ne possèdent pas de baignoire et les cuisines ne sont pas agencées.

Par contre, les chambres et les séjours sont de bonnes dimensions et grâce à d'amples balcons, ils bénéficient d'un excellent rapport avec l'extérieur. Dans chacune de ces pièces, on trouve une armoire incorporée et un parquet en chêne à l'anglaise.

L'escalier est situé à l'axe du bâtiment. Une succession de coursives ouvertes, orientées à l'est, distribuent les appartements. Celles-ci jouent le rôle de véritables lieux de rencontres en assurant l'indispensable seuil public-privé.

Une distribution apparente de chauffage et d'eau chaude, avec d'innombrables traversées verticales et horizontales entre les appartements, a été installée au début des années 60. L'entretien de ces installations anciennes n'est plus rationnel.

NATURE DES TRAVAUX EXECUTES

La volonté de la Société Coopérative COLOSA de « mettre à jour » ses bâtiments, nous a conduits à proposer un concept d'intervention globale, à savoir: préserver l'essentiel des qualités intrinsèques et moderniser toutes les installations techniques.

Une bonne typologie d'appartements, mais un manque évident d'habitabilité des espaces de services (hall, cuisines et salles de bains), une technicité obsolète avec une non adéquation des frais d'exploitation et une enveloppe de bâtiments ne répondant plus aux normes actuelles en matière d'économies d'énergie, nous ont conduits à établir les critères et la stratégie d'intervention.

En effet, la valorisation de ces immeubles doit passer obligatoirement par le rétablissement d'une qualité de l'habitat, complétée par une intervention équilibrée sur les installations techniques. Cette démarche a induit une nouvelle distribution des locaux de service et une réflexion fondamentale sur les installations.

L'intervention dans les zones de service a consisté dans la démolition des galandages, des revêtements de sols et des chapes, l'introduction de nouvelles gaines techniques verticales et

la construction d'une chape flottante ce qui a permis la réalisation au niveau de la dalle des nouvelles alimentations horizontales de chaque appartement (chauffage, sanitaire, électricité).

Placé derrière une face amovible de l'armoire de rangement du hall, un bloc technique spécifique à chaque donne l'accès à toute la technicité et au contrôle de la gestion personnalisée de la consommation d'eau froide, d'eau chaude et du chauffage.

Grâce à leurs qualités, toutes les autres pièces (chambres et séjours) ont pu être conservées. Les parois et les plafonds ont été entièrement refaits et les parquets poncés et imprégnés.

Comme l'accès aux appartements ne répondait plus aux critères d'accessibilité actuels, notamment des personnes âgées ou handicapées, la Société Coopérative COLOSA a souhaité la mise en place d'un ascenseur. L'implantation d'une nouvelle « mécanique » doit, à notre avis, reconnaître la configuration existante, et non venir se greffer au système comme un élément étranger.

Le déplacement des deux murs d'échiffres et la démolition de l'esca-

liers, ont permis d'introduire le nouvel ascenseur à l'intérieur du « gabarit » de l'immeuble. Cette solution satisfait aussi le règlement en vigueur (limite de construction à ne pas franchir) et évite le traitement architectural aléatoire d'un appendice.

L'inventaire est complétée par l'amélioration de l'enveloppe thermique existante. Elle est « habillée » d'une nouvelle peau: bardage et isolation ventilés. Ce système a été retenu pour des raisons d'efficacité comme de durabilité et d'expression.

Grâce à un effort particulier de toutes les entreprises et à une conjoncture favorable, nous avons pu inclure les travaux des aménagements extérieurs à l'ensemble de la réflexion.

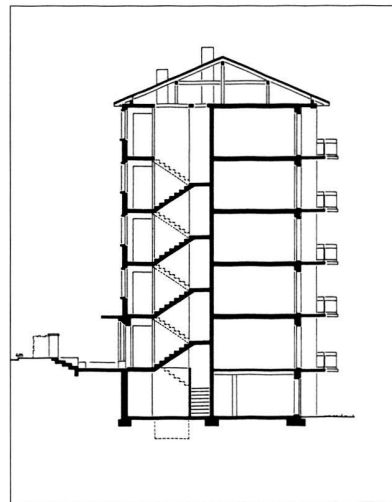
Les travaux ont débuté en août 1996. Les appartements ont été aux locataires remis en avril 1997 pour Montelly 61 et en mai 1998 pour Montelly 59.

Durant toute la période des travaux, les locataires ont été logés provisoirement dans un environnement proche.

*Marco Ceccaroli
architecte de la rénovation*

COÛT DES TRAVAUX - MONTELLY 59-61

CFC 21	1'438'350.---
CFC 22	526'091.---
CFC 23	245'771.---
CFC 24	505'514.75
CFC 25	645'288.---
CFC 26	176'031.75
CFC 27	651'427.35
CFC 28	1'013'568.---
CFC 29	697'027.---
TOTAL	5'899'068.85
Surface nette	2'802m2
Prix au m2 habitable	2'105.---
Prix m3 SIA	435.---
Cube SIA	13'481 m3
Coût par appartement	130'000.---



Ci-dessus : la coupe avec la cage d'ascenseur

Ci-contre : une vue de l'intérieur d'un des immeubles pendant la rénovation

Ci-dessous : le plan de l'étage type après rénovation

