

Réhabilitation de l'îlot Tunnel-Riponne à Lausanne

Autor(en): **Jolliet, François**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **74 (2002)**

Heft 1

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129924>

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.

REHABILITATION DE L'ÎLOT TUNNEL-RIPONNE A LAUSANNE

Depuis plusieurs décennies, l'administration cantonale prévoyait de compléter ses bureaux de la Riponne en occupant l'ensemble de l'îlot. Le Conseil communal lausannois en a décidé autrement. Promis à la démolition, peu entretenus par leurs propriétaires (les pouvoirs publics), le statut de ces immeubles restait une énigme. Déclarés irrécupérables, pouvait-on malgré tout les réhabiliter?

La Coopérative Tunnel-Riponne a été créée à l'instigation du Service du logement communal pour planifier et mettre en œuvre cette réhabilitation. Elle regroupe des représentants des locataires, du Service du logement et des spécialistes de l'immobilier. Un délai au 31 mars 2002 était accordé par l'Etat pour remettre un projet, une étude des coûts et une offre de reprise des immeubles.

Les études ont commencé en juin 2001; la Coopérative et les architectes ont défini un cahier des charges, dressé un relevé fiable des 60 logements existants, débattu des diverses possibilités, se sont accordés sur un projet et disposent aujourd'hui d'un devis et d'un projet.

Construits dans les années 1870, les immeubles sont composés d'éléments typologiques conventionnels : murs porteurs en façade, mur de refend intérieur à l'axe du faîte, deux appartements

par étage. L'adaptation de ce type connu à une situation bien particulière, entre deux rues, a produit des immeubles de forte densité, profonds (jusqu'à 23m.), composés de deux bâtiments accolés et séparés par une cour minimale (largeur 3m.). Les chambres sont orientées sur rue tandis que la cour aère les cuisines, les sanitaires, les cages d'escalier et (parfois) une petite pièce. Les logements ne comprennent aucune salle de bain. Les loyers actuels sont bas et correspondent à la dégradation manifeste des immeubles.

A l'origine, l'îlot s'étendait de la place de la Riponne à la place du Tunnel. Cet ensemble a été amputé de sa moitié sud lors de la construction de l'immeuble administratif cantonal de la Riponne, créant ainsi deux pignons aveugles, dont l'un très visible depuis la rue du Tunnel. Les élévations sur rue sont assez simples, à l'exception de deux façades sur

rue du Tunnel qui présentent une modénature, des balcons et des balustrades plus ouvragés.

L'essentiel des travaux prévus porte sur le gros-œuvre et les installations, complètement négligés par les propriétaires depuis de nombreuses années. Du fait de l'état déplorable des ferblanteries, par exemple, les encadrements de fenêtres en pierre ont subi un vieillissement accéléré et leur restauration représente à elle seule une part significative du budget. Les installations datent souvent de la construction des immeubles et sont presque entièrement périmées. Ce n'est que grâce à une construction particulièrement robuste que le gros-œuvre et l'enveloppe ont résisté au temps et aux négligences. Mis à part la correction statique de quelques défauts de conception, leur rénovation ne pose pas de problèmes insurmontables, malgré un coût élevé (env. 50 % du budget).

Photo aérienne de l'îlot



Le second-œuvre a été entretenu par les locataires eux-mêmes et la Coopérative ne souhaite pas sa transformation approfondie. Le plan des logements actuels correspond à leur usage, le cloisonnement peut subsister et l'aspect vétuste de certains intérieurs reste acceptable moyennant un entretien léger.

Les discussions ont beaucoup porté sur la définition des nouvelles installations. Il s'agissait d'offrir le confort d'une salle d'eau qui fait aujourd'hui défaut, chacun «bricolant» une douche à sa manière. Le projet regroupe l'ensemble des réseaux techniques en un point, à proximité des mitoyens, pour distribuer

d'un seul geste les cuisines et les salles d'eau de deux appartements. Le relevé a d'ailleurs permis de découvrir dans les murs mitoyens des boisseaux de cheminée surdimensionnés (30/60 cm) utilisables comme gaines techniques.

Le projet a également montré que la rénovation de l'enveloppe, prévue selon les critères de la norme SIA 380/1, offre d'excellentes performances énergétiques. Ceci s'explique par la densité et la contiguïté des immeubles dont les surfaces extérieures sont faibles par rapport au volume contenu. Le standard Minergie pourrait être atteint en réalisant un renouvelle-

ments d'air contrôlé, recommandable face aux nuisances sonores élevées sur rue du Tunnel.

L'objectif est une division par trois de la consommation énergétique actuelle, tout en améliorant le confort et contribuant au « développement durable ».

Aujourd'hui, le projet en cours se présente comme une synthèse de nombreux efforts collectifs et individuels pour apporter une réponse au statut problématique de l'îlot Tunnel-Rippone.

*Atelier Pont 12 & Pier Lovat
François Jolliet, architecte
(ing.civil Chabloz & part., Lausanne,
ing.thermicien M. Nilsson, Nyon)*

Coupe transversale de l'immeuble N°11/12 de l'îlot Riponne-Tunnel

