



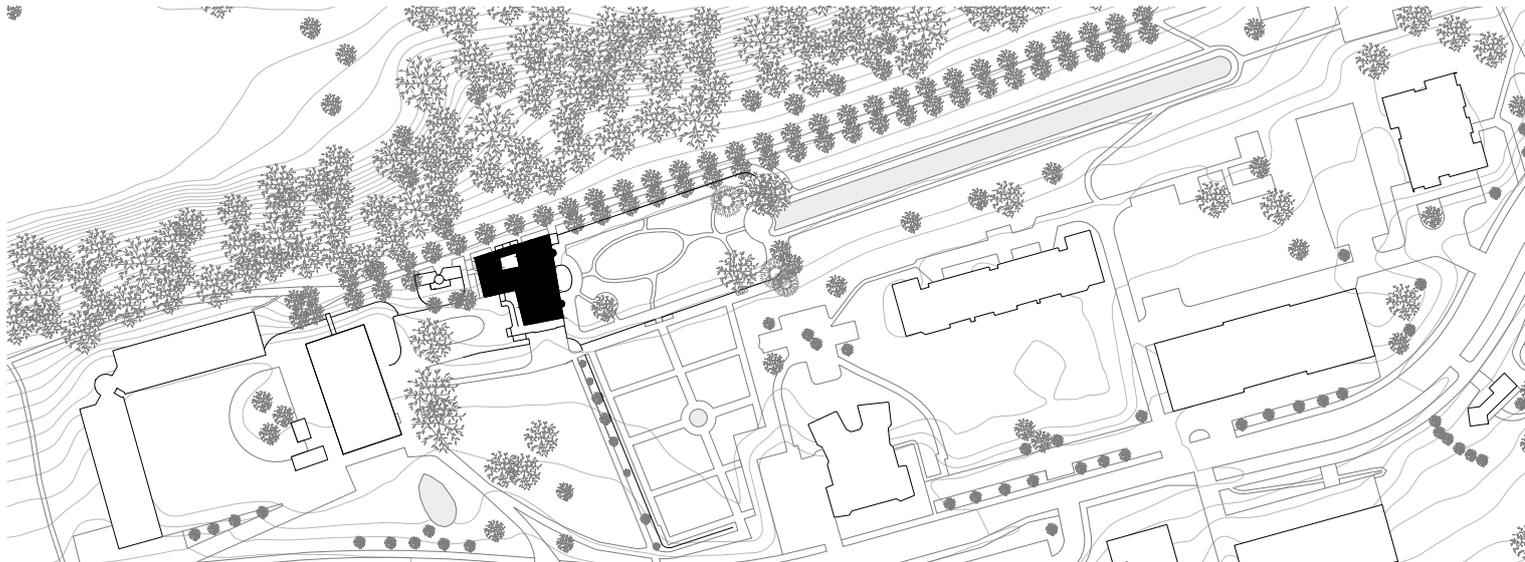
2016-2017 /
Maison de quartier
du Désert

Chemin de Pierrefleur 72

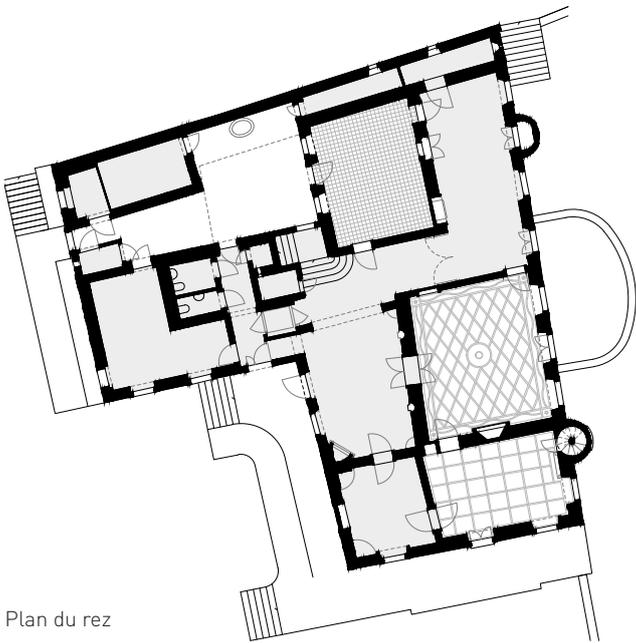


Ville de Lausanne

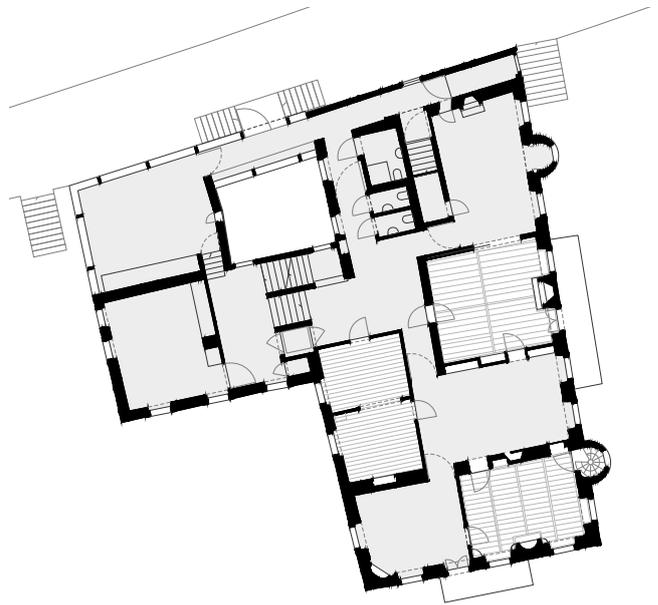
direction du logement, de l'environnement
et de l'architecture
rue du Port-Franc 18
case postale 5354
1002 Lausanne
tél. 021 315 56 22
www.lausanne.ch/lea
www.lausanne.ch/architecture



Plan du situation



Plan du rez



Plan de l'étage

Contexte du projet

Le site du Désert se trouve à 2.5 kilomètres au nord-ouest du centre de Lausanne. Il est constitué d'une Maison de Maître (dite Maison du Désert), d'un parc comprenant un canal, d'un jardin clos, ainsi que d'un bâtiment rural (dit Ferme du Désert).

Entre le XII^e et le XVI^e siècle, la Ville de Lausanne exploite une léproserie sur le site mais en 1553, le domaine devient privé et plusieurs propriétaires se succèdent. En 1764, le terrain devient propriété d'Arnold-Juste-Louis de Constant et, entre 1771 et 1782, celui-ci y fait construire la Maison et aménager une partie du parc.

En 1791, le domaine passe aux mains de Victoire Hollard qui y effectue quelques réparations, et le vend en 1799 aux frères Jean-Théodore et Philippe Rivier. Le domaine restera au sein de la famille Rivier jusqu'en 1987, date où il devient propriété de la Ville de Lausanne.

Entre 1802 et 1811, les Rivier et leur architecte Alexandre Perregaux, puis son fils Henri Perregaux, ont apporté plusieurs modifications majeures à l'ensemble par l'élaboration et la construction, entre autres, de la nouvelle ferme et de ses dépendances, du perron, de la cour, du poulailler ou de l'étang.

L'annexe au nord-est (laboratoire) et ses aménagements sont probablement ajoutés en 1809, réalisés par H. Perregaux. Quelques travaux d'entretien et de modernisation sont ensuite réalisés, jusqu'à l'installation de l'électricité et du chauffage central en 1926-1927.

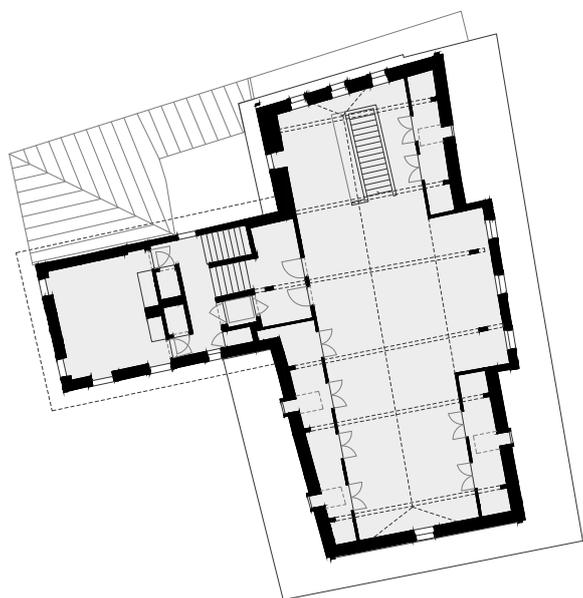
En 1989, après l'acquisition de la Maison et du parc par la Ville, elle est presque immédiatement occupée (squat). La toiture de la Maison est détruite lors d'un incendie en 2005. En 2010, la Ville rénove la toiture et prend la décision de transformer la Maison du Désert en maison de quartier.



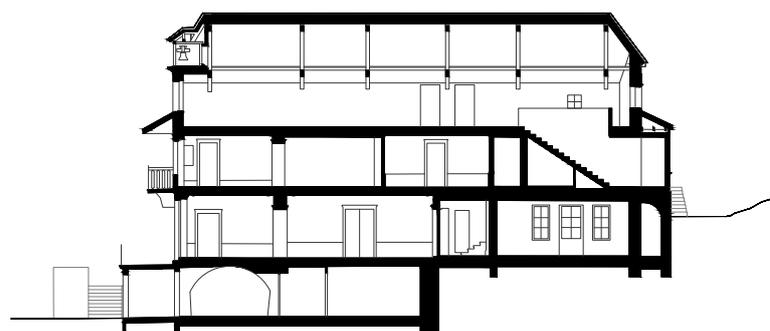
Salle polyvalente



Accueil



Plan des combles



Coupe

Démarche participative

L'association du Centre socioculturel de Boisy en collaboration avec l'équipe d'animation a conduit une démarche participative très importante dans laquelle la Ville de Lausanne est partie prenante et en partie initiatrice.

Axés autour de forums de quartier, les habitants ont été invités à participer à la réflexion et à la réalisation de la Maison de quartier. L'équipe d'animation du Centre socioculturel de Boisy a réalisé depuis octobre 2010 un grand nombre de consultations sous diverses formes : compilation des attentes lors de manifestations du quartier, ateliers thématiques, rencontres, expositions, brochures, newsletter et bien sûr les forums, pièces maîtresses de cet engagement.

Quatorze ateliers participatifs ont été mis en place. Ils ont permis aux habitants de s'impliquer concrètement dans la réalisation de la Maison de quartier. Parmi ceux-ci, il est

possible de distinguer des ateliers pratiques (vidée de la maison, déménagement du Centre socioculturel de Boisy, travaux de finition) et des ateliers plus en lien avec son futur fonctionnement (gouvernance, critères de location des salles, aménagement de la cuisine, place de la musique, etc.).



Nouvelle extension



Grande salle des combles



Façade ouest



Façade Sud

Programme

La maison du maître historique au cœur des quartiers Bois – Pierrefleur – Grey est devenue « la maison » de tous les habitants du quartier. La maison est un lieu de rencontres et d'activités culturelles et associatives. Elle dispose de 8 salles polyvalentes – de capacités différentes de 25, 40 et 200 personnes – qui peuvent être louées, ainsi que d'ateliers de musique, poterie et bricolage, d'une petite bibliothèque (« le jardin des livres »), d'un accueil des petits enfants, d'une cuisine semi-professionnelle et d'une cafétéria ouverte pour le public.

Rénovation d'un bâtiment historique

La principale contrainte de la transformation et de la réaffectation de la Maison du Désert découle de l'adaptation d'espaces à usage domestique en espaces à usage public. Les interventions nécessitées par ce changement d'affectation sont importantes dans le registre

statique (portance des planchers) ainsi que dans celui de la sécurité et du confort des personnes (voies de fuites, ventilation, acoustique).

L'apparence extérieure de la maison est fidèle à son expression d'origine. Les balcons et balustrades ont été restaurés à l'identique ou complétés dans l'esprit d'origine, comme les éléments en molasse. Le crépi à la chaux a été appliqué à la tyrolienne comme à l'époque. Presque toutes les fenêtres historiques ont pu être rénovées, le simple vitrage a été remplacé par un double vitrage améliorant la performance énergétique des fenêtres. À l'intérieur, où une grande partie de la substance historique a été détruite par de l'eau d'extinction suite à l'incendie en 2005, tous les éléments restants d'origine comme les boiseries, les portes, les parquets et les stucages ont été restaurés, complétés ou reconstruits à l'identique. Le choix des couleurs se base sur des analyses stratigraphiques.



Projet

L'approche du projet se fait sur deux fronts :

A l'échelle du parc, l'intervention consiste à faire de la maison et ses aménagements proches le pivot entre les différents plateaux du jardin public en élargissant les circulations autour de la maison (passage à l'ouest entre la cour nord et le parc, les escaliers au sud et au nord) et en créant des liaisons adaptées aux personnes à mobilité réduite (rampes de l'entrée principale).

A l'échelle de la maison, le nouveau programme public de maison de quartier prend place dans le respect du compartimentage historique des pièces. L'escalier central s'affirme comme élément de circulation vertical principal, épaulé à son côté par un nouvel ascenseur desservant tous les demi-niveaux existants. L'accent est mis sur la fluidité des circulations et la notion de "maison ouverte".

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale est replacée dans le vestibule. La circulation se fait autour des trois noyaux historiques

formés par le massif de l'escalier, la cuisine et les quatre pièces d'apparat disposées en croix. A l'étage, la partie nord disparue du laboratoire construit par Perregaux est recomposée sur les traces du passé et son expression s'apparente à une galerie couverte présente dans cet élément historique.

Les couloirs étroits et sinueux trouvent des élargissements en englobant certaines pièces et forment au final un système distributif généreux et sans cul-de-sac apte à accueillir certaines fonctions "ouvertes" du programme. Ces espaces polyvalents et flexibles peuvent être utilisés par les salles adjacentes, donnant une grande liberté d'usage et d'appropriation pour les utilisateurs de la maison de quartier.

Enfin, dans les combles, la grande salle polyvalente s'installe logiquement sous la toiture reconstruite suite à l'incendie de 2005.



Situation

Chemin de Pierrefleur 72, 1004 Lausanne

Type de projet

Transformation et réaffectation en maison de quartier

Recensement architectural

Note *2* au recensement cantonal

Dates

Construction : 1771 – 1782

Chantier de rénovation : 2016 – 2017

Inauguration: septembre 2017

Quelques chiffres (SIA 416)

Surface terrain	ST	40'758 m ²
Surface bâtie	SB	404 m ²
Surface plancher brut	SP	1'146 m ²
Volume SIA	VB	3'471 m ³
Coût CFC 1-9	CFC2	CHF 6'600'000.-
Coût CFC 2	CFC1-9	CHF 5'690'000.-
Coût m ³ SIA final	CFC2/VB	CHF 1'639.- / m ³
Coût m ² plancher brut final	CFC2/SP	CHF 4'965.- / m ²

Maître de l'ouvrage

Secrétariat général de la Direction Enfance, jeunesse et quartiers, Ville de Lausanne

Conduite du projet

Service d'architecture, Ville de Lausanne

Suivi patrimonial

Section monuments et sites, Canton de Vaud

Architecte / Direction des travaux

LVPH architectes Sàrl, Pampigny
Collaborateurs : Laurent Vuilleumier, Gabriel Pontoizeau, Susanne Arndt, Claudia Pires, Barbara Caloz-Sartori

Architecte paysagiste

Klaus Holzhausen, Lausanne

Direction des travaux des aménagements extérieurs

Service des Parcs et Domaines, Lausanne

Ingénieur civil

Thomas Jundt Ingénieurs Civils SA, Berne

Ingénieur CV

Jakob Forrer AG, Le Mont s/Lausanne

Ingénieur Sanitaire

CCTB SA, Vevey

Ingénieur Electricien et Sécurité

Thorsen Sàrl, Echandens

Ingénieur acousticien

ECOAcoustique SA, Lausanne

Physicien du bâtiment

Effin'Art Sàrl, Lausanne

Conservateur-Restaurateur d'art et de biens patrimoniaux

Sinopie Sàrl, Vevey

Expert en maçonnerie ancienne

Roger Simond, Tannay

Expert pierre de taille

Olivier Fawer, Atelier Lithos, Lausanne

Expert éléments métalliques

David Cuendet, Sergej

Expert fenêtres historiques

Jaques Pignat, Prilly

Archéologue

Archeodunum, Gollion

Entreprises

Maçonnerie – Démolitions

Walo Bertschinger SA Romandie, Eclépens

Charpente

Atelier-Volet SA, Saint-Légier-La Chiésaz

Traitement des parasites du bois

Paraxyl Sàrl, Echandens

Echafaudages

Echami Léman SA, Ecublens

Travaux pierre

Lachat et Fils SA, Bioley-Orjulaz

Restauration des cheminées

Artisan - Marbrier - Nicolier, Laurent Nicolier, Daniel Estevez

Fumiste

Good Cheminées SA, Prilly

Fenêtres - Portes-fenêtres, rénovation

Dessaux et Cie SA, St. Prex

Fenêtres - Portes neuves

Porchet et Cie SA, Maraçon

Restauration des volets

La Passion du Bois SA, Belfaux

Ferblanterie – Couverture

Claude-Favre SA, Lausanne

Crépi

Dentan Frères SA, Lausanne

Installations électriques

Cauderay SA, Lausanne

Installations de chauffage

Alvazzi Chauffage Sanitaire SA, Orbe

Installations de ventilation

Neuhaus Energie SA, Echandens

Installations sanitaires

Perret Sanitaire SA, Lausanne

Agencements de cuisine

Ginox SA, Chailly-Montreux

Monte-personne

Högg Liftsysteme AG, Lichtensteig

Plâtrerie – Peinture

Varrin SA, Bremblens

Staff

Entrée en matière Sàrl, Chailly-Montreux

Ouvrages métalliques

Fer & formes Sàrl, Roprax

Menuiserie intérieure – rénovation

Dessaux et Cie SA, St. Prex

Menuiserie intérieure neuve – portes

Maurice Beaud et Fils Constructions SA, Albeuve

Menuiserie intérieure neuve – armoires

Porchet et Cie SA, Maraçon

Cylindres

Quincaillerie du Léman SA, Bussigny-Lausanne

Chapes

Balzan-Immer SA, Cheseaux-sur-Lausanne

Revêtements de col et paroi en carrelage

Grisoni Carrelage Sàrl, Vevey

Revêtements de sol en bois

W. Tisch-Reymond SA, Lausanne

Aménagements extérieurs

Implenia Schweiz AG - Construction Suisse Romande, La Chaux-de-Fonds

Conception graphique

www.antidote-design.ch

Photographies

Rolf Siegenthaler

Rédaction

Service d'architecture, Ville de Lausanne

Imprimé en juin 2018 sur papier BalancePure certifié 100% recyclé, 200g/m²