



Implantation urbaine

Le projet est situé dans le centre de la ville de Lausanne. Il permet de faire un pas important dans la requalification du quartier de Sévelin, en pleine gentrification. Sévelin 8-16 est la première nouvelle construction de ce quartier en pleine mutation. Il initie le nouveau processus identitaire fort d'un quartier stratégique et en transition à l'échelle lausannoise. Les bâtiments s'inscrivent dans la trame industrielle existante, le long de la bordure sud, en tête du quartier.

Le projet se compose de 2 bâtiments cumulant 15'000 m² bruts. Ils comprennent des logements subventionnés dans le bâtiment A et des logements pour étudiants dans le bâtiment B. Le rez-de-chaussée des deux bâtiments comprend des espaces d'activités. Le projet répond aux objectifs de mixité fonctionnelle et sociale ainsi qu'à la volonté d'offrir des loyers accessibles dans un contexte de forte pénurie de logements. La problématique du développement durable a été mise en avant dès le début, faisant de ce projet l'un des premiers répondant aux exigences de durabilité «Société à 2000 Watts».

La parcelle, historiquement industrielle et dont les sols sont pollués, est située au-dessus de la voûte de la rivière du Flon et proche du pont du Métro (m1). Ces contraintes complexes ont mené à des excavations et à un parking souterrain liant les deux constructions, limités au strict minimum afin de rationaliser les coûts tout en proposant des équipements complets.

L'espace entre les deux bâtiments respecte la trame du tissu urbain existant et offre l'aménagement d'un passage public liant les deux versants de la vallée de Sévelin.

Bâtiment A

Le bâtiment A se développe sur 5 niveaux (R+4). Au rez on trouve les locaux destinés aux activités : ateliers, commerces, bureaux et restauration. Les 70 logements subventionnés sont répartis sur les 4 étages supérieurs.

Distribués par des coursives au nord, tous les appartements ont une typologie traversante nord/sud. Ils disposent d'une plateforme d'entrée appropriable au nord et d'une généreuse terrasse au sud fonctionnant comme des prolongations de l'espace intérieur.

Un exosquelette en béton préfabriqué sert de filtre à son environnement urbain hostile (Métro et industries) et crée un univers intérieur calme pour les habitants. Il reflète le jeu en quinconce des terrasses ou des coursives et l'accentue par un traitement différencié des bétons. Les pièces en préfabriqué peuvent atteindre jusqu'à 10m de long. La combinaison de l'échelle et de la variation produit un effet de réduction de la longueur monumentale de la façade qui fait 145 m. L'espace protégé des coursives abrite également des jeux pour enfants tels des toboggans et tours de grimpe ainsi que de la végétalisation.

Bâtiment B

Le bâtiment B se compose de 7 niveaux (R+6). Les 96 chambres pour étudiants réparties en 10 appartements en colocation et 56 studios sont dans les étages supérieurs.

Des espaces communs en double ou quadruple hauteurs viennent animer la vie intérieure et créer des espaces communautaires en prolongation de la circulation. Ces espaces et connexions répondent à la volonté de créer un esprit étudiant de partage et de rencontre.

Les chambres sont desservies par des coursives intérieures bordées par des éléments également préfabriqués rappelant le principe et le dessin de façade du bâtiment A.

Bien que les typologies, les programmes et les maîtres d'ouvrages soient différents, l'unité entre les deux bâtiments est visible au niveau de l'expression des façades. Le principe de distribution en coursive, une fois extérieur dans le bâtiment A et une fois intérieur dans le bâtiment B, crée également une cohérence architecturale.

