

# UN LOGEMENT POUR TOUS

Coopératives d'habitation Suisse | 1919-2019  
Concours du Jubilé

## PROJET SEVELIN 8-16

70 logements subventionnés  
Résidence de 96 étudiants  
Centre de réinsertion et commerces

Avenue Sévelin 8-16 | 1004 Lausanne

Logement Idéal Société Coopérative

# INTRODUCTION

## Avant-propos

Le projet Sévelin 8-16 se compose de 2 bâtiments cumulant 15'000 m<sup>2</sup> bruts. Ils comprennent des activités au rez-de-chaussée, des logements subventionnés dans le bâtiment A et des logements pour étudiants dans le bâtiment B. La présente candidature ne porte que sur le bâtiment A car il a été réalisé par une Coopérative de logement: Logement Idéal. Le bâtiment B a été réalisé par la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne. Ce bâtiment sera tout de même mentionné dans le chapitre "Mixité" mais non illustré.

## Pertinence de la candidature

Sévelin 8-16 est né avec des contraintes ayant poussé la Coopérative et les concepteurs à faire un pas de plus dans la réflexion afin d'intégrer des éléments là où il n'y en avait ni la place ni le budget. Le caractère exigü de la parcelle et les normes à respecter en matière de coût de construction pour du subventionné auraient pu être un frein à la qualité générale du projet et de ses espace. Cependant une approche ambitieuse déterminée et rationnelle a mené à ce projet. Cette rationalité est la clé de voûte du projet, elle a permis de diminuer des coûts importants non perceptibles pour les futurs habitants et de réinjecter le gain dans leur qualité de vie et leur confort, mettant les usagers au centre du projet dès le processus de conception.

Les espaces communautaires lumineux, les lieux de rencontre, les zones de jeux pour enfants, les espaces extérieurs généreux de part et d'autres des habitations, les hauteurs d'étages plus élevées que la norme, et les filtres de protection entre le privé et l'environnement industriel sont autant de points réalisés pour le bien-être des usagers. Ce bâtiment subventionné propose une vision novatrice de ce qu'est l'habitat et soulève des questions d'intégration des plus démunis, de mixité et d'accessibilité aux logements de qualité et de partage.

## 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 rez-de-chaussée des bâtiments comprend des espaces d'activités, le projet assure ainsi aux objectifs de mixité fonctionnelle et sociale. Il répond également à la volonté d'offrir des loyers accessibles dans un contexte de forte pénurie lausannoise en 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 limités au strict minimum afin de rationaliser les coûts. Cette rationalisation a permis de proposer des équipements complets et une qualité de vie supérieure aux logements subventionnés.

## Bâtiment A

Le bâtiment A se développe sur 5 niveaux (R+4). Au rez se trouvent les locaux destinés aux activités : ateliers, commerces, centre de réinsertion 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.

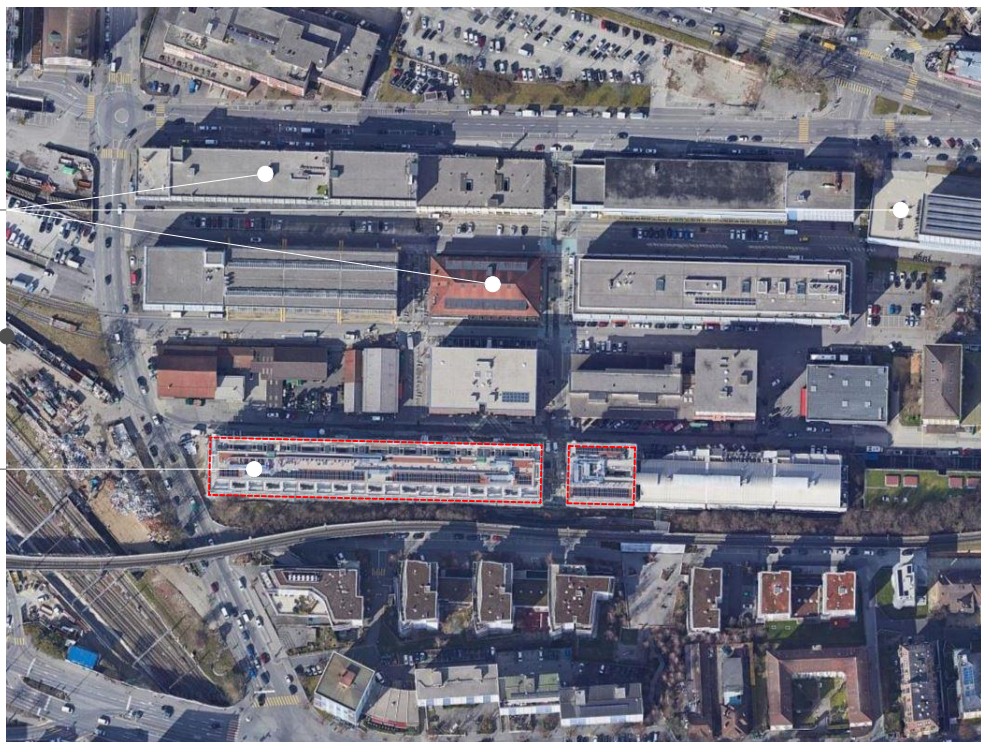
# MIXITE

## Cohabitation

Ecoles professionnelles  
Gymnase

Quartier industriel de jour  
Zone prostitution de nuit

Bâtiment A  
Subventionné



Le projet Sévelin 8-16 est le premier bâtiment d'habitation du quartier, principalement industriel. La journée, des ouvriers et des étudiants animent le quartier, le soir, il devient une zone de prostitution contrôlée par la Ville de Lausanne et une zone de divertissement avec théâtre et salle de concert. L'ajout d'habitants au quartier génère une cohabitation entre couches très diverses de population.

Bâtiment B  
Résidence étudiants

Bâtiment A  
Subventionné

Service du travail



Les usagers du quartier sont compréhensifs et définissent un mélange très hétéroclite: Ouvriers, employés, prostituées, étudiants, familles, adolescent, jeunes adultes et personnes en recherche d'emploi. Aucune population n'est écartée.

# MIXITE

Offre diversifiée

Coursives distributives  
Accès cage d'escalier

Coursives d'entrée  
aménageables

4.5 pièces  
Famille nombreuse

3.5 pièces  
Jeunes parents  
Jeunes couples

2.5 pièces  
Personnes seules  
Personnes âgées  
Jeunes couples

Terrasses individuelles



Les logements de 2.5p, 3.5p et 4.5p touchent divers besoins et donc divers profils d'habitants: de la personne seule, la personne âgée, de la famille nombreuse aux jeunes parents, en passant par le jeune couple.

Orientation sud - Forêt

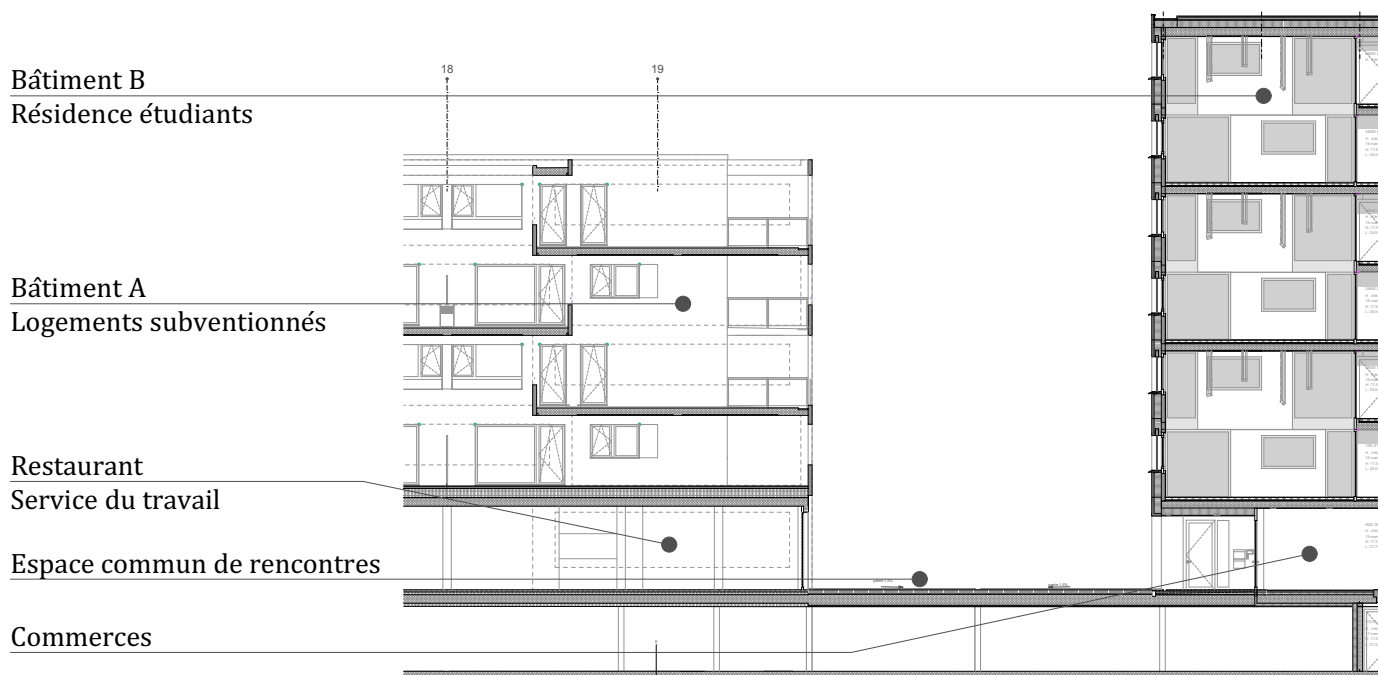
Accès terrasses



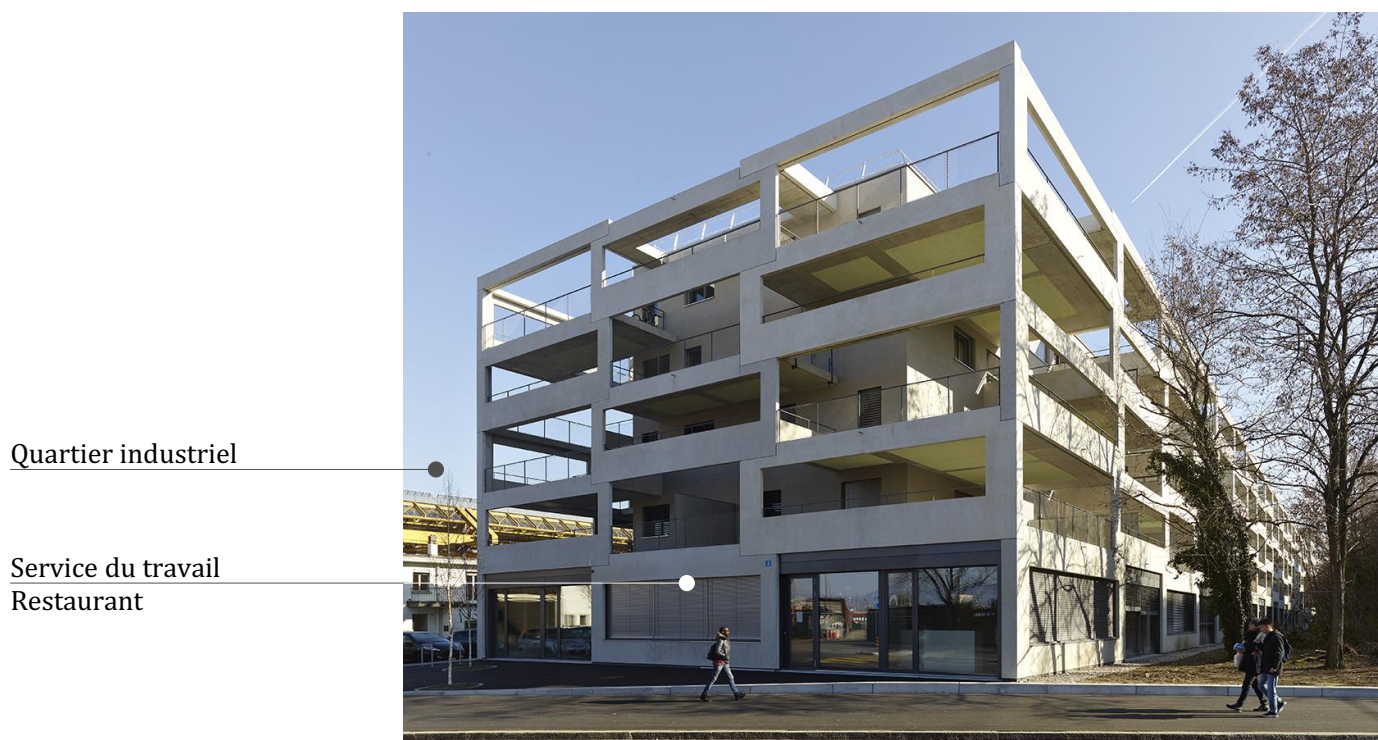
La diversité des appartements engendre une mixité sociale et générationnelle qu'il est possible d'expérimenter dans tous les espaces communs.

# STYLES DE VIE

## Population et intégration



Le projet Sévelin 8-16 compte de 2 bâtiments : subventionnés et étudiants. Ces populations sont très différentes, aux styles de vie divers mais aux moyens limités. Chacun a une réponse architecturale adaptée mais partagent des espaces, notamment les commerces et le restaurant au rez-de-chaussée ainsi que l'espace extérieur entre les bâtiments. Dans le restaurant, les cuisiniers et serveurs en réinsertion, rencontrent des personnes externes, étudiants et locataires, créant un centre de rencontre important.



Le Service du travail garantit un grand flux de personnes externes au bâtiment y vont pour se faire conseiller, orienter et former créant de rencontres inattendues entre habitants, usagers et travailleurs du RDC.

# STYLE DE VIE

Qualité de vie

Hauteur d'étage à 2.50 m

Accès terrasse de 20m<sup>2</sup>

Cuisine agencée

Séjour

Appartement traversant  
nord-sud, grande luminosité



Un bâtiment de logements subventionnés abrite une grande diversité de cultures et de bagages qui ont une dénominateur commun: un faible revenu. Un budget faible est attribué à ce type de logements comme cela a été le cas ici. Le projet cherche donc une architecture intelligente et rationnelle. Cela libère du budget pour mettre l'accent sur qualité des appartements malgré un standing peu élevé. Des choix ont pu être mis en place pour améliorer la qualité de vie.

Vue sur coursière commune

Coursière d'entrée aménageable

Salle à manger



Le projet propose pour tous les ménages: des terrasses de 20m<sup>2</sup> en double hauteur, un espace privatif et aménageable sur coursière, un logement traversant lumineux et généreux, une hauteur sous plafond de 2.5m et une cave dans l'appartement.

# VIVRE ENSEMBLE

Architecture et rencontres

Coursives distributives

Cage d'escalier  
pour 35 ménages

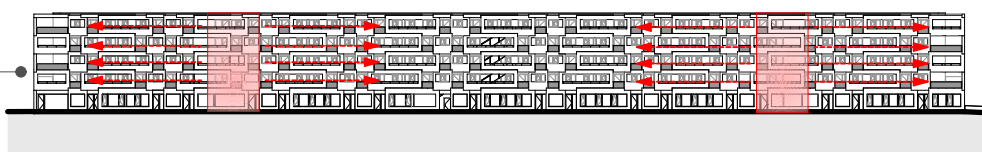
Espaces communs

Plus de 100 habitants



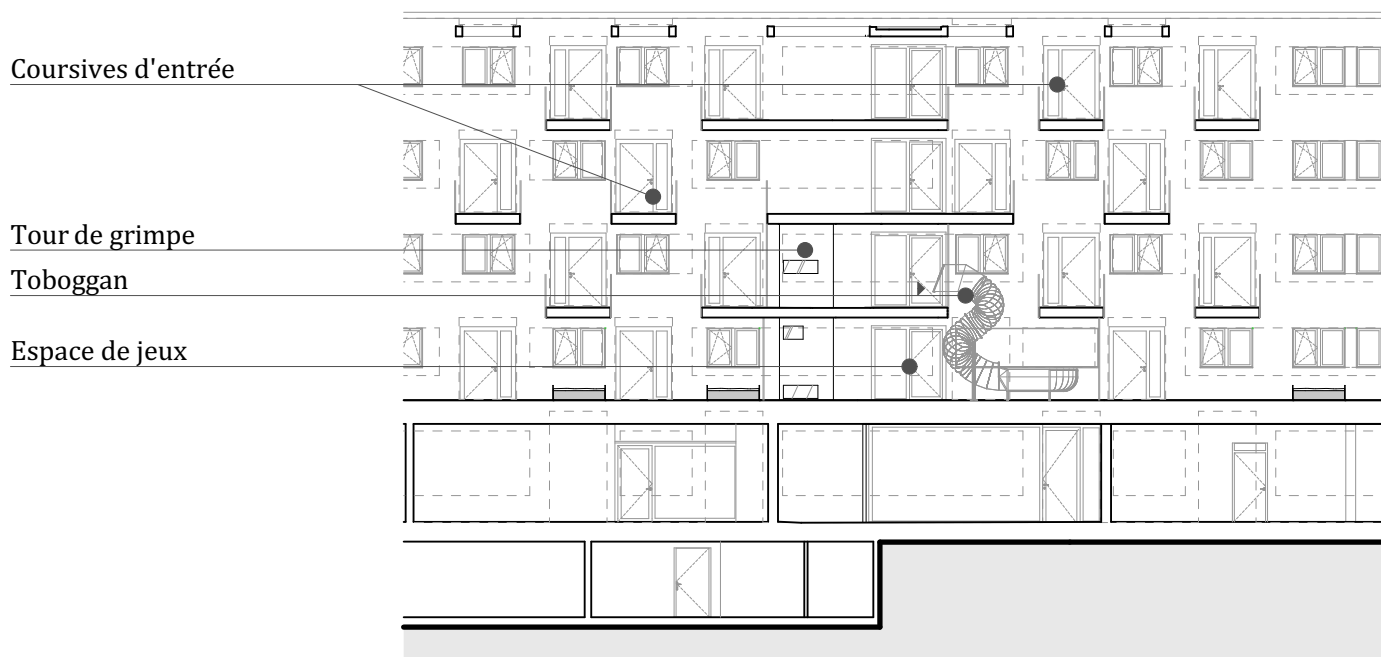
Le projet compte 70 appartements qui sont distribués par 2 cages d'escaliers et des coursives sur 4 étages. Chaque cage distribue donc 35 ménages pour plus de 100 personnes. Ce choix distributif vertical et horizontal contribue à la rencontre des habitants entre eux. De plus, des espaces communs généreux tels que les buanderies et des terrasses ainsi que des zones jeux sont liés aux cages.

2 cages  
Plus de 200 habitants



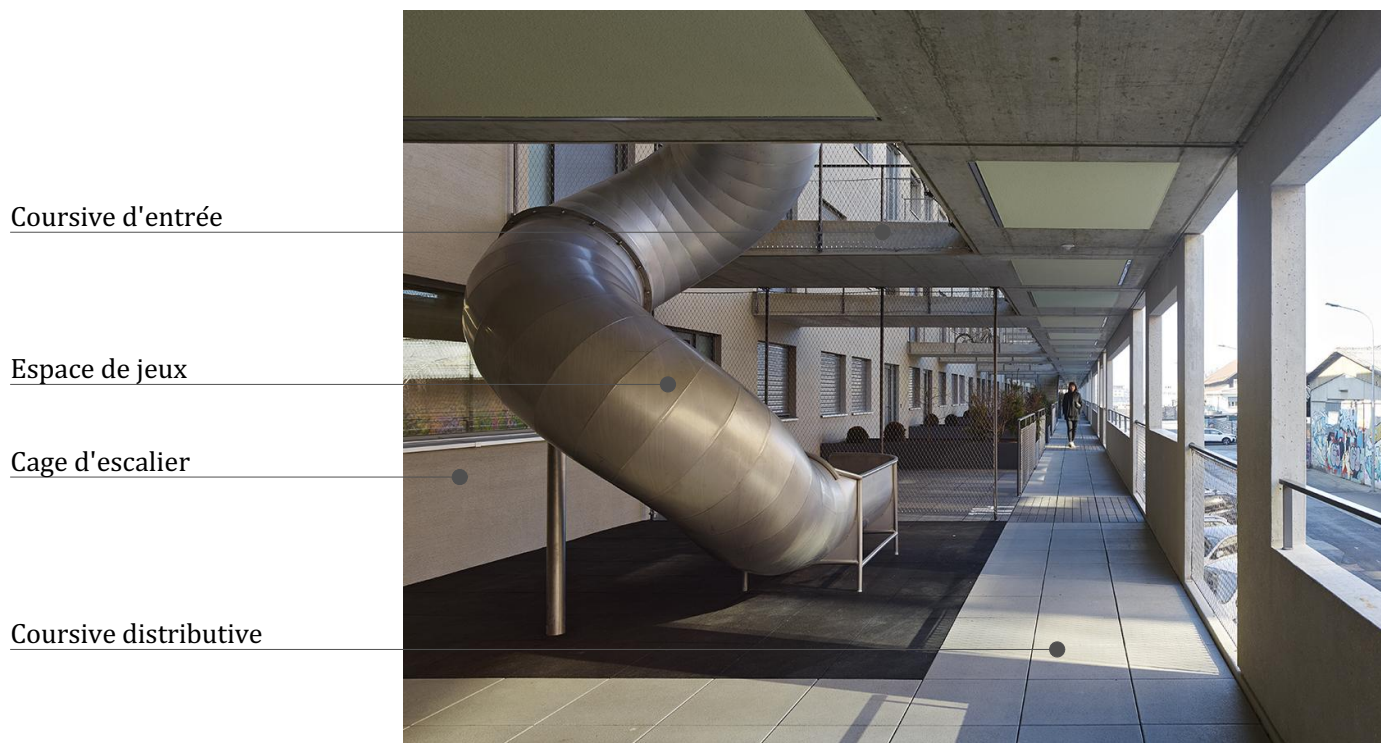
# VIVRE ENSEMBLE

## Espaces extérieurs communs



La parcelle du projet est très exigüe, rendant l'aménagement d'espaces extérieurs impossibles. Cette restriction a amené la volonté d'intégrer des aménagements extérieurs au cœur du bâtiment. Ces espaces sont situés au 1er étage dans les parties collectives du bâtiment.

En relations aux cages d'escalier et aux espaces distributifs et communs, les zones de jeux, les lieux de rencontre et de détente animent la longueur du bâtiment et y apportent la vie.



Une tour de grimpe, un toboggan, des tuyaux musicaux et des jeux de sols, accompagné d'un revêtement adapté permettent aux familles de trouver un espace de respiration au sein de ce quartier fortement industriel. Ils génèrent une mixité d'usage et de génération au sein des espaces communs du bâtiment.



# VIVRE ENSEMBLE

Espaces extérieurs des ménages



Chaque appartement possède une terrasse individuelle de 20m<sup>2</sup> au sud et un palier privatif au nord. ils sont toutes en double hauteur ce qui permet des interactions avec le voisinage et renforce le sentiment de communauté et de vivre ensemble. La proximité de la forêt permet également de garder de l'intimité face au vis-à-vis.



La séparation entre deux terrasses contigües permet à chacun de faire pousser des plantes aromatiques ou décoratives pour personnaliser son espace et inspirer ses voisins.

# VIVRE ENSEMBLE

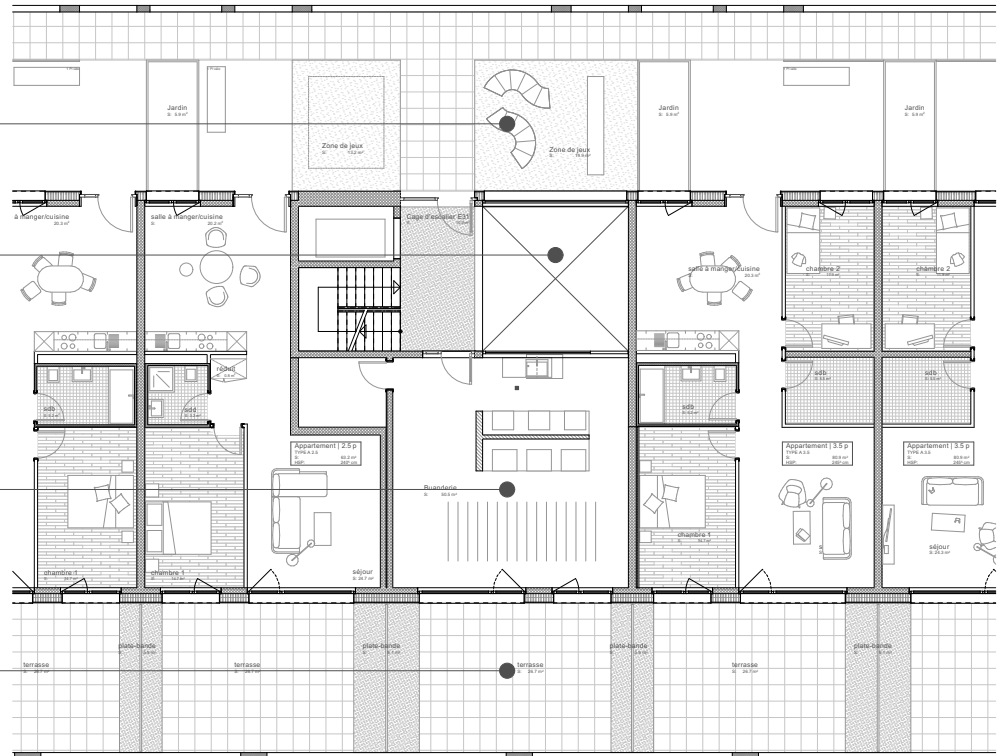
## Espaces communs

Place de jeux

Entrée en double hauteur

Buanderie commune

Espace ext. commun



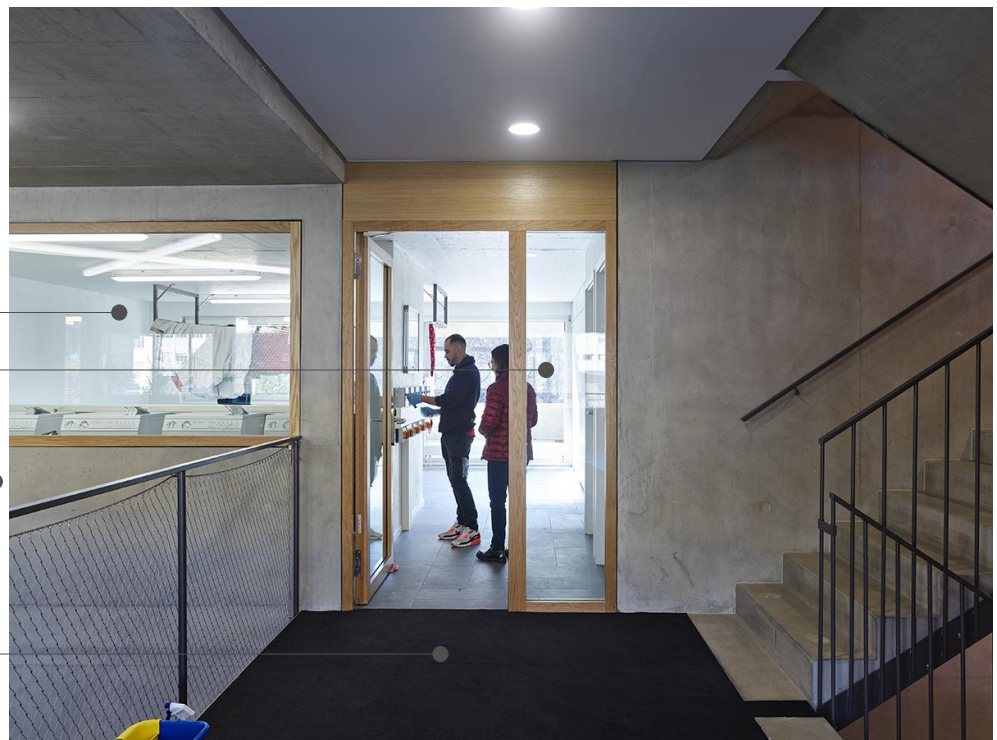
Les buanderies sont au coeur du projet, liée physiquement et visuellement à la cage d'escalier et à l'entrée en double hauteur, mais également aux terrasses et coursives extérieurs. La terrasse devient donc commune et permet d'échanger et de se rencontrer le temps d'une lessive. Les espaces communs sont traversants et sont traités avec autant de soin que les appartements.

Buanderie commune

Terrasse commune

Entrée en double hauteur

Cage d'escalier



Le choix de ne pas enterrer ces locaux communs participe pleinement à faciliter les rencontres et les interactions. Cet espace, habituellement fermé et caché se retrouve ici central et lumineux, en connexion directe à la circulation et non obstrué par une porte opaque.



# UN LOGEMENT POUR TOUS

Coopératives d'habitation Suisse | 1919-2019  
Concours du Jubilé

---

## CREDITS

PHOTOGRAPHIES  
Michel Bonvin  
Fornet Architectes

ARCHITECTES  
Fornet Architectes