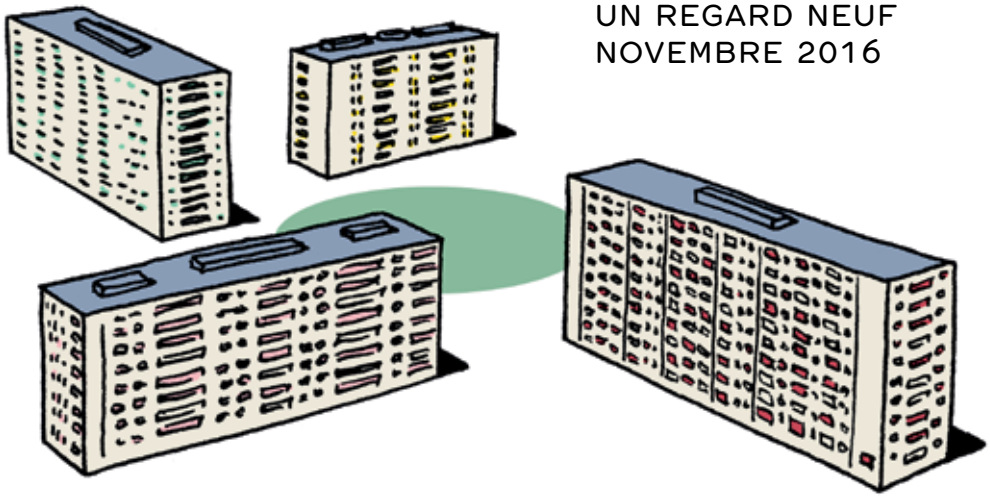
PLATE-FORME LOGEMENT OUEST LAUSANNOIS

COMPTE-RENDU DES ATELIERS

BUSSIGNY
CHAVANNES-PRÈS-RENENS
CRISSIER
ECUBLENS
PRILLY
RENENS
SAINT-SULPICE
VILLARS-SAINTE-CROIX

#06 ENSEMBLES: UN REGARD NEUF NOVEMBRE 2016



OUEST LAUSANNOIS

En collaboration avec :

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche DEFR
Office fédéral du logement OFL

canton de vaud

PARTICIPANTS ET ORDRE DU JOUR

LIEU Mont-Goulin (Prilly) et Ferme du Désert (Lausanne)
DATE Mercredi 9 novembre 2016

PARTICIPANTS

BUSSIGNY **Germaine Müller**, municipale, affaires sociales / **Marie-Christine Aubry**, service de l'urbanisme ECUBLENS **Diane Tiedemann**, service de l'urbanisme PRILLY **Elise Glatt**, service de l'urbanisme RENENS **Jean-François Clément**, syndic / **Didier Divorne**, municipal, bâtiments logement, vice-président de la PFL-OL / **Tinetta Maystre**, municipale, urbanisme travaux ST-SULPICE **Anne Merminod**, municipale, affaires sociales, présidente de la PFL-OL VILLARS-STE-CROIX **Georges Cherix**, syndic CANTON **Jacques Biermann**, chef de la division logement / **Anne Marion Freiss**, préfète du district de l'Ouest lausannois / **Maria Chiara Barone**, division patrimoine / **Dominique Rouge Magnin**, division patrimoine / **Uli Doepper**, division patrimoine ARASOL **Mireille Cardinaux**, travailleuse sociale logement CONFÉDÉRATION **Jude Schindelholz**, Office fédéral du logement BUREAU SDOL **Ariane Widmer**, directrice / **Benoît Biéler**, adjoint /**William Chibli**, chef de projet PDi / **Laura Stern**, géographe / **Joël Christin**, communication INTERVENANTS **Bruno Marchand**, professeur EPFL, auteur de l'étude «Ensembles bâtis du XXe siècle dans les communes de l'Ouest lausannois» / **Jörg Koch**, CEO de Pensimo / **Thierry Apothéloz**, conseiller administratif (Exécutif) à Vernier (GE) et président de l'Association des communes genevoises / **Lorette Coen**, journaliste, direction éditoriale du premier Cahier de l'Ouest: Un paysage de la modernité INVITÉS propriétaires, architectes et représentants des gérances et régies des grands ensembles bâtis de l'Ouest lausannois.

© Joël Christin / SDOL

ORDRE DU JOUR DE L'ATELIER-VISITE

Visite commentée de l'ensemble de logements de Mont-Goulin, à Prilly
Bruno Marchand, professeur EPFL, auteur de l'étude «Ensembles bâtis du XXe siècle dans les communes de l'Ouest lausannois».
Publication du premier Cahier de l'Ouest: Un paysage de la modernité
Lorette Coen
Les ensembles bâtis dans l'Ouest lausannois: une question patrimoniale
Bruno Marchand
Rénover pour améliorer la qualité de vie: exemple des Libellules à Vernier
Thierry Apothéloz
Grands ensembles de logements: économie, patrimoine et investissement à long terme. L'exemple du Lignon
Jörg Koch
Discussion et conclusion
Apéritif offert par la Commune de Prilly

Atelier #07: mercredi 22 mars 2017, de 17h à 20h

GRANDS, MAIS FRAGILES !

Le logement est un objet d'attachement et d'identité. Ce n'est pas seulement une question d'espace, de construction et d'économie. Une grande partie de la population ouest lausannoise habite dans des ensembles bâtis au cours du XXe siècle. Ces grands ensembles forment un patrimoine qui nous est si familier que nous oublions parfois de le regarder. Beaucoup de détails esthétiques ou fonctionnels nous échappent. Si quelque chose se transforme, nous le sentons, mais avons de la peine à décrire exactement ce qui a été modifié. Puis nous nous habituons, et oublions. Une réparation, une isolation, un aménagement… Un jour une toiture, une autre fois une entrée, puis un revêtement… Petit à petit, ce patrimoine risque de se perdre, et avec lui la qualité de vie que nous avons pris l'habitude de lui attacher sans toujours savoir avec exactitude à quoi elle tient.

C'est une préoccupation actuelle des architectes de porter un regard neuf sur ces constructions qui témoignent des rêves de développement et de fonctionnalité propres à une époque tout juste passée. L'étude de Bruno Marchand, « Ensembles bâtis du XXe siècle dans les communes de l'Ouest lausannois » (février 2015) et le livre basé sur cette étude « Un paysage de la modernité » (2016), sous la direction de Lorette Coen, nous montrent combien ce champ est crucial.

Cette préoccupation mérite de se renforcer. Les contraintes énergétiques, économiques, démographiques et réglementaires nous incitent parfois à accepter, voire à favoriser toutes sortes de modifications des bâtiments relativement jeunes qui nous entourent sans y regarder à deux fois. Les images que nous présente Bruno Marchand sont pourtant frappantes. Elles montrent bien le coup porté par certaines de ces modifications à la lisibilité d'une architecture qui souffre parfois de son apparente banalité. Il était important et pressant que la Plate-forme logement de l'Ouest lausannois se penche sur ces questions. L'occasion de la publication du premier numéro de la série « Les Cahiers de l'Ouest » sur ce sujet méritait d'être saisie.

Thierry Apothéloz et Jörg Koch ont aiguisé notre regard sur des expériences dans le canton voisin. Le premier a présenté la rénovation complète des Libellules, à Vernier, une réussite qui a attiré de nombreux visiteurs. Le deuxième a relaté le montage de l'imposant projet de rénovation du quartier du Lignon, également à Vernier.

Après notre atelier #05 qui nous a fait découvrir, en mars à Zurich, de nouvelles façons d'habiter, cet atelier #06 nous rend attentifs aux nouvelles façons d'habiter qui prévalaient chez nous il y a une soixantaine d'années et qui ont forgé notre paysage urbain en lui conférant une part de sa qualité actuelle. Nous nous devons de prendre soin de nos ensembles grands, mais fragiles.

Anne Merminod
Présidente de la Plate-forme Logement de l'Ouest lausannois

Anne Merminod,
municipale à St-Sulpice.

2 POINTS FORTS

1. LES ENSEMBLES BÂTIS DANS L'OUEST LAUSANNOIS : UNE QUESTION PATRIMONIALE – Bruno Marchand

Une part importante de l'identité de l'Ouest lausannois s'est forgée durant son développement au cours du XXe siècle. En lien avec la mutation industrielle et la réalisation d'importantes voies de communication, le besoin en logements était important et a donné lieu à la construction de grands ensembles.

Plusieurs architectes et urbanistes se sont intéressés à ce territoire tourné vers l'avenir. Bien des projets d'envergure n'ont pas vu le jour, mais des marques emblématiques, telle l'arche en béton de l'Arc-en-Ciel (Jacques Favarger, 1956) ou le silo de Renens (Jean Tschumi, 1959), témoignent de l'inspiration que pouvait susciter cette périphérie urbaine pour la vision moderne d'alors. L'Ouest lausannois connaîtra aussi les premières pratiques institutionnelles de l'aménagement du territoire, en particulier l'émergence du plan de quartier.

Le vent de modernité qui souffle alors touche à tous les programmes et fait émerger un vrai paysage caractéristique d'une société en devenir, dans toute sa multiplicité, avec ses routes, ses infrastructures énergétiques, ses usines, ses bâtiments institutionnels, ses villas. Le logement collectif en fait naturellement partie. Les ensembles architecturaux de l'Ouest lausannois portent en eux cette marque identitaire et patrimoniale.

On distingue ces ensembles par leur unité de conception, leur cohérence volumétrique et leur composition en plusieurs bâtiments. Or, le « paysage de la modernité» qu'ils créent dans l'Ouest lausannois constitue une valeur en grand péril. En effet, ces ensembles restent encore peu reconnus, peut-être parce qu'ils assument une qualité sans rhétorique – leur architecture n'est pas clinquante – un peu « ordinaire », à laquelle les habitants sont pourtant très attachés. Dès lors, les rénovations, indispensables, risquent de les dénaturer par petites touches successives, ce qui parfois est déjà fait. Il est urgent d'apprendre à mieux lire et comprendre ce « paysage de la modernité ». Le recensement établi par Bruno Marchand dans l'étude « Ensembles bâtis du XXe siècle dans les communes de l'Ouest lausannois » (février 2015) fournit des clés: il distingue les ensembles remarquables et les ensembles représentatifs, et parmi eux, les grands ensembles, les habitats groupés, les ensemble d'architecture ordinaire, les constructions à technique de préfabrication et les ensembles contemporains.

Prendre conscience des qualités constitutives d'un ensemble compte beaucoup avant d'entreprendre des rénovations. Ces qualités s'expriment à différents niveaux, que ce soit dans les aménagements extérieurs (circulations, espaces de sociabilité, revêtements,...), dans l'urbanisme (structure bâtie, gabarits,...) ou encore dans l'architecture (revêtement, ouvertures, prolongements extérieurs, entrées,...).

Le paysage de la modernité à travers sa multiplicité dans l'Ouest lausannois

© SIPAL

Immeuble Eternit, Renens (Frédéric Brugger).

© Construire en acier, Verlag Schweizer Stahlbauverband, 1956

Hall de montage Bobst, Prilly (Charles Thévenaz).

© Swisstopo

© Alexandre Aviolat

Quartier En Veilloud, à Ecublens, construit entre 1970 et 1980 (Roger Adatte, Henri Collomb).

RECOMMANDATIONS DE MISE EN ŒUVRE

AU NIVEAU GÉNÉRAL:

- mettre en oeuvre une politique de sensibilisation
- préserver la qualité de l'ensemble
- procéder au cas par cas pour les ensembles susceptibles d'être transformés
- accompagner les porteurs de projets durant le processus de projet
- inciter par l'octroi de bonus ciblés

AU NIVEAU DE LA PLANIFICATION:

- élaborer des schémas directeurs à l'échelle des ensembles bâtis
- introduire le recensement des ensembles de l'Ouest lausannois dans les planifications communales
- inscrire certains ensembles au Recensement architectural du Canton de Vaud

Exemples de rénovation avec transformations faibles, moyennes ou fortes

Revêtement et ouvertures

Entrées

Faible transformation

Moyenne transformation

Forte transformation

©Alexandre Aviolat

2. LES LIBELLULES À VERNIER: UN EXEMPLE DE RÉHABILITATION DE QUARTIER – Thierry Apothéloz

Construit entre 1965 et 1968, le bâtiment des Libellules, à Vernier, arrivait en fin de cycle de vie économique et nécessitait des interventions urgentes de mise aux normes, en particulier sur les plans de l'énergie et de la sécurité. De cette nécessité du propriétaire (une fondation de droit public), une collaboration intensive est née entre celui-ci, la ville de Vernier et des partenaires, voulant ainsi agir dans le quartier le plus précarisé parmi les 475 sous-secteurs statistiques du canton de Genève.

D'une première démarche en 2005, appelée « les Ateliers de l'Avenir », est né le projet « les Nouvelles Libellules », avec un objectif décliné en quatre axes : la réhabilitation de l'immeuble, le réaménagement des extérieurs, une dynamique associative et participative et une autre image des Libellules. La Confédération accepte le projet dans le cadre des activités du développement territorial (ARE); une aide du Canton et un soutien municipal viennent renforcer le conséquent investissement du propriétaire. Une fondation privée soutiendra également le projet.

Trois grands principes sont favorisés: une approche « bottom-up », avec le concours de différentes associations ainsi que des services communaux et cantonaux, la fiabilité, concrétisée par une dynamique de pure réalisation sitôt les décisions prises et en évitant tout changement de programme et toute fausse promesse, et enfin une forte exigence sur le diagnostic initial et l'évaluation des résultats finaux par les 2500 habitants du quartier.
La réhabilitation a duré quatre ans et a impliqué la rénovation complète de tous les appartements, avec déménagement provisoire des locataires dans des appartements laissés vacants.

Sur le plan des aménagements, des espaces d'activités socio-culturelles ont été créés au bas des immeubles. Ainsi sont apparus notamment un parc de jeu pour les adolescents, une boutique 2e main, un jardin d'enfants, et le mini centre culturel d'art contemporain « Artlib ». Dix studios ont en outre été désaffectés pour en faire des «espaces de vie» financés par une fondation privée et répondant aux souhaits des habitants, tels un cybercafé ou un lieu de rencontre pour les jeunes.

Les mouvements associatifs ont été encouragés. Une association de jeunes est née, favorisant l'apprentissage de la citoyenneté. Un contrat de quartier, outil de démocratie participative mis en place par Thierry Apothéloz dès 2005, a été créé pour les Libellules, dernier quartier non couvert dans la commune. L'association des habitants du quartier organise désormais plusieurs grandes fêtes : Noël, promotions, rencontres de voisins, etc. Une cheffe de projet a été engagée et grâce aux soutiens des différents partenaires sociaux, plusieurs actions ont été menées telle la mise en place, avec les jeunes du quartier, d'une « cellule déménagement » qui s'est montrée très utile lors des travaux. Un forum a lieu une ou deux fois par année et une permanence d'information sociale est assurée. Pour favoriser une plus grande mixité sociale, le Canton a en outre donnée son accord à la réunion de quelques petits appartements pour en faire des plus grands, favorables à l'arrivée de familles.

L'image du quartier, jusque là décriée par les médias et mal vécue par les habitants, a été valorisée par le biais de différentes actions telle une résidence d'artiste au photographe Christian Lutz avec lequel les enfants du quartier ont pu s'intéresser à la photo. Elle a aussi bénéficié de la visite de la conseillère fédérale Simonetta Sommaruga en 2014, de l'Unige (Congrès international sur les migrations) et de la Commission des affaires extérieures du Conseil national (2015). Le projet a reçu une distinction cantonale du développement durable en 2015.

Les enquêtes menées au début et à la fin de la réalisation sont éloquentes quant aux améliorations ressenties par les habitants. Elles montrent une avancées conséquente sur le thème de la sécurité. Ces résultats sont renforcés par un autre constat: à l'origine, la rotation (due à des départs de locataires) était de 25% tous les 4 ans. Aujourd'hui, il y a de la demande et plus personne ne veut quitter les Libellules. Autres intérêts remarqués du propriétaire: les frais d'entretiens sont en nette baisse et les loyers ne souffrent quasi plus de retard de paiement.

©Duclemann

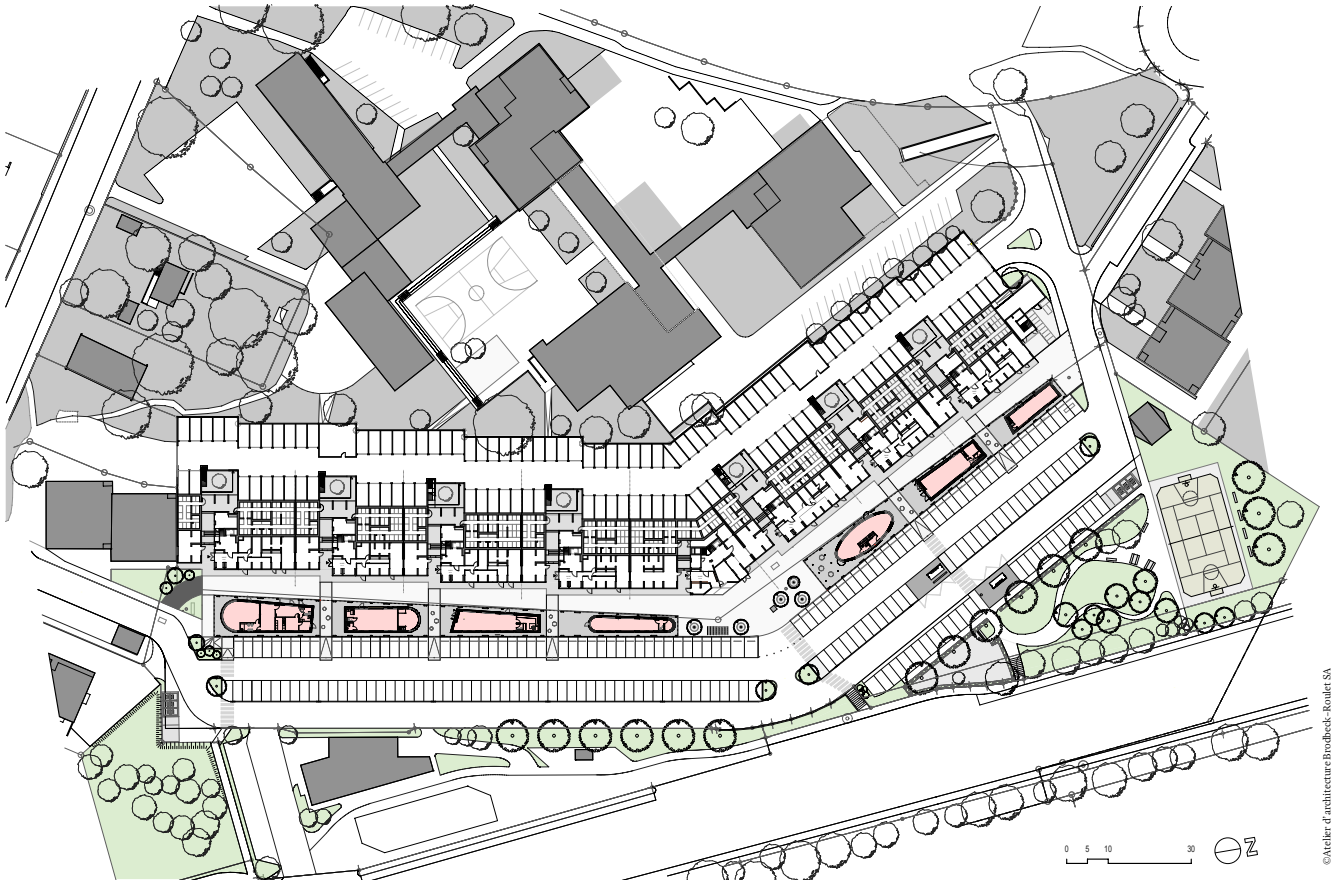
Les Libellules au début des travaux de réhabilitation.

Vernier (GE)
- 2e ville du canton de Genève, 14e ville de Suisse
- 35 300 habitants
- Taux de chômage le plus élevé du canton
- Taux d'aide sociale le plus élevé du canton
- Revenu médian par habitant le plus bas du canton

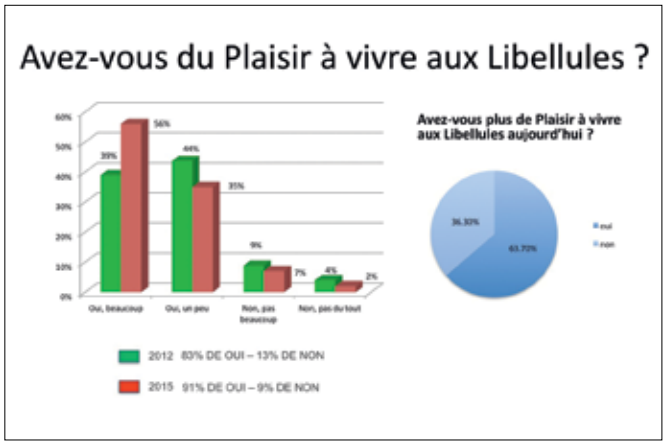
Les Libellules
- 2500 habitants environ (504 logements HBM)
- Le plus précarisé des 475 quartiers du canton
- Fort isolement urbain (infrastructures et commerces)
- École en zone REP (réseau d'éducation prioritaire)
- Population à 40% suisse dont la moitié de binationaux

dr

Des édicules ont été construits au pied de l'immeuble.



©Atelier d'architecture Brodbeck-Roulet SA



Les habitants se disent plus attachés à leur quartier qu'auparavant.

dr

Visite de la conseillère fédérale Simonetta Sommaruga en juin 2014.

3. GRANDS ENSEMBLES DE LOGEMENTS: ÉCONOMIE, PATRIMOINE ET INVESTISSEMENT À LONG TERME. L'EXEMPLE DU LIGNON – Jörg Koch

La rénovation du Lignon, à Vernier, avec son impressionnant bâtiment de plus de 1 km de long et ses deux tours, constitue un vrai défi. Propriétaire de seize entrées, Pensimo management l'a relevé, fort de son lien à la fondation de placement Turidomus, Pensimo, Imoka et du fonds de placement Swissinvest créée par des caisses de pension et totalisant des actifs pour plus d'un milliard de francs en Suisse romande (7,5 milliards en Suisse).

Le Lignon n'a pas changé depuis sa conception, entre 1961 et 1963, par un groupe d'architectes, dont faisaient partie Georges Addor, Dominique Julliard, Louis Payot et Jacques Bolliger. Cette réalisation exceptionnelle constitue une ville pour 10 000 habitants logeant dans plus de 2700 appartements. Le projet était visionnaire sur les plans architecturaux, urbanistiques, techniques et sociaux. Ce quartier, devenu icône, a été construit en huit ans de manière industrielle.

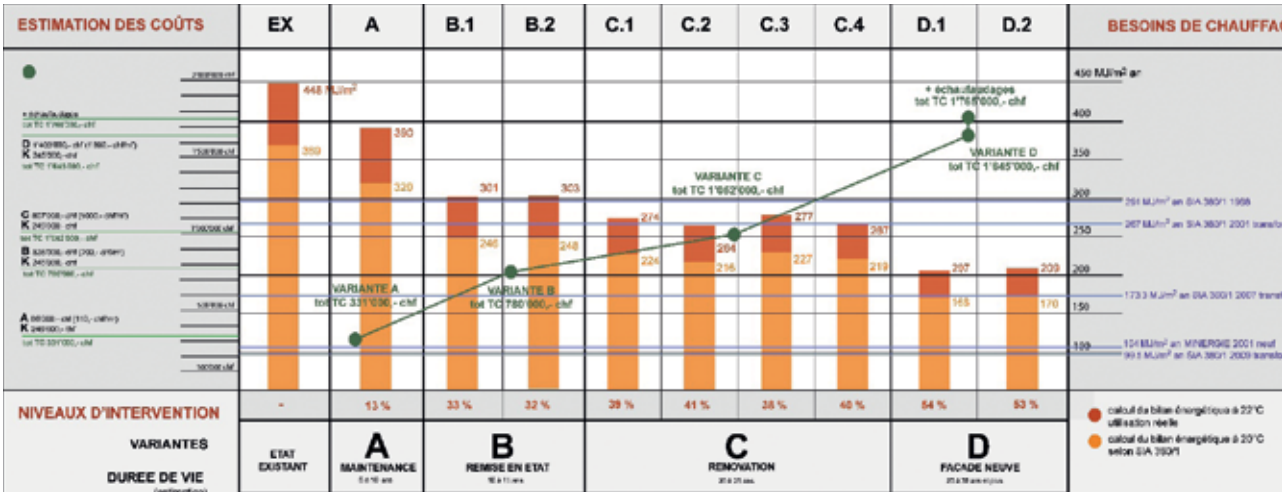
Institué dès l'origine, le Comité central du Lignon offre une clé pour l'organisation de la réfection devenue indispensable. Mais le défi est de taille : Comment rénover, de façon économique, la façade et les intérieurs d'une construction d'une telle ampleur, en l'état habitée et groupant quelque 150 propriétaires, tout en réduisant la consommation d'énergie de 50 % et en respectant l'architecture et l'ensemble ?

Un groupe de travail a été formé en 2008. Une étude complète (*voir p.11*) menée par le laboratoire TSAM (EPFL) sur la construction et les possibilités d'amélioration de la façade a contribué à la recherche de solutions. Parmi cinq variantes, une option moyenne a été choisie. Elle visait la rénovation des façades depuis l'intérieur des bâtiments, la rénovation des coursives et des cages d'escaliers ainsi que celle des canalisations et des toilettes, le tout sans échafaudage et sans déménagement des locataires. Les autres interventions intérieures ont été réservées pour être effectuées au gré des changements de locataires.

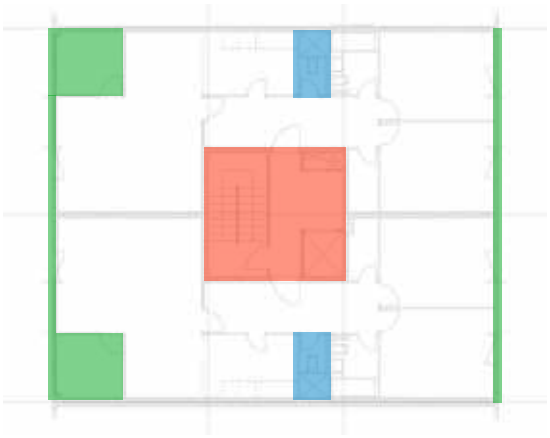
Il fallait donc un système d'exécution très rapide pour les principaux travaux. Sur la base de la recherche du TSAM pour la façade, l'architecte Jean-Paul Jaccaud a alors créé des prototypes de planification et de réalisation. Il a aussi réalisé un prototype pour la rénovation des intérieurs et il a aidé à l'élaboration d'une sorte de permis de construire donnant une autorisation de base pour l'ensemble. Les prototypes ont permis de faire, entre 2014 et 2016, des soumissions pour les 15 entrées de Pensimo et de les proposer aux autres propriétaires qui le désiraient. Grâce à ces prototypes, les entreprises ont pu optimiser leurs coûts et calculer leurs durées d'intervention au plus juste. Au final, il s'agit d'une opération logistique fascinante. Les changements de fenêtres et des canalisations et toilettes à l'intérieur de chaque appartement se réalisent en quinze jours. Trente appartements sont en travaux en même temps. Pour une demi-entrée, il faut compter trois semaines.

Le permis de construire a été obtenu pour débuter les travaux au printemps 2017. La fin est prévue pour le début 2020. En observant les prototypes, on constate que les transformations sont très discrètes. La façade présente juste un aspect plus propre. De même pour les coursives, où seule la couleur du bois semble avoir légèrement changé. L'étude menée entre 2010 et 2012 a permis de rechercher la solution adaptée à chaque problème et d'en faire une systématique pour une rénovation industrielle, en adéquation avec le bâtiment et ses contraintes.

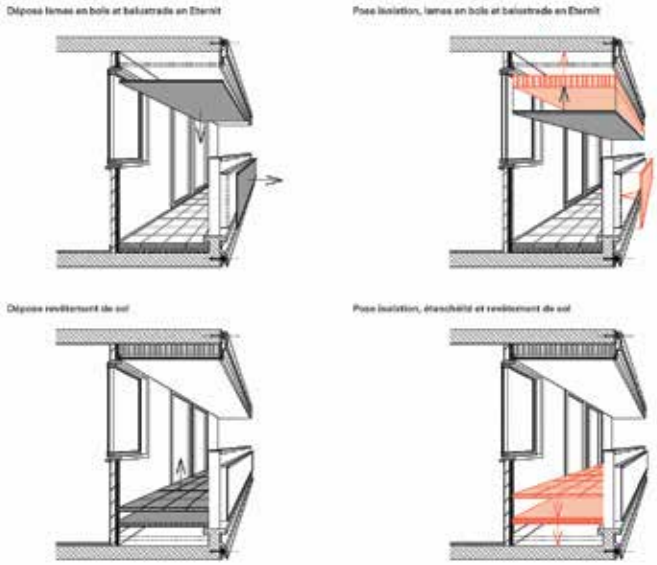
dr



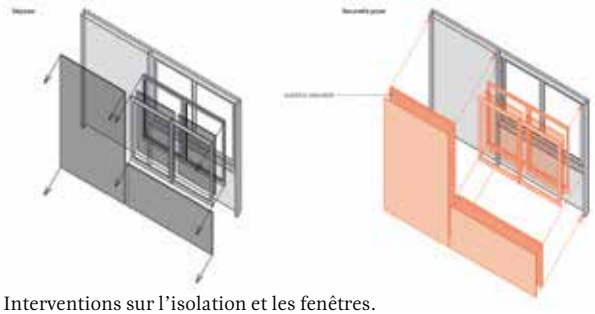
L'étude TSAM a permis une comparaison des variantes d'intervention (notamment coût/performance énergétique). La variante C a été choisie.



Plan d'intervention par l'intérieur (façades, conduites, escaliers).



Interventions d'isolation au niveau des coursives.



Interventions sur l'isolation et les fenêtres.

Illustrations de la page © EPFL - ENAC - TSAM

POUR CONCLURE

SE FORGER LE REGARD ET ACQUÉRIR LES BONS RÉFLEXES

Les ensembles bâtis du XXe siècle constituent une part importante de l'identité de l'Ouest lausannois. Mais ces ensembles sont encore peu reconnus. Leur qualité individuelle n'est généralement que faible ou moyenne. Seuls quatre ensembles de logements ouest-lausannois sont mentionnés dans l'étude « Architecture du canton de Vaud 1920-1975 » (Bruno Marchand, 2012): IPLM Bourg-Dessus, En Publiaz et Bois du Caudray, à Renens, et Mont-Goulin, à Prilly. La grande majorité des autres relève d'une architecture ordinaire et se caractérise par une absence de clinquant. C'est ce qui les rend particulièrement vulnérables.

Constater la valeur patrimoniale d'ensemble de ces réalisations est un premier pas. Les Communes et le Canton ont dès lors un rôle important à jouer. Une politique de sensibilisation peut aiguiser notre conscience de ce « paysage de la modernité » et nous révéler l'attachement qu'on lui porte. Elle soulignera aussi la fragilité de ce paysage composé de multiples éléments, allant des plus étendus, tels les espaces collectifs, aux plus petits détails de construction, qui sont hélas parfois jugés anodins au moment de rénover. Préserver la qualité de l'ensemble est un enjeu important. Les valeurs correspondant à ce patrimoine méritent d'être intégrées et précisées aussi bien dans les planifications que dans les recensements.

Quant aux projets de rénovation, ils méritent chacun une attention particulière. Un accompagnement s'avère opportun. Le recours à des experts ou à des démarches telles que celles développées à l'EPFL par le laboratoire TSAM peut être précieux. Il permet de trouver pour chaque cas (à l'instar du Lignon, à Vernier) des solutions d'interventions respectueuses de l'héritage laissé par le XXe siècle à l'Ouest lausannois.

UN LIVRE POUR ABORDER CE PATRIMOINE OUEST-LAUSANNOIS

Un paysage de la modernité, premier titre de la collection « Les Cahiers de l'Ouest », montre combien l'Ouest lausannois porte profondément la marque du Mouvement moderne dans son architecture du logement. En le publiant à l'initiative du bureau SDOL, les huit Communes de l'Ouest lausannois proposent aux habitants et à toute personne intéressée un moyen de découverte et de sensibilisation à ce patrimoine.

Cet ouvrage résume, en les rendant accessible à tous, les résultats de l'étude «Les ensembles bâtis du XXe siècle dans les communes de l'Ouest : un état des lieux et une stratégie de valorisation», menée par le professeur Bruno Marchand (EPFL) en 2015. Il ouvre aussi ses pages à des regards subjectifs et sensibles : ceux d'étudiants en photographie de l'Ecole cantonale d'art de Lausanne, conduits par leur professeur, Matthieu Gafsou.

« Les Cahiers de l'Ouest » sont voués à faciliter la lecture de la mutation actuelle de l'Ouest lausannois, en résumant les études qui l'accompagnent et en offrant une documentation développée et abondamment illustrée.

Graphisme ©Atelier Poisson

« Les Cahiers de l'Ouest ». ***Un paysage de la modernité.*** Avec les contributions de Bruno Marchand, Alexandre Aviolat, Lorette Coen, Yves Dreier, Matthieu Gafsou, Marianne Huguenin, Ariane Widmer. Regards photographiques : série réalisée par les étudiants de 2e année en Bachelor photographie de l'ECAL, sous la direction de Matthieu Gafsou. Infolio Editions.

©ECAL / Younès Klouche

Vernissage du premier numéro des **« Cahiers de l'Ouest »**, à la galerie elac, le 12 octobre 2016.

LE SAVIEZ-VOUS ?

LE LABORATOIRE TSAM, DE L'EPFL, AUSCULTE LE PATRIMOINE RÉCENT

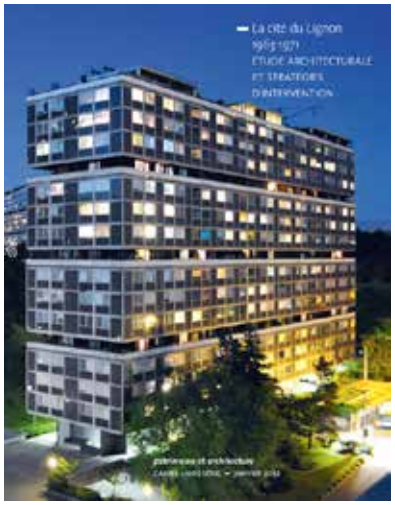
Techniques et sauvegarde de l'architecture moderne sont les sujets de recherche du laboratoire TSAM. Giulia Marino, collaboratrice scientifique à l'EPFL, s'est chargée de la coordination scientifique de l'étude qui est à la base du projet de rénovation de la Cité du Lignon.

Quand a été créé le laboratoire TSAM (Techniques de sauvegarde de l'architecture moderne) à l'EPFL ?
Il y a une dizaine d'année, à la nomination du professeur Franz Graf. Nous nous sommes très vite penchés sur la seconde moitié du XX^{e} siècle avec deux axes de recherche imbriqués: techniques de construction et stratégies de sauvegarde. Les stratégies diffèrent selon la valeur patrimoniale des bâtiments, mais l'attention reste toujours la même.

L'étude sur la Cité du Lignon (voir p.8) est devenue une référence…
C'est une première. Son côté novateur nous a d'ailleurs valu des prix, celui de la SIA (distinction « Regards » pour des réalisations durables et porteuses d'avenir) et le prix du patrimoine culturel de l'Union Européenne – Europa Nostra, ce qui est une exception car il est en principe décerné à des membres et ce qui est une première remaquable car le Lignon est pour l'instant le seul bâtiment contemporain lauréat. La nouveauté se situe dans la démarche qui explore toutes les stratégies d'intervention possibles. Nous avons travaillé sur les aspects constructifs, patrimoniaux, énergétiques et économiques pour rechercher la solution la plus rationnelle. Nous avons repris cette démarche à Bienne, lors d'un concours pour la rénovation d'une tour des années 1960, et l'avons remporté.

La consommation énergétique, les coûts, la densification et le patrimoine peuvent-ils faire bon ménage ?
Pour les bâtiments de cette époque, l'emballage est souvent un réflexe conditionné pour parvenir au respect des normes énergétiques. Notre objectif est de montrer qu'il y a des alternatives. On ne ferait pas de même avec des bâtiments plus anciens. On assiste à une lente transformation silencieuse, au coup par coup, d'un tissu bâti qui représente 70% de nos constructions urbaines. Or nos recherches ont montré qu'on peut intervenir et atteindre le 80% à 90% des valeurs des normes énergétiques sans dénaturer les bâtiments si on a pris le soin de bien les étudier, également sur le plan historique. En outre, pour le 10 à 20% le coût se multiplie souvent par trois. Regarder à plus large échelle est utile: pour la même somme, vaut-il mieux remettre un bâtiment aux normes, ou rénover trois bâtiments? Il ne s'agit pas de remettre en question les normes qui ont leur légitimité. Mais il faut comprendre leur sens et étudier les cas en conséquence. C'est une idée qui fait son chemin. Cette démarche a été reprise pour les concours pour la rénovation de la cité Carl-Vogt à Genève et de l'Amphipôle à l'UNIL récemment.

Où en est la sensibilisation de l'administration et du public ?
L'histoire est destinée à se répéter. Il y a 40 ans, on avait de la peine à reconnaître certaines réalisations de Le Corbusier. Aujourd'hui on commence à être confronté à un patrimoine des années 70 et 80 qui risque la démolition. L'attention et la démarche restent cependant les mêmes.
Il y a toujours une tension avec laquelle il faut composer. Il faut éviter les jugements hâtifs et subjectifs et ne pas opposer les arguments culturels aux arguments économiques. Au fond, le management du patrimoine est du développement durable. Il faut considérer ce qui existe comme une ressource disponible.



La Cité du Lignon 1963–1971.
Étude architecturale et stratégie d'intervention.
Sous la direction de Franz Graf. In « Patrimoine et architecture », Cahier hors série. Janvier 2012.
Conception : Franz Graf, Giulia Marino.

Prix SIA et vidéo.
(http://bit.ly/2jipGdt)

→ QUELLE SUITE AUX ATELIERS?

Réflexion cantonale
Le Département des finances et des relations extérieures du canton de Vaud a demandé au Conseil d'Etat d'approuver la nomination d'une commission spéciale (art. 85 LPNMS) pour assurer une évaluation scientifique et indépendante du patrimoine architectural du XXe siècle. Le président de cette commission a été désigné en la personne du professeur Bruno Marchand. Le but de la commission est d'attribuer une note et une mesure de protection aux objets traités dans le livre *Architecture du canton Vaud 1920-1975*. Afin d'atteindre ce but, la commission devra définir les modalités d'évaluation des ensembles bâtis. Ce travail est programmé entre décembre 2016 et l'été 2017.

Exposition
Sur le thème des grands ensembles de logements, la publication du premier numéro des «Cahiers de l'Ouest» intitulé Un paysage de la modernité a fait l'objet d'une exposition des oeuvres photographiques des étudiants de l'ECAL qui l'illustre. L'exposition s'est tenue à la galerie elac, en octobre 2016.

Ouverture à des tiers
Pour la première fois, l'atelier des la Plate-forme logement a été ouvert à des tiers. Propriétaires, architectes et gérants des grands ensembles bâtis de l'Ouest lausannois ont été invités. Une communication très directe a pu ainsi être établie entre la plate-forme et des acteurs importants de ce type de logment dans l'Ouest lausannois.

À SUIVRE

PROCHAIN ATELIER

Le prochain atelier aura lieu le mercredi 22 mars 2017, de 17h à 20h. Son thème prolongera celui de l'atelier du 9 novembre 2016 en se tournant cette fois vers les **grands ensembles de demain**, actuellement en chantier ou en projet dans l'Ouest lausannois. Ces constructions participeront au patrimoine du futur et seront porteuses d'une identité générale qui mérite attention.

ACTUALITÉS

→ Les ***coopératives de logements dans le canton de Vaud*** ont fait l'objet d'une étude réalisée par le Service des communes et du logement du canton de Vaud et le Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL et publiée en octobre 2016. Le parc de logement concerné et les enjeux y sont décrits. Les coopératives y sont recensées, avec leur différentes typologies et innovations et mises en regard avec des coopératives d'autres cantons. *Davantage d'informations et documents à télécharger: http://bit.ly/2iYeQFS.*

→ Un guide intitulé ***Les enjeux du développement vers l'intérieur*** a été publié par les Cantons de Fribourg, de Neuchâtel et du Valais. Il décrit des enjeux en matière de processus ou d'environnement naturel, construit ou social et il présente 32 projets exemplaires de nouvelles constructions ou de réhabilitation en Suisse. *Davantage d'informations et documents à télécharger: http://bit.ly/2hYhMk7.*

SDOL EN QUELQUES MOTS

Afin de coordonner et de guider leur croissance en matière d'urbanisation et de transports, les Communes de l'Ouest lausannois et le Canton ont élaboré un schéma directeur, publié en 2004 sous le nom « SDOL ». Ce document offre une vision commune de l'aménagement urbain à long terme, en suivant des principes de développement durable et de concertation. Il a donné lieu à une intense collaboration et a été enrichi de plusieurs études au fil des années. Aujourd'hui, des plans directeurs communaux coordonnés sont en cours d'élaboration à l'enseigne de l'entité **Stratégie et développement de l'Ouest lausannois** (SDOL).
L'entité SDOL a pour mission de développer, par un processus continu et itératif, une vision et une planification globales, interdisciplinaires, partagées et dynamiques du développement urbain de l'Ouest lausannois. Ses travaux, menés de façon subsidiaire aux communes à l'échelle régionale et intercommunale, contribuent à une identité commune et à la qualité de vie des habitants, tout en répondant à une politique cantonale de densification et de respect de l'environnement. Urbanisme, mobilité, paysage, environnement et énergie, logement et activités, patrimoine et identité régionale sont les domaines d'activité de l'entité SDOL.

STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT DE L'OUEST LAUSANNOIS
RUE DE LAUSANNE 35 CP 542 1020 RENENS 1
T: 021 632 71 60 sdol@ouest-lausannois.ch
www.ouest-lausannois.ch