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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 83 (2011)

Heft: 3: Dossier spécial

Artikel: Surélévation en bois de trois immeubles locatifs à Lausanne

Autor: Clémonçon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-177811

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 31.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Quant aux matériaux de construction, la Ciguë a fait preuve d'une grande sobriété dans les aménagements intérieurs. Les chambres sont livrées avec du béton poli au sol et du béton apparent au plafond; les cloisons sont des galandages de fermacell (mélange de cellulose et plâtre).

Les coûts des installations Minergie ont assurément dépassé les standards habituels du logement social pratiqués par l'Office du Logement. Mais la Ciguë a fait appel à des aides financières complémentaires. L'ensemble de l'opération a été financé par l'ASH et son fonds de roulement, la CCL et un établissement bancaire. Ces prêts n'ont cependant pas suffi à assurer le financement complet de l'opération, en particulier les surcoûts liés aux divers systèmes d'économie d'énergie; le complément a été fourni par la Loterie Romande, le mécène bien connu.

La proximité de l'Usine et de la place des Volontaires, haut lieu de la vie nocturne genevoise, a été un des motifs pour lesquels la Ville de Genève a accordé un droit de superficie à la Ciguë. Celle-ci a été perçue par les autorités de la Ville de Genève comme un acteur apaisant dans les tensions qui apparaissent régulièrement entre les habitants et les responsables de l'Usine; il lui a donc été demandé de prendre grand soin de ses rapports avec le voisinage. La Ciguë sera assurément en mesure de relever ce défi.

Jacques Cuttat

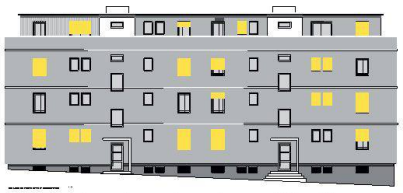
Surélévation en bois de trois immeubles locatifs à Lausanne

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière (SCILMO) offre un bel exemple de transformation lourde d'immeubles passablement obsolètes, alliant densification en milieu urbain, gain esthétique, durabilité accrue... et charges réduites pour les locataires.

Fondée en 1903, la SCILMO est une vénérable institution basée à Lausanne qui œuvre sans relâche depuis plus d'un siècle dans le but de fournir des logements simples et confortables aux ménages à revenus modestes. Si la majorité des 500 appartements du parc immobilier actuel de la SCILMO sont lausannois, il n'en reste pas moins que la coopérative tend à déborder des frontières de la capitale vaudoise ces dernières années pour conquérir de nouveaux territoires dans des communes voisines, comme Morges[1], Cossonay, Penthaz et bientôt Ecublens et Penthalaz (ces projets sont à l'enquête)... notamment à cause du coût prohibitif des rares terrains constructibles à Lausanne.

L'une des maisons avant rénovation. © Christophe Bonnard

«Parallèlement aux tâches usuelles de renouvellement et d'entretien des bâtiments, nous nous soucions également d'améliorer en permanence les conditions d'habitation de nos locataires, notamment en favorisant ces dernières années les économies d'énergie», raconte l'actuel président de la SCILMO, Christophe Bonnard. Un souci qu'illustre parfaitement le chantier lancé en début d'année à la Borde à Lausanne, où trois immeubles construits entre 1929-31, partiellement rénovés au début des années 80, nécessitaient une sérieuse remise à niveau. «Actuellement, la charge de chauffage représente environ 38-39% du montant des loyers dans ces immeubles, ce qui est considérable! Après rénovation, cette charge devrait être réduite autour du tiers ou même du quart de ce qu'elle était», s'exclame Christophe Bonnard. La SCILMO décide donc de mettre le paquet (pas loin de 12 millions de francs pour les trois immeubles), pour non seulement remettre les cuisines à



La façade sud après surélévation et isolation en bois.
© GROUPE A.A.R.C ARCHITECTES

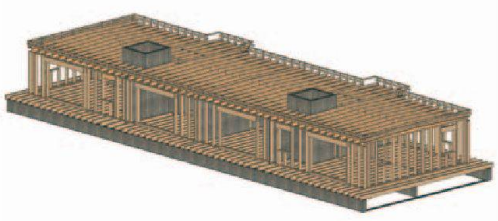
La façade nord après surélévation et isolation en bois.
© GROUPE A.A.R.C ARCHITECTES

neuf et aménager un ascenseur, mais également pour isoler correctement les vieilles bâtisses et carrément leur rajouter un étage, quitte à faire sauter des servitudes de gabarit datant de 1928… histoire de contribuer un peu au financement de l'opération en créant de nouveaux logements.

Plus-value esthétique et fonctionnelle

Au départ, la SCILMO avait envisagé deux scénarios, celui de la démolition/reconstruction et celui de la transformation. La première variante s'avérant vite plus compliquée et plus coûteuse, la coopérative se lance donc dans un vaste programme de transformation des trois immeubles concernés, échelonné sur trois ans entre 2011 et 2013. Et ce sont les locataires de la Borde 46-48 qui seront les premiers servis, les travaux devant en principe être achevés autour de Noël de cette année. Le planning de cette première étape servira de modèle aux deux suivantes.

Avec une isolation périphérique de 22 cm d'épaisseur, des fenêtres à triple vitrage et une installation de ventilation par extraction, qui permet de contrôler à la fois la qualité de l'air ambiant et d'éviter de devoir ouvrir les fenêtres sur la bruyante rue de la Borde pour aérer leurs appartements, les locataires ont de quoi se réjouir. Largement plus grands, les nouveaux balcons métalliques reposent sur un socle extérieur et évitent tout pont de froid avec le bâtiment. Une entrée au sous-sol facilite l'accès aux personnes à mobilité réduite, qui pourront désormais monter aux étages en ascenseur. Les toitures sont végétalisées, question de confort thermique et de rétention des eaux de pluie. Le chauffage au gaz a été troqué contre le système de chauffage à distance de la ville de Lausanne, et c'est donc désormais en brûlant les déchets des lausannois-es que les locataires vont se tenir au chaud ces prochains hivers. Quant à la nouvelle enveloppe extérieure de l'immeuble, elle est constituée d'un bardage de lattes de bois pré-grisaillées et traitées, dont la disposition verticale confère une allure très contemporaine à l'immeuble.



Axonométrie de l'étage de surélévation.
© Atelier Volet SA

Surélévation en bois et gain de 12 appartements en attique

L'étage supplémentaire en attique est construit sans modifier les fondations existantes. Une grande structure en bois, constituée d'une cinquantaine de poutres et d'un plancher, est posée sur les murs des façades du bâtiment, ce qui assure un vide technique pour les conduites de ventilation. Les murs de l'attique sont construits en retrait par rapport aux murs existants et offrent une galerie périphérique aux habitants. «Cette structure en bois a un très grand avantage, parce qu'elle est légère et qu'elle permet une mise en œuvre très rapide de l'enveloppe du bâtiment. En une seule semaine, parois et toiture étaient montées», précise Christophe Bonnard. Les appartements en attique offrent un mix de deux et de trois pièces, lumineuses et spacieuses, à raison de quatre nouveaux logements par immeuble, soit douze en tout.

Lors d'une visite de chantier organisée le 20 juin dernier, le patron de l'atelier de charpente Volet SA, de St-Légier, Monsieur Pierre Volet, responsable de la construction du nouvel attique, a cité encore d'autres avantages du bois, tant en matière de façade que de surélévation. En exclusivité pour les lecteurs d'Habitation, qui douteraient encore des nombreux avantages de ce noble matériau de construction renouvelable: c'est le matériau n° 1 écologiquement parlant à tous les niveaux; il donne un maximum de travail sur place aux artisans, donc, économie d'énergie grise et places d'apprentissage et de travail locales; il permet un gain de la surface au sol grâce à des parois plus minces à coefficient de conductibilité thermique égal, donc un gain pour la vente et un gain de place pour le propriétaire, et conduit en outre à des économies sur les honoraires d'ingénieur et sur la maçonnerie, avec une fondation qui est plus légère.

Pour la surélévation des bâtiments existants, c'est bien LE matériau à utiliser pour son faible poids et ses grandes performances statiques[2]. Il permet de gagner des étages sans toucher aux fondations mêmes du bâtiment, donc à moindre frais. Les formes architecturales des maisons et autres habitations locatives peuvent être très variées, sans grande plus-value, ce qui n'est pas le cas avec d'autres matériaux. Et pour terminer, le bien-être et le bien-vivre qu'offre une construction en bois sont inégalés voire inégalables. Tout un poème!

Patrick Clémençon

[1] Voir www.habitation.ch/archives.htm>> Habitation 1-2009, pp. 12-15, «Et au milieu coule une rivière»

[2] Pour tout savoir à ce sujet, voir la rubrique PUBLICATIONS en page 36