

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 134 (2008)  
**Heft:** 07: Suburbanité

**Artikel:** Bien vivre ensemble  
**Autor:** Dionne, Caroline  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-99668>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 21.03.2025

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

# Bien vivre ensemble

**Qui dit habitat groupé dit proximité entre voisins, partage de charges, coûts de construction réduits et usage optimisé des terrains à construire. Autant d'aspects qui, pour une jeune famille désireuse d'acquiescer un chez-soi, peuvent peser dans la balance. Pour le bureau L-architectes, l'habitat groupé permet de mettre en place les conditions propices au « vivre ensemble », et d'instaurer, par le biais de l'architecture, un réel esprit de communauté.**

Formant autrefois la couronne périurbaine de la ville, les premières « banlieues » de l'ouest lausannois – Prilly, Chavannes ou Renens – sont aujourd'hui beaucoup plus

« proches » du centre-ville. Bien desservies par un réseau élargi de transports en commun, elles restent relativement peu denses et offrent des possibilités de construction intéressantes, improbables en plein centre-ville. Destinées à l'époque aux populations immigrantes, moins nanties, ces zones pourraient bien faire l'objet d'une revitalisation : de nouveaux groupes d'habitants, issus de catégories socio-professionnelles plus aisées, s'y installent, ce qui génère une dynamique de mixité sociale salvatrice. Et malgré la mauvaise presse dont sont souvent victimes ces quartiers, on y découvre des cadres de vie d'une qualité insoupçonnée.

Entre les appartements en PPE de haut-standing développés au cœur des grandes villes – inaccessibles à la plupart des





2

Fig. 1 : Espace central et commun du groupe d'habitations de L-architectes à Chavannes  
(Photo Hannes Henz)

Fig. 2 : Ancien immeuble rénové et nouveau pavillon dans le jardin à Prilly  
(Photo Franck Petitpierre)

Fig. 3 : Plan de situation

Fig. 4 : Typologie des appartements à Prilly : la surface grisée représente les espaces de vie commune de la famille.

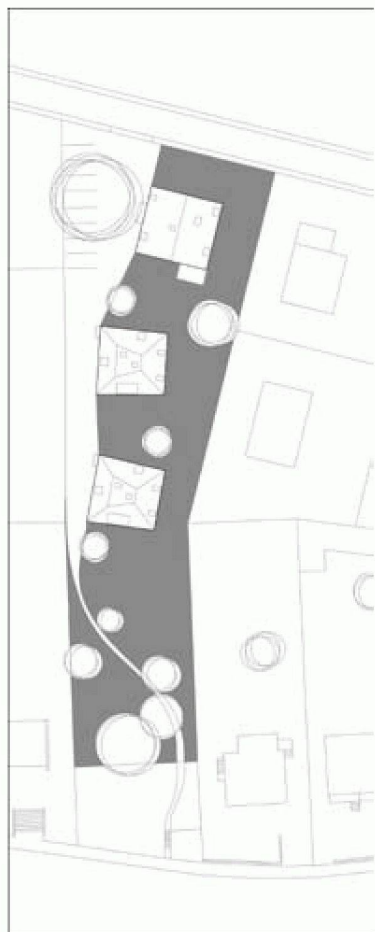
bourses – et les nouveaux lotissements de villas individuelles, relativement abordables mais toujours plus éloignés des centres urbains, et qui impliquent un usage massif de la voiture, une autre option semble se dessiner pour les individus tentés par la propriété. Deux réalisations récentes des Lausannoises Jeanne Della Casa, Sylvie Pfaehler et Tanya Zein, du bureau L-architectes, abordent de front la problématique de la densification des zones suburbaines.

### Esprit de partage à Prilly

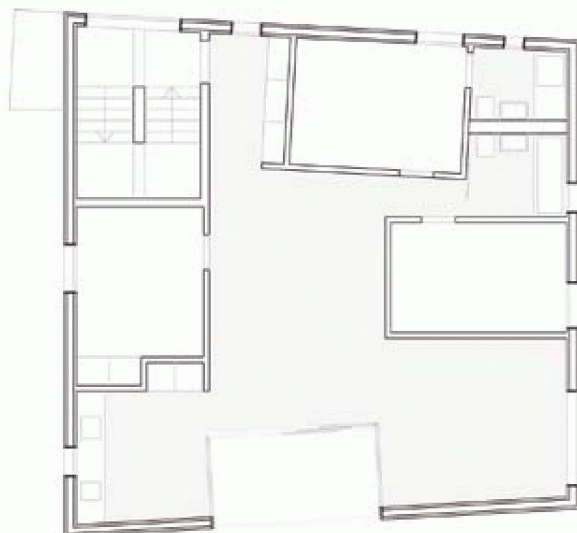
Le premier cas de figure se situe à Prilly. Le site déniché par les architectes fait partie d'un îlot résidentiel existant, en apparence banal, bordé de petites villas pavillonnaires du début du siècle passées destinées à une clientèle ouvrière ou de classe moyenne inférieure. Le cœur de l'îlot cache une toute autre ambiance. Dans un cadre verdoyant offrant des vues

dégagées sur les Alpes et le lac, quelques villas nouvellement construites posent les premiers jalons d'une densification en marche. Ces nouveaux volumes côtoient d'anciens jardins potagers agrémentés de leurs traditionnels cabanons. La végétation y est mature et abondante.

Le projet occupe une parcelle allongée avec, côté rue, une maison construite vers 1910. Transformée depuis en immeuble de logement, elle nécessitait d'importantes rénovations. En fond de parcelle, un auguste verger, bordé par les jardins voisins. Une étendue verte propre à la construction forme le cœur du site. Les architectes ont abordé le projet sous un angle critique : pas question de fragmenter la parcelle pour y implanter de simples villas individuelles avec jardin privatif et accès pavé pour voitures. Pour faire sens, il fallait proposer une réelle densification qui passe par une façon différente d'investir le site.



3



4

Fig. 5 : Prilly, vis-à-vis et contact visuels entre les logements (Photo Franck Petitpierre)

Fig. 6 : Continuité visuelle entre les espaces « jour » et intégration de la loggia (Photo Jean-Michel Landecy)



5



6

### Habiter un jardin commun

Dans ce cadre à la fois hétéroclite et champêtre, les architectes ont imaginé deux volumes de bois posés à même le terrain naturel, tels des pavillons de jardin. Chaque volume de deux niveaux avec combles habitables compte trois appartements en copropriété (PPE). Trois autres propriétaires logent dans l'immeuble ancien entièrement rénové. Sa transformation est visible, en face arrière, par l'ajout d'une série de terrasses protégées par de larges rideaux.

Qu'ils se situent dans l'ancien immeuble ou dans les volumes nouvellement construits, les appartements présentent tous un rapport privilégié avec le cadre naturel : accès direct au jardin depuis les rez-de-chaussée, dégagements visuels sur le paysage ou proximité des grands arbres pour les étages supérieurs.

Pour recevoir les nouvelles constructions, la parcelle n'a pas été nivelée. On évitait ainsi la création de talus artificiels, ces *no man's land* générés par le rehaussement des terrains qui quadrillent trop souvent le parcellaire de nombreux développements suburbains. Le terrain ne sera pas non plus clôturé ou bordé de haies de thuyas : le site reste ainsi ouvert à ses voisins, les limites étant reconnues et respectées, plutôt que

Fig. 7 : Prilly, sentier d'accès et volumétrie générale des nouveaux pavillons de bois  
(Photo Joël Tettamanti)

marquées. Les rapports usuels au sol – mon herbe, mon allée, mes plates-bandes, mon mur – n'ont ici pas droit de cité.

Afin de préserver l'intégrité du site, notamment son verger, les nouveaux volumes sont placés en amont, à proximité l'un de l'autre et formant une légère diagonale avec la maison existante. L'accès aux voitures est restreint à la première portion du site, le long de l'avenue. Un large sentier recouvert de gravier dessert les entrées des « pavillons ». Ce sentier s'amincit à mesure qu'il pénètre dans le verger, pour former en bout de course une petite clairière. Les neuf copropriétaires se partagent les lieux de manière équitable, ils ont tous accès à ce jardin commun aménagé en fond de parcelle.

### Construction légère et optimale

Pour les pavillons, les architectes ont usé de parcimonie dans les moyens. Construits en éléments de bois préfabriqués, les volumes arborent un parement de planches de mélèze disposées selon un appareil vertical aléatoire. Les ouvertures sont généreuses – parfois volontairement exagérées – avec pour effet de réduire en apparence la taille des immeubles et de leur conférer des dimensions plus familières.

On perçoit chaque immeuble comme un volume simple dont la surface a été travaillée. Ce jeu passe entre autres par des variations de positionnement des vitrages par rapport à l'axe de la façade : au nu de celle-ci pour les



Fig. 8 : Chavannes, mur de soutènement existant et chemin d'accès à l'espace central  
(Photo Hannes Henz)

ouvertures des espaces « communs » (les grandes baies laissant entrevoir les cages d'escalier et le mouvement des habitants), ou alors plus en retrait pour assurer l'intimité des espaces privés. Le traitement des loggias – terrasses ou balcons selon les niveaux – renforce l'aspect d'une volumétrie pleine dans laquelle les architectes ont creusé, prélevé, ménagé des espaces. Cet effet est encore soutenu par le traitement de la toiture en zinc formée des pans asymétriques résultant d'une légère rotation des arrêtes pour former un polygone irrégulier. Tantôt lisse tantôt coupée par une lucarne, la couverture métallique s'ancre à la limite des façades :

aucun avant-toit, l'acrotère métallique dissimule les chenaux légèrement en retrait.

La typologie des appartements relève du tour de force : il s'agissait de caler, sur une surface de 95 m<sup>2</sup>, des appartements de cinq pièces (trois chambres à coucher) tout en créant des espaces de vie généreux (salon, cuisine et salle à manger). Pari tenu, par un dimensionnement en retenue des espaces « nuit » et un jeu habile de diagonales entre les espaces « jour ». Enfin, le traitement continu des surfaces horizontales (sol, plafond) et les parois de verre ultrafines de la loggia permettent de faire de cet espace extérieur une réelle extension des lieux de vie.



### Voisinage en vis-à-vis à Chavannes

Le site de Chavannes présente des caractéristiques similaires. Plutôt qu'une parcelle neutre à investir, on découvre ici aussi un lieu riche, avec son caractère propre. Surplombant la rue, le terrain est bordé par un ancien mur de soutènement en pierre, conservé pour les fins du projet. Derrière ce mur, de grands arbres encadrent la montée d'un petit chemin d'accès (fig. 8). Plus haut, le site offre des dégagements visuels privilégiés sur le paysage lointain.

Entre l'acquisition du terrain et la complétion du projet, sept années se sont écoulées. Un laps de temps qui a permis à L-architectes de laisser mûrir sa réflexion sur le projet pour arriver, en bout de ligne, à une solution toute en finesse. Sur cette parcelle rectangulaire située sur la crête de la colline, les architectes ont construit trois volumes comportant chacun deux maisons jumelées se développant sur deux niveaux plus combles.

Les trois immeubles sont aussi conçus comme des volumes à la géométrie simple et régulière. Les murs sont de briques alvéolaires porteuses simplement recouvertes d'un crépît appliqué à la main, de teinte marron obscure. Percées de larges ouvertures, les façades s'ouvrent amplement sur le site. Les architectes ont une fois encore renoncé aux avant-toits : la façade s'expose entièrement aux intempéries, elle se retourne et devient toiture.

Installés de plain-pied, les espaces de vie au rez-de-chaussée sont en contact direct avec le terrain. Derrière et entre les volumes, le pourtour du site forme une couronne enherbée, protégée par les massifs de végétation existants, où chaque « maisonnette » peut installer un coin jardin, plus privé, mais néanmoins ouvert au site et à ses habitants.

### Centralité et mouvement

Comme à Prilly, le terrain naturel a été préservé. Mais cette fois, les volumes construits s'inscrivent de part et d'autre d'un vaste espace commun ménagé au coeur du site. Cet espace ouvert, accessible à tous les habitants, permet non seulement l'accès automobile à une zone de parking commune, mais aspire aussi à devenir un réel lieu de rassemblement, de rencontre et d'échange entre voisins. Véritable cœur et nœud d'articulation du projet, cet espace central – au traitement minéral – évoque un petit hameau. Il sera spontanément investi, au quotidien, par tous les habitants : jeux des enfants, anniversaires, apéros, grillades, le lieu invite à la fête. Cet espace, libre et dégagé, accueille trois petites structures secondaires en bois – cabanons ou petits garages – qui délimitent et protègent les entrées, tout en laissant filtrer un éclairage nocturne discret.

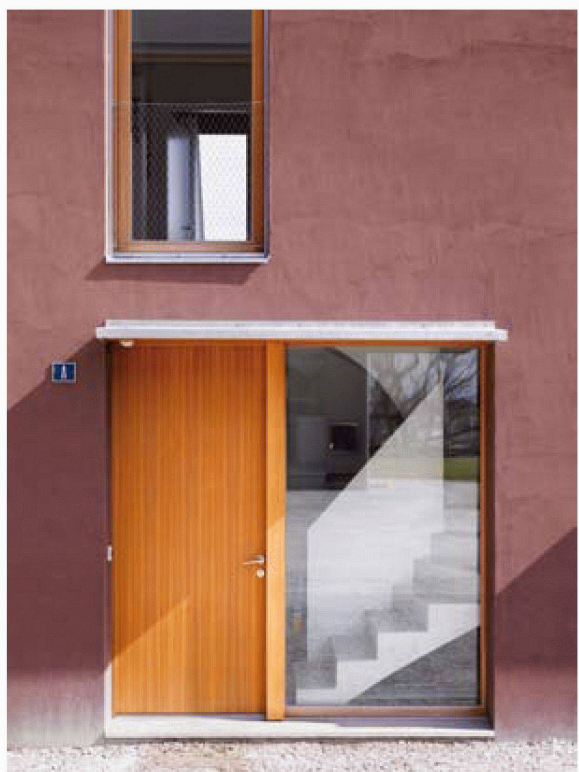




Fig. 11 : Chavannes, proximité et présence des voisins (Photo Hannes Henz)  
(Sauf mention, les documents illustrant cet article ont été fournis par le bureau L-architectes)



11

Seul le jeu opéré au niveau du faîte des toits à deux pans, posé en diagonale par rapport à l'axe longitudinal, vient troubler un tant soit peu la rigueur géométrique de l'ensemble. Il en résulte un léger effet de torsion de l'acrotère, comme si, pour chaque volume, un côté de la toiture était sur le point de se soulever. Autre effet : la variation de pente qui s'inverse d'un bout à l'autre des longs pans de toiture et permet de recueillir les eaux de ruissellement d'un seul côté, limitant ainsi les descentes. Ce mouvement de giration se reproduit sur les trois immeubles, marquant d'autant plus la centralité et l'importance de l'espace commun.

### **Cohésion sociale**

Que ce soit à Prilly ou à Chavannes, L-architectes s'offre une petite balade hors des sentiers battus, et propose des modes d'habiter riches et singuliers. Il y est question d'économie, d'écologie, mais surtout, de cohésion sociale et d'appartenance communautaire. Ces aspects humains du projet d'architecture, souvent négligés tant ils restent difficiles à évaluer de manière objective, sont néanmoins essentiels à l'élaboration d'un réel projet d'avenir pour nos sociétés.

Caroline Dionne