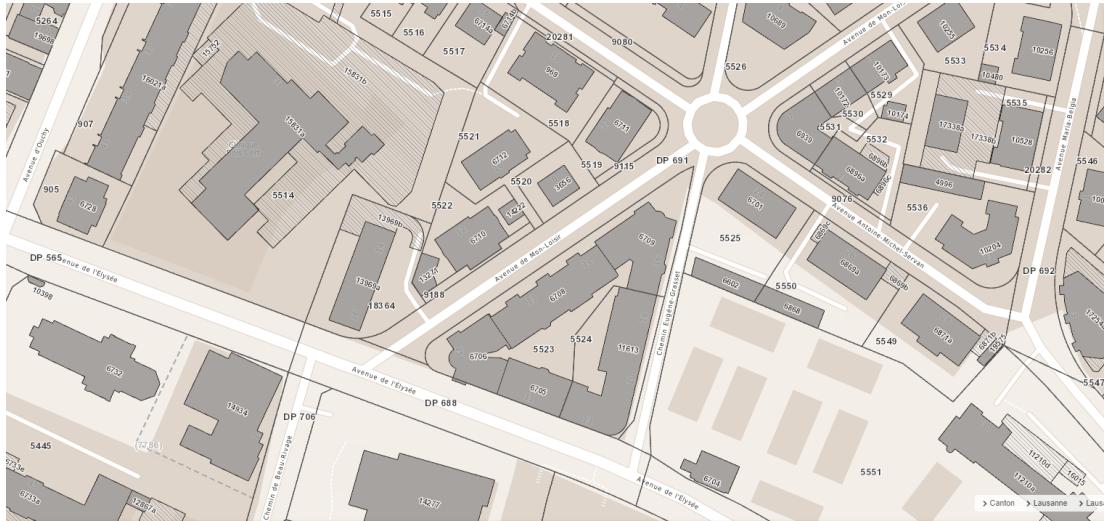


*Maîtrise d'études avancées en Conservation du patrimoine bâti et  
Muséologie des Universités de Genève, Lausanne et Fribourg*



***TRANSFORMER ET ADAPTER – DU XX<sup>ÈME</sup> AU XXI<sup>ÈME</sup> SIÈCLE  
BÂTIMENTS AV. MON-LOISIR N°11 / AV. MON LOISIR N°13***

*Travail de mémoire d'études avancées en Conservation du patrimoine bâti et Muséologie des Universités de Genève, Lausanne et Fribourg*

*Encadré par : Karina Queijo, historienne d'architecture et chargée de cours à la Section d'Histoire de l'Art de l'Université de Lausanne*

*Directeur de stage : Duc Nguyen, Architecte EPFL SIA, Widmer Architectes Sàrl*

*Réalisé par Anita Mihajlova en juin 2021*

## **RÉSUMÉ**

*Comment transformer un bâtiment du début du XX<sup>ème</sup> siècle en un habitat fonctionnel au XXI<sup>ème</sup> siècle ? Dans ce mémoire, sur la base de l'analyse de l'état existant et de l'évolution des besoins, nous allons faire une proposition pour la transformation entière du bâtiment Mon-Loisir 11-13 à Lausanne, dans le canton de Vaud.*

*Remerciements :*

*Au terme de ce travail, je tiens à exprimer ma gratitude à toutes les personnes qui ont contribué à sa réalisation.*

*Tout d'abord, je remercie à mon encadrante, **Karina Queijo**, pour la supervision éclairée tout au long de la rédaction du mémoire, ainsi que pour l'aide, les connaissances qu'elle a sues me transmettre, pour son regard critique et constructif. Je la remercie également pour sa disponibilité et la qualité de ses conseils.*

*J'adresse mes vijs remerciements à mon maître de stage, **Duc Nguyen**, architecte et associé-gérant de Widmer Architectes Sàrl, qui m'a guidé dans mon travail et m'a aidé à trouver des solutions pour avancer.*

*Merci à toute l'équipe du **Widmer Architectes Sàrl**, pour leur disponibilité et pour toutes les réponses à mes questions.*

*Enfin, un grand merci à **Marc**, pour sa patience, son soutien inconditionnel et ses excellents talents de linguiste.*

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	4
BÂTIMENT MON-LOISIR .....	6
1. L'ILLOT / EXTERIEUR .....	7
2. DESCRIPTION ET ANALYSE STYLISTIQUE DE L'EXTERIEUR.....	10
3. PLANS HISTORIQUES DE 1912.....	13
4. PLANS RELEVÉS – CHANGEMENTS À TRAVERS LE TEMPS.....	17
a. <i>Relevé – Rez-de-chaussée</i> .....	18
b. <i>Relevé – 1<sup>er</sup> étage</i> .....	20
c. <i>Relevé – 2<sup>ème</sup> étage</i> .....	21
d. <i>Relevé – 3<sup>ème</sup> Etage</i> .....	23
e. <i>Relevé – Combles</i> .....	24
5. À PROPOS DES ARCHITECTES .....	25
6. DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA ZONE.....	26
PROPOSITION D'INTERVENTION .....	28
1. FICHE BLEUE .....	29
2. POURQUOI ET COMMENT INTERVENIR – DU XX <sup>ÈME</sup> AU XXI <sup>ÈME</sup> SIÈCLE.....	31
3. NOUVEAUX BESOINS, CHANGEMENTS D'ENVIRONNEMENT SOCIAL.....	33
a. <i>Division fonctionnelle Jour / Nuit</i> .....	35
b. <i>Division fonctionnelle Parents / Enfants</i> .....	35
c. <i>Division fonctionnelle Pièce équipée / Pièce non-équipée</i> .....	36
d. <i>Division fonctionnelle Usage collectif / Usage individuel</i> .....	38
e. <i>Division fonctionnelle Servant / Servi</i> .....	39
4. CONTINUATION DES TRANSFORMATIONS .....	40
5. LE TROISIÈME CONCEPT.....	47
6. PROJET COMBLES.....	53
CONCLUSION.....	61
BIBLIOGRAPHIE .....	64
PLANS – Echelle 1:100.....	66

## ***INTRODUCTION***

Ce mémoire est basé sur le travail effectué durant mon stage de six mois chez Widmer Architectes Sàrl. Le bureau d'architectes a été approché par le propriétaire de l'îlot urbain Mon-Loisir, lui confiant le projet de transformation de deux des appartements et des combles de l'immeuble Mon-Loisir 11-13 spécifiquement. **En raison de la spécificité du projet et des nombreux acteurs impliqués, les propositions concrètes du projet faites par Widmer Architectes ne seront pas abordées dans ce mémoire.**

Je vais en revanche adopter ma propre approche et développer un projet hypothétique de transformation de l'immeuble Mon-Loisir 11-13. Néanmoins, les plans que je vais utiliser comme base pour mes propositions m'ont été fournis par Widmer Architectes Sàrl. J'utiliserai leurs plans pour l'état actuel de l'immeuble, où ils ont pris la précaution de documenter avec concision et rigueur le plan actuel de chaque appartement de l'immeuble Mon-Loisir 11-13 ainsi que l'état actuel des combles de ce même immeuble. **Widmer Architectes Sàrl sont les propriétaires des droits d'auteur de ces plans.**

Les plans des nouvelles propositions (l'appartement de troisième type et le projet d'habiter les combles) sont cependant mon travail personnel, en résonance avec mes propres convictions et valeurs professionnelles en tant qu'architecte. Le projet de transformation de l'immeuble Mon-Loisir 11-13, comme mentionné précédemment, est strictement hypothétique et n'est pas un projet destiné à être réalisé au moment où ce mémoire est écrit.

Le but de ce projet hypothétique de transformation est de montrer la mise en œuvre de plusieurs approches conceptuelles architecturales et de voir si et comment ces approches peuvent aider au développement d'un projet de transformation réussi. Les concepts architecturaux de conception qui ont été utilisés dans ce mémoire (et qui seront expliqués plus en profondeur plus loin dans ce document) sont la recherche des besoins humains actuels et futurs, ainsi que l'assurance de la flexibilité fonctionnelle et de la diversité démographique d'un projet. Ces deux concepts, bien qu'utilisés également pour les projets de construction neuve, sont, à mon avis personnel, indispensables dans la conceptualisation d'un projet de transformation.

Pourquoi en est-il ainsi, nous le verrons dans les pages suivantes de ce mémoire.

**BÂTIMENT MON-LOISIR**

## 1. L'ILLOT / EXTERIEUR

Le bâtiment Av. Mon-Loisir 11-13 fait partie d'un îlot urbain (*Figure 1*) situé dans le secteur entre la Gare de Lausanne et Ouchy. Ce projet a été créé et réalisé par les architectes Charles Brugger et Charles Trivelli en 1912.<sup>1</sup>

L'îlot est à ce jour constitué des bâtiments (voir *Figure 1*):

1. Bâtiment Av. de Mon-Loisir 11 et 13
2. Bâtiment Av. de Mon-Loisir 15
3. Bâtiment Av. de l'Elysée 11
4. Bâtiment Av. de l'Elysée 13 / Ch. Eugène-Grasset 18 et 20
5. Bâtiment Ch. Eugène-Grasset 16

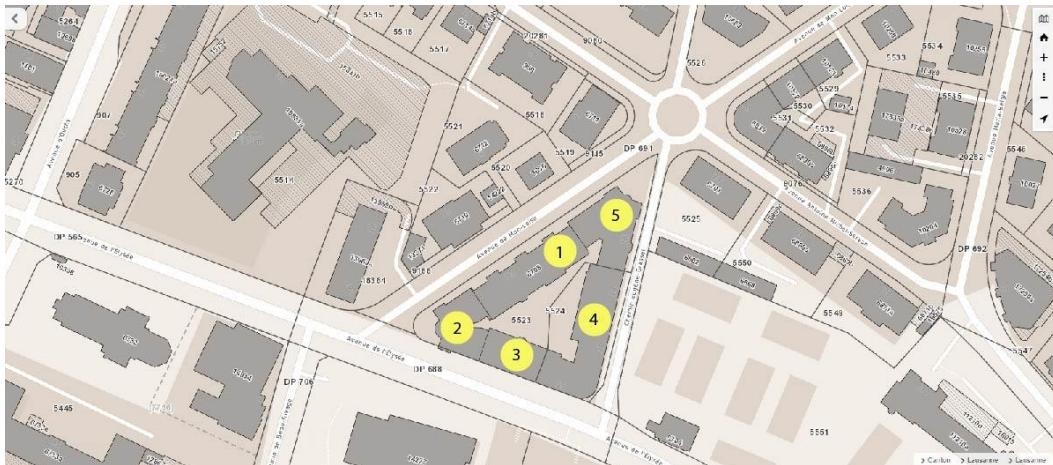


Figure 1 – Îlot Mon-Loisir



Figure 2 – Photo historique Mon-Loisir 11, 13, 15



Figure 3 – Bâtiment Ch. Eugène-Grasset 16

<sup>1</sup> Selon la fiche bleue du bâtiment, Canton de Vaud, Recensement Architectural, <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>, page consultée le 20 février, 2021

L'îlot Mon-Loisir a été construit en deux étapes. Les bâtiments 1, 2, 3 et 5 ont été construits en 1912, cependant le bâtiment 4 a été construit 33 ans plus tard, en 1945<sup>2</sup>. Sur les deux photos historiques trouvées aux Archives de Lausanne, on peut voir la première partie de la construction de l'îlot : le bâtiment Mon-Loisir 11-13 et 15 sur la Figure 2<sup>3</sup> et le bâtiment Eugène-Grasset 16 sur la Figure 3<sup>4</sup>. Les deux photos ont été prises en 1915.



Figure 4 – Façade Av. de l'Elysée 11 et 13

Comme on peut l'observer sur la *Figure 4*, la différence du style entre les bâtiments 3 (bâtiment Av. de l'Elysée 11) et 4 (bâtiment Av. de l'Elysée 13) est évidente et facilement visible. Les traits d'un modernisme modéré sur la nouvelle construction sont évidents. On remarque immédiatement le passage des courbes et des fenêtres en arc aux formes cubiques et aux fenêtres rectangulaires.

Il y a aussi une différence dans le développement des étages. Le socle de la nouvelle addition est nettement plus bas, ce qui permet le développement de rez-de-chaussée et quatre étages, par opposition aux rez-de-chaussée et trois étages de la partie plus ancienne. Les architectes ont respecté la hauteur de la corniche ainsi que la hauteur totale du bâtiment. Le changement de style permet une lecture facile des deux étapes de la construction, tandis que la même hauteur fusionne les deux parties et apporte une harmonie à l'esthétique globale de l'îlot.

Cette méthode de planification témoigne d'une prise en compte très progressive de l'existant ainsi que d'une interprétation honnête du tissu urbain, des sujets qui sont très discutés et encouragés aujourd'hui.

<sup>2</sup> Selon la fiche bleue du bâtiment. Canton de Vaud, Recensement Architectural, <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>, page consultée le 20 février, 2021

<sup>3</sup> Musée Historique Lausanne / P.1.A.1.M.33.2, P.2.F.14.01.01.01.605, P.2.F.16.05.02.044, Aut: anonyme. Date: 13/03/1915. Tech. gén: photographie; positif noir-blanc.

<sup>4</sup> Musée Historique Lausanne / P.1.A.1.G.39.006, P.2.F.14.01.01.01.602, P.2.F.16.05.02.027, Aut: anonyme. Date: 13/03/1915. Tech. gén: photographie; positif noir-blanc.



Figure 5 – Cour intérieure – Îlot Mon-Loisir

La cour intérieure fait également partie de l'ensemble (*Figure 5*). Toutes les cages d'escaliers sont orientées vers la cour, ainsi que les pièces de service des appartements. Des entrées supplémentaires qui permettent l'accès aux escaliers et aux caves sont d'autre part présentes.

Dans le cas présent, la cour a un but plus esthétique que pratique et n'encourage pas les activités extérieures des habitants. Il n'y a pas d'endroit pour s'asseoir, se reposer ou socialiser. Les surfaces vertes sont strictement décoratives.

Après l'achèvement de la construction en 1945, le bâtiment a conservé son aspect original, à l'exception d'une modification très importante. Il y a environ 28 ans, les fenêtres en bois ont été remplacées par des fenêtres en PVC<sup>5</sup>. Hélas, cette révision a eu pour conséquence un changement significatif de l'apparence du bâtiment.

En ce qui concerne l'intérieur, des rénovations mineures ont été effectuées dans les appartements en même temps que le changement de locataires. Les changements exacts de plans seront présentés et discutés dans la section *Plans Relevés – Changements à travers le temps* de ce mémoire.

---

<sup>5</sup> Information fournie par le propriétaire.

## 2. DESCRIPTION ET ANALYSE STYLISTIQUE DE L'EXTERIEUR

Bien que la fiche bleue (*Figure 24*) place le bâtiment dans la catégorie stylistique du néo-classique anglais, nous pouvons affirmer qu'il n'y a pas vraiment assez de particularités dans le style du bâtiment pour le catégoriser ainsi. **Le bâtiment Mon Loisir 11-13 est en fait construit simplement dans le style néo-classique avec des éléments baroques, ou plus précisément une interprétation du XX<sup>ème</sup> siècle du néo-classicisme du XVIII<sup>ème</sup> siècle.**

Le mouvement néo-classique du XVIII<sup>ème</sup> siècle était basé sur la résurgence des formes et principes de construction grecques et romaines antiques et constituait une réaction contre les excès et l'ornementation abondante utilisés dans l'architecture du baroque tardif.<sup>6</sup>

*Quelles seraient alors les caractéristiques de l'architecture néo-classique (interprétée) du bâtiment Mon-Loisir 11-13 ?*

Tout d'abord, la symétrie du plan et de la section. La symétrie en tant que principe de conception à l'époque romaine et grecque était utilisée non seulement dans la conception des façades mais aussi dans la conception des plans. Le même concept a été utilisé dans le néo-classicisme.



Figure 6 – Façade du bâtiment Mon-Loisir 13

En observant le plan du bâtiment Av. Mon-Loisir 11-13, on retrouve ces **axes symétriques** positionnés dans l'espace de la cage d'escalier ainsi que sur le mur qui sépare les deux bâtiments, et des deux côtés de ces axes nous avons le développement d'appartements identiques. Les mêmes axes se retrouvent dans les sections et dans les façades (*Figure 6, Figure 7*).

<sup>6</sup> The Editors of Encyclopaedia Britannica, revised and updated by Adam Augustyn, Neoclassical architecture in Encyclopaedia Britannica, <https://www.britannica.com/art/Neoclassical-architecture>, page consultée le 05 février, 2021

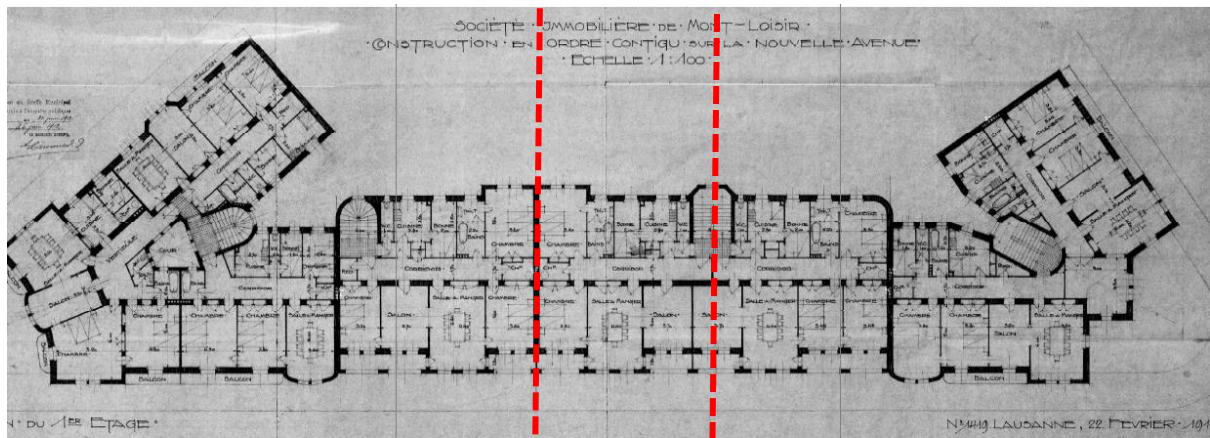


Figure 7 – Bâtiment Av. Mon-Loisir 11, 13 – Plans d'enquête – Plan de 1<sup>er</sup> Etage

La deuxième caractéristique du style néo-classique serait la conception des façades classique – **la division tripartite** (Figure 8) : la décoration rustique lourde avec de la pierre au rez-de-chaussée et la décoration plus raffinée (utilisation des « colonnes » ioniques) dans les deux étages supérieurs pour finir avec le tympanon.



Figure 8 – Façade du bâtiment Mon-Loisir 11

Un autre principe du néo-classicisme utilisé pour la conception des façades de l'îlot Mon-Loisir est le jeu avec la plasticité, plus précisément **l'utilisation des pleins et des vides dans des séquences rituelles**. Cela permet un jeu d'ombre et de lumière qui donne vie à la façade sans avoir besoin d'autres décorations plastiques. L'utilisation de différentes couleurs permet de renforcer l'effet. L'utilisation d'une couleur claire sur les parties qui se trouvent sur le plan avant de la façade et d'une couleur plus foncée sur les surfaces du plan arrière apporte encore plus de contraste à la composition.

Lorsqu'il s'agit d'utiliser des **éléments de façade de décoration classique**, il y en a plusieurs qui ont été utilisés. Bien que les éléments soient présents, les règles de l'architecture grecque antique ne sont pas respectées et les éléments sont utilisés avec une certaine liberté et créativité. Nous pouvons remarquer l'utilisation de colonnes ioniques dans deux parties : le premier et le deuxième étage et les combles comme une unité séparée.



Figure 9 – Détail façade

Examinons la *Figure 9*. Les trois *colonnes ioniques* « soutiennent » une architrave qui porte le balcon au-dessus. Sur l'architrave, on peut voir les *guttae*, un élément de l'Antiquité grecque qui servait à l'écoulement des eaux pluviales, sauf qu'ici ils sont surdimensionnés et non fonctionnels. Un autre élément que l'on peut remarquer est la *méthope* qui a été déplacée de la *frise* traditionnelle, et qui a été placée entre les colonnes ioniques. Le dernier élément est le *tympanon* arqué, traditionnellement triangulaire dans la Grèce antique, qui est interprété sous une forme arquée, souvent utilisée par les Romains.

En ce qui concerne les éléments baroques, nous les remarquons surtout sur les façades des bâtiments *Mon-Loisir 15* et *Eugène-Grasset 16*, où les courbes concaves et convexes donnent un certain dynamisme et mouvement à la façade.

Nous pouvons également dire que les niches elliptiques qui sont répétitives le long de la façade du bâtiment *Mon-Loisir 11-13* sont une légère mise en œuvre des concepts baroques.

**En conclusion, nous parlons d'un bâtiment qui est un mélange stylistique qui a pris le néoclassicisme comme base, et a incorporé des éléments baroques.**

Dans les propositions de transformation qui suivent, nous proposerons des solutions qui ne détérioreront en aucune façon tous ces éléments des façades.

### 3. PLANS HISTORIQUES DE 1912

Dans cette section, nous nous intéressons aux plans d'enquête originaux trouvés aux Archives de la ville. Le 5 juin 1912 les plans furent déposés à la Greffe Municipale pour être soumis à l'enquête publique.

Les plans montrent quatre immeubles indépendants : l'immeuble **Ch. Eugène-Grasset 16** (angle gauche), l'immeuble **Av. Mon Loisir 11** (centre-gauche), l'immeuble **Av. Mon-Loisir 13** (centre-droit) et l'immeuble **Av. Mon-Loisir 15** (angle droit) (*cf. Figure 10*).

Nous allons nous concentrer sur les bâtiments Av. Mon-Loisir 11 et Av. Mon-Loisir 13 et analyser les plans originaux ainsi que les concepts de design initiaux et les intentions des architectes.

Les deux immeubles sont composés d'un rez-de-chaussée (*Figure 11*), de trois étages (*Figure 13*), et des combles (*Figure 14*). Ils disposent également d'un sous-sol (*Figure 10*), qui sert à placer la partie technique du bâtiment et également de lieu de dépôt pour les habitants de l'immeuble.

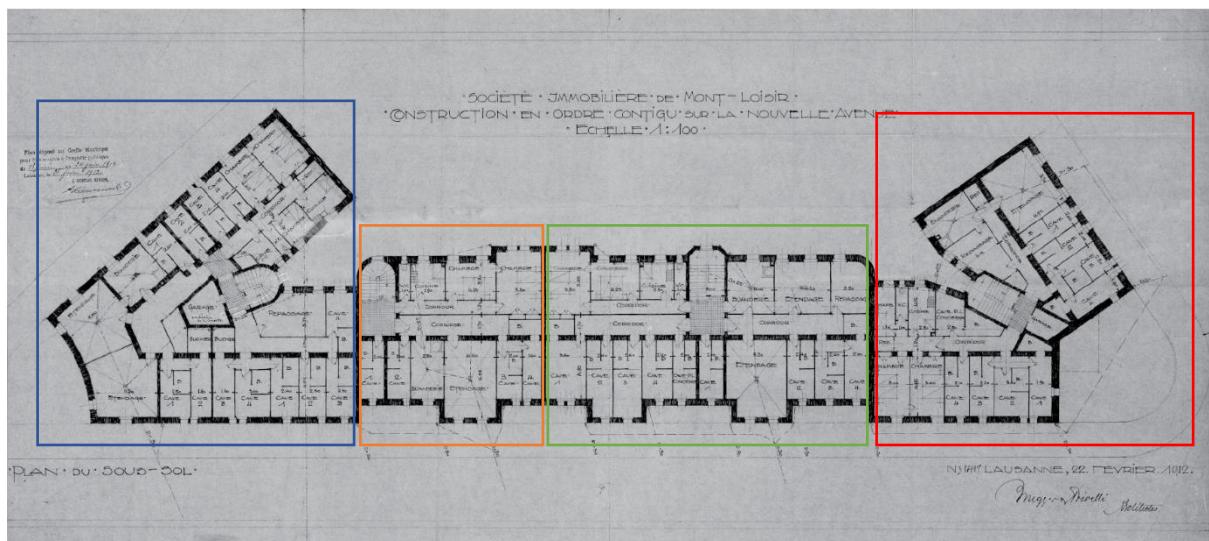


Figure 10 – Îlot Mon-Loisir – Plan de sous-sol – Plans d'enquête de 1912<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Les Archives de la Ville de Lausanne, Adresse : Mon-Loisir 011, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692, Adresse : Mon-Loisir 013, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692.

En se concentrant sur le rez-de-chaussée des immeubles (*Figure 11*), presque identique aux autres étages, nous voyons une disposition de l'espace très typique de la région de Lausanne au début du XX<sup>ème</sup> siècle : l'enchaînement d'escaliers qui distribuent vers deux appartements en symétrie (bâtiment Av. Mon-Loisir 13), ou vers un seul appartement (bâtiment Av. Mon-Loisir 11).

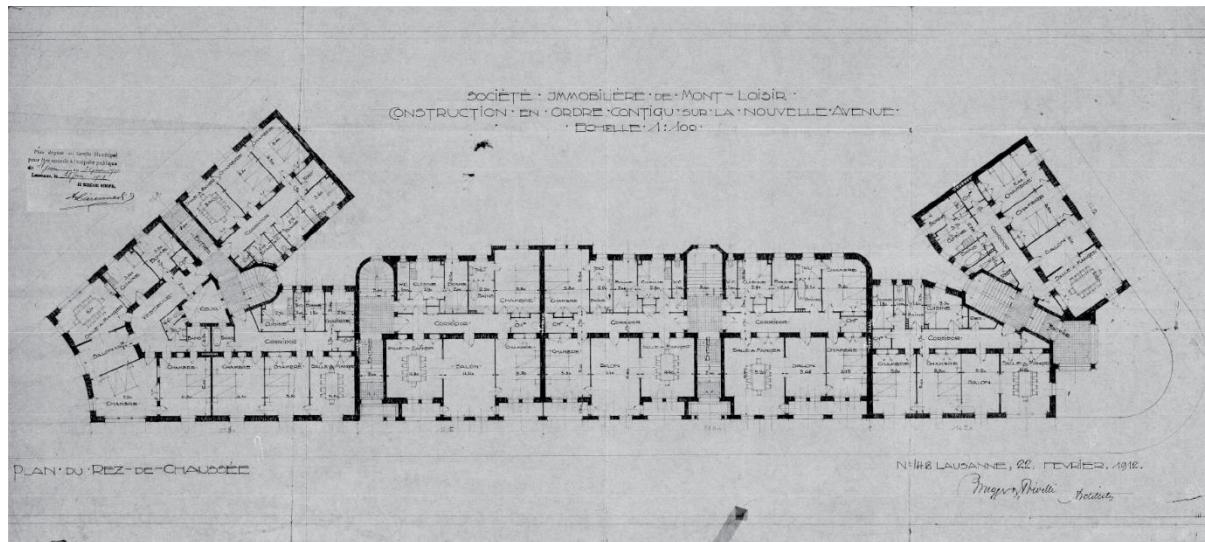


Figure 11 – Îlot Mon-Loisir – Plan de rez-de-chaussée – Plans d'enquête de 1912<sup>8</sup>

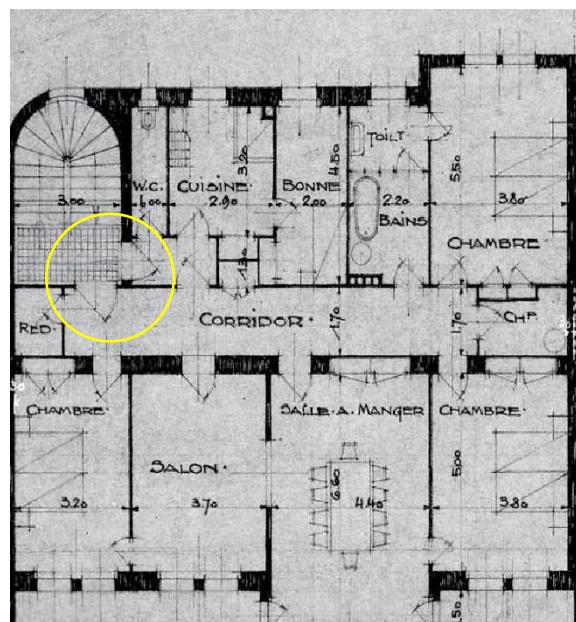


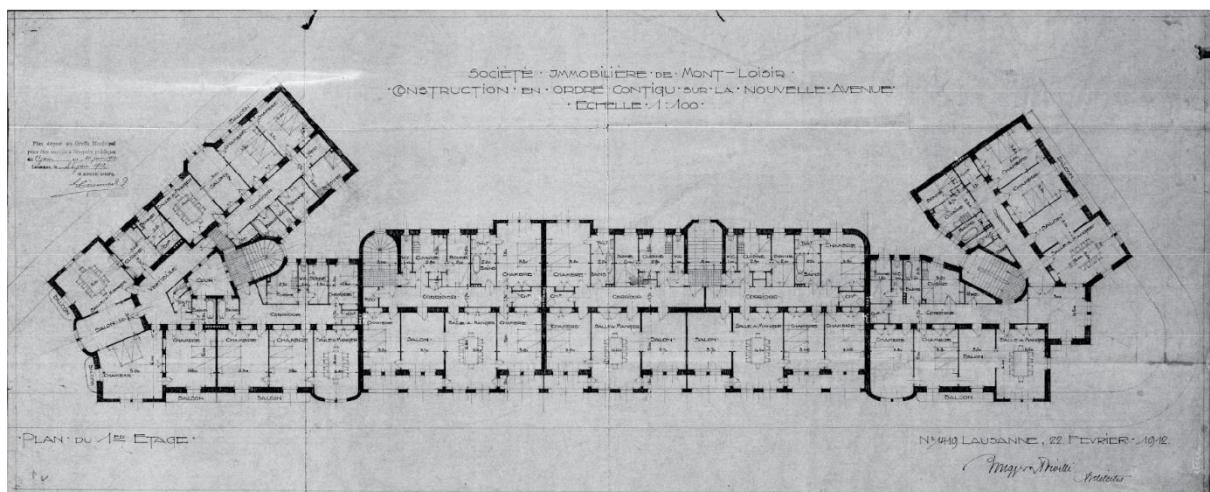
Figure 12 – Détail sur l'appartement du 1<sup>er</sup> étage dans l'immeuble Mon-Loisir 11

Les appartements eux-mêmes ont également une distribution des espaces très typique du XX<sup>ème</sup> siècle (*Figure 12*). Ils sont dotés de **deux entrées distinctes** – une principale et une pour l'employée domestique. L'entrée principale mène à un hall qui amène le visiteur vers les pièces « principales » – le salon, la salle à manger, ainsi que les chambres à coucher. L'entrée pour la femme de chambre, quant à elle, mène à un petit hall qui conduit le visiteur à un petit cabinet de toilette, à la cuisine et à la chambre de domestique – le bloc de service de

<sup>8</sup> Les Archives de la Ville de Lausanne, Adresse : Mon-Loisir 011, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692, Adresse : Mon-Loisir 013, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692.

l'appartement. Il est important de préciser que l'organisation du bloc de service de la bonne avait changé dans les plans d'exécution. Sur place, la cuisine et la chambre de la bonne ont changé de place, comme on peut le voir sur la *Figure 25*. Nous pouvons supposer que les architectes ont changé la position de la cuisine et de la chambre de la bonne après avoir réalisé que c'était une solution plus pratique.

La division entre les pièces « principales » et « de service » est également renforcée par l'orientation des pièces susmentionnées. Le salon, la salle à manger et la chambre parentale sont orientés vers la rue principale (nord-ouest), tandis que les pièces « de service » sont orientées vers le petit cour ou vers le sud-est : orientation qui permet à davantage de soleil de pénétrer dans les pièces, ce qui, ironiquement, offre des conditions de vie plus hygiéniques ainsi qu'une meilleure qualité de vie aux domestiques qu'aux habitants. En positionnant les pièces dans cet ordre, l'architecte a donné la priorité aux contraintes de conception sociales (vue sur la rue principale) par rapport aux contraintes sanitaires et de bien-être (orientation du soleil).



*Figure 13 – Îlot Mon-Loisir – Plan de 1<sup>e</sup> Etage – Plans d'enquête de 1912<sup>9</sup>*

<sup>9</sup> Les Archives de la Ville de Lausanne, Adresse : Mon-Loisir 011, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692, Adresse : Mon-Loisir 013, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692.

Les combles étaient prévus pour être utilisés comme lieu de dépôt pour les habitants. On peut voir sur la *Figure 14* plan que les espaces séparées se développent le long d'un couloir long et étroit. Le type de toit en est un classique à deux versants et il est construit avec une structure traditionnelle de poteaux-poutres-fermes en bois.

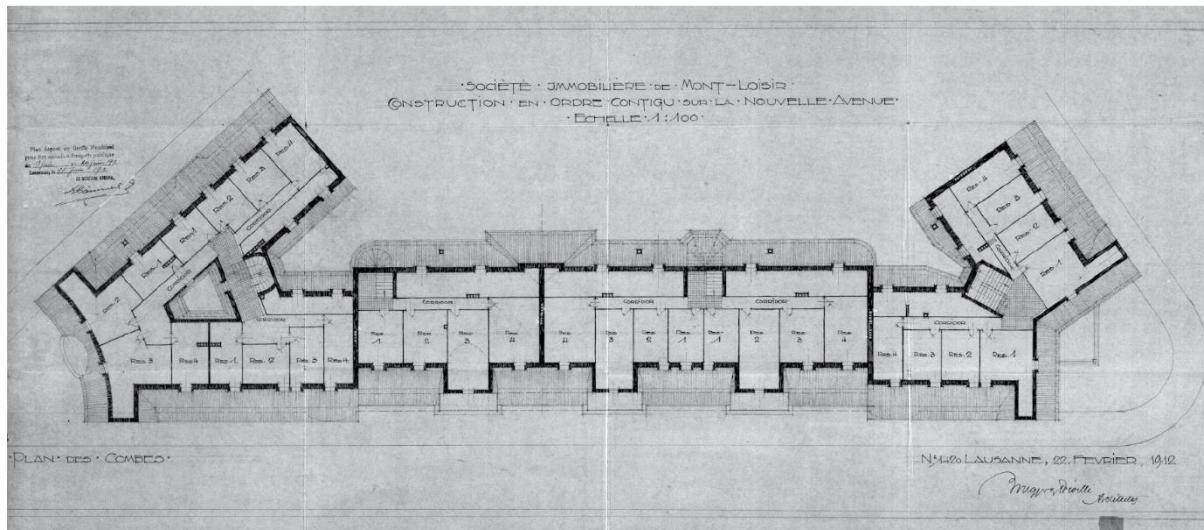


Figure 14 – Plan îlot Mon-Loisir – Plan de combles – Plans d'enquête de 1912<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Les Archives de la Ville de Lausanne, Adresse : Mon-Loisir 011, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692, Adresse : Mon-Loisir 013, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692.

#### **4. PLANS RELEVÉS – CHANGEMENTS À TRAVERS LE TEMPS**

Pour mieux comprendre le cycle de vie du bâtiment lui-même, nous devons également faire attention aux modifications et altérations qui ont été apportées aux plans originaux. Ces modifications font partie de l'histoire du bâtiment lui-même, et constituent une partie indispensable de la mosaïque qui fait la valeur du bâtiment. Et plus encore, elles sont la preuve physique de l'évolution des besoins.

Grâce à une documentation attentive des dispositions existantes des appartements et à une comparaison analytique avec les plans d'enquête officiels, nous pouvons obtenir des résultats tangibles. Plusieurs adaptations ont été faites au cours des années avec le changement des résidents qui ont essayé d'adapter l'espace à leurs besoins. Ces modifications mettent en évidence, avec une grande précision, les espaces qui n'accueillent pas le mode de vie moderne, les espaces qui ne sont plus fonctionnels ni flexibles pour changer de fonction. Nous pouvons voir ce qui n'a pas été utile, pourquoi cela n'a pas été utile et quelle approche a été utilisée pour améliorer et réaménager. Cela nous aidera et nous conduira à de meilleures solutions dans la transformation et les adaptations de la totalité de l'ensemble.

Nous examinerons les plans par étages, et nous aborderons appartement par appartement pour une description plus détaillée. Pour une meilleure compréhension, nous désignerons les appartements de chaque étage par les abréviations :



**ML 11 – Mon-Loisir 11 ; ML 13-G – Mon-Loisir 13 Gauche ; ML 13-D – Mon-Loisir 13 Droit.**

### a. Relevé – Rez-de-chaussée



Figure 15 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plans relevés – Plan Rez-de-chaussée

ML 13-D – Pas de changements, état d'origine (état exécuté).

ML 13-G – Transformation de l'espace de la domestique : un exemple d'espace qui a complètement perdu son utilité est la chambre de bonne. Le bâtiment concerné a été construit en 1912. À cette époque, avoir une aide à domicile était une habitude très courante.

Les statistiques démographiques de la région lausannoise au début du XX<sup>ème</sup> siècle montrent que le nombre de personnes travaillant comme aide domestique représente 7% de la population (un nombre impressionnant de 3000 individus). De plus, sur l'ensemble des immeubles d'habitation construits à Lausanne entre 1890 et 1940, un cinquième des appartements possède une chambre de bonne. En ajoutant à ce chiffre les pièces qui ont été placées dans les combles et qui, très souvent, ne font pas partie des plans officiels, on se rapproche des 22% à 25% – pourcentage présent dans les autres villes suisses.<sup>11</sup>

Selon les rapports officiels de l'Office Fédéral de la Statistique et de la Population, 34% de tous les bâtiments résidentiels dans le canton de Vaud ont été construits avant 1946, 30% d'entre eux ont été construits entre 1946 et 1980, 18% entre 1980 et 2000 et 18% après l'an

<sup>11</sup> Lüthi Dave, *Espace domestique/espaces des domestiques : Autour de la chambre de bonne*, Cahiers d'histoire du mouvement ouvrier, Volume 25, 2009, page 85

2000<sup>12</sup>. Cela signifie qu'approximativement 7.5% de tous les immeubles d'habitation vaudois disposent d'appartements avec une chambre de bonne.

Dans le bâtiment Mon-Loisir 11-13, nous avons le « bloc de service » typique composé d'une entrée séparée, de la chambre de la bonne, d'une petite toilette et d'un hall reliant les trois (*Figure 25*). Ce bloc de service est également relié à la cuisine, ce qui en fait un espace de travail presque indépendant pour la femme de chambre et permet à la famille d'avoir une certaine intimité. Si cette disposition était fonctionnelle au début du XX<sup>ème</sup> siècle, ces espaces sont aujourd'hui totalement inutiles. La plupart des habitants ont transformé cet espace en une deuxième salle de bain.

Ce qui nous amène au deuxième problème fonctionnel : le manque de salle de bain pour la surface de la zone utilisable. Les appartements ont une surface d'environ 150m<sup>2</sup>, et un seul espace sanitaire. Selon les normes de confort d'aujourd'hui, un appartement de 150m<sup>2</sup> devrait avoir de préférence au moins un WC et deux salles de bain, dont l'une devrait faire partie de la chambre principale, le tout accessible aux personnes à mobilité réduite.



Figure 16 – Plan Appartement ML 13-G – Rez-de-chaussée

Dans l'appartement ML 13-G, la solution pour l'adaptation de la chambre de bonne et de sa petite salle de bain a été de la transformer en cuisine. La cuisine d'origine, ainsi que la salle de bain et le WC ont été transformés en une grande salle de bain pour l'appartement, une salle de bain et un dressing pour la chambre principale et un petit WC pour les invités. Cette transformation respecte la division fonctionnelle originale des pièces, c'est-à-dire que le bloc de service reste au même endroit; ce sont seulement les espaces individuels qui

changent de place. Ce changement de programme transforme un appartement des années 1910 en un appartement spacieux, pratique et moderne pour la famille du XXI<sup>ème</sup> siècle.

<sup>12</sup> OFS Office fédéral de la statistique, *Epoque de construction in Construction et logement*, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/en/home/statistics/construction-housing/buildings/period.html>, page consultée le 02 mars, 2021

Un élément qui confirme le succès de cette transformation est le témoignage de son habitante. Elle a déclaré que trouver un appartement pour une grande famille, si proche du centre de Lausanne est presque impossible, et qu'ils ont eu la chance de trouver un appartement qui offrait assez d'espace pour toute la famille, tout en restant proche de leurs emplois. Ceci est dû à une tendance qui dure depuis plusieurs années maintenant, les studios et les appartements minimaux qui envahissent les grandes villes, tandis que les banlieues offrent les appartements plus spacieux. Ce « trend » ne tient pas compte des familles plus nombreuses qui veulent vivre dans les centres-villes et qui préfèrent se situer à proximité de leur travail et de leurs amis.

ML 11 – Pas de changements, état d'origine (état exécuté).

**b. Relevé – 1<sup>er</sup> étage**



Figure 17 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plans relevés – Plan 1<sup>er</sup> Etage

ML 13-D : Pas de changements, état d'origine (état exécuté).

ML 13-G : Un étage au-dessus, nous trouvons la même solution qu'au rez-de-chaussée. La chambre de bonne est remplacée par une cuisine, une salle de bain et un dressing pour la chambre parentale et un WC invité.

ML 11 : La même solution que ML 13-G, mais inversée, comme l'appartement lui-même.

c. *Relevé – 2<sup>ème</sup> étage*

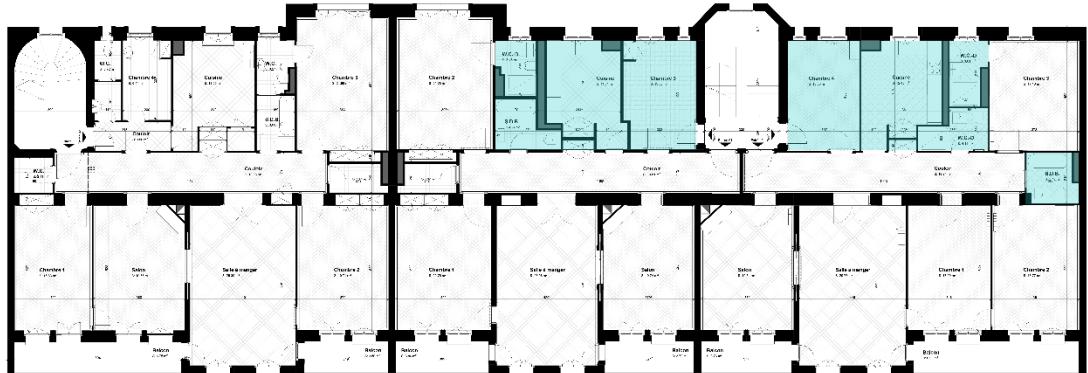


Figure 18 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plans relevés – Plan 2<sup>ème</sup> Etage



Figure 19 – Plan Appartement ML 13-D – 2<sup>ème</sup> Etage

ML 13-D (Figure 19) : Transformation de la chambre de bonne, du petit WC et du hall en une pièce supplémentaire. Transformation de l'unique salle de bain en deux distinctes : une pour l'appartement et une pour la chambre parentale. Transformation du rangement en salle de bain.

Cette solution, bien qu'aussi légère que l'autre, est fonctionnellement très différente. Auparavant, nous avions un appartement familial avec une chambre parentale classique et des chambres d'enfants, du côté le plus confortable en termes de surfaces. Cette solution offre une nouvelle chambre aux trois chambres déjà existantes, transformant l'espace en un appartement destiné plutôt aux étudiants ou en un espace de cohabitation.

et des chambres d'enfants, du côté le plus confortable en termes de surfaces. Cette solution offre une nouvelle chambre aux trois chambres déjà existantes, transformant l'espace en un appartement destiné plutôt aux étudiants ou en un espace de cohabitation.

Étant donné que l'appartement est situé dans la partie centrale de la ville de Lausanne, qui est l'une des principales villes étudiantes de Suisse, ces solutions sont plus que justifiées. Il est facile de croire que l'architecte n'a pas seulement basé son concept sur la situation actuelle mais aussi sur les tendances futures. Selon les statistiques officielles de l'Université de Lausanne, le nombre d'étudiants inscrits augmente chaque année, ou plus précisément une croissance de 19 % de plus au cours des six dernières années académiques (Figure 20)<sup>13</sup>.

Dans ce groupe, il faut aussi compter les jeunes adultes qui viennent de commencer à exercer une activité professionnelle et dont les revenus ne sont pas aussi élevés, ce qui les amène à choisir la colocation comme mode d'habitat. Cette décision n'est pas seulement fondée sur des raisons économiques, mais aussi d'un point de vue social, car un appartement partagé offre des possibilités de socialisation et de nouvelles rencontres.

Ce type de transformation répond non seulement aux besoins réels, mais assure également la fonctionnalité du bâtiment pour une longue période dans le futur, garantissant la conservation et la préservation du bâtiment au moins pour quelques générations. Les architectes se sont inspirés de la structure existante, du plan de plusieurs chambres, ils l'ont liée aux besoins actuels et futurs, et ont produit une solution durable et viable. Un grand nombre de bâtiments de valeur et monuments historiques, ne sont plus utilisés ou/ni plus adaptés aux besoins. Cette situation amène souvent à leur abandon, compromettant aussi leur conservation à long terme.

ML 13-G : Cet appartement a été transformé de manière très similaire à celui du même étage, à l'exception de la salle de bain supplémentaire placée dans le débarras. D'un point de vue pratique et économique, cette solution est compréhensible, étant donné qu'elle n'utilise que les installations d'eau existantes. D'un point de vue fonctionnel, l'ajout d'une salle de bain

**Students admissions from 2014 to 2020**

Total number of students enrolled at UNIL in 1st, 2nd and 3rd cycle courses								
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
F	Number of students	7,762	7,734	7,853	8,143	8,531	8,890	9,758
	% of total	55%	54%	54%	54%	55%	56%	58%
M	Number of students	6,456	6,502	6,662	6,842	6,864	6,975	7,161
	% of total	45%	46%	46%	46%	45%	44%	42%
Total UNIL	Number of students	14,218	14,236	14,515	14,985	15,395	15,865	16,919
	% of total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*Figure 20 – Admissions d'étudiants de 2014 à 2020*

<sup>13</sup>7. Université de Lausanne, *More key statistics in Université de Lausanne*, <https://www.unil.ch/central/en/home/menuninst/unil-en-bref/en-chiffres/plus-de-chiffres.html>, page consultée le 25 mars, 2021

supplémentaire apporte plus de confort et de plaisir d'utilisation, il se peut donc que l'investissement supplémentaire en vaille le coût.

ML 11 : Pas de changements, état d'origine (état exécuté).

**d. Relevé – 3<sup>ème</sup> Etage**

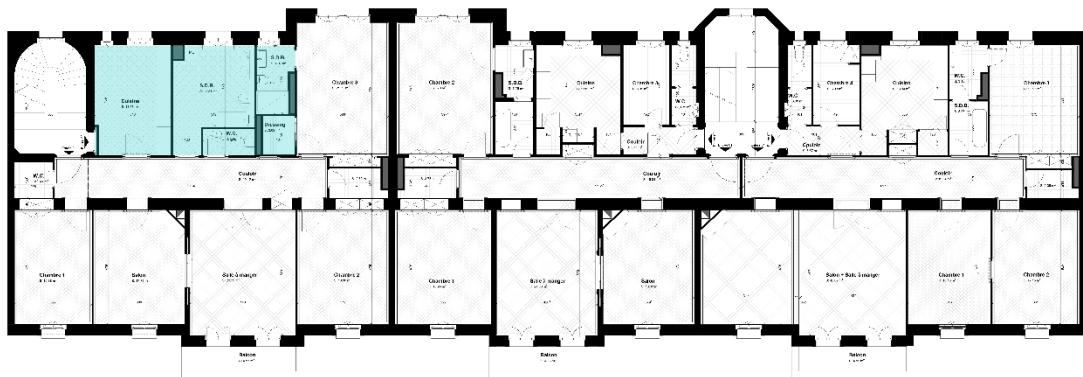


Figure 21 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plans relevés – Plan 3<sup>ème</sup> Etage

ML 13-D : Pas de changements, état d'origine (état exécuté).

ML 13-G : Pas de changements, état d'origine (état exécuté).

ML 11 : Mis-à-part quelques différences négligeables des surfaces, cette solution est pratiquement la même que celle du premier étage, deux étages en dessous. L'adaptation assure un appartement familial confortable pour une famille de quatre ou cinq personnes.

#### e. Relevé – Combles

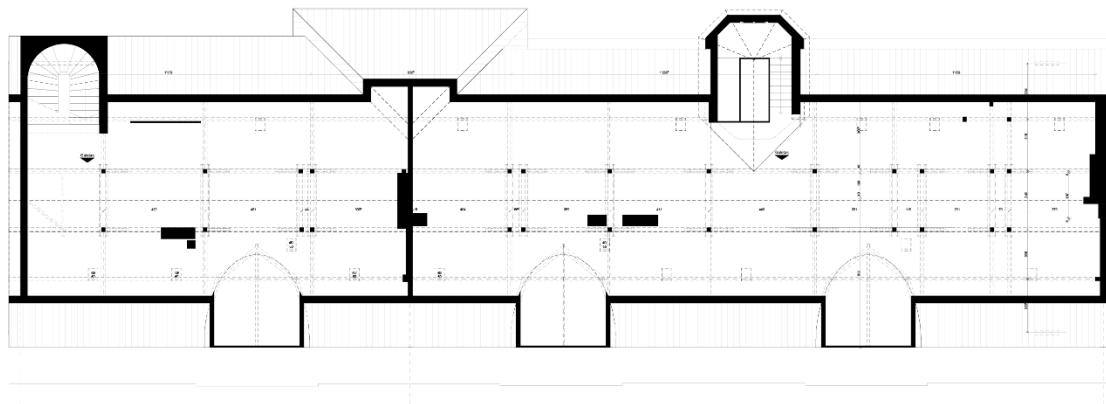


Figure 22 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plans relevés – Plan Combles

Les combles sont toujours utilisés en tant que lieux de dépôt et n'offrent donc pas de surface habitable.

Dans une section ultérieure de ce mémoire, nous allons cependant inclure les combles dans le projet de transformation, car il existe aujourd'hui des matériaux et des technologies qui permettent d'y vivre confortablement.

Une autre raison serait que les combles sont toujours un peu plus spécifiques et différents de ce à quoi nous sommes habitués, ils offrent donc une expérience spatiale unique.

## 5. À PROPOS DES ARCHITECTES

**Charles Brugger** était un architecte suisse, formé à Bâle, qui a travaillé et créé à Lausanne au début du XX<sup>ème</sup> siècle<sup>14</sup>. Il est né en 1879 et est décédé en 1973 à l'âge de 94 ans<sup>15</sup>.

**Charles Trivelli** était un architecte suisse qui a travaillé principalement sur le territoire de la ville de Lausanne. Il est né en 1888 et est décédé en 1956, à l'âge de 68 ans<sup>16</sup>.

La collaboration entre Brugger et Trivelli débute en 1910 et dure jusqu'en 1945 lorsque Charles Brugger décide de commencer à collaborer avec son neveu Frédéric Brugger<sup>17</sup>. Ensemble Brugger et Trivelli conçoivent plusieurs édifices commerciaux ou locatifs tels que l'ancien Hôtel Le Belvédère (1911) et l'hospice Sandoz (1929-1930) à Lausanne. Le plus grand nombre de bâtiments créés par cette équipe sont cependant des bâtiments résidentiels. Les deux architectes ensemble ont réalisé plus de 20 bâtiments résidentiels à Lausanne, un nombre impressionnant qui atteste la contribution significative de ces professionnels dans l'histoire architecturale du canton de Vaud<sup>18</sup>.

L'îlot Mon-Loisir a donc été l'un de leurs premiers projets collaboratifs construit en 1912 pour la Société Immobilière de Mon-Loisir.

Autres bâtiments de Brugger et Trivelli de cette période incluent le bâtiment d'habitation sur l'Avenue des Alpes 5 construit en 1911, ainsi que le bâtiment d'habitation sur l'Avenue Mon-Loisir 12, construit la même année<sup>19</sup>.

---

<sup>14</sup> Marchand Bruno, *Habiter en hauteur – Traditions organiques : des tours de la Borde (1961-1968)* de Frédéric Brugger aux réalisations contemporaines, Gollion, Infolio, 2013, page 19

<sup>15</sup> EPFL Archives de la construction moderne, *Charles Brugger in Morphé*, <https://morphe.epfl.ch/index.php/charles-brugger>, page consultée le 03 février, 2021

<sup>16</sup> Inventaires des Archives cantonales vaudoises, Dossier ATS Trivelli-Hunziker (Charles) Trivelli-Hunziker (Charles, 1888-13 Novembre 1956), 1895-2004 (Dossier) in Inventaires des Archives cantonales vaudoises in Description des Archives cantonales vaudoises sous forme électronique, <http://www.davel.vd.ch/detail.aspx?ID=247987>, page consultée le 03 février, 2021

<sup>17</sup> Marchand Bruno, *Habiter en hauteur – Traditions organiques : des tours de la Borde (1961-1968)* de Frédéric Brugger aux réalisations contemporaines, Gollion, Infolio, 2013, page 19

<sup>18</sup> Informations fournies par le Prof. Dave Lüthi

<sup>19</sup> Informations fournies par le Prof. Dave Lüthi

## 6. DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA ZONE

La zone de la ville de Lausanne dont fait partie l'îlot Mon-Loisir (Figure 23 – indiqué en orange) s'est développée au **début du XX<sup>ème</sup> siècle**, parallèlement à l'aménagement des rives du lac, juste après le **développement du quai d'Ouchy** (plus ou moins vers la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle)<sup>20</sup>. L'architecte *Louis Joel* planifie la régularisation du plateau du port par la construction **d'un quai et d'une promenade** à l'est et l'établissement d'un **quai de commerce à l'ouest**. Ce plan trace le développement urbain futur du côté est de la partie entre la gare et Ouchy en un quartier de villas, d'hôtels et d'immeubles résidentiels plus « luxueux », contrairement au côté ouest plus « industriel »<sup>21</sup>.

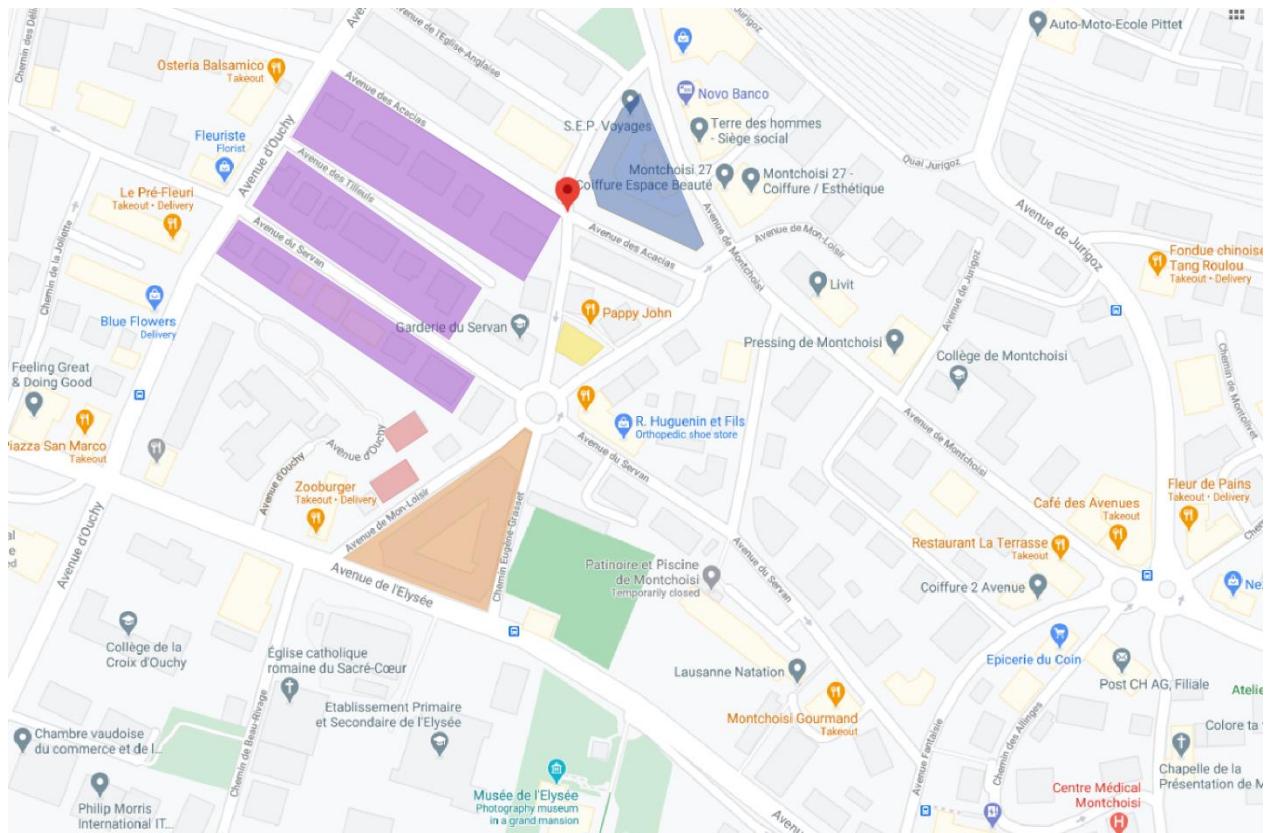


Figure 23 – Zone urbaine entre Ouchy et la Gare<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Neuenschwander Feihl, Joëlle / Barbey, Gilles / Germann, Georg, INSA – Inventaire suisse d'architecture – Lausanne, Bern, Gesellschaft fur Schweizerische Kunstgeschichte, 1900, page 295

<sup>21</sup> Neuenschwander Feihl, Joëlle / Barbey, Gilles / Germann, Georg, INSA – Inventaire suisse d'architecture – Lausanne, Bern, Gesellschaft fur Schweizerische Kunstgeschichte, 1900, page 295

<sup>22</sup> GOOGLE, Google Maps, <https://www.google.ch/maps/>, page consultée le 21 mars, 2021

Pour avoir une idée plus précise de la manière dont l'environnement de l'îlot Mon-Loisir s'est construit au cours des premières années du siècle, nous nous référerons aux dates de construction des bâtiments les plus proches.

On commencera avec les deux immeubles résidentiels de l'autre côté de la rue ([Figure 23 – indiqués en rouge](#)) – le bâtiment sur l'avenue Mon-Loisir 12 et le bâtiment sur l'avenue Mon-Loisir 10. Ces deux bâtiments ont été construits juste un an au préalable, en **1911**, par les architectes Charles Brugger et Charles Trivelli<sup>23</sup>. En regardant un peu plus au nord, entre les avenues Eglise-Anglaise, Acacias, Tilleuls et Servan, nous avons un quartier d'immeubles d'habitation indépendants placés orthogonalement ([Figure 23 – indiqué en violet](#)). Selon L'Inventaire suisse d'architecture 1850–1920 du canton de Vaud, ce quartier a été conçu par l'architecte Jacques Regamey (1863-1927) quelques années avant notre îlot, en 1891. Sa construction commence en **1904**<sup>24</sup>. Nous pouvons supposer que cela a préparé le terrain pour la construction d'autres bâtiments résidentiels dans cette zone. Un autre bâtiment pour lequel nous avons l'année de construction à proximité est le bâtiment de l'avenue Mon-Loisir 4 ([Figure 23 – indiqué en jaune](#)), qui a été construit en **1935**<sup>25</sup>. Un bâtiment important dans cette zone, qui a une forme urbaine similaire est le quartier Montchoisi 2-4-6-8-10-12 ([Figure 23 – indiqué en bleu](#)). Ce bâtiment a été construit en **1932** par les architectes Charles Trivelli et Joseph Austermayer, quelques années après la première guerre mondiale<sup>26</sup>.

En conclusion, tous ces bâtiments de même que notre îlot Mon-Loisir, ont été construits entre les années 1900 et 1935, et selon l'INSA leur développement est lié à l'ouverture du chemin de fer Lausanne-Ouchy, des améliorations apportées à la voirie par les pouvoirs publics (avenue Dapples, avenue de la Harpe) et finalement, de la proximité de la place de Milan et de la promenade du Crêt de Montriond<sup>27</sup>.

---

<sup>23</sup> Selon les fiches bleues des deux bâtiments, Canton de Vaud, Recensement Architectural, <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>, page consultée le 20 février, 2021.

<sup>24</sup> Neuenschwander Feihl, Joëlle / Barbey, Gilles / Germann, Georg, INSA – Inventaire suisse d'architecture – Lausanne, Bern, Gesellschaft fur Schweizerische Kunstgeschichte, 1900, page 296

<sup>25</sup> Selon la fiche bleue du bâtiment, Canton de Vaud, Recensement Architectural, <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>, page consultée le 20 février, 2021.

<sup>26</sup> Marchand Bruno, Architecture du canton de Vaud 1920-1975, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2012, page 87

<sup>27</sup> Neuenschwander Feihl, Joëlle / Barbey, Gilles / Germann, Georg, INSA – Inventaire suisse d'architecture – Lausanne, Bern, Gesellschaft fur Schweizerische Kunstgeschichte, 1900, page 297

## ***PROPOSITION D'INTERVENTION***

## 1. FICHE BLEUE<sup>28</sup>

 <p>Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) Recensement architectural du canton de Vaud</p> <p><b>Lausanne (132)</b></p> <p><b>Fiche MONA11</b></p> <p>■ ECA 6705 Parcelle 5523 11 Avenue de l'Elysée Lausanne Note 2 → Réévalué ♦ IMMEUBLE DE RAPPORT Protection en vigueur: INV du 11.02.2002 sur L'ENSEMBLE</p> <p>■ ECA 6706 Parcelle 5523 15 Avenue de Mon-Loisin Lausanne Note 2 → Réévalué ♦ IMMEUBLE DE RAPPORT Protection en vigueur: INV du 11.02.2002 sur L'ENSEMBLE</p> <p>■ ECA 6708 Parcelle 5523 13 Avenue de Mon-Loisin Lausanne — 11 Avenue de Mon-Loisin Lausanne Note 2 → Réévalué ♦ IMMEUBLE DE RAPPORT Protection en vigueur: INV du 11.02.2002 sur L'ENSEMBLE</p> <p>■ ECA 6709 Parcelle 5523 16 Chemin Eugène-Grasset Lausanne Note 2 → Réévalué ♦ IMMEUBLE DE RAPPORT Protection en vigueur: INV du 11.02.2002 sur L'ENSEMBLE</p> <p>■ ECA 11613 Parcelle 5524 13 Avenue de l'Elysée Lausanne — 18 Chemin Eugène-Grasset Lausanne — 20 Chemin Eugène-Grasset Lausanne Note 3 → Éléments anciens → Réévalué ♦ IMMEUBLE DE RAPPORT Protection en vigueur: PGN du 02.12.1980 sur L'ENSEMBLE</p>	 <p>RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD</p> <p>Monument hist. Mis à invent. le 1er Janv. 1975 No Cadastre 5523-5524 No Commune 132 District MONTEV +FS</p> <p>No. de fiche 5523-5524 *Folio: 147 Commune: Lausanne District: MONTEV Arrond.: No. de rue: 11 Avenue de l'Elysée Propriétaire: PP Nécessaire: -506-536 Valeur: HO 1 1 0 0 4 4 6 6 6 7 7 F Date valeur: 1975 mod. : 25.11.58 Commentaire: ① par les architectes en 1912 ② en 1945 à l'angle de l'Elysée et Eugène-Grasset Mesures: CMH - HNG - CPMH - PBC Dates mesures: Commentaire: PGN 9.12.1980 pour arr. 11613 INV. 11.02.2002 pour l'ensemble (-) Photo: 1975</p> <p>Type de bâtiment: Maison * de maître * Bourgeoisie * Paysanne * Vigneronne * Halles * Maison forte * Ecole * Inactive Fonction(s) actuelle(s): Habitation * Commerce * Administration * Atelier * Garage * Ferme * Vigneronne * Ecole * Etat de conserv.: Bon * Moyen * Meilleur * Intervention nécessaire * Années: Fontaine * Dépôt * Hangar * Garage * Grenier * Four * Escale * Poulailler * Communs * Valeur annexe: Autres années: N° fiches: Dossiers: Photos: Relevés: Iconographie: Bibliographie: Commentaires historiques: Date construction: 1912, boulevard Trivelli Estimation fiscale: Estim. incendie: No incende: Réservaire:</p> <p>Date transfert: *28* Date estimation: *30* Date estimation: *32* Coûts: 6705-6-8-9-11613 cl. 3 Inventaire: J. D. R. Date recensement: *36* Aout 1975 / 1998</p>
--	--

Figure 24 – Fiche bleue pour l'îlot Mon-Loisin

La première évaluation de l'îlot a été faite en **1975** (Figure 24) et la première mesure de protection légale en **1980**, lorsque l'îlot a été placé sous **PGN** – ou *Protection Générale* (Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, art. 46 et ss). Il s'agit d'une mesure de protection qui s'applique normalement aux monuments qui ont la **note de protection 3**.

L'ensemble d'immeubles a été réévalué en **1998** et noté en **2002**, avec deux notes d'inventaire différentes : **2 et 3** respectivement (Figure 24). La partie du bâtiment qui a été construite en 1912 porte la note d'inventaire 2, tandis que la partie achevée en 1945 porte la note d'inventaire 3 en raison de ses qualités de bonne intégration.

<sup>28</sup> Canton de Vaud, Recensement Architectural, <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>, page consultée le 20 février, 2021

La fiche bleue de l'îlot Mon-Loisir indique que l'intérêt patrimonial réside dans la **typologie du plan et de la coupe : type néo-classique anglais** (étudié en profondeur dans la section – *Description et Analyse stylistique de l'extérieur*).

Les autres éléments d'intérêt sont **le gabarit du bâtiment** ainsi que les **répétitions rituelles des façades**. Ces notes de la fiche bleue indiquent que les façades ne doivent pas être modifiées de quelque manière que ce soit, de même que la structure principale des appartements ainsi que le volume du bâtiment.

En consultation additionnelle avec la Division Monuments et Sites avant le début du projet, il nous a été indiqué qu'il ne devait pas y avoir de dégradations de la façade, ainsi que du plan typique de l'appartement – couloir. Des modifications mineures peuvent être apportées, mais les caractéristiques principales – le volume et la disposition des pièces principales – doivent être conservées.

## **2. POURQUOI ET COMMENT INTERVENIR – DU XX<sup>ÈME</sup> AU XXI<sup>ÈME</sup> SIÈCLE**

Les fondements de la conception d'une œuvre architecturale comprennent deux étapes : la forme et la fonction. Lorsqu'ils sont confrontés à un nouveau défi de conception, les architectes tentent de créer une synergie entre ces deux éléments. Une forme qui s'inscrit dans l'esprit de la mode stylistique de l'époque, et une fonction qui reflète les modes de vie de ses habitants. Ces modes de vie sont souvent dictés par les facteurs sociaux et économiques du moment.

Lorsqu'on les observe sous le prisme du patrimoine, l'un vieillit mieux que l'autre. La forme est enrichie par le temps à travers la patine, les espaces enrichis d'ambiances et d'émotions, et sa structure parfaitement intégrée dans le tissu urbanistique existant.

De l'autre côté, la fonction ne parvient pas à satisfaire les nouveaux besoins. Avec le temps, la fonctionnalité d'un bâtiment décline, voire perd complètement sa raison d'être (usines abandonnées, églises, monastères, etc.).

*« Correspondant à leur nature, les bâtiments se prêtent de différentes manières à une nouvelle affectation. Le plus spécifiquement ils sont construits pour une utilisation déterminée et plus les espaces sont taillés à leur utilisation, plus il est difficile de les réaffecter. [...] Dit de manière générale, il repose sur la relation d'une forme qui est donnée et une et une fonction qui manque, qui n'est plus donnée. Il s'agit de l'inversion des problèmes de l'architecture moderne où la fonction est donnée, mais la forme cherchée. »*<sup>29</sup>

Contrairement à l'art, à l'artefact archéologique et au patrimoine mobilier dont la valeur réside dans la conservation et la protection de leur état d'origine dans la plus grande mesure possible, l'architecture doit être repensée et réaffectée pour être protégée. L'usage d'un bâtiment est la condition nécessaire pour sa préservation comme élément du patrimoine.

*« L'obsolescence agit comme déstabilisateur [...] du bâtiment. Il brise en quelque sorte la relation qui existe entre le contenant et le contenu. Il crée un vacuum au niveau du contenu qui est la justification de l'existence du bâtiment. L'absence de cette relation peut signifier une*

---

<sup>29</sup> Dieter Nievergelt, « Vom Nutzen historischer Bauten », Archithese, n°4, 1982, pp.15-18

*menace d'abandon et de destruction du bâtiment. D'autre part cependant, la perte de fonction n'appauvrit pas le bâtiment mais lui donne la chance de s'intégrer à notre propre culture. Dans cette optique, on accepte mieux le caractère éphémère du contenu qui celui du contenant<sup>30</sup>. »*

Dans les immeubles d'habitation plus précisément, bien que les besoins humains fondamentaux soient quelque peu intemporels, la surface d'une pièce, sa disposition et ses connexions jouent un rôle important dans le confort de la vie quotidienne. C'est pourquoi, souvent, bien que les bâtiments patrimoniaux offrent un charme incomparable d'ambiances et d'éclairages, les adaptations et la réaffectation des espaces sont inévitables pour obtenir un habitat vivable.

***Comment alors transformer un bâtiment du début du XX<sup>ème</sup> siècle en un habitat fonctionnel au XXI<sup>ème</sup> siècle ? Dans la partie suivante, sur la base de l'analyse de l'évolution des besoins et de l'analyse de l'état existant, nous allons faire une proposition pour la transformation du bâtiment Mon-Loisir 11-13.***

---

<sup>30</sup> Diane Simard, *Le recyclage de bâtiments – Ebauche de principes*, in Joseph Baker (éd.), *Congrès International – Conservation, Réhabilitation, Recyclage*, Presse de l'université, Laval, 1981, pp. 611-618

### **3. NOUVEAUX BESOINS, CHANGEMENTS D'ENVIRONNEMENT SOCIAL**

Quels sont alors les nouveaux facteurs et besoins à prendre en considération dans le processus d'adaptation et transformation de ce bâtiment au XXI<sup>ème</sup> siècle ?

Avant tout, je dirais que c'est le fait qu'au cours des 100 dernières années, ce bâtiment a changé de statut, passant d'un bâtiment récemment construit à un bâtiment protégé en tant que patrimoine bâti. *L'adaptation et la transformation de ce bâtiment au XXI<sup>ème</sup> siècle impliquent une approche respectueuse, assurant la réversibilité des interventions et un dialogue obligatoire avec la Division des Monuments et Sites – jusqu'à ce qu'une solution convenant aux deux parties soit trouvée.*

Un autre facteur important serait que le bâtiment en question ait un propriétaire dont la priorité est de s'assurer que les adaptations et transformations garantiront un retour sur investissement dans les prochaines années. *Cela signifie que la solution doit répondre aux besoins du marché.*

Aujourd'hui, un projet de transformation est un équilibre délicat entre les nouveaux besoins résidentiels, les idées et les intentions du propriétaire du bâtiment, les directives et les restrictions de l'office des Monuments et Sites et les convictions professionnelles et personnelles de l'architecte.

C'est un processus compliqué qui nécessite beaucoup d'essais et d'erreurs, beaucoup de dialogue et beaucoup d'analyse avant d'arriver à une solution finale.

*Pour savoir quels sont les besoins résidentiels de l'Homme qui ont changé au cours du siècle dernier, nous devons procéder à une analyse fonctionnelle des espaces où ces besoins se manifestent.*

Dans le cas des bâtiments av. Mon-Loisir 11 et 13, il s'agit de l'unité d'habitat – l'appartement type (*Figure 25*). L'appartement type est la plus petite unité dont est constitué le bâtiment. En multipliant cette unité par trois, on obtient un étage, et les étages forment à leur tour l'entité du bâtiment.

Pour faire une analyse fonctionnelle plus claire de l'appartement type, nous allons examiner les séparations et les connexions des espaces par rapport aux oppositions fonctionnelles suivantes :

- Jour / Nuit
- Parents / Enfants
- Pièce équipée / Pièce non-équipée
- Usage collectif / Usage individuel
- Servant / Servi



Figure 25 – Appartement type

### a. Division fonctionnelle Jour / Nuit

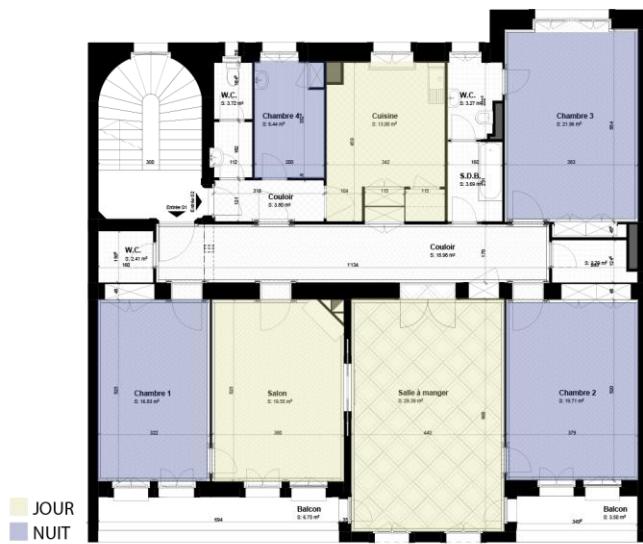


Figure 26 – Division Jour / Nuit

deux, il existe une connexion entre le salon, la salle à manger et les chambres qui sont connectés par une porte. Ce type de connexion n'est plus utilisé aujourd'hui, où la chambre à coucher est considérée comme un espace individuel et privé. En conséquence, comme nous pouvons le voir dans les plans relevés, dans les ajustements ultérieurs des appartements cette connexion a été fermée soit avec un élément de construction tel qu'une plaque en plâtre, soit en positionnant un meuble devant la porte. Les deux solutions sont réversibles, bien que la première soit meilleure d'un point de vue esthétique.

Les espaces qui sont utilisés pendant le jour et la nuit sont simplement divisés par des murs. Il n'y a pas d'autre division organisationnelle apparente. Le salon, la salle à manger et la cuisine (espaces utilisés principalement le jour), ainsi que les chambres à coucher (espaces utilisés principalement la nuit) sont aménagés des deux côtés du hall, de manière interchangeable. Cependant, en parlant des connexions entre les

### b. Division fonctionnelle Parents / Enfants

La division parents / enfants n'est pas non plus très présente dans le type de plan. Les trois chambres à coucher ont presque toutes la même taille – environ 22m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>. Selon les règles de construction actuelles, les trois chambres peuvent constituer une chambre parentale qui doit avoir une surface minimale de 16m<sup>2</sup>. Le fait d'avoir ces trois surfaces légèrement différentes donne l'opportunité aux parents d'organiser les chambres selon les besoins momentanés des enfants, ou, d'un point de vue plus contemporain, aux colocataires de diviser les chambres en fonction d'un paiement mensuel plus ou moins élevé. Les deux permettent une flexibilité dans l'organisation qui est une caractéristique vers laquelle nous devrions prétendre en travaillant avec des bâtiments existants.

### c. Division fonctionnelle Pièce équipée / Pièce non-équipée

Cette opposition divise les espaces en deux : les espaces équipés (cuisine et salle de bains) qui n'offrent pas la possibilité d'être déplacés (tout au moins pas sans travaux de rénovation) et les espaces non équipés (salon, salle à manger, chambre à coucher), des pièces qui, à l'exception de l'indication de ce à quoi elles doivent servir, sont complètement flexibles dans leur fonction, et leur utilisation dépend du type de mobilier qui y est placé.



Figure 27 – Division pièce équipée / pièce non-équipée

Les espaces équipés sont généralement les pièces dites de service, c'est-à-dire les espaces que nous utilisons pour accomplir une certaine tâche ou pour répondre à un certain besoin. Ce ne sont pas les espaces que nous utilisons habituellement pour le plaisir, et c'est pourquoi, d'un point de vue esthétique, ils sont moins « design » (ou plus exactement, ils ne l'étaient pas

auparavant). Néanmoins, ils sont absolument indispensables au bon fonctionnement d'un habitat.

Dans le plan de l'appartement type, nous pouvons voir une division claire des pièces équipées ou du « bloc de service ». Suivant les règles de l'architecture bourgeoise du début du XX<sup>ème</sup> siècle, elles sont toutes orientées vers la cour intérieure, voire elles suivent la façade la moins représentative. Cela signifie que les ouvertures sont plus petites et que la menuiserie est moins décorative. La cuisine est une pièce séparée et il n'y a pas de liaison directe avec la salle à manger mais avec la chambre de bonne. Dans les appartements d'aujourd'hui, la cuisine est un élément de design autant qu'une nécessité et elle est très souvent (si ce n'est toujours) reliée directement au salon dans un espace ouvert qui permet la libre circulation et une connexion entre la personne qui utilise la cuisine et le reste des résidents. Dans le mode de

vie d'aujourd'hui, les repas sont préparés par un ou plusieurs membres de la famille et le plan ouvert encourage les moments de qualité en famille tout en faisant la tâche de cuisiner, contrairement à la préparation des repas par les domestiques.

De plus, les nouvelles technologies de construction d'aujourd'hui nous permettent le privilège de sortir la cuisine de sa boîte fermée tout en évitant l'odeur et les bruits qui l'accompagnent.

*« Comme dans les plans de la bourgeoisie des années 1930, ces espaces peuvent encore être séparés par des cloisons vitrés, selon la pénibilité de leur usage, odeurs de cuisine ou bruit d'un téléviseur. Toutefois, grâce aux techniques actuelles de ventilation et de répartition efficiente du chauffage, certaines pénibilités d'usage s'atténuent et la suppression des cloisons qui auraient de séparer les espaces devient possible, en particulier celle de la cuisine, du hall d'entrée et de distribution, des séjours et salons. Ils deviennent alors des espaces ouverts, ceux où l'on se croise, où l'on se rencontre, des espaces de repos et où on est ensemble, mais aussi des espaces dynamiques permettant de les parcourir dans une continuité de mouvement.<sup>31</sup> »*

Dans les adaptations qui ont été faites aux appartements, nous voyons que la cuisine est toujours séparée de la salle à manger et du salon, en raison de la difficulté de déplacement et surtout pour garder la légèreté de la transformation. Nous aborderons plus loin dans ce mémoire la possibilité d'ouvrir la cuisine et d'apporter le côté d'un plan ouvert dans quelques appartements.

---

<sup>31</sup> P. Gueissaz, M. Steinmann, B. Zurbuchen, « Habiter le Patrimoine », Presses polytechniques et universitaires romandes, 2014, p.34

#### *d. Division fonctionnelle Usage collectif / Usage individuel*

« L'opposition entre l'usage collectif et l'usage individuel du logement conduit à une séparation entre les espaces ouverts des séjours et circulations...<sup>32</sup> »



Figure 28 – Division usage collectif / Usage Individuel

Dans ce cas, nous avons les espaces communs qui sont placés au centre du plan de l'appartement, et les espaces à usage individuel prennent place dans les quatre angles de l'appartement. La conception de la planification, nous pouvons le supposer, est de donner au salon et à la salle à manger – les principales pièces à usage collectif – un positionnement et une signification de caractère

représentatif. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le salon et la salle à manger avaient une grande importance pour montrer le statut social de la famille, et étaient le centre des réunions, des déjeuners et des fêtes, ce qui en faisait les pièces principales de l'appartement.

Vu que cette organisation de l'espace est spécifique au XX<sup>ème</sup> siècle, nous conserverons la disposition du salon et de la salle à manger dans les propositions de transformation.

<sup>32</sup> P. Gueissaz, M. Steinmann, B. Zurbuchen, « Habiter le Patrimoine », Presses polytechniques et universitaires romandes, 2014, p.34

### e. Division fonctionnelle Servant / Servi

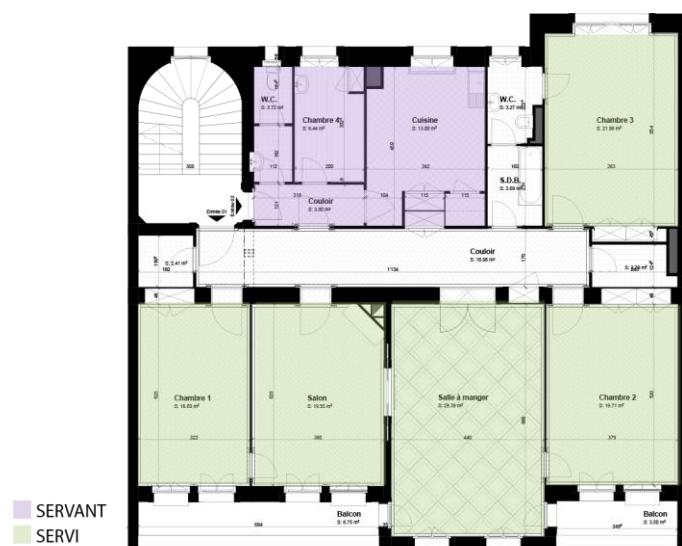


Figure 29 – Division servant / servi

domestique. Ces espaces sont très contrastés par rapport aux autres espaces de l'appartement, avec des surfaces minimales et des conditions presque invivables.

Le bloc ne permet aucune flexibilité, il est pratiquement impossible de le réaménager ou de le réutiliser. Autant les autres espaces montrent l'intention d'assurer le confort de l'architecte, autant l'espace pour l'aide ne montre aucune considération de ce genre, ce qui montre la différence sociale et l'injustice de cette période.

Contrairement à l'inflexibilité de l'espace pour le personnel, nous pouvons pourtant utiliser son indépendance. L'espace pour la femme de chambre est complètement autonome du reste de l'appartement, d'autant plus avec une entrée séparée. Comment bénéficier d'un tel aménagement, nous le verrons dans la section *Le troisième concept*.

C'est la division la plus évidente du plan, et pourtant c'est celle qui est la moins appropriée aujourd'hui. La division fonctionnelle des espaces pour l'aide et pour la famille était le premier principe et guide de planification. Sur le plan de la fonctionnalité, le bloc de la bonne fonctionne presque indépendamment du reste, avec son entrée séparée et sa connexion avec la cuisine. Ce bloc est orienté vers l'atrium et assure des espaces de vie minimaux pour la

#### **4. CONTINUATION DES TRANSFORMATIONS**

Après la comparaison et analyse des plans relevés (dans la section *Plans relevés – Changements à travers le temps*), nous pouvons reconnaître un certain schéma dans les adaptations qui ont été faites.

Nous avons deux types de transformations, toutes focalisées sur la **réffectuation de la chambre de bonne**. Le premier est l'appartement familial : un appartement avec un grand salon, une salle à manger, une cuisine, une chambre parentale, deux chambres à coucher, deux salles de bain (dont une privée) et un WC. Le second est l'appartement pour étudiants ou colocataires : un appartement avec un salon, une salle à manger, une cuisine, quatre chambres et trois salles de bains (dont une privée).

Ces transformations sont-elles alors « *adéquates* » ?

« *De plus toute transformation [...] d'une construction jugée digne d'être protégée doit viser un double objectif : lui permettre de s'adapter à l'évolution de l'activité humaine, sans pour autant que les interventions ne viennent affecter [...] les caractéristiques qui constituent sa valeur. [...] Tout changement d'affectation et toute transformation entrepris sur une construction jugée digne d'être protégée ou sur ses abords s'effectue en considérant l'ensemble des composants du système auquel appartient le bâtiment (valeur architecturale et valeur de situation), tenant compte des qualités esthétiques, du développement historique du site et de ses caractéristiques socio-culturelles.<sup>33</sup>* »

D'après la fiche bleue et la *Section recensements de la Division monuments et sites du canton de Vaud*, les valeurs du bâtiment résident dans le type de plan et de section, qui est représentatif de l'architecture du début du XX<sup>ème</sup> siècle. En conservant la disposition du plan dans le bâtiment Mon-Loisir 11-13, nous conservons une certaine pensée, un certain style de vie, auxquels nous pourrons nous référer plus tard et dont nous pourrons nous inspirer. C'est pourquoi conserver autant que possible la pensée de l'architecte de l'époque est tout aussi

---

<sup>33</sup> *Canton de Vaud, Service du développement territorial, Constructions et installations dignes d'être protégées, Lausanne, s.d., p.3, p.12*

important que d'assurer un espace habitable et confortable. Nous pouvons même considérer que les plus beaux projets de transformation se situent quelque part dans l'équilibre entre les deux.

« *Si les bâtiments industriels [...] appartiennent sans doute au patrimoine – on peut appeler vernaculaire – alors ce « label » est également approprié pour les immeubles d'habitation qui témoignent de la vie de toutes les périodes. Dans le cas de tels bâtiments, la démarche de l'architecte qui les transforme est tout à fait différente, car ce qui est donné n'est pas simplement une structure constructive de murs ou des piliers, mais, couplée avec celle-ci, une structure spatiale qui calque la structure fonctionnelle de l'habiter d'une période déterminée, le « plan paralysé » décrit par le Corbusier.<sup>34</sup> »*

Tous les deux types de transformation respectent les valeurs existantes du bâtiment. Tout d'abord, ils respectent la division fonctionnelle du bloc « service » et du bloc « habitation ». Ils respectent le développement original des pièces le long des deux côtés des façades, divisées au milieu par le long hall « monumental ». Les décorations existantes dans les pièces représentatives sont conservées, étant donné qu'il n'y a pas de travaux de construction dans cette partie. Bien sûr, avec la transformation, les murs ont été repeints et les petits défauts assainis. Les travaux lourds dans le bloc « service » ont par contre permis de changer les tuyaux vieillissants et non fonctionnels, et d'assurer un meilleur équipement d'installation d'eau, un problème que l'on retrouve très souvent dans les bâtiments anciens.

Au total, il y a 6 appartements sur 12 qui ont été transformés, ce qui nous laisse la moitié des appartements et les combles. Il y a quatre appartements de « *type familial* » (1 au rez-de-chaussée, 2 au premier étage et un dans les combles), et 2 appartements de « *type co-living* » (les deux au deuxième étage).

Étant donné que la transformation de ces appartements a été faite de manière réfléchie et en respectant la structure existante, nous pouvons les prendre comme base conceptuelle pour le projet et les utiliser comme guide pour les étapes suivantes. Tout d'abord, nous examinons les étages qui comptent le plus grand nombre d'appartements transformés – le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> étage. Tous les deux comptent deux appartements qui ont déjà été adaptés et

---

<sup>34</sup> P. Gueissaz, M. Steinmann, B. Zurbuchen, « Habiter le Patrimoine », Presses polytechniques et universitaires romandes, 2014, p.19

rénovés. Le premier étage compte deux appartements de « *type familial* », tandis que le deuxième étage compte deux appartements de « *type co-living* ».

La chose la plus intuitive à faire serait de continuer avec le même concept de transformation sur ces deux étages, ou plus précisément de transformer le premier étage de ML 13-D en suivant le concept de « *type familial* », et de transformer le deuxième étage de ML 11 en utilisant le concept de « *type coliving* ».

Cela nous laisserait deux appartements au rez-de-chaussée et deux appartements aux combles. Pour ces quatre appartements, nous allons proposer un troisième type d'appartement – un troisième concept de transformation qui répondrait à un besoin social actuel différent.

Pour les combles, nous mettrons en valeur la construction en bois et les différentes géométries de l'espace, avec une plus grande liberté artistique du projet architectural, par rapport aux contraintes patrimoniales apportées par les appartements du dessous.

Tout d'abord, regardons le plan du premier et du deuxième étage complètement transformés.

### **1<sup>er</sup> Etage**



Figure 30 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plan 1<sup>er</sup> Etage – Proposition de transformation



1ER ETAGE- ML13-D

Figure 31 – Plan 1<sup>er</sup> Etage – ML 13-D – Proposition de transformation

Au 1<sup>er</sup> étage, la proposition de transformation est faite selon le même concept que celui qui a été appliqué pour la transformation des deux autres appartements de cet étage. Nous allons appliquer le concept de « *type familial* » avec quelques changements.

La première d'entre elles est la taille de la salle de bains. Dans l'autre transformation, la salle de bains est nettement plus grande que la cuisine, ce qui, selon les normes de confort et la fréquence d'utilisation, ne devrait pas être le cas. C'est pourquoi nous allons déplacer le mur qui les sépare en faveur de l'espace de la cuisine.

Le deuxième changement serait la transformation de la petite salle de bain de la femme de chambre en une buanderie. Les installations existantes serviraient à l'entrée de l'eau claire et à la sortie de l'eau usée de la machine à laver, et la fenêtre existante assurerait la ventilation naturelle de l'espace. De plus, le fait d'avoir la buanderie dans un espace séparé permettrait une approche plus luxueuse dans la conception de la salle de bain. Avec le charme du bâtiment, les hauts plafonds, les décorations, une salle de bain atypique peut devenir un argument de style important et l'attraction principale lors de la vente ou la location de l'appartement.

De plus, en conservant le mur existant de la salle de bain de la femme de chambre, nous laissons un indice de l'ancienne disposition de l'appartement, nous laissons une trace de ce qui était là, et nous pouvons plus facilement visualiser le plan précédent dans l'espace actuel.

Les autres modifications sont les mêmes que dans les autres plans du même étage : La cuisine a pris la place de la chambre de bonne, la salle de bain a pris la place de la cuisine, nous avons équipé la chambre principale d'une salle de bain privée et d'un dressing et nous avons ajouté un WC.

Comme nous le mentionnions précédemment, cette transformation permettrait à une famille de quatre ou cinq personnes d'y vivre confortablement et facilement.

## **2<sup>ème</sup> Etage**



Figure 32 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plan 2<sup>ème</sup> Etage – Proposition de transformation



2EME ETAGE- ML11

Figure 33 – Plan 2<sup>ème</sup> Etage – ML 11 – Proposition de transformation

Au deuxième étage, les deux transformations déjà effectuées tiennent au concept de l'espace « co-living ». Nous allons donc proposer une solution pour le bâtiment ML 11 où nous allons mettre en place la même idée.

La chambre de la domestique, son petit WC et le hall ont été transformés en une quatrième chambre. La salle de bain a été agrandie, et l'une des chambres a une salle de bain privée. La différence dans cette solution est que la troisième salle de bain qui prend la place du petit espace de rangement et des armoires encastrées sur les deux côtés, est aussi une salle de bain privée pour la chambre 2.

La raison de cette modification est d'adapter davantage cette solution aux jeunes adultes qui avaient choisi la cohabitation comme mode d'habitat. Contrairement au mode de vie des étudiants, le fait d'être employé exige des horaires et un mode de vie très différents.

Le fait d'avoir une salle de bain privée garantit l'intimité et l'indépendance du mode de vie qui sont plus que bienvenues dans la vie d'un jeune adulte. Par ce raisonnement, nous avons adapté l'appartement de type « co-living » pour qu'il puisse accueillir deux des quatre chambres avec salle de bain privée. Cela ajoutera à la capacité du bâtiment à s'adapter à des besoins différents et à des personnes provenant de groupes sociaux différents.

## **5. LE TROISIÈME CONCEPT**

Une troisième solution idéale permettrait de créer des conditions de vie pour un troisième et/ou un quatrième groupe de résidents. Elle élargirait les possibilités d'aménagement et ajouterait à la flexibilité des plans du bâtiment face aux changements de temps et de besoins. Comme mentionné précédemment, un plan flexible qui peut s'adapter à un spectre plus large de besoins et à un groupe plus vaste de résidents assurerait **une plus longue durée de vie au bâtiment lui-même.**

Habituellement, une conception architecturale commence par la fonction et la forme suit. Mais lorsqu'on travaille avec un bâtiment existant, cette ligne de pensée est impossible, étant donné que la forme est déjà déterminée. Alors on doit insérer notre projet de logement dans la structure du bâtiment existant.

*« Tout projet d'architecture est la recherche de l'adéquation entre l'usage et la forme à donner à cet usage dans un contexte réel, le lieu et son histoire, et un contexte culturel appartenant à l'histoire des idées. Dans le projet de transformation, la forme est, en plus, donnée ; comprendre les raisons de la forme des bâtiments qui sont là et des usages qui l'ont produite permet d'introduire notre projet comme une recherche qui porte, d'une part, sur l'exploitation maximale des potentialités de l'existant pour enrichir la spatialité nécessaire au nouvel usage et, d'autre part, sur les modifications minimales à apporter à cette forme pour l'adapter au nouvel usage. En cela, la transformation s'appuie sur les valeurs spatiales de l'existant et, pour le projet, ce sont les plus importantes.<sup>35</sup> »*

Étudions en premier lieu les contraintes que la forme impose.

Tout d'abord, il y a la contrainte de la lumière. Pour un espace habitable, nous sommes obligés d'avoir une certaine quantité de lumière, ou si l'on suit les règles de construction actuelles, la surface de la fenêtre ne doit pas être inférieure à un sixième de la surface de la pièce. Pour répondre à ce besoin de lumière, nous sommes obligés de disposer les chambres en façade – ces espaces seront nos points fixes dans le plan.

---

<sup>35</sup> P. Gueissaz, M. Steinmann, B. Zurbuchen, « Habiter le Patrimoine », Presses polytechniques et universitaires romandes, 2014, p.36

Ensuite, nous allons nous pencher sur les connexions entre ces points fixes, les passages et les communications : ce sont ceux par lesquels nous allons ajouter de la plasticité et de la flexibilité au plan, par lesquels nous allons essayer de trouver de nouvelles solutions. Ces connexions nous permettront de modifier les ambiances et les expériences des espaces.

La deuxième étape consiste à analyser les nouveaux besoins. Nous devons nous assurer que les nouveaux espaces répondront à certains besoins existants, tout en garantissant l'intérêt des résidents potentiels.

Examinons d'abord les types de ménages dans la commune de Lausanne. Selon l'OFS (Office fédéral de la statistique), les pourcentages sont les suivants :

48% de tous les ménages dans la commune de Lausanne sont des ménages d'une personne, ce qui est également le plus grand pourcentage du groupe. Le deuxième groupe le plus nombreux est celui des ménages de 2 personnes avec 27%. Les ménages de 3 personnes sont présents avec 12%. Les ménages de 4 personnes représentent 9% de l'ensemble, tandis que les ménages de 5 personnes représentent 3%. Les moins présents sont les ménages de 6 personnes avec seulement 1%<sup>36</sup>.

Ainsi, selon ces statistiques, nous pouvons affirmer que le type de ménage le plus recherché dans la commune de Lausanne est le ménage d'une personne. Le deuxième type est le ménage de deux personnes. Nous pouvons constater que le besoin pour les ménages plus grands est beaucoup plus faible, donc essayer d'incorporer des appartements qui conviendraient également aux ménages plus petits dans le bâtiment serait un grand avantage. La seule possibilité d'y parvenir serait de diviser un appartement en deux ou trois appartements individuels. Ce type de transformation impliquerait à première vue une transformation « lourde ».

Hélas, en étudiant encore une fois notre plan existant nous pouvons voir que la possibilité de diviser un appartement en deux en gardant la transformation « légère » est néanmoins faisable.

---

<sup>36</sup>OFS Office fédéral de la statistique, Ménages privés selon la commune et la taille du ménage, 2010-2019 in Ménages, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/effectif-evolution/menages.assetdetail.14407043.html>, page consultée le 02 mars, 2021

La première et principale condition qui nous permettrait de le faire est l'existence d'une deuxième porte d'entrée – la porte d'entrée de la bonne. La deuxième condition qui rendrait cette division plus facile et plus « légère » est l'indépendance de l'espace pour la domestique du reste de l'appartement. Fonctionnellement, cet espace peut facilement être utilisé seul sans mettre un pied dans l'autre partie de l'appartement, ce qui était aussi l'idée initiale de l'architecte. La bonne devait pouvoir entrer et sortir de l'appartement sans déranger le quotidien de la famille.

Ce que nous avons donc fait dans la troisième solution est d'avoir incorporé un studio de 25.7 m<sup>2</sup> à la place du bloc de service de la femme de service – sa chambre, le petit WC et la cuisine. Le reste de l'appartement a été adapté pour une petite famille de deux ou trois personnes, où la chambre qui donnait sur la cour intérieure est devenue la cuisine de l'appartement, tandis que le reste des pièces qui donnent sur la rue sont restées intactes, conservant tous les murs, le plancher, les portes en bois et les moulures murales.



Figure 34 – Plan Rez-de-chaussée – ML 13-D – Proposition de transformation

Le studio dispose d'un espace de vie de 20 m<sup>2</sup> qui comprend la cuisine, une salle de bain et un petit hall d'entrée qui donnerait encore le sentiment que l'espace de vie est un espace séparé et ajouterait un peu d'intimité. L'espace rectangulaire du studio est percé par le petit WC du deuxième appartement. Pour éviter l'angle dur qui perturberait la pièce, le mur a été incurvé, ce qui donne une fluidité de l'espace ainsi qu'une division organique de l'espace de vie et de l'espace de repas.

Le deuxième appartement de trois pièces et demie est équipé d'un salon et d'une salle à manger (l'une d'entre elles pouvant devenir une chambre à coucher) d'une chambre parentale avec une salle de bain privée, d'une grande cuisine, d'une buanderie, d'une salle de bain et d'un WC. Cet appartement, comparé aux deux autres types d'appartements des étages inférieurs, est plus adéquat pour un couple ou une petite famille de trois personnes.

La troisième solution a été intégrée dans le rez-de-chaussée et le troisième étage où il y avait à l'origine deux appartements qui n'avaient pas été transformés du tout et qui avaient conservé la plupart de leur aspect original de 1912.



REZ-DE-CHAUSSEE

Figure 35 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plan Rez-de-chaussée – Proposition de transformation

Celui qui était le mieux conservé était l'appartement au rez-de-chaussée de l'entrée Mon-Loisir 11. Nous avons pris la décision de conserver cet appartement dans son état original, avec des réparations mineures là où elles sont nécessaires, comme un témoignage du plan original du bâtiment.

En gardant à l'esprit qu'il existe autant de besoins différents que de personnes, le plan légèrement spécifique de l'appartement peut servir d'appartement idéal pour une petite famille qui a son bureau à la maison ou peut-être même répondre aux besoins d'une petite entreprise comme un petit bureau d'architecture ou une entreprise créative similaire. D'autant plus que le fait que cet appartement soit situé au rez-de-chaussée ouvre la possibilité d'une conversion d'un espace de bureau. Ces adaptations fonctionnelles ne sont pas conventionnelles mais elles fonctionnent parfaitement dans notre cas.

Il est important d'avoir un esprit ouvert lorsqu'on travaille avec des bâtiments patrimoniaux et d'abandonner les idées préconçues. Les contraintes sont nombreuses lorsqu'on travaille avec un bâtiment existant, mais les possibilités sont infinies. Il suffit d'ouvrir son esprit à toutes les nouvelles possibilités des vieux murs et des ambiances spécifiques et de créer une expérience de vie qu'il serait impossible de recréer ailleurs, et c'est là que réside, selon moi, la beauté de la transformation.

C'est une prérogative que le bâtiment évolue avec le temps, change, prenne de nouvelles formes tout en gardant l'essentiel, le noyau.

Au troisième étage, les deux appartements de l'entrée de Mon-Loisir 13 ont été transformés dans le concept de la troisième variante.



Figure 36 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plan 3<sup>ème</sup> Etage – Proposition de transformation

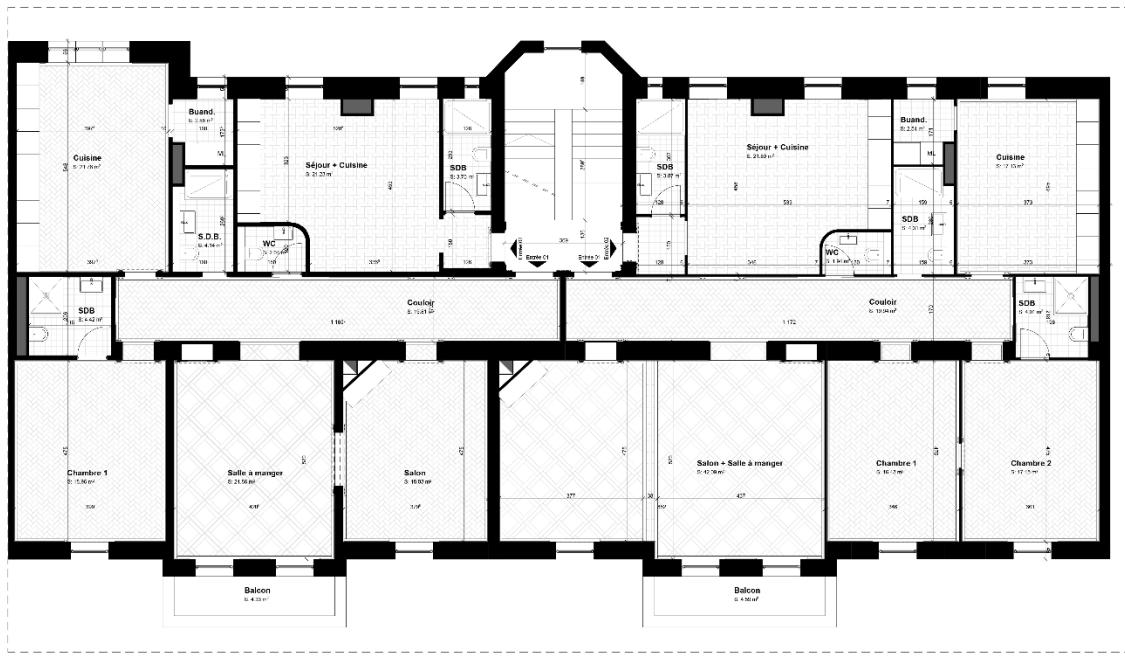


Figure 37 – Plan 3<sup>ème</sup> Etage – ML 13-G, ML 13-D – Proposition de transformation

## 6. PROJET COMBLES

Les combles de l'immeuble Mon-Loisir 11-13 sont actuellement utilisés comme lieu de stockage supplémentaire pour les habitants de l'immeuble. Après une étude de la structure par le bureau Widmer Architectes Sàrl, le bon état des poutres, chevrons et liteaux existants a été constaté ainsi que des colonnes et poutres en bois. Le faîte atteint une hauteur de 3 m, ce qui est suffisant pour tenter de réaliser un projet de construction.

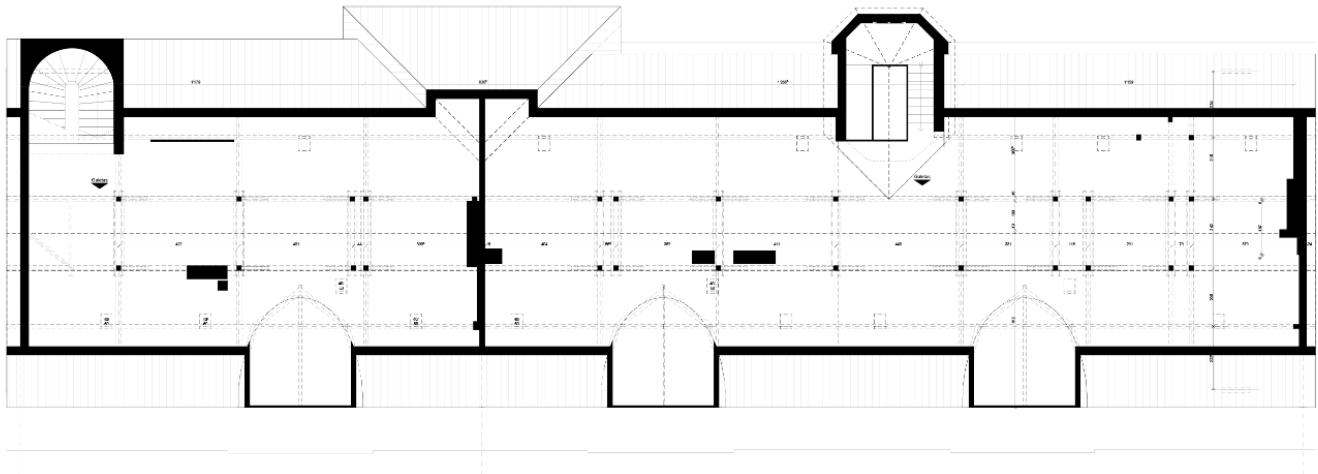


Figure 38 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plans relevés – Plan Combles – Proposition de transformation

Les combles des bâtiments existants sont des espaces très intéressants. Au fil des ans, ils ont évolué, passant d'espaces de stockage à de luxueux appartements d'artistes. Au XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècle, dans les villes densément peuplées, les combles abritaient principalement les pièces de service, ainsi que des pièces à loyer très bas, habitées par des personnes ayant des revenus très faibles ou inexistant.

Aujourd'hui, le grenier est un mode d'habitation très populaire, surtout dans les villes historiques où l'espace est limité pour construire de nouveaux bâtiments et logements pour le nombre toujours croissant de résidents. Ils sont considérés comme des espaces qui offrent un mode de vie différent, un style de vie **moderne, artistique et minimaliste**, une scène de lumière et de matériaux en constante évolution.

*Moderne* – car contrairement au reste du bâtiment, les combles n'offrent pas les mêmes contraintes et laissent beaucoup plus de liberté créative et artistique dans la création des espaces.

*Artistique* – en raison de leur caractère non conventionnel, de la lumière zénithale et de la façon dont les espaces élèvent les sens.

*Minimaliste* – parce qu'ils permettent des interventions minimales entre la structure en bois souvent très belle et dans un bon état, une localisation précise des adaptations et des insertions.

Dans ce mémoire, nous proposerons une solution possible pour transformer les combles en trois appartements. Ces appartements seront le quatrième type d'appartements existant dans l'immeuble – le type « *loft* ».

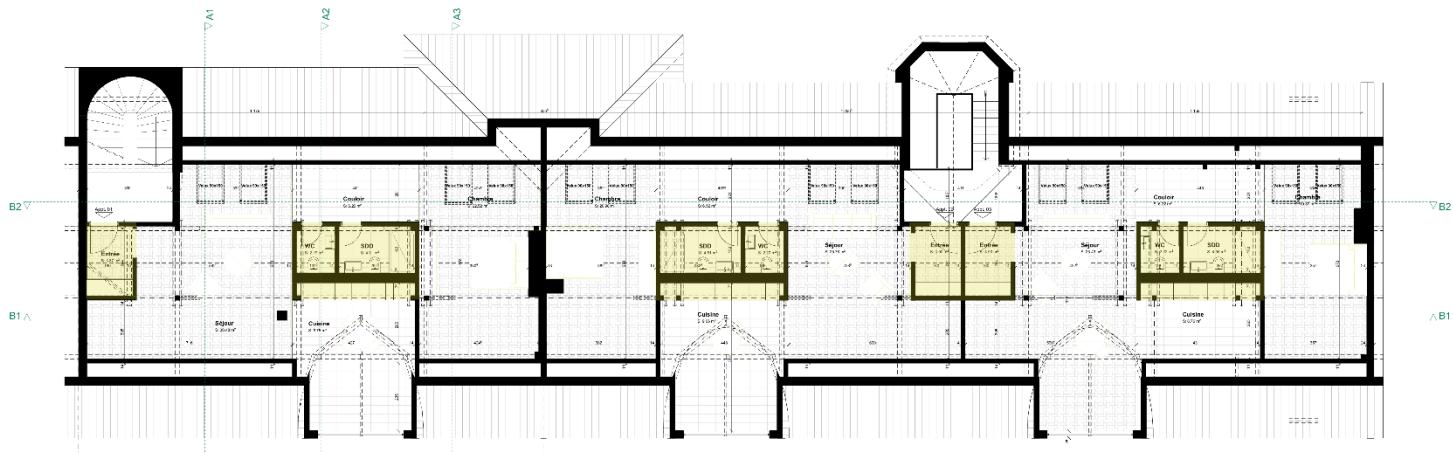


Figure 39 – Bâtiment Mon-Loisir 11, 13 – Plan Combles – Proposition de transformation

Le mot « *loft* » vient de la langue anglaise et signifie l'étage supérieur d'un bâtiment, les combles ou la zone surélevée d'une pièce située directement sous le toit. Il fait souvent référence à un grand espace ouvert adaptable, souvent converti d'un autre usage à un usage résidentiel.

Ce quatrième type d'appartement apportera certaines caractéristiques qui manquent aux autres types d'appartements : concepts modernes, transition fluide d'une pièce à l'autre, abandon de la division classique entre les espaces et sensation d'espace ouvert. Pour y parvenir, nous avons besoin d'une solution non conventionnelle qui fonctionnera bien avec la structure existante du toit. Après plusieurs essais analytiques et conceptuels, nous sommes arrivés à une solution qui répond à toutes les demandes mentionnées précédemment.

Le concept de base de cette nouvelle solution est l'insertion de deux « boîtes » (*indiqués en jaune sur la Figure 40*) de service dans chaque appartement – une petite et une grande. La plus petite boîte est destinée au hall d'entrée et est placée devant l'entrée principale de l'appartement. La plus grande boîte contient tous les équipements de service – cuisine, salle de bain, WC et armoire et elle est placée au milieu de l'espace ouvert, divisant visuellement les autres pièces : le salon à gauche, la cuisine en bas, la chambre à droite et le couloir en haut.

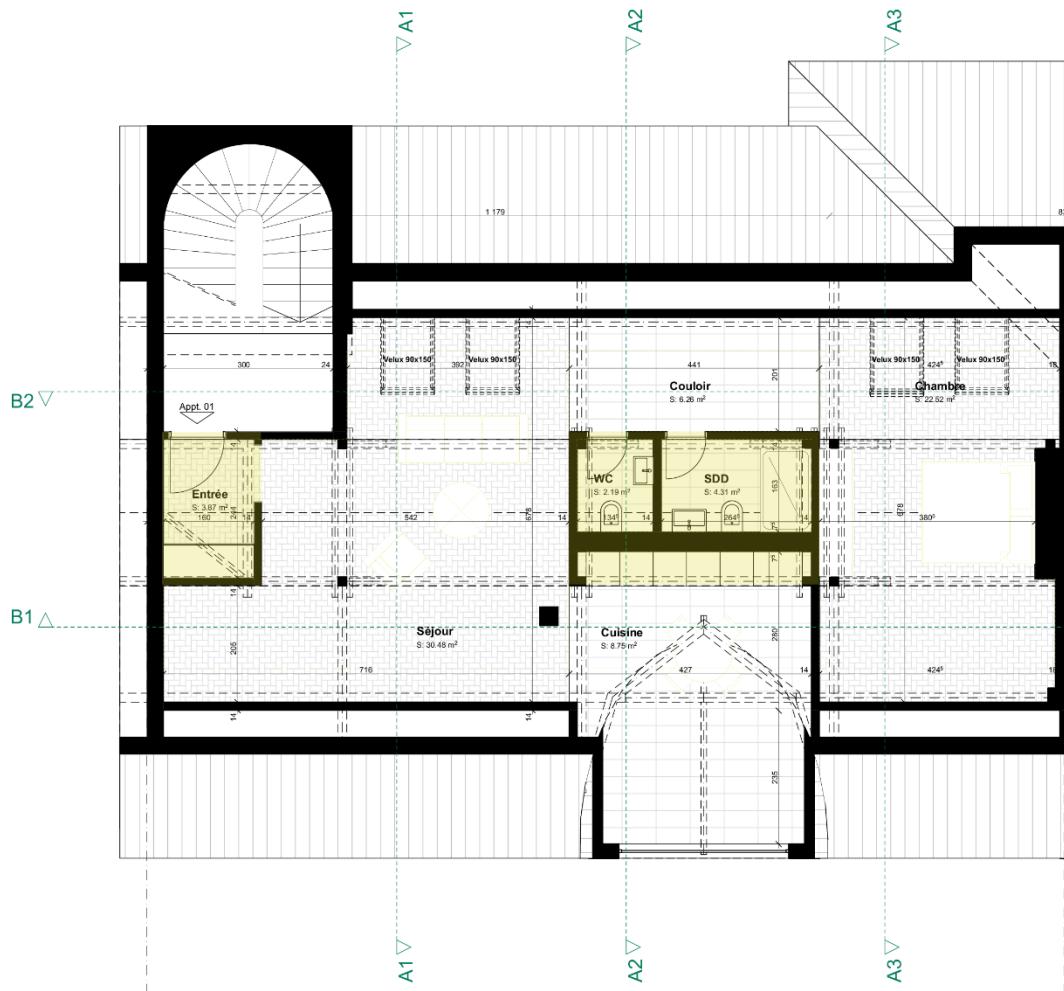


Figure 40 – Plan Combles ML11 – Appartement 1 – Nouvelle proposition

Ce concept met en valeur la construction en bois du toit et respecte la structure existante en minimisant les intersections et les interventions sur les parties existantes. C'est un concept léger, qui procure une sensation de légèreté dans l'espace et apporte une valeur complémentaire au bâtiment.

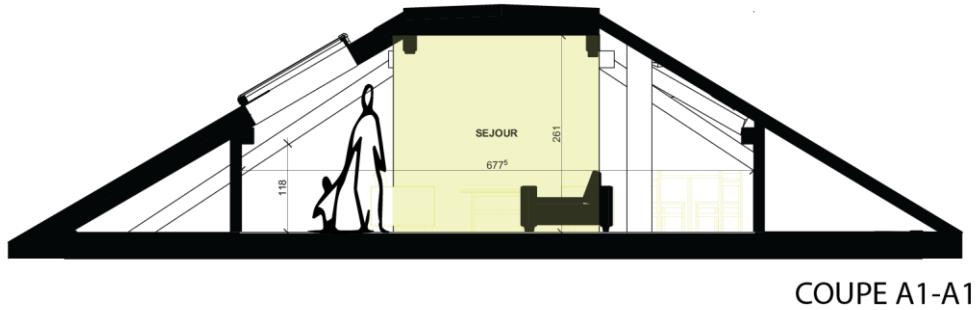


Figure 41 – Coupe A1-A1 – Appartement 1

Tout d'abord, le toit est isolé de l'intérieur, afin de ne toucher à aucune structure existante. La grande boîte divise les espaces de jour et de nuit, qui sont développés le long de la ligne centrale où nous avons la plus grande hauteur. Le séjour et la chambre ne sont pas fermés par des murs supplémentaires, ce qui assure une sensation de volume tant dans le salon que dans la chambre à coucher et évite la sensation d'un petit grenier fermé.

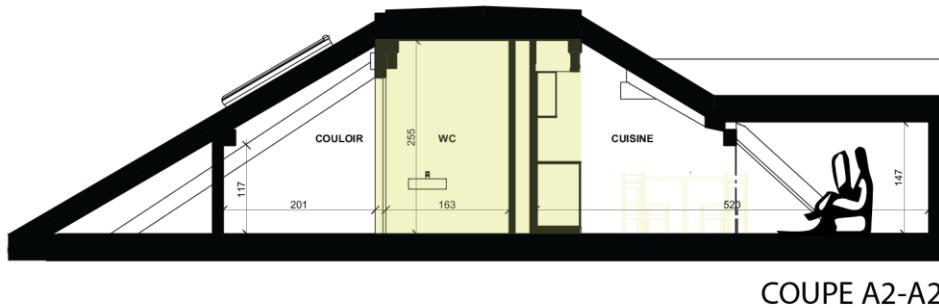


Figure 42 – Coupe A2-A2 – Appartement 1

Les petites fenêtres de toit existantes le long des côtés sud-est et nord-ouest sont fermées et isolées. De nouvelles ouvertures plus grandes sont réalisées uniquement sur le côté sud-est, ce qui garantit un ensoleillement suffisant pendant toute la journée. Ces fenêtres n'apportent pas seulement la lumière naturelle du soleil dans l'appartement, mais assurent aussi une vue ininterrompue sur l'extérieur, ce qui est très important pour le bien-être psychologique des habitants. Ces nouvelles ouvertures sont également orientées vers la cour intérieure, ce qui garantit que la façade principale représentative ne sera en rien modifiée, bien que la possibilité de voir les fenêtres de toit soit très faible.

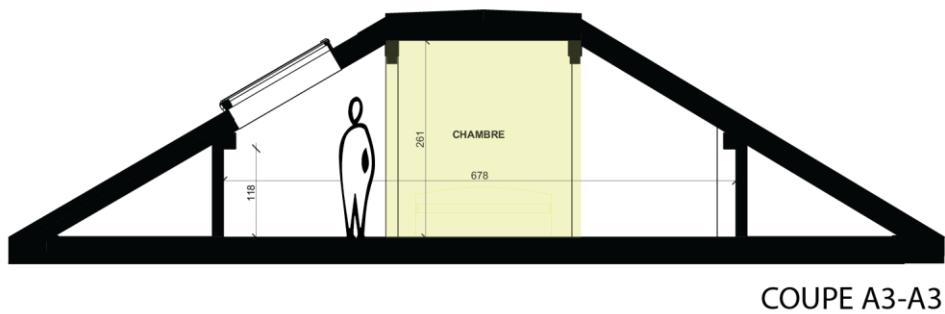


Figure 43 – Coupe A3-A3 – Appartement 1

Pour transposer visuellement le concept initial du design à l'intérieur, ces boîtes seront peintes dans différentes couleurs vives, apportant un peu de fraîcheur et de contemporanéité, et contrastant fortement avec le bois de la construction du toit. Cela apportera un élément de surprise à l'intérieur, tout en communiquant le message de l'architecte aux résidents de l'appartement.

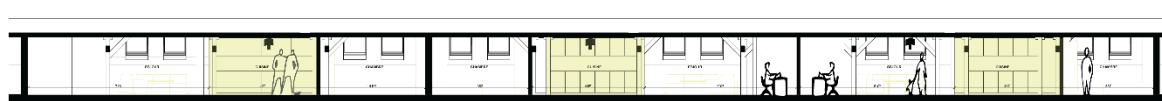
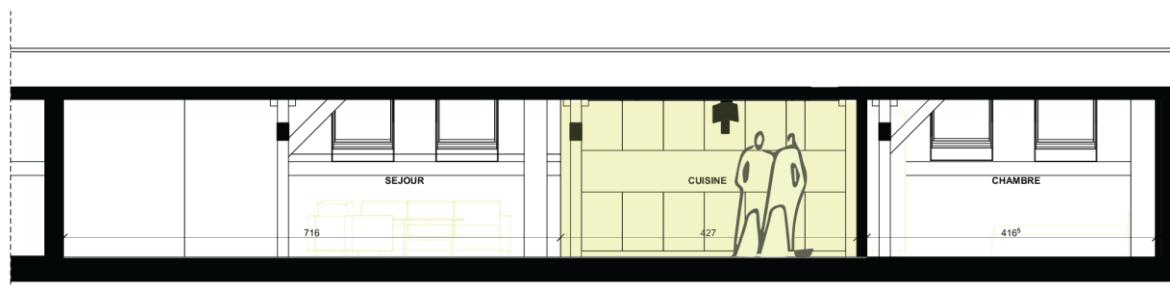


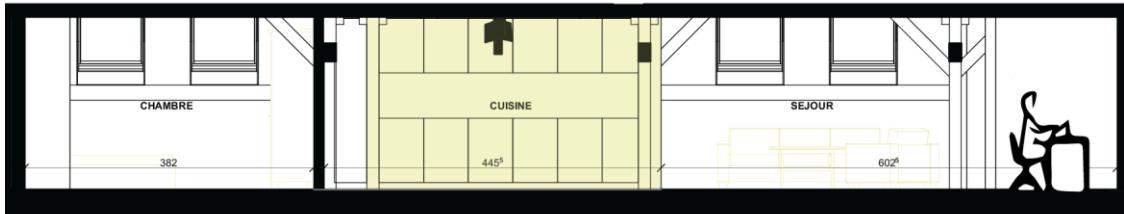
Figure 44 – Coupe B1-B1 – Appartements 1, 2, 3



COUPE B1-B1 - APPT 1

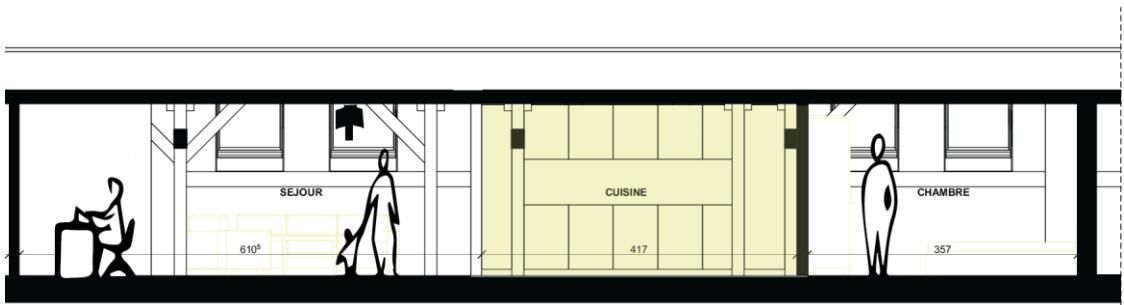
Figure 45 – Coupe B1-B1 – Appartement 1

Ces boîtes résonnent également avec toute l'ambiance du grenier : on dirait qu'elles ont été placées là, comme un meuble ou un vieux carton que quelqu'un a laissé et oublié.



COUPE B1-B1 - APPT 2

Figure 46 – Coupe B1-B1 – Appartement 2



COUPE B1-B1 - APPT 3

Figure 47 – Coupe B1-B1 – Appartement 3

Dans la coupe longitudinale, on voit clairement le caractère répétitif de ces boîtes et comment elles divisent l'espace. Le reste de l'espace est laissé libre aux résidents de s'organiser à leur guise. Dans le plan, il y a une suggestion d'utilisation des espaces mais qui peut changer selon les souhaits de l'utilisateur. La seule chose qui est fixe est la boîte de service, le reste de l'espace est à la hauteur de l'imagination du résident.

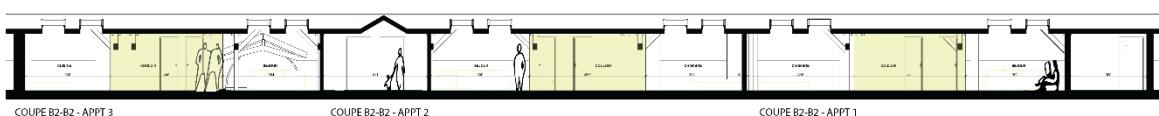
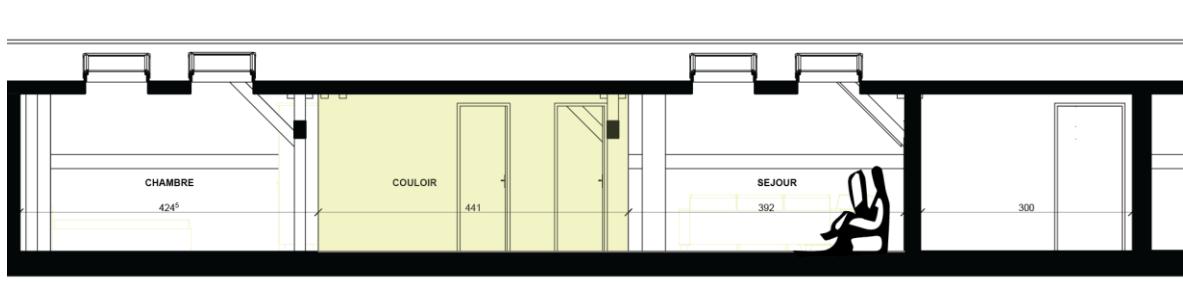


Figure 48 – Coupe B2-B2 – Appartements 1, 2, 3

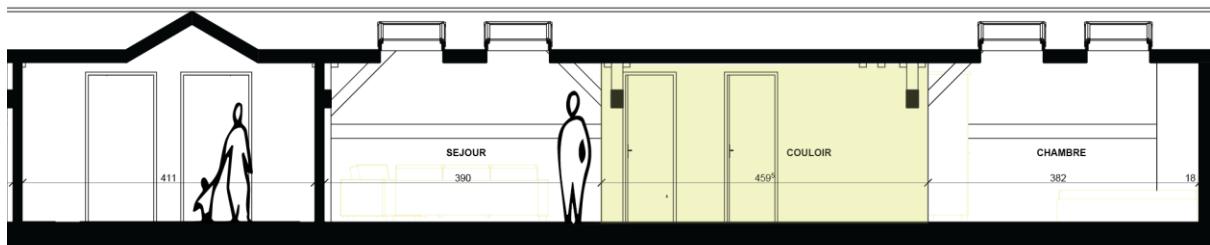
La proposition de transformation des combles suit les mêmes axes symétriques que les étages inférieurs. Il y a trois appartements et ils ont la même disposition, la seule différence étant dans le bâtiment Mon-Loisir 13 où les deux appartements sont en miroir l'un de l'autre (*comme nous pouvons le voir sur la Figure 48*).

Avec cette disposition, nous établissons un lien entre les étages déjà existants et les nouveaux combles transformés. Bien que le concept soit contemporain, les combles s'intègrent harmonieusement dans la section du bâtiment.



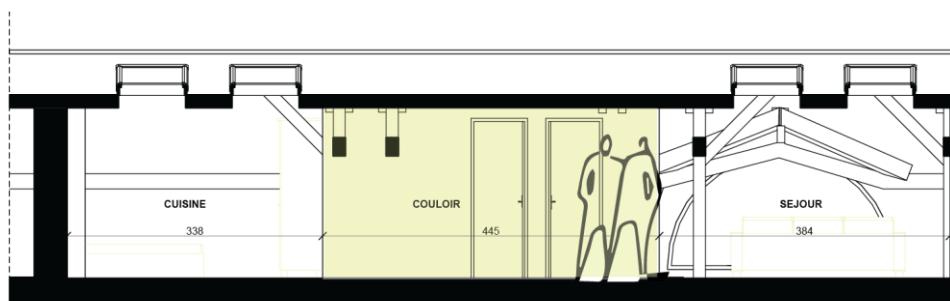
COUPE B2-B2 - APPT 1

Figure 49 – Coupe B2-B2 – Appartement 1



COUPE B2-B2 - APPT 2

Figure 50 – Coupe B2-B2 – Appartement 2



COUPE B2-B2 - APPT 3

Figure 51 – Coupe B2-B2 – Appartement 3



Figure 52 – Brasserie Perla Appartements – Studio Projekt Praga

Comme un repère visuel de l'apparence de la boîte de service dans de notre projet, nous pouvons nous référer au projet *Brasserie Perla appartements*, un projet conçu par le *studio Projekt Praga* (Figure 52). Ancien monastère au XVII<sup>ème</sup> siècle, il s'est transformé en une brasserie, puis a été rénové pour abriter des appartements de 25 à 62m<sup>2</sup> en créant un aménagement astucieux, ou un cube en bois regroupe les fonctions essentielles : cuisine, salle de bain et placards de rangement<sup>37</sup>.

Sur l'image on peut voir l'impact du volume dans la pièce, son caractère autonome, comment il divise l'espace sans le fermer et comment il apporte une certaine contemporanéité et originalité au plan existant. Nous obtiendrions le même effet dans les combles transformés.

---

<sup>37</sup> Projekt Praga, Perla Brewery Apartments in Projekt Praga, <http://www.projektpraga.pl/en/projects/perla-brewery-apartments> page consultée le 01 mai, 2021

## ***CONCLUSION***

Comment alors adapter le patrimoine résidentiel du XX<sup>ème</sup> siècle à un habitat du XXI<sup>ème</sup> siècle?

La seule réponse correcte serait qu'il n'y a pas de réponse correcte.

La transformation et l'adaptation du patrimoine bâti est une mission complexe qui nécessite beaucoup de recherche et une approche personnalisée. Avant tout projet de transformation, des étapes préparatoires doivent être effectuées.

Dans ce mémoire, nous nous sommes concentrés sur deux étapes préparatoires de conception : la première est la définition des valeurs historiques et la recherche des empreintes patrimoniales qui doivent être conservées et mises en valeur. La seconde est l'observation attentive des tendances actuelles et futures des besoins humains.

Mais pourquoi les tendances futures des besoins humains sont-elles si importantes ?

Parce que ce sont elles qui garantiront l'utilisation à long terme du bâtiment. **Une utilisation à long terme signifie également une préservation et une conservation à long terme du bâtiment en question.** Si le bâtiment parvient à répondre à un large éventail de besoins humains différents d'aujourd'hui et de demain, si on assure la flexibilité du bâtiment, non seulement nous prolongeons la vie fonctionnelle du bâtiment pendant plusieurs décennies, mais nous nous assurons également qu'il ne sera pas nécessaire de procéder à de nouvelles transformations lourdes dans l'intervalle.

Et que signifient ces adaptations de l'existant en fonction des besoins pour les valeurs patrimoniales du bâtiment ?

C'est là qu'intervient le travail synergique de l'architecte. Ce que nous avons fait dans nos propositions mentionnées ci-dessus, c'est que nous avons ajouté à la fonctionnalité et à la flexibilité du bâtiment sans perdre aucune des **valeurs spatiales** qui étaient déjà présentes : les volumes et l'éclairage des pièces restent les mêmes. **Le lien avec la période de construction** du bâtiment est également intact – les moulures murales, la menuiserie en bois et les sculptures.

La disposition principale du **plan typique** de l'appartement reste identique : le long hall principal qui distribue à toutes les pièces des deux côtés. **Le gabarit du bâtiment et les façades** restent inchangés.

Notre projet de transformation conserve les principaux concepts et intentions des architectes tout en mettant sur le bâtiment une couche du XXI<sup>ème</sup> siècle. Nous apportons dans ce bâtiment construit pour la classe bourgeoise un ensemble d'habitants différents venant de contextes divers et nous présentons l'opportunité d'interactions entre des idées et des cultures différentes.

**Nous brisons le concept classique de la famille du XX<sup>ème</sup> siècle pour ouvrir le bâtiment à la diversité du XXI<sup>ème</sup> siècle tout en conservant le concept spatial d'origine.**

En conclusion, le principal argument de ce mémoire est que les besoins humains devraient être le facteur principal d'un projet architectural, que le bâtiment en question soit ancien ou nouveau.

Car la mission essentielle de l'architecture est de contenir la vie. Sans l'usage humain, il n'y a pas d'architecture.

## **BIBLIOGRAPHIE**

### **Livres :**

1. Neuenschwander Feihl, Joëlle / Barbey, Gilles / Germann, Georg, INSA – Inventaire suisse d'architecture – Lausanne, Bern, Gesellschaft fur Schweizerische Kunstgeschichte, 1900
2. Marchand Bruno, Architecture du canton de Vaud 1920-1975, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2012
3. Marchand Bruno, Habiter en hauteur – Traditions organiques : des tours de la Börde (1961-1968) de Frédéric Brugger aux réalisations contemporaines, Gollion, Infolio, 2013
4. P. Gueissaz, M. Steinmann, B. Zurbuchen, « Habiter le Patrimoine », Presses polytechniques et universitaires romandes, 2014

### **Articles :**

1. Dieter Nievergelt, « Vom Nutzen historischer Bauten », Archithese, n°4, 1982
2. Diane Simard, Le recyclage de bâtiments – Ebauche de principes, in Joseph Baker (éd.), Congrès International – Conservation, Réhabilitation, Recyclage, Presse de l'université, Laval, 1981
3. Lüthi Dave, Espace domestique/espaces des domestiques : Autour de la chambre de bonne, in Cahiers d'histoire du mouvement ouvrier, Volume 25, 2009

### **Documents :**

Canton de Vaud, Service du développement territorial, Constructions et installations dignes d'être protégées, Lausanne, s.d.

### **Archives :**

1. Musée Historique Lausanne / P.1.A.1.M.33.2, P.2.F.14.01.01.01.605, P.2.F.16.05.02.044, Aut: anonyme. Date: 13/03/1915. Tech. gén: photographie; positif noir-blanc.
2. Musée Historique Lausanne / P.1.A.1.G.39.006, P.2.F.14.01.01.01.602, P.2.F.16.05.02.027, Aut: anonyme. Date: 13/03/1915. Tech. gén: photographie; positif noir-blanc.
3. Archives de la Ville de Lausanne, Adresse : Mon-Loisir 011, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692
4. Archives de la Ville de Lausanne, Adresse : Mon-Loisir 013, No d'affaire : 420.5636, Architecte : Brugger (Charles), Trivelli (Charles), Début : 1912, Fin : 1912, Microfilm 148, Position 83, Fichier 201, Numérisé complet, Carton 00692

**Pages Internet :**

1. GOOGLE, Google Maps, <https://www.google.ch/maps/>, page consultée le 21 mars, 2021
2. EPFL Archives de la construction moderne, Charles Brugger in Morphé, <https://morphe.epfl.ch/index.php/charles-brugger>, page consultée le 03 février, 2021
3. Inventaires des Archives cantonales vaudoises, Dossier ATS Trivelli-Hunziker (Charles) Trivelli-Hunziker (Charles, 1888-13 Novembre 1956), 1895-2004 (Dossier) in Inventaires des Archives cantonales vaudoises in Description des Archives cantonales vaudoises sous forme électronique, <http://www.davel.vd.ch/detail.aspx?ID=247987>, page consultée le 03 février, 2021
4. Canton de Vaud, Recensement Architectural, <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>, page consultée le 20 février, 2021
5. The Editors of Encyclopaedia Britannica, revised and updated by Adam Augustyn, Neoclassical architecture in Encyclopaedia Britannica, <https://www.britannica.com/art/Neoclassical-architecture>, page consultée le 05 février, 2021
6. OFS Office fédéral de la statistique, Epoque de construction in Construction et logement, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/en/home/statistics/construction-housing/buildings/period.html>, page consultée le 02 mars, 2021
7. Université de Lausanne, More key statistics in Université de Lausanne, <https://www.unil.ch/central/en/home/menuinst/unil-en-bref/en-chiffres/plus-de-chiffres.html>, page consultée le 25 mars, 2021
8. OFS Office fédéral de la statistique, Ménages privés selon la commune et la taille du ménage, 2010-2019 in Ménages, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/effectif-evolution/menages.assetdetail.14407043.html>, page consultée le 02 mars, 2021
9. Projekt Praga, Perla Brewery Apartments in Projekt Praga, <http://www.projektpraga.pl/en/projects/perla-brewery-apartments> page consultée le 01 mai, 2021

***PLANS – Echelle 1:100***

- *Plan Rez-de-chaussée* ;
- *Plan 1<sup>er</sup> Etage* ;
- *Plan 2<sup>ème</sup> Etage* ;
- *Plan 3<sup>ème</sup> Etage* ;
- *Plan Combles* ;