ÉVOLUTION DU TISSU PAVILLONNAIRE

PRINCIPES

Le quartier de maisons individuelles de Bois-Genti se transforme en voisinage coopératif par la biais de différentes opérations. Chaque opération est représentée en couleur et permet ensemble les modalités de l'évolution du tissu pavillonnaire par l'évolution des types.

Le quartier date de la moitié du XXe siècle et a été construit par l'Association Vaudoise du Coin de Terre dans le but de proposer des propriétés à des familles ouvrières hors du marché spéculatif. L'architecte en charge, F. Gilliard, dessine trois types (A, B, C) de maisons constituant le quartier.

Au Sud du quartier la ville de Lausanne a construit en 1995 des maisons sociales provisoires dans l'espoir de diminuer la pénurie de logements. Les maisons sont aujourd'hui en état de ruine, et font partie intégrante du projet de l'élaboration du voisinage coopératif.

Aujourd'hui le quartier est sujet à une forte pression immobilière. Une forme de gestion coopérative pourrait permettre aux habitants d'accueillir les densifications tout en protégeant le quartier et de mettre en place une évolution sensible des enjeux sociaux et écologiques.

EPFL DDP2 – Projet de Master
Juliette Auer

Directrice pédagogique : VIZAMO Paolo
Assistant : GIANNOTTI Marco, DIMI Luca
Mentor EPFL : CALAFATI Elena

Pour les discussions qui m'ont permis d'enrichir le projet et de le lier au contexte actuel, je remercie particulièrement M. Lucas Jaurin, Je remercie également Mme Annouck Maréjg, l'ASCT et M. Laurent Guillatet pour les rencontres intéressantes.

zone d'habitation à haute densité | zone d'habitation à moyenne densité | zone d'habitation à faible densité | terrains publics | activités économiques

Infiltrer les voiries

La formation de noues paysagères profite de la topographie et répond au ruissellement en permettant une partie de la voirie, décourageant par la même occasion l'utilisation de la voiture.

Cultiver le voisinage

La création de modules de production agricole composée de potagers, poulaillers et serres renforcent la capacité de subsistance du voisinage.

Traverser les jardins

Les cheminements piétons permettent une circulation dans le voisinage et forment des couloirs écologiques protégeant la petite faune tout en favorisant les rencontres sociales.

Adapter les limites

Les lignes des parcelles existantes ainsi que celles transformées agissent comme une maille guidant les interventions sur le tissu.

Transformer le tissu bâti

Le voisinage est densifié, les maisons existantes ne sont pas démolies et les jardins sont protégés.

Rencontrer ses voisin·e·s

Des centres sociaux se créent par l'installation d'éléments publics comme des buvettes, abri, garages transformés...

PAR L'ÉVOLUTION DES TYPES

TYPE A

coupe A–A

plan d'étage

Les maisons originales font partie du type A (21 occurences), composée initialement d'un seul étage habitable, quatre pièces, une cuisine, une salle de bain, et une buanderie au sous-sol. La dalle est en béton, les murs sont en briques et la toiture est une charpente bois. La surface de la maison est de 90m², partagée initialement par 4 personnes, une famille avec deux enfants.

maison du type A 1:200

La première transformation du type A permet la restructuration du rez-de-chaussée afin de libérer un appartement communiquant avec le reste de la maison ainsi que la création de 3 chambres à l'étage. La seconde transformation connecte deux maisons de type A et propose 4 chambres avec mezzanine afin d'augmenter les surfaces privées. Les autres pièces sont communes.

Les nouvelles opérations sont colorées, le jaune signifie la démolition.

situation existante
m² privé moyen par personne : 11
m² commun : 50

chemins existants, sol semi-perméable

jardins, sol perméable

premières opérations de l'évolution du bâti > 3 chambres
m² privé moyen par personne : 15
m² commun : 70

espaces communs, cuisine, salle de bain, salon, jardin d'hiver, espaces productifs

premières opérations de l'évolution des espaces ouverts

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée

sol perméable, herbe, terre cultivable

noue végétale, fossé vert qui permet un écoulement des eaux de pluies

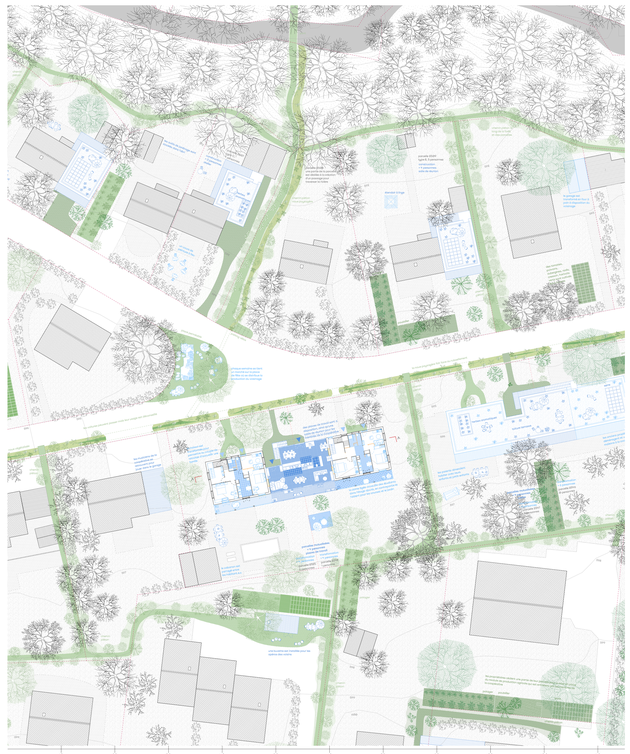
secondes opérations de l'évolution du bâti > 4 chambres
m² privé moyen par personne : 20
m² commun : 100

espaces communs, cuisine, salle de bain, salon, jardin d'hiver, espaces productifs

secondes opérations de l'évolution des espaces ouverts

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée



TYPE B ET C

coupe B–B

plan d'étage B

coupe C–C

plan d'étage C

Les maisons originales font partie du type B et C (20 occurences), et sont composées de deux étages habitables, cinq pièces, une cuisine, une salle de bain, et W.C., et une buanderie au sous-sol. Les dalles sont en béton, les murs sont en briques et les toitures sont des charpente bois. La surface de la maison de type B est de 135m², partagée initialement par 5 personnes, une famille avec trois enfants. Le type C est composé de deux maisons de type B jumelles.

maison du type C 1:200

La première transformation permet la restructuration des rez-de-chaussées afin de libérer un appartement communiquant avec le reste de la maison. La seconde transformation connecte deux maisons de type B, et complète le type C et propose pour chaque maison 4 chambres avec mezzanine afin d'augmenter les surfaces privées. Les autres pièces sont communes.

Les nouvelles opérations sont colorées, le jaune signifie la démolition.

situation existante
m² privé moyen par personne : 12
m² commun : 50

chemins existants, sol semi-perméable

jardins, sol perméable

premières opérations de l'évolution du bâti
création d'un appartement et 3 chambres à louer sur la base du plan original

espaces communs, cuisine, salle de bain, salon, jardin d'hiver, espaces productifs

premières opérations de l'évolution des espaces ouverts

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée

sol perméable, herbe, terre cultivable

noue végétale, fossé vert qui permet un écoulement des eaux de pluies

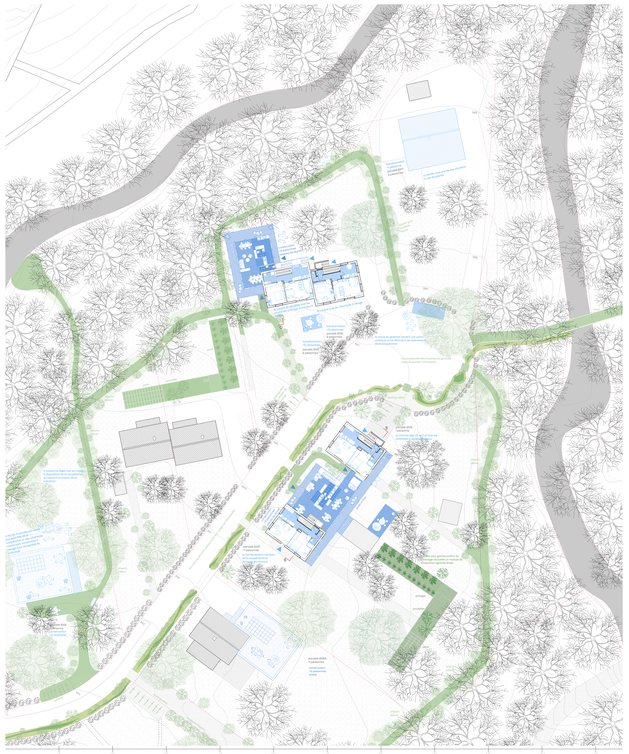
secondes opérations de l'évolution du bâti > 4 chambres
m² privé moyen par personne : 15 (B et C)
m² commun : 200 (B) et 140 (C)

espaces communs, cuisine, salle de bain, salon, jardin d'hiver, espaces productifs

secondes opérations de l'évolution des espaces ouverts

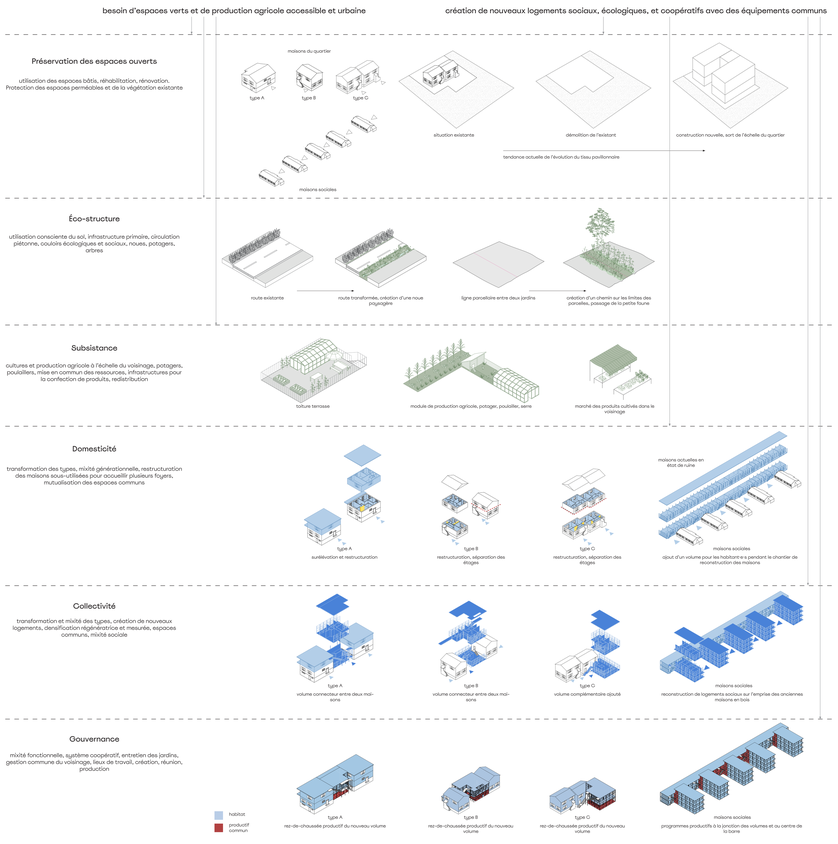
chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée



COOPÉRATIVE

VOCABULAIRE DE LA TRANSITION



VOISINAGE

MOMENTS DE VIE

Vue depuis la salle commune - type A

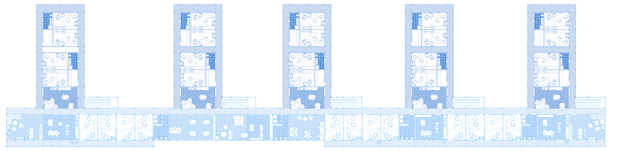
Vue depuis la chambre - type C

Vue depuis la rue - type B

Vue depuis le jardin - logements sociaux

LOGEMENTS SOCIAUX

coupe



plan d'étage

Les maisons sociales (5 occurences) sont des constructions en bois, hébergeant des personnes à très faibles revenus. De plein pied, les maisons sont posées sur des petits plots. La construction a été prévue pour un usage provisoire, mais les maisons sont restées et souffrent de dommages. Une maison est composée de deux appartements de 3 chambres, mises à disposition séparément par la ville.

maison sociale 1:200

Ces types de logements sont de plus en plus rares en ville, le projet propose dans un premier temps une construction à côté des maisons afin d'accueillir les habitant·e·s pendant la durée du chantier de reconstruction des maisons. Le chantier se déroule sur l'emprise ou sol des maisons en bois. Le complexe fonctionne comme un tout et fait partie intégrante du voisinage coopératif mais conserve sa fonction initiale de logement social réservée aux personnes en situation de précarité.

situation existante
m² privé moyen par personne : 16
m² commun : 160

chemins existants, sol semi-perméable

jardins, sol perméable

premières opérations de l'évolution du bâti
m² privé par chambre : 23
m² commun : 1500 pour toutes les chambres (24)

espaces communs, cuisine, salle de bain, salon, jardin d'hiver, espaces productifs

premières opérations de l'évolution des espaces ouverts

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée

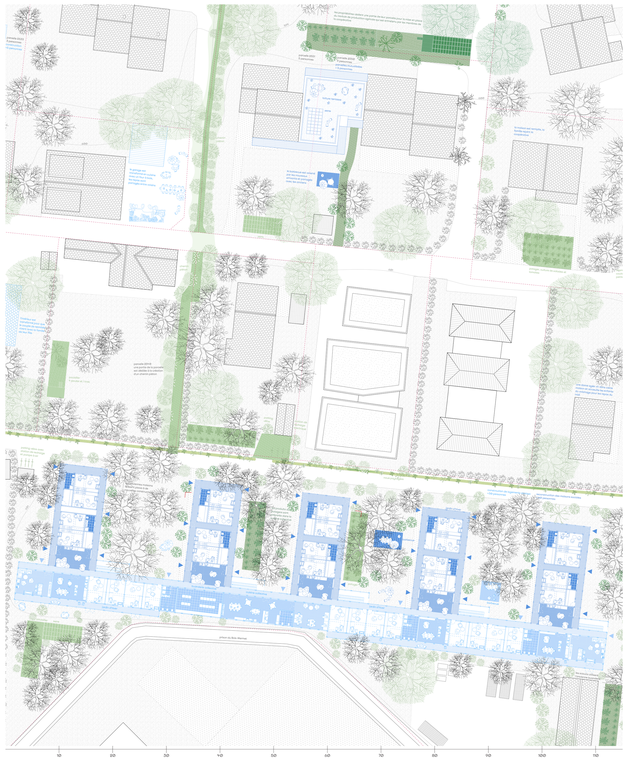
sol perméable, herbe, terre cultivable

noue végétale, fossé vert qui permet un écoulement des eaux de pluies

secondes opérations de l'évolution du bâti > 4 chambres
m² privé par chambre : 21
m² commun : 1500 pour toutes les chambres (40)

espaces communs, cuisine, salle de bain, salon, jardin d'hiver, espaces productifs

secondes opérations de l'évolution des espaces ouverts

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée

chemins, couloir écologique, sol semi-perméable, grove végétalisée