



# «Le Patio» à Lausanne

*Construire rapidement et  
sans complications pour des  
personnes défavorisées*



**Kuník de Morsier architectes** SIA



# PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

- Philippe Diesbach  
Maître de l'ouvrage et  
Président de la Coopérative Cité Derrière



- Emmanuel Laurent  
Chef de division, Service social



- Valentin Kuník et Guillaume de Morsier  
Architectes



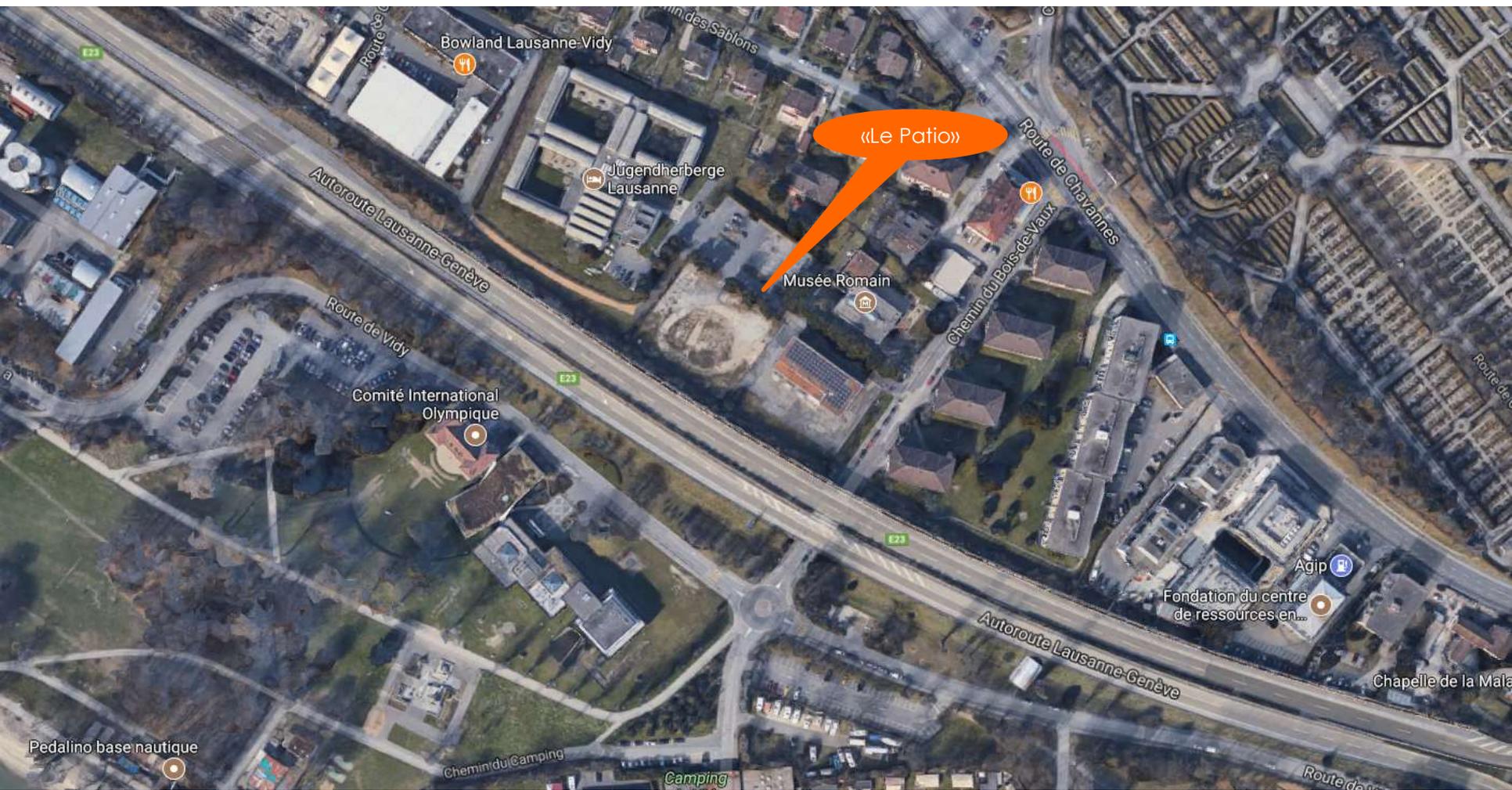
- Jean-Willy Jufer  
Chef de projet





# Ch. de Bois-de-Vaux 40 à Lausanne Mai 2016 – Décembre 2016





# AVANT (mai 2016)



# AVANT (mai 2016)



# APRÈS (avril 2017)



# PRÉSENTATION DU PROJET

(INTERVENTION DE M. DIESBACH, COOPÉRATIVE CITÉ DERRIÈRE)

- La Ville de Lausanne a mandaté la Coopérative Cité Derrière, en partenariat avec le bureau d'architecte Kuník de Morsier, pour développer un projet de logements modulaires, à disposition du service social.
- DDP de 30 ans signé avec la Ville de Lausanne; terrain en zone hébergement
- Objectif : offrir des logements temporaires modulables aux personnes et/ou familles en situation précaire
- Actuellement, l'immeuble est géré par le service social qui loue l'ensemble des logements et propose un accompagnement social aux locataires.

# BESOINS ET OBJECTIFS DE LA VILLE

(INTERVENTION DE M. LAURENT, VILLE DE LAUSANNE)

- **Les faits**

- Plus de 1'300 demandes d'aide de la part de ménages lausannois en 2016
- Une facture d'hébergement en hôtel de 3.3 millions de francs (2013)
- Des bénéficiaires du SSL qui ont des projets d'insertion impossible à réaliser du fait de leur situation logement

- **Les objectifs à atteindre / les écueils à éviter**

- Maintenir la mobilité / Eviter que les locataires s'installent de façon durable = Comment héberger sans déresponsabiliser ?
- Créer une bonne qualité de vie / Eviter les nuisances festives, sonores, etc. = Comment faire vivre ensemble 70 personnes, dont 20 jeunes et 10 enfants ?

- **La solution : une architecture au service d'un projet social**

- Des logements volontairement petits, qui favorisent l'autonomie des usagers et perçus comme temporaire
- Un travail social pluridisciplinaire, intensif et *in situ*, qui fixe des règles et des objectifs

# BESOINS ET OBJECTIFS DE LA VILLE

(INTERVENTION DE M. LAURENT, VILLE DE LAUSANNE)

- **Les problèmes rencontrés**

- Juridique : une zone qualifiée en hébergement et non en logement par le PPA
- Technique : l'alarme incendie liée à cette qualification juridique
- Des oppositions du voisinage lors de l'enquête publique

- **Les premiers résultats, après 6 mois**

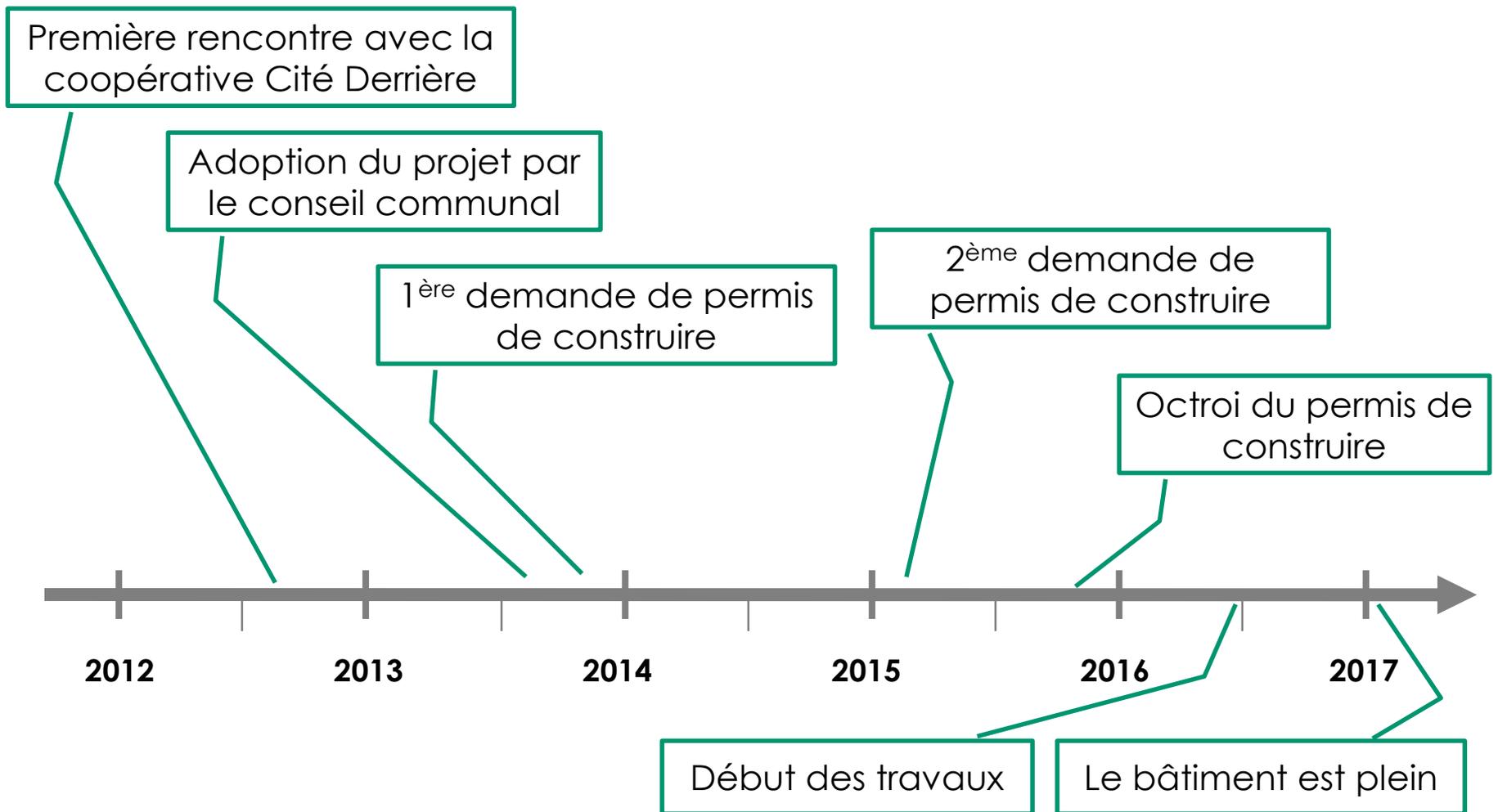
- Mobilité : 12 départs, soit 1 toutes les 2 semaines environ (20 % des studios réattribués)
- Baisse des coûts en hôtel (projection 2017) = moins 40 %
- Respect des lieux et implication dans la vie commune

- **Les conditions de la réussite**

- Avoir le temps (environ 4 ans)
- Obtenir le soutien politique
- Disposer des ressources nécessaires
- Adopter l'organisation la plus simple possible (SSL locataire « global »)
- Confiance et dialogue constant entre maître d'ouvrage, architecte et locataire

# BESOINS ET OBJECTIFS DE LA VILLE

(INTERVENTION DE M. LAURENT, VILLE DE LAUSANNE)



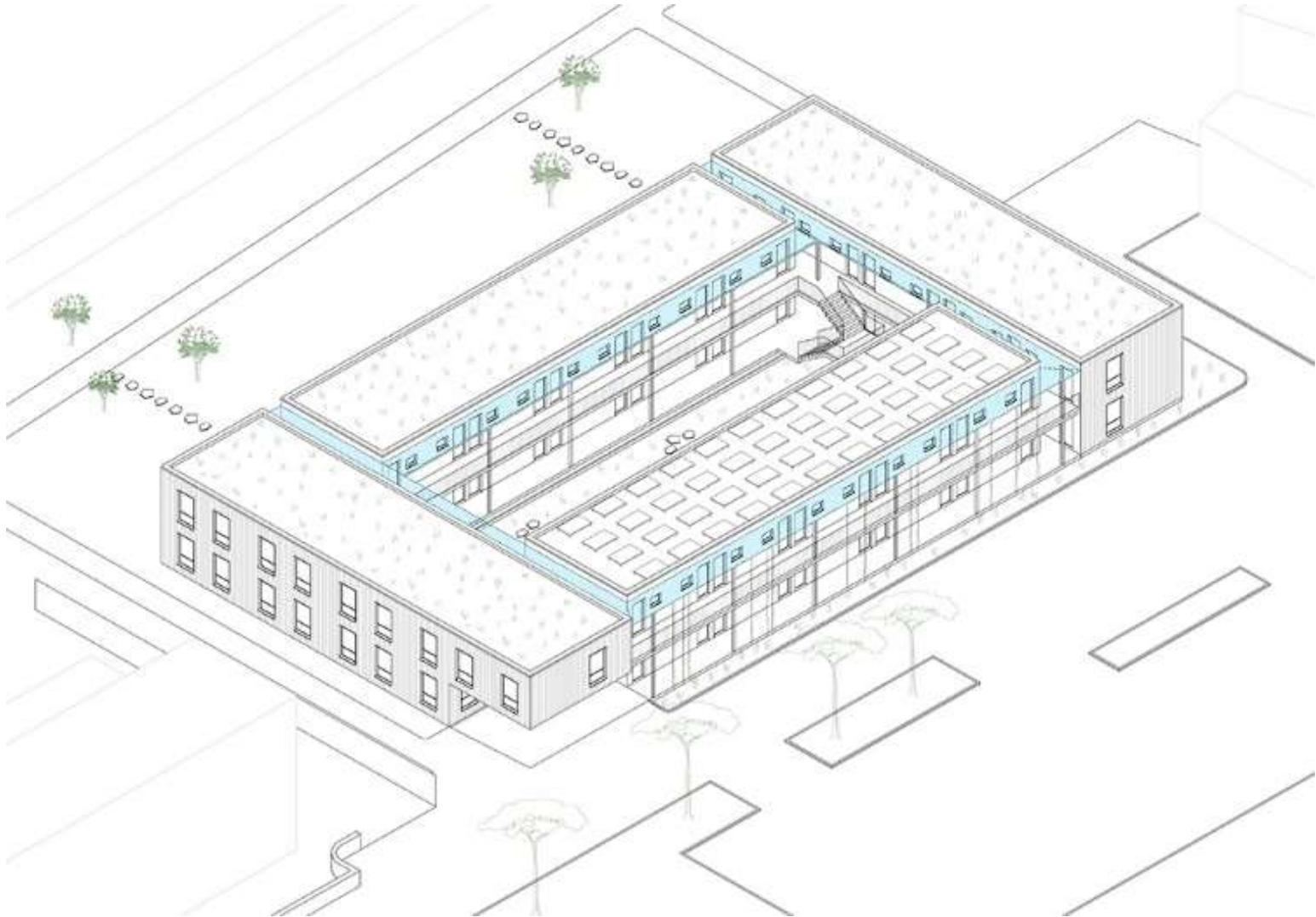
# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)

- **Répondre à des besoins, un calendrier et un budget**
- **Créer un lieu de vie !**
  - Imaginer et conceptualiser des espaces originaux qui répondent en parallèle aux demandes et besoins spécifiques de la ville et de la coopérative
  - Offrir un espace de vie digne aux usagers
  - Adopter des lignes architecturales adaptées aux besoins des futurs locataires.

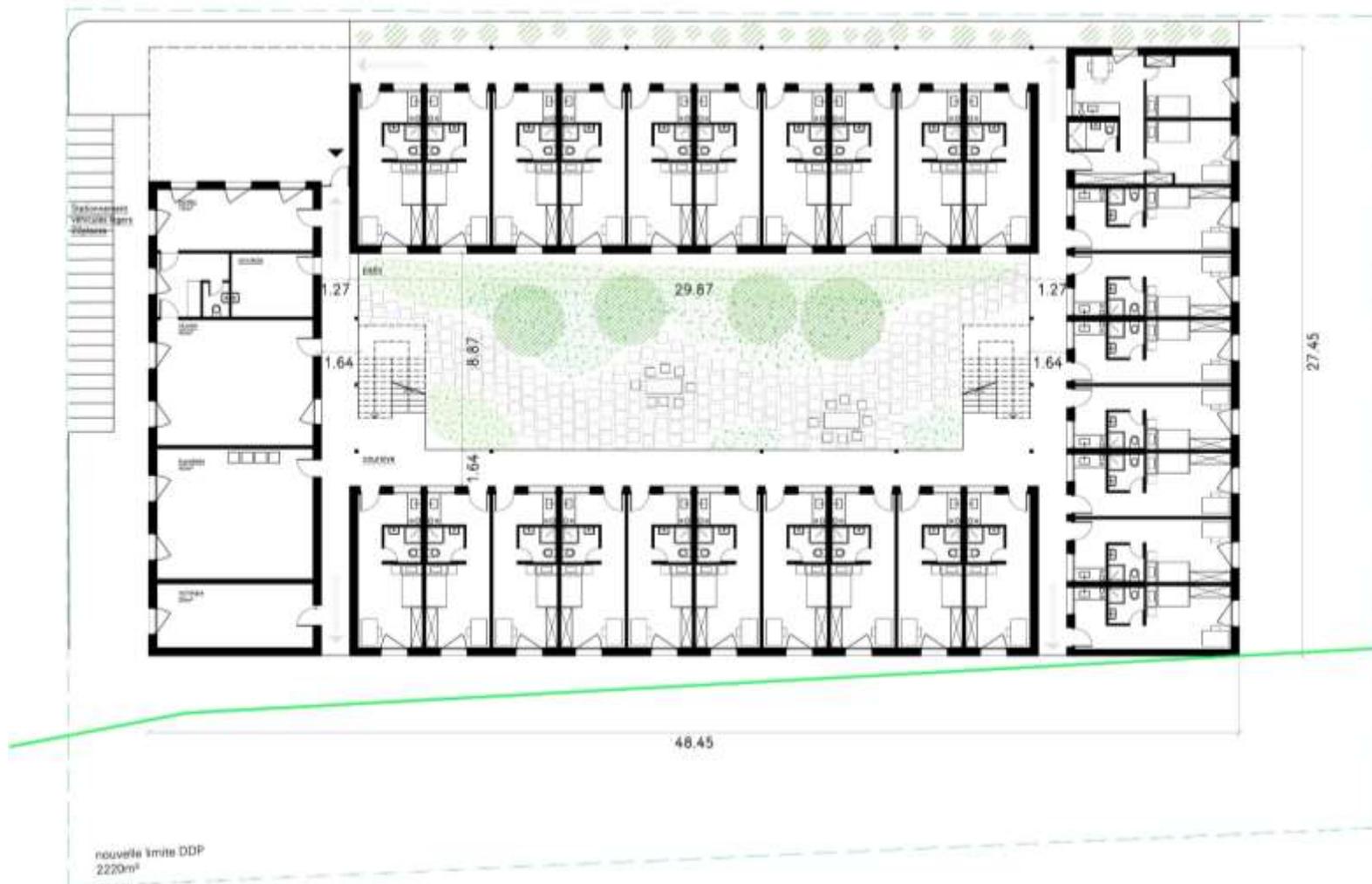
# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



Densifier une parcelle libre en intégrant la nouvelle construction et mise en réseau avec l'existant

# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



A chacun son  
entrée ...

# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



... sa cuisine ...

# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



... son espace  
de vie

# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

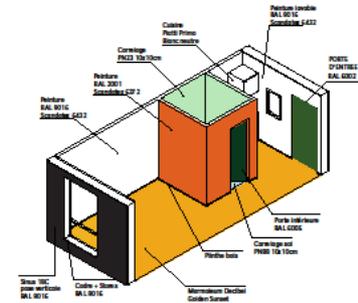
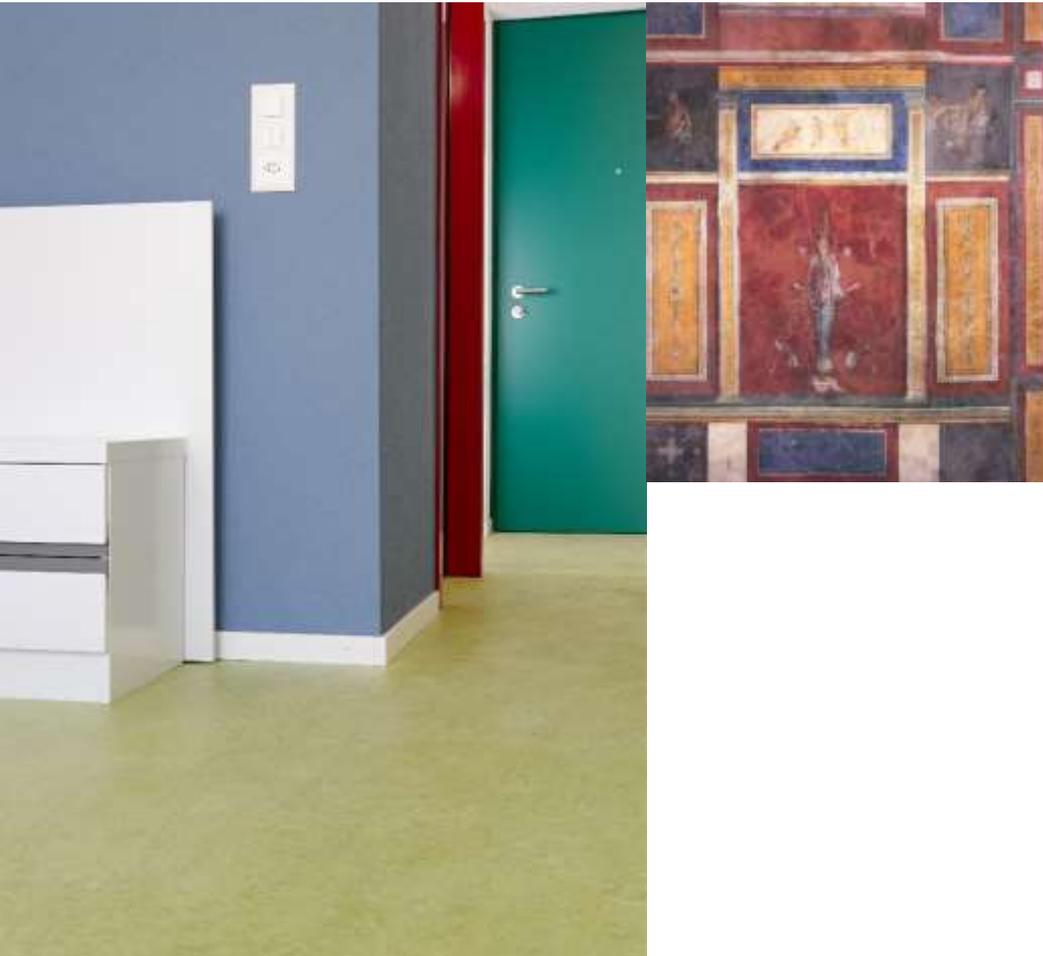
(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



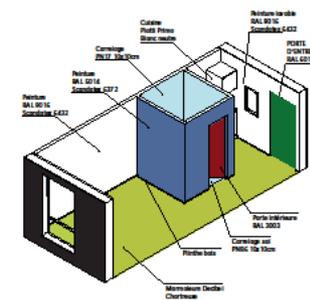
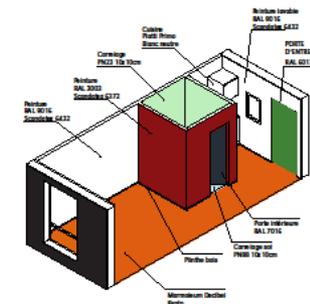
Des espaces  
appropriables

# UNE ARCHITECTURE À VIVRE

(INTERVENTION DE M. KUNIK, ARCHITECTE)



Clin d'œil historique



# DÉTAILS TECHNIQUES DES MODULES

(INTERVENTION DE M. JUFER, CHEF DE PROJET, DM-BAU)



- **Qui est DM-Bau ?**

- Plus de 25 ans en Suisse
- Grande expérience en Entreprise générale / Totale
- Propre système de construction site de production en Suisse
- 45 employés
- Sites à Oberriet, Härkingen et Chavornay
- De Nombreuses références dans les secteurs de l'industrie, de la formation, de la santé et du privé
- Une moyenne de 30 projets réalisés par an
- Certifié ISO 9001



# DÉTAILS TECHNIQUES DES MODULES

(INTERVENTION DE M. JUFER, CHEF DE PROJET, DM-BAU)

**Quelle image avez-vous de la  
« construction modulaires, rapide et  
économique » ?**

# DÉTAILS TECHNIQUES DES MODULES

(INTERVENTION DE M. JUFER, CHEF DE PROJET, DM-BAU)

Naturellement vous pensez aux containers !



- Grâce à notre technique de construction hybride nous réalisons des bâtiments adaptés à vos besoins.
- Technique de construction massive unique composée de béton au sol d'une structure porteuse en acier et d'une enveloppe en ossature bois.



# DÉTAILS TECHNIQUES DES MODULES

(INTERVENTION DE M. JUFER, CHEF DE PROJET, DM-BAU)

## • Caractéristiques du projet Le Patio ?

- Le Patio correspond à notre solution d'habitation Nezzt, solution qui a convaincu toutes les parties prenantes à ce projet.
- La qualité de cette solution est assurée par nos sols en béton préfabriqués, une isolation certifiée Minergie, mais surtout une rapidité de mise en place du bâtiment.
- La pose des modules a débuté au mois d'août 2016 pour une livraison des 61 logements à la fin de la même année.
- Caractéristique importante du projet : la possibilité de déplacer le bâtiment sur un nouveau site, à la fin de la mise à disposition du terrain prévue pour 30 ans par la ville.

# AVANTAGES DE LA RÉALISATION POUR LA COOPÉRATIVE

(INTERVENTION DE M. DIESBACH, COOPÉRATIVE CITÉ DERRIÈRE)

- L'innovation de ce projet est tant du point de vue technique (rapidité d'exécution, confort d'habitat, etc.) que du point de vue humain (solution rapide de relogement, intégration réussie des nouveaux occupants dans le quartier, etc.)
- La flexibilité des modules qui permettaient de faire aussi bien des studios que des deux pièces
- La possibilité de recycler ces logements au terme du DDP en déplaçant les modules ou en les réutilisant dans de nouvelles constructions
- Coûts de réalisation plus faible grâce à la rapidité d'exécution (moins d'intérêts intercalaires)

# DÉCOUVREZ LE FILM DES ÉTAPES QUI ONT RYTHMÉ LE CHANTIER

Découvrez le déroulement du chantier  
en un clic...

# QUESTIONS

