



**RECOMMANDEE**

Ville de Lausanne

Direction de la culture et du développement urbain

Rue du Port-Franc 18

Case postale 5354

**1002 Lausanne**

Lausanne, le 22 août 2017

**Enquête publique - Rue de Genève 19-21 - Transformations intérieures et extérieures pour la création d'une verrière reliant les bâtiments « Les Jumeaux » (ECA 249a et 250), de trois terrasses dont une sur la place, de panneaux photovoltaïques et de monoblocs en toiture, et d'une zone de dépôt conteneurs.**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous envoyons une copie de notre opposition à cette mise à l'enquête.

Après examen des plans mis à l'enquête, visite sur place et discussion avec des locataires, le Mouvement pour la Défense de Lausanne s'oppose fermement au projet pour les raisons suivantes:

1. Ce projet engendrera des transformations intérieures et extérieures radicales. En transformant ces 2 bâtiments d'importance cantonale en un grand centre commercial et administratif, on va irrémédiablement entraîner un changement de la substance originelle, de la perspective de cet espace, de la fluidité des mouvements piétonniers et du défilement initial des bâtiments. Certes nous pouvons comprendre le désir des propriétaires de réhabiliter en revalorisant ces entrepôts pour d'autres activités, mais on va dénaturer un site historique.

Le problème de fonds avec ce projet, c'est qu'au lieu de prendre une approche historique en s'efforçant de la respecter tout en développant l'aspect économique, on a une approche économique pure et simple en s'efforçant de maintenir le côté historique par obligation ce qui en fait une contrainte lourde au lieu d'une valeur ajoutée.

En effet, on pourrait tirer profit du regain d'intérêt de la période « Belle Epoque », car on a la chance d'avoir 2 bâtiments identiques et historiques, jouons sur cela pour faire un centre unique qui a une identité que les autres n'ont pas.

Nous considérons qu'il est primordial de maintenir l'histoire de ce site qui heureusement a été sauvé grâce à de nombreuses personnes qui se sont engagées dans d'âpres combats.

Ces transformations représentent une sérieuse atteinte à la valeur historique de ces entrepôts, à la dynamique du quartier avec une intégration malheureuse et disgracieuse entre ancien et nouveau style. L'immense hall vitré peu harmonieux ne s'intègre pas.

De par ce fait, ce projet déroge donc aux articles du chapitre 3.8 du PGA. Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine (articles 69, 73, et 86 LATC).

Ainsi que l'art. 1 et 46 al.3 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

2. Patrimoine

Selon l'étude faite par l'ISOS, on se situe dans une zone classée «A» ce qui signifie qu'elle doit être maintenue dans son aspect actuel et que l'on doit veiller à ne pas la changer, mais à en maintenir la substance comme telle et à la valoriser, voir l'améliorer.

E	6.1	Groupement d'anc. entrepôts de trois niveaux de facture soignée, dont les magasins du Lausanne-Ouchy, la plus importante des sept premières constructions en béton armé exécutées en Suisse, et l'anc. Entrepôt fédéral, façades en maçonnerie, quais de déchargement, dernier q. 19 <sup>e</sup> s./déb. 20 <sup>e</sup> s., transformations, 20 <sup>e</sup> s.–déb. 21 <sup>e</sup> s.	AB	/	X	X	A
---	-----	---	----	---	---	---	---

Nous sommes en face des premiers grands bâtiments exécutés en béton armé au 19<sup>e</sup> siècle et recensés en note 2, il est donc nécessaire de maintenir la substance originelle de ces bâtiments de grande valeur. Même si les propriétaires habitent loin de Lausanne, ils devraient en être fier et respecter cette valeur unique et historique. C'est une responsabilité certes lourde et onéreuse, mais vitale de maintenir « Les Jumeaux » pour les générations futures afin qu'elles comprennent comment la ville de Lausanne s'est développée.

Parmi les éléments intéressants voués à disparaître que nous avons pu identifier (les mises à l'enquête ne donnant que peu de détails sur les projets) :

Disparition des 2 marquises rondes, déjà le palan originel et son rail ont été coupé.



Disparition des fenêtres d'origine avec leur jolie crémone et des rares doubles fenêtres encore existantes; trop souvent on va sacrifier ces éléments, et encore plus avec « Energie 2050 » pour les remplacer par du plastique ou de l'alu plus pratique, alors que l'on pourrait les maintenir et même certains spécialistes arrivent à les doubler, mais bien sûr c'est cher.

Fait amusant on remplace des fenêtres non hermétiques pour mettre des ventilations pour ventiler à cause des fenêtres hermétiques entre autres...





On peut voir que l'on a remplacé certaines fenêtres d'origines (qui n'ont vu que peu de peinture depuis longtemps) par des nouvelles totalement inadaptées au style de ces immeubles.

Plus grave, ce projet va agrandir certaines fenêtres du haut des bâtiments, ce qui est clairement une atteinte aux façades historiques. Pourquoi ne pas faire des puits de lumière si on veut plus de lumière dans les bureaux ?

Disparition des portes coulissantes et autres portes, éléments historiques forts de ces entrepôts, les recycler semble totalement possible.



Il est primordial de conserver l'âme de ces bâtiments industriels, la richesse de la décoration pour des bâtiments utilitaires est juste incroyable, ce sont des témoins d'une époque révolue et d'un savoir-faire malheureusement oublié.

Même les multiples connections téléphoniques en porcelaines représentent une aire révolue, il y en avait partout à l'époque au Flon, peu reste encore (certes pas forcément vues comme des éléments beaux ou historique). Ces détails rendent les monuments vivants.



A cause des nouvelles parties administratives supérieures, on va faire disparaître les escaliers et ascenseurs pour de nouvelles cages. On va totalement changer cet espace et le reconstruire. On est proche du point de vider les intérieurs et garder que les façades.

Disparition des portes et fer forgés du rez qui ont été fabriquées dans les années 90 d'après des photos d'époque, on pourrait au moins essayer de garder ces fers forgés.

Transformations importantes de la trémie centrale et de la dalle inférieure, ce qui est une atteinte sur l'art.16 définis comme une « aire d'aménagement coordonné » qui mentionne : « De statut privé, l'aire d'aménagement coordonnée est destinée à la circulation des piétons, ainsi que, de manière subsidiaire, à la circulation et aux accès aux garages souterrains. Les aménagements extérieurs et ouvrages légers, tels que mobilier urbain, dallages, pergolas, édicules, petits pavillons, sont autorisés. »

Il est clair que l'on va fortement altérer cette partie avec des changements majeurs tel que la verrière, même si l'art 6 permet un hall vitré, ici on a poussé cette option au maximum possible en créant un immense immeuble au lieu de 2 entrepôts, c'est presque une violation de l'espace non continu. En plus sa pente du côté ouest la rend déséquilibrée et c'est vraiment disgracieux.





camions de livraison. Ce sera un nouveau danger pour les piétons et on peut imaginer déjà que des dégâts seront faits sur ces terrasses.

Elles sont incompatibles avec l'art. 21 du règlement du PPA qui dit que « Les bâtiments à conserver peuvent être entretenus, rénovés ou transformés, mais non démolis. La Municipalité peut admettre des adjonctions limitées et des passerelles ouvertes pour autant qu'elles ne nuisent pas au caractère architectural de l'ensemble. ».

Elles nuiront au caractère architectural de l'ensemble et seront des adjonctions de grande ampleur.

Dans le cas où elles doivent absolument exister, ce serait impératif de les faire démontables et non ancrées dans la pierre de Meillerie éléments historiques de ces bâtiments.



Les superstructures seront importantes, même si on s'efforce de les regrouper, elles sont malheureusement un mal légal pour répondre aux normes toujours plus exigeantes. Quand à la zone de dépôt des conteneurs, elle semble être la même qu'aujourd'hui sur le No.19 mais plus au milieu ?

3. Disparition des petits commerçants, richesse de ce quartier pendant plusieurs années, mêmes si la plupart sont replacés, ils semblent que les loyers des nouveaux locaux seront trop chers pour certains sur les Côtes de Montbenon.

#### Réflexion finale

Nous trouvons que ce serait très intéressant de profiter du regain «Belle Epoque» et de jouer sur ce point en revalorisant cet espace qui a un potentiel énorme : par exemple sur la trémie en y remettant des wagons (le restaurant du Chariot...). Au lieu de faire cette immense verrière moderne, on pourrait reprendre la hauteur de celle d'origine et y ajouter une couverture légère style 19<sup>e</sup> et si on veut absolument fermer cet espace on pourrait utiliser des barrières en fer forgé ou une verrière style 19e. Mettre du verre ou des puits de lumière sur les toits et la trémie pour ajouter de la lumière, en quelque sorte on construit avec les wagons pour maintenir l'aspect historique mais en même tant on met à niveau les 2 entrepôts grâce aux wagons comme avant. Ainsi, on y ajoute l'histoire tout en ayant un regard économique et cela peut devenir une attraction unique.

Pour ces différentes raisons, nous invitons la Municipalité à invoquer l'art. 8 du PPA697 et à ne pas délivrer le permis de construire.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Mouvement pour la Défense de Lausanne

*François Mercanton*

Président

Copie: Section Monument et Sites, Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne