Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL)
Case Postale 1118
1001 Lausanne
Téléphone (répondeur) : 021/ 617.37.67
Adresse e-mail : info@mdl-lausanne.ch

RECOMMANDEE
Service de l'urbanisme
Office des permis de construire
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1001 Lausanne

Lausanne, le 18 décembre 2025

Enquête publique CAMAC n° 241518, Rte Aloys-Fauquez 54 - Transformation(s), Transformations du bâtiment avec pose d'une isolation périphérique, remplacement des fenêtres, mise en conformité des gardes corps, pose de panneaux solaires, création de 4 vélux et sortie de ventilation en toiture, rénovation des cuisines et salle de bains et mise en conformité incendie.

Mesdames, Messieurs,

Tout d'abord merci pour le dossier de mise à l'enquête très complet sur les interventions qui seront faites sur cet immeuble. Trop souvent il n'y a aucune explication.

Après examen des plans mis à l'enquête, le Mouvement pour la Défense de Lausanne s'oppose fermement au projet susnommé pour les raisons suivantes :

1. **Intégration**

Le projet sur ce bâtiment, propriété de la ville de Lausanne, nous semblait donc bien ficelé, néanmoins nous sommes tombés de nos chaises en découvrant l'ampleur des modifications qui y seront apporté.

Nous sommes devant une altération majeure de l'architecture de ce bâtiment, le désir d'en simplifier l'expression générale est incompréhensible et on va au-devant d'une perte d'identité architecturale en voulant effacer le jeu de ses façades.

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).

2. **Patrimoine**

L'étude faite par l'ISOS attribue la valeur « B » à cette zone. Ce qui signifie la conservation de la structure, de la disposition et de l'aspect des constructions, des espaces libres ainsi que la sauvegarde intégralement des éléments et des caractéristiques essentiels pour la structure.
Ce projet ne respecte donc pas les recommandations faites par le service fédéral des sites.

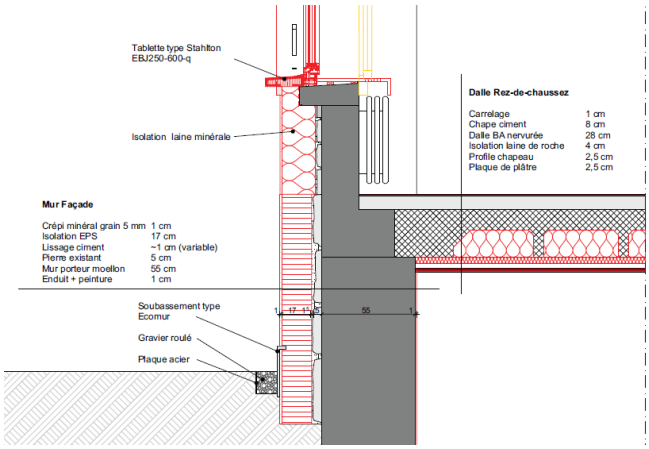
Aucune note n'a malheureusement été attribuée à cet immeuble situé dans une zone ou la révision du recensement cantonal est très en retard et en cours de révision. Il est donc impératif de vérifier avec le service en charge du patrimoine quelle note est prévue. Vu la qualité spatiale et architecturale de cette magnifique maison locative on serait sur une note 3 ou 4.

Figure 1 Réf. Würgler, Albert, Musée Historique Lausanne 1957

3. Revue des éléments

Socle

Comme relevé dans le rapport la partie basse en pierre de Meillerie présente une identité forte, très caractéristique des bâtiments Belle Epoque lausannois. Ce n'était pas seulement un élément pour faire joli mais il a une utilité importante qui est la protection de la base des immeubles contre les éléments tels qu'éclaboussure, pluie ou terre. Même concept avec la partie du haut des façades qui est protégée par des avants toits. Tout ce système intelligent permettait de conserver les façades et les crépis des bâtiments pour très longtemps. Les cubes Duplo actuels économisent sur tous ses éléments et après quelques années deviennent sales, sans parler qu'il faudra les rénover constamment. Un gros coût écologique avec des frais d'entretien reporté sur les loyers.



« …La transition avec les étages est faite par une corniche en ciment moulé. La corniche sera recréée avec des éléments léger en vérolith. Pour le socle, plusieurs options ont été étudiées, notamment la pose d'éléments de décor en vérolith également, ou de pierres de parement. La solution proposée est de réaliser un crépi à gros grain, de teinte foncée, qui comprend des éclats de verre. Ces derniers rappellent les petits cristaux brillants que l'on retrouve sur les pierres actuelles du socle… »

Ce texte nous donne une idée de l'incompréhension de la valeur du patrimoniale de ce bâtiment, remplacé la pierre de Meillerie par de l'isolation et un crépi à gros grains pailletés.

=> il faut laisser d'origine cette partie qui a une durabilité et une utilité majeure.

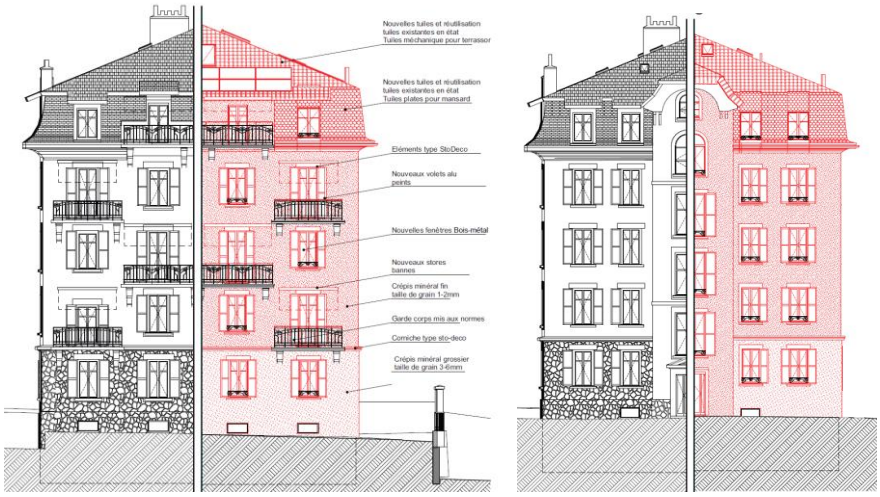
Toiture

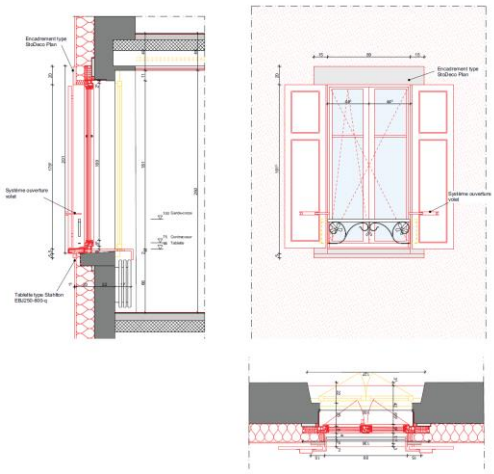
« La toiture du bâtiment sera complètement isolée dans le cadre du projet. Celle-ci étant jugée très complexe et perturbée par de nombreux éléments désormais obsolètes (fenêtres borgnes,

cheminées, avant toits…), une simplification est proposée afin d'en simplifier la lecture en maintenant les éléments essentiels (mansart, balcon, fenêtres) … »
En parlant des pignons de façades même volonté simplificatrice.
« …Au niveau du mansart, ces « ouvertures» existent également mais sont «volets fermés». La toiture qui est déjà relativement complexe n'a pas besoin de ces éléments de « décor». Le projet propose de les supprimer pour proposer une lecture plus simple. »

=> Nous voyons aucunes raisons de simplifier une construction qui se veut dans ce style on doit éviter de faire du faux moderne, ces éléments constitutifs (avant toits divers, cheminées et autres parements sont identitaires et à conserver.

Façades
« La volonté du projet est de conserver des modénatures de façades en les combinant avec l'isolation périphérique prévue. Des éléments de type Vérolith existent et sont adaptés à cela. Ce produit assez proche des catalogues présentant les éléments en ciment moulés, il y a une centaine d'année. Ils offrent une certaine simplification de la façade, qui va dans le sens d'un traitement plus contemporain en lien avec la rénovation actuelle. »
=> De nouveau pourquoi vouloir simplifier les éléments qui font le caractère de cet immeuble et le rendent plaisant à nos yeux ?
La disparition des parements/modénatures originaux des façades comme les consoles des balcons, les encadrements de fenêtres en créneaux sur la façade sud, ainsi que tous les autres encadrements, le fronton de l'entrée, les fenêtres déplacées sur l'avant de la façade, ou du traitement des façades pignons par des fresques géantes nous inquiètent au plus haut point.





Détail - 1:20 - Nouvelle fenêtre

Volets

Pour correspondre aux nouvelles dimensions de fenêtre après isolation, ceux-ci seront remplacés par des volets en aluminium avec un dessin identique.

=> Les volets en bois sont en bon état aucune raison de les changer, sans parler que les volets en aluminium sont plus bruyants et protègent moins bien de la chaleur que ceux en bois.

Nous comprenons l'envie de la ville de faire un exemple d'isolation maximale mais dans ce cas, ce n'est pas une solution appropriée. On va trop loin en voulant niveler toutes les caractéristiques et spécificités d'un bâtiments Lausannois typique de cette époque et qui participe à embellir notre ville au milieu des autres constructions modernes botoxées.

Partir sur une isolation externe est l'erreur fondamentale faite sur cette rénovation, avec la volonté de tout isoler au maximum en vue du respect du plan climat on oublie le bon sens, avec à la clé des dommages irrémédiables et un gaspillage de bons matériaux durables.

Ensuite la volonté de simplifier les façades, la toiture et d'autres éléments jugés inutiles, mais fortement constitutifs et orignaux, dans un but d'intégration au tissu bâti moderne est incompréhensible. On nage en plein faux moderne.

En enlevant toute valeur patrimoniale à ce bel immeuble, le recensement en cours le jugera comme une altération malheureuse d'un autre temps avec une transformation abusive. Il sera mis dans la catégorie : « Trop transformé donc il est acceptable de le détruire. »

La dernière restauration de bonne qualité dure depuis plus de 50 présente toujours bien après tout ce temps. La nouvelle ne résistera pas 50 ans avant de devoir être refaite à nouveau ou de décider de détruire ce bâtiment qui aura alors perdu son attrait original.

Des solutions plus légères, respectueuses de façades sont possibles. On peut très bien rénover par appartement et isoler à l'intérieur. Les problèmes des ponts thermiques sont bien mieux maitrisés aujourd'hui. Il est donc possible de faire différemment, nous sommes en contact avec des architectes qui ont mené de telles rénovations sans défigurer l'identité architecturale du sujet à rénover.

Il nous faut absolument aborder la rénovation de ce bâtiment avec une sensibilité beaucoup plus axée patrimoniale avec la conservation des attributs qui le référence à la période fabuleuse de notre histoire qui est la Belle Epoque. Il est nous semble donc primordial de conserver son caractère, surtout dans le Momentum actuel ou les constructions ne deviennent souvent que des cubes standards, aseptisés et souvent de qualité moyenne ou très discutable mais à des prix exorbitants.
Il nous semble donc impératif d'arrêter ce projet, afin de le recadrer sur une conservation qui se voudra plus respectueuse de son époque.

Pour ces différentes raisons, nous invitons vivement la Municipalité à ne pas délivrer le permis de construire afin de trouver une solution permettant de protéger au mieux cette magnifique maison locative.

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

Mouvement pour la Défense de Lausanne

François Mercanton
Président