



Mouvement pour la défense de Lausanne

MDL - Case postale 6929 - 1002 Lausanne

Téléphone et fax: 021 617 37 67

www.mdl-lausanne.ch

RECOMMANDEE

Ville de Lausanne

Direction de la culture et du développement urbain

Rue du Port-Franc 18

Case postale 5354

1002 Lausanne

Lausanne, le 16 février 2022

Enquête publique CAMAC 202344 – Crêtes 8 - Agrandissement, Transformations du bâtiment avec isolation périphérique, surélévation de 3 niveaux pour la création d'appartements supplémentaires, installation d'un ascenseur, agrandissement des balcons, modifications des ouvertures en façades, installation de panneaux solaires, d'un exutoire de fumée et d'une lucarne en toiture et création d'un appartement au sous-sol.

Mesdames, Messieurs

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

1. Intégration & Patrimoine

Avec cette surélévation et cette transformation énergétique, cet immeuble va perdre tous ses parements, ses cheminées en brique rouges, fenêtres, fers forgés, volets et ainsi que la porte d'entrée en bois qui sont tous des éléments qui constituent son identité. Il va ainsi être totalement nivelé en un nouvel immeuble modernisé au standard triste actuel.



Sans parler de la tour cage ascenseur qui détruira non seulement la façade sur la rue des crêtes mais aussi éliminera sa jolie entrée au milieu de la façade. Pour couronner le tout on va rajouter des balcons gigantesques qui nécessiteront des renforts sur les façades. On ouvre ainsi la voie à la destruction du caractère d'origine de cette espace sur la rue des Crêtes !

Lequel des bâtiments voisins sera le suivant ?

Il serait tout aussi intéressant de voir la façade de 8 étages du côté de la Borde car l'effet massif pourrait en être tout aussi choquant !



On imagine aussi le poids rajouté sur cet immeuble, car ce n'est pas une surélévation avec une structure en bois.

Quant à l'alignement sur les autres immeubles, il ne sera pas mieux voire encore aggravé car bien plus haut et d'une architecture compétemment différente aux autres, il aurait fallu au minimum s'aligner sur le toit de l'immeuble voisin par souci d'harmonie.



Le changement des places de parc aussi n'a pas de sens, il faut rester sur l'alignement en quinconce vu l'étroitesse de la rue, car avec ce nouvel alignement, les voitures pourront difficilement manœuvrer avec plus de pollution, de bruit à la clé et un blocage de la rue ?



L'intégration est un élément primordial dans un tel projet, surtout avec la suite des immeubles ouvriers qui marque agréablement ce front bâti. Ici il est clair qu'ici aucune intégration n'est faite, ou s'il y en a une, elle est bien loin de son but, nous y voyons juste une maximisation du bâti en passant pour une rénovation énergétique, un truc standard habituel au goût du moment.

Pour cette raison, ce projet déroge fortement aux articles du chapitre 3.8 du PGA. Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine (articles 69, 73, et 86 LATC).

2. Valeur patrimoniale

Cette mise à l'enquête touche une rue riche en maisons d'ouvriers de bonne facture et qui est encore bien intégrée dans sa structure d'origine. Le nouveau visage du bâtiment représente un non-respect de l'architecte originale de l'immeuble et prêterait l'aspect de cette rue.

Il n'est de nouveau pas compréhensible qu'aucune note n'ait été donnée sur un des immeubles lors du recensement du patrimoine de la ville de Lausanne. Encore un manque, qui fait penser qu'il est aujourd'hui crucial que plus de force soit mise dans ce recensement qui pêche par son ancienneté ou qui a simplement oublié des éléments. On pourrait même penser trouver un ensemble bâti ouvrier à conserver.

Sa valeur a d'ailleurs bien été reconnue par l'analyse faite par la Confédération à travers l'ISOS qui prône sa conservation avec en cas d'interventions, une intégration à soigner tout particulièrement.

E	67.1	Double front de rue quasiment contigu constitué d'habitations ouvrières, deux à quatre niveaux, définissant la rue des Crêtes, alternant pignons et gouttereaux sur rue, espace-rue rectiligne et serré contrastant avec le reste du tissu par son gabarit inférieur, témoignant de l'urbanisation d'origine du quartier, fin 19 ^e s.	AB	X	/	/	B			208
---	------	--	----	---	---	---	---	--	--	-----

B	L'objectif de sauvegarde « B » préconise la sauvegarde de la structure . Conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres ; sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure.	<ul style="list-style-type: none"> - démolition de constructions anciennes uniquement à titre exceptionnel - prescriptions particulières en cas d'intervention et lors de l'intégration de constructions nouvelles
----------	--	--

Cet espace possède donc une valeur patrimoniale importante dans un quartier encore assez bien conservé malgré des réalisations diverses de ces dernières années.

Ce projet pourrait au moins être amélioré en respectant mieux les anciens bâtiments voisins qui forment cette rue, il faudrait déjà s'aligner sur les toits et éviter de faire trop haut, ce qui permettrait de limiter l'impact sur l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles.

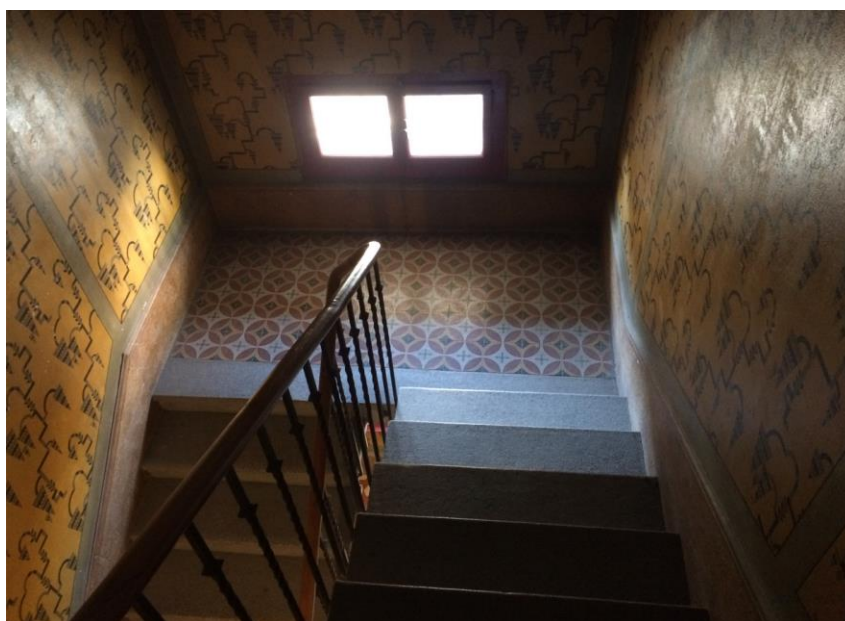
Ensuite, favoriser la conservation / restauration des éléments originaux tout en évitant d'effacer les parements de sa façade, de casser la définition centrale de son entrée et de sa cage d'escalier qui sont très identitaires sur un immeuble encore dans une représentation originale datant du temps de sa construction.

Nous avons eu la chance de pouvoir admirer la cage d'escalier, qui est simplement magnifique et dans un état d'origine remarquable. On peut admirer sa qualité, ses couleurs et sa frise au motif florale avec des dessins art déco qui peut-être étaient destinés à rappeler le temps où Lausanne était recouverte de nombreuses vignes. Un travail artistique magnifique !

Les portes palières avec leur encadrement peint en faux marbre, rappelé aussi sur les plaintes, rendent cet espace très chaleureux. Tout cela nous fait réfléchir et penser que peu d'artistes d'aujourd'hui maîtrisent ces techniques et seraient capables de reproduire ces peintures.



La mosaïque au dernier étage, les fers forgés de la rambarde tous cela est d'une très belle facture pour un bâtiment ouvrier, jamais aujourd'hui on se donnera autant de peine de faire ce genre d'ornement, même pas dans un immeuble de classe supérieure !



Il est donc primordial à nos yeux de conserver ses espaces comme un témoin des techniques, du travail de qualité supérieure d'une époque révolue, surtout comparé au minimalisme de notre époque et qui coûte plus cher.

Malheureusement comme toujours il est totalement impossible de voir ce qui va disparaître aussi à l'intérieur des appartements, vu les nombreux conduits de cheminée en briques rouges en toiture il est possible que d'anciennes cheminées ou des poêles sont encore en place. C'est encore plus difficile d'évaluer ce patrimoine, en pensant qu'aucune appréciation n'a été faite sur cet édifice, et tout ceci nous faut donc douter d'une intervention du service en charge du patrimoine. Ce sera une nouvelle perte encore une fois au nom de la densification !

Cet immeuble est dans un bon état d'origine avec ses doubles fenêtres, volets et ses divers parements de façades. Certes il y a des travaux à faire que ce soit électriques, toiture ou autres, mais ce serait un parfait candidat à maintenir dans son apparence avec une restauration légère et non une transformation minergie lourde qui fera perdre son esprit du temps des constructions simples et durables du siècle passé. A nos yeux, il est impératif de garder des exemples en état d'origine avec une conservation légère qui ne fera pas perdre cette identité.

3. Balcons

Il est prévu de rajouter plusieurs balcons et si on regarde ceux sur la rue des crêtes, vu leur grandeur non seulement ils dépasseront les limites de constructions sur l'espace publique, mais aussi nécessiteront des renforts sur les façades. Quant au dépassement aux limites de constructions même s'il est possible, il ne devrait pas être toléré dans ce cas ou tout au moins limité à une plus courte distance ou être plus léger, plus respectueux de l'esprit du quartier.

4. Ecologie

Certes, nous pouvons louer l'idée de ne pas gaspiller des ressources en détruisant tout mais en favorisant de surélever, c'est une bonne idée sur le plan écologique. Mais malheureusement la réalisation avec les goûts architecturaux du moment ne parviendront pas à faire respecter l'esprit des immeubles anciens, Rappelons combien de temps et quelle fut la bataille menée par les voisins et la ville sur l'immeuble Pontaise 6, ou finalement après que tout espoir fut perdu, un nouveau propriétaire a compris la valeur de ce bien et a permis de sauver une partie (les travaux ne sont pas finis), mais au moins il a décidé de maintenir la façade avant avec son café avec une meilleure intégration de la partie arrière.

La densification est certes le fléau voulu pour les temps à venir, mais ici nous pouvons éviter de le faire tout en conservant et en respectant l'histoire d'un quartier. Rappelons que de nombreux écoquartiers sont déjà en construction pour des dizaines de milliers de nouveaux habitants !

On reconnaît les manifestants pro climat et toutes les minorités, il est temps maintenant de reconnaître notre patrimoine architectural et de déclarer urgence sur notre patrimoine qui disparaît de plus en plus, victimes de normes en constante évolution et de la densification !

Il est indéniable que ces objets anciens possèdent un charme irremplaçable avec une qualité de réalisation durable, ils sont des témoins d'un passé plus simple, plus libre et peut-être aussi plus joyeux en opposition au monde de demain plein de normes, de cubes « Duplo » et d'interdictions.

Cette rue possède donc une valeur patrimoniale prépondérante au sein d'un quartier qui se voulait ouvrier. Il est encore temps de porter une vraie attention sur cet immeuble avant de le transformer en perdant à jamais ce qui fait son histoire et sa valeur !

Pour ces différentes raisons, nous invitons donc la Municipalité 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