

# Investi par une coopérative d'habitation, l'immeuble emblématique à l'entrée du Vallon est transfiguré

24H 2017-04-04

**Lausanne**  
**L'édifice historique accueille depuis un mois des locataires d'un genre nouveau**

Marie Nicollier Textes  
Florian Cella Photos

L'entrée du quartier du Vallon est méconnaissable. Le bâtiment d'angle accolé aux Anciens Magasins de la Ville a fait peau neuve. Du pittoresque immeuble décati occupé par des artistes, migrants, étudiants et marginaux, il ne subsiste guère que l'enveloppe et la cage d'escalier. Les nouveaux locataires de la rue de l'Industrie 6 sont architectes, médecins ou décorateurs.

Tous sont membres de la Coopérative d'habitation i6, fondée expressément pour rénover et investir l'édifice historique sis au numéro 6 de la rue de l'Industrie. Cinq ans après avoir remporté l'appel d'offres lancé par la Ville, ils viennent de prendre possession des lieux. C'est tous ensemble, à coups d'assemblées générales et de votes, qu'ils ont dessiné leur nouveau cadre de vie.

## «Des privilégiés»

Alors, heureux? «C'est agréable, oui. On partage la même aventure depuis des années, donc le contact entre voisins est forcément plus étroit qu'ailleurs», sourient Paola Guerra et Raphaël Burkhardt, couple enthousiaste de locataires.

«L'ambiance est chaleureuse et conviviale et le quartier très vivant, abonde Claire, jeune médecin. On parle beaucoup de notre démarche autour de nous et c'est vrai qu'on a le sentiment d'être des privilégiés.»

Ce bâtiment, édifié en 1887 par un particulier, accueillait à l'origine des logements ouvriers. Leur nombre a été réduit de 12 à 8 en vue d'intégrer des salles de bains privatives, autrefois sur le palier. Deux appartements ont vu le jour dans les combles. Les locaux commerciaux abandonnés au rez-de-chaussée hébergent désormais un bureau d'architecture et une chapelle.

Olivier Rochat a pris ses quartiers au deuxième étage avec sa famille. «Nous avons voulu respecter la valeur patrimoniale de ce bâtiment en retrouvant les

L'immeuble édifié en 1887 au No 6 de la rue de l'Industrie par un privé abritait, à l'origine, des logements ouvriers. Sa toiture a brûlé en 2011. A l'issue de lourds travaux de rénovation, le nombre d'appartement est passé de 12 à 8. Des balcons ont été ajoutés côté cour. On aperçoit, au fond, les Anciens Magasins de la Ville.

Claire et Nicolas Lemmin posent dans le salon de leur nouvel appartement. «L'ambiance est chaleureuse et familiale. On est beaucoup plus proches les uns des autres que dans notre ancien bâtiment, où on connaissait finalement peu nos voisins. Nous avons vraiment envie de nous investir dans la vie du quartier.»



Deux appartements ont été créés dans les combles. Ici, chez Simon Schneebeil, l'un des membres de la Coopérative d'habitation i6, fondée en 2012 spécialement en vue de rénover et d'investir l'immeuble délabré.

Paola Guerra et Raphaël Burkhardt dans la cuisine de leur 4,5 pièces. Tous les appartements sont dotés des mêmes équipements (mobiliers de salle de bains, cuisine, etc.). Seule liberté: les coopérateurs ont pu choisir entre plusieurs teintes pour la cuisine ou encore le plancher.



## Spéculation interdite

● Désireuse de réhabiliter cet édifice de 1887 accolé aux Anciens Magasins de la Ville, la Commune de Lausanne décide de céder l'édifice via l'octroi d'un droit de superficie.

En 2012, la Coopérative d'habitation i6 remporte l'appel d'offres et acquiert le bâtiment pour

300 000 francs. Ses membres financeront les travaux, dévisés à plus de 3 millions de francs. La coopérative dispose

d'un droit de superficie pendant 90 ans. Le terrain reste propriété de la Commune.

La coopérative poursuit un but non lucratif. Les loyers, soustraits à la spéculation immobilière, sont calculés de façon à couvrir les charges.

Chaque membre a acheté des parts correspondant à la taille de son appartement. Le loyer pour un 4,5 pièces est d'environ 2000 francs.

teintes d'origine de la façade et en conservant la cage d'escalier, détaille l'architecte. La transformation s'est voulue non ostentatoire pour redonner une dignité à cet édifice tout en gardant l'esprit humble d'un immeuble ouvrier. Là où d'autres auraient investi de l'argent, les membres de la coopérative ont investi du temps, bénévolement.»

## Pas de luxe

Dans les intérieurs, point de matériau noble ni d'audaces design. Les logements, simples et spacieux, sont tous pourvus des mêmes équipements. Seule touche personnelle: les habitants ont pu

# 18

C'est le nombre de locataires, enfants inclus, qui ont pris possession des 8 appartements il y a un mois

choisir entre diverses teintes pour la cuisine ou le plancher.

L'esprit se veut aux antipodes de celui d'une PPE. «C'est une logique qui n'est pas individualiste, explique Nicolas Lemmin, architecte. Comme tous les coopérateurs ont une voix, tout le monde peut don-

ner son avis. Nous sommes des membres avec des parts sociales. Le bien est la propriété de la coopérative avant d'être le nôtre.»

Les coopératives d'habitation, structures plus modestes que les traditionnelles coopératives d'habitants, ont le vent en poupe. La Ville encourage ces initiatives privées en vue de lutter contre la pénurie de logements et la flambée du prix des loyers. En cédant des bâtiments vêtus à des coopératives à but non lucratif, les autorités conservent la maîtrise foncière tout en garantissant des loyers raisonnables. Surtout, elles ne déboursent pas un centime pour les travaux.

Présent le 31 mars dernier lors de l'inauguration de l'immeuble, le syndic Grégoire Junod a salué «une belle réussite» et «un bâtiment splendide qui contribue à revaloriser le quartier».

D'autres rénovations suivront au Vallon, a rappelé l'élu. «Ce quartier, qui n'a pas toujours été privilégié, a ses racines mais se modernise. Il faut lui conserver son petit supplément d'âme et son énergie.»



La visite du site en vidéo et en photos  
vallon.24heures.ch