

DIVERSITÉS HABITÉES

Typologies d'habitat et cohabitation intergénérationnelle
au sein de l'ancienne Chocolaterie Perrier

Une grammaire des plans

La morphologie du site guide directement la définition des espaces projetés et des manières d'habiter. Dans la continuité du travail préparatoire de master, où différents types de plans ont été étudiés pour générer des typologies évolutives et intergénérationnelles, le projet s'appuie sur ces principes pour dialoguer avec les morphologies existantes.

Selon la disposition, la volumétrie et la position de chaque bâtiment, une réflexion spatiale est menée afin d'offrir la situation la plus adaptée à l'état existant.

Dans les grands plateaux industriels, la générosité spatiale et la structure permet le **plan libre** : des typologies ouvertes de type loft, combinant ateliers d'artistes et logements. Ce plan favorise la flexibilité, l'appropriation multiple et la mise en valeur des grandes hauteurs.

À l'ouest, les volumes plus contenus accueillent des logements traversants organisés selon un **plan vertical**, profitant d'une double orientation et d'une relation directe avec les espaces extérieurs. Ils se développent sous forme de triplex, avec un atelier au niveau du sol et des chambres aux étages.

Le **plan nouveau** accueille les fonctions existantes de soin, à savoir un cabinet de psychothérapie pour adolescents. Cette disposition offre une meilleure orientation et une organisation spatiale cohérente avec l'ensemble du projet. Le dispositif est complété par une garderie et un espace pour personnes âgées, constituant un pôle d'accompagnement intergénérationnel.

Dans la zone de la villa d'origine, le projet explore un **plan partagé**, pensé pour une grande colocation verticale organisée autour d'espaces communs favorisant les liens de voisinage. En lien direct avec le pôle d'accompagnement, ces appartements peuvent accueillir des profils variés : personnes âgées, étudiants, familles ou parents en situation difficile.

Dans la continuité du bâti, certains logements traversants adoptent un **plan évolutif**, capable de s'adapter aux besoins des habitants en s'agrandissant ou se rétractant selon les usages et les temporalités de vie.

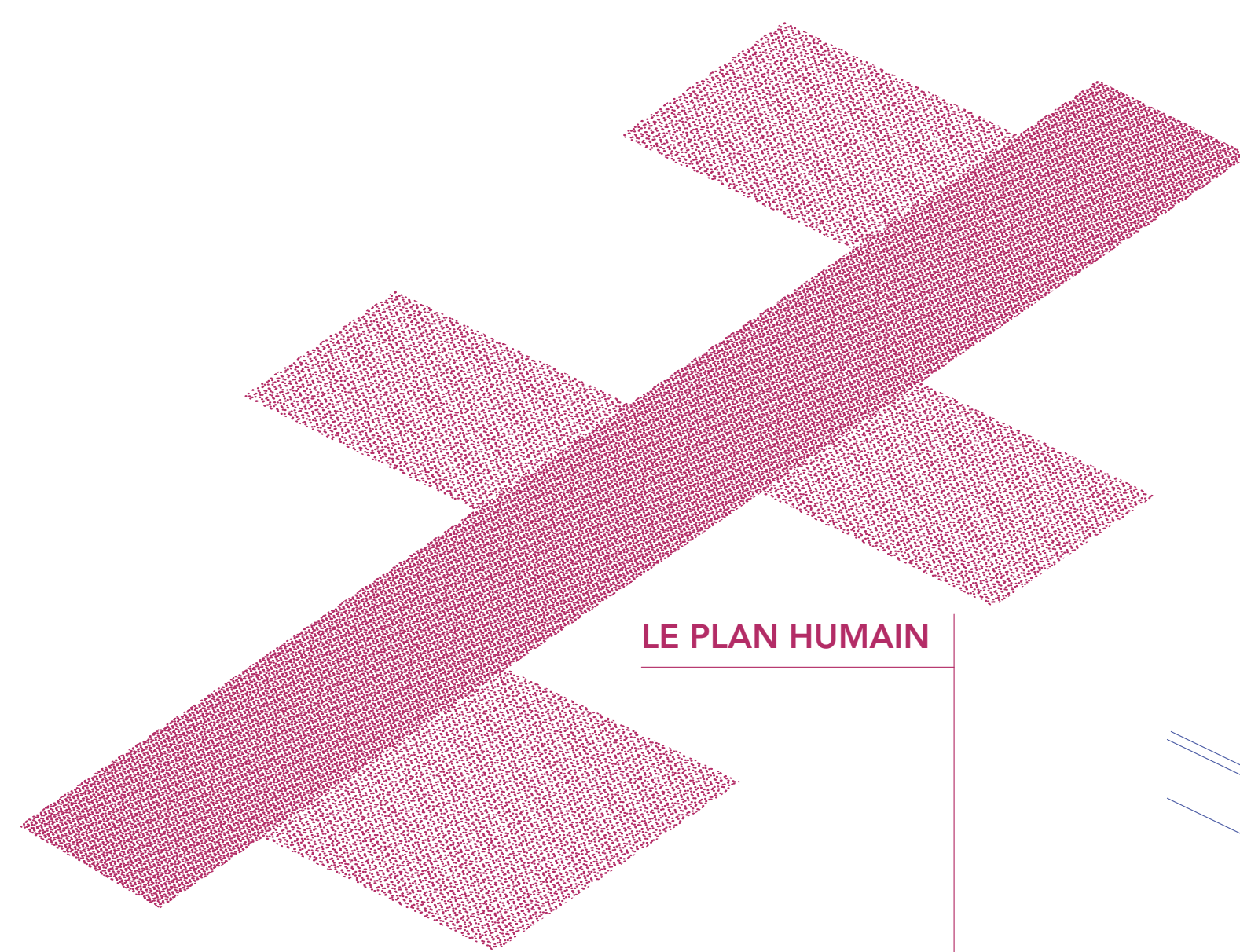
Les espaces extérieurs sont redéfinis selon un **plan vert**, offrant des lieux de repos, de rencontre et de rafraîchissement. Une distinction claire entre une place plantée en gravier stabilisé et une zone en pleine terre permet de différencier les usages. Une fontaine et des zones ombragées sous les arbres complètent cette spatialité extérieure.

Les logements existants conservent leur **plan neutre**, typique du XX^e siècle. Cette disposition patrimoniale valorise la logique distributive originelle tout en permettant une appropriation flexible : chaque pièce peut accueillir différentes fonctions selon les besoins. L'accessibilité est repensée afin de rendre ces logements accessibles à tous les profils.

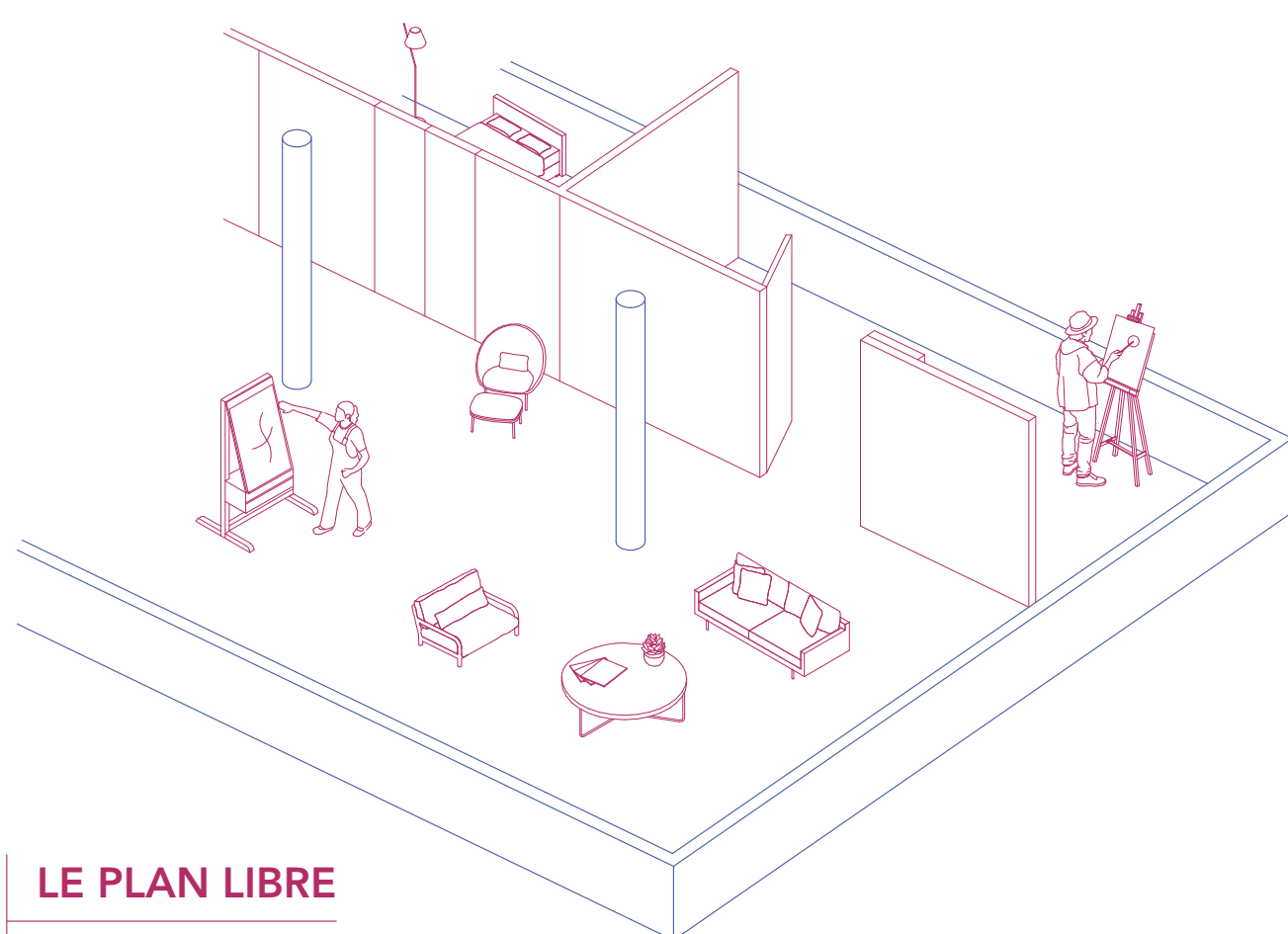
Dans les grandes halles de stockage, le projet développe des formes d'habitat expérimentales autour d'un **plan alternatif**, favorisant la coexistence d'espaces communs et d'unités modulables, questionnant la frontière entre vie privée et collective. Cette typologie temporaire fonctionne comme un habitat modulable ou un "campement aménagé" selon les périodes.

Au centre du site, les halles principales accueillent un **plan commun** dédié à la vie collective. Véritable cœur actif du projet, il devient le lieu des rencontres, des échanges et de la communauté. Sur la toiture, une serre et des espaces de plantation constituent le **plan collectif**, un jardin partagé où les récoltes sont distribuées entre les habitants.

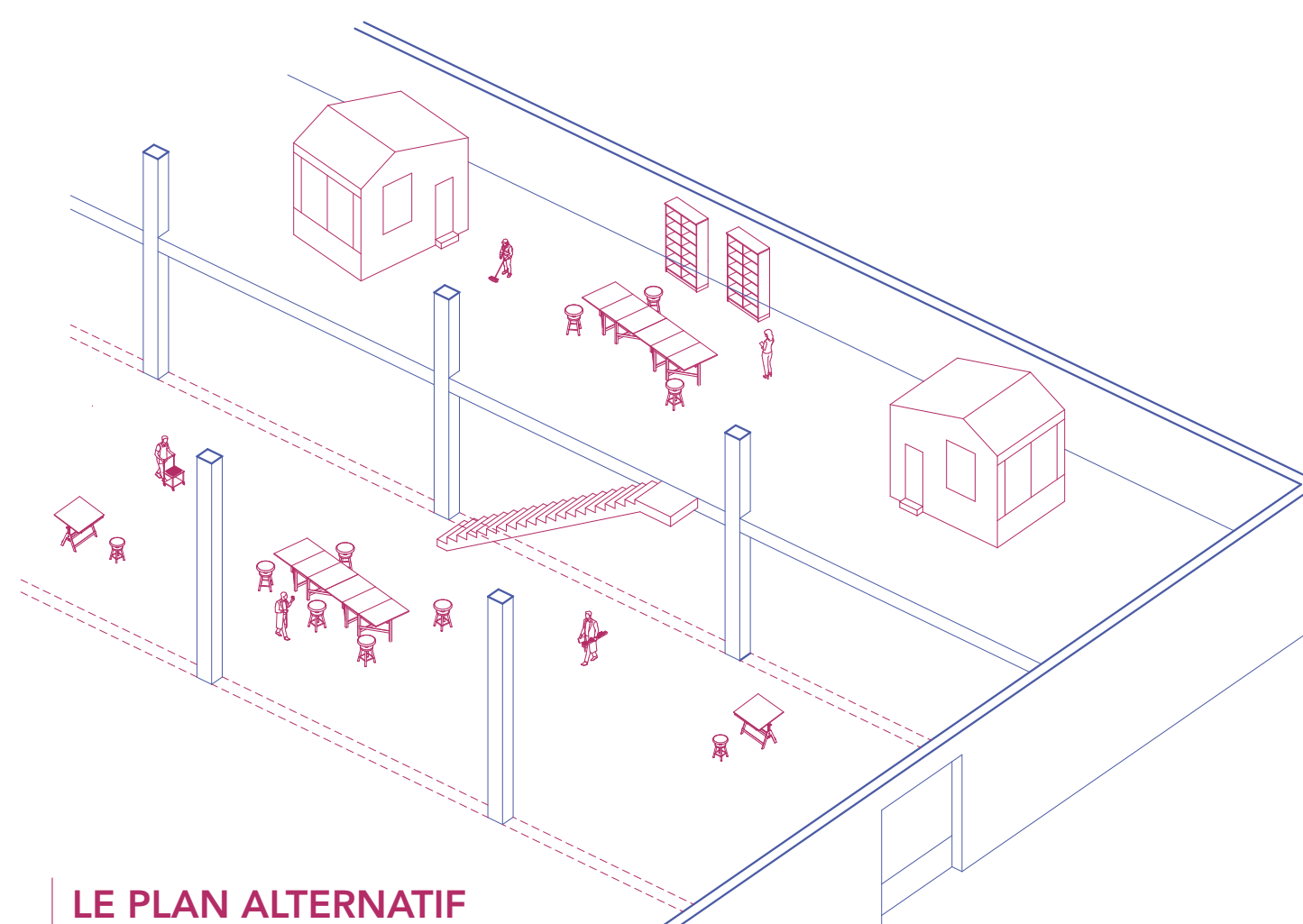
Finalement, le **plan humain** constitue le moteur de l'ensemble du projet. Il organise les circulations, favorise les échanges et devient le lieu de manifestations ponctuelles telles que des repas de quartier, des marchés ou des expositions. Cet axe central, véritable artère du projet, foisonne de vie et structure toutes les échelles du site.



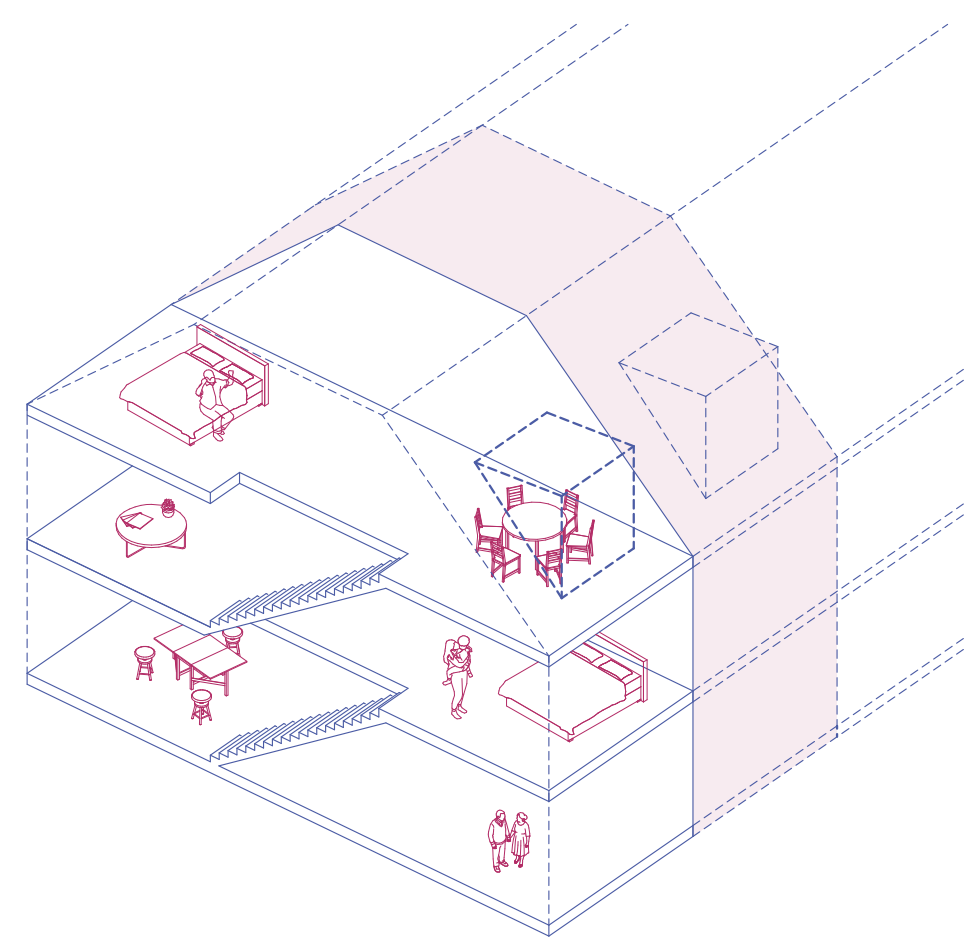
LE PLAN HUMAIN



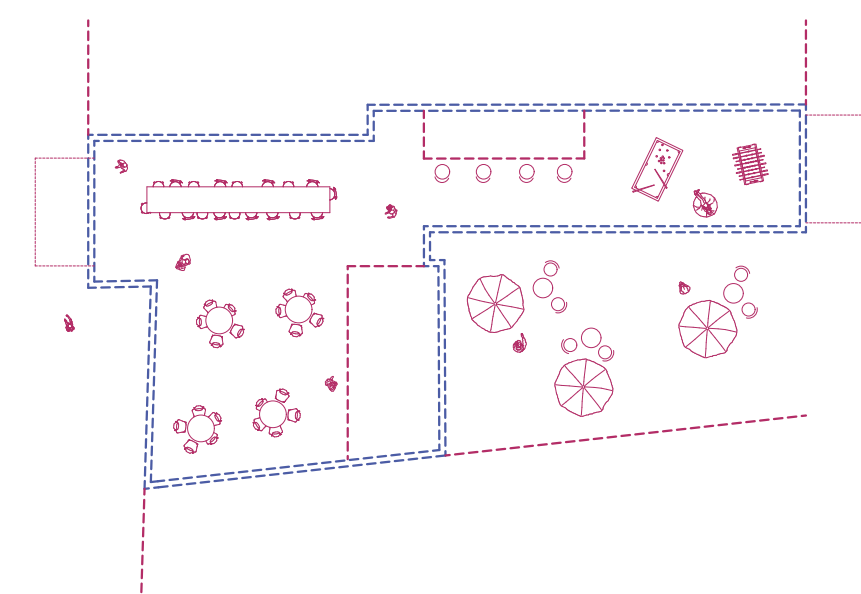
LE PLAN LIBRE



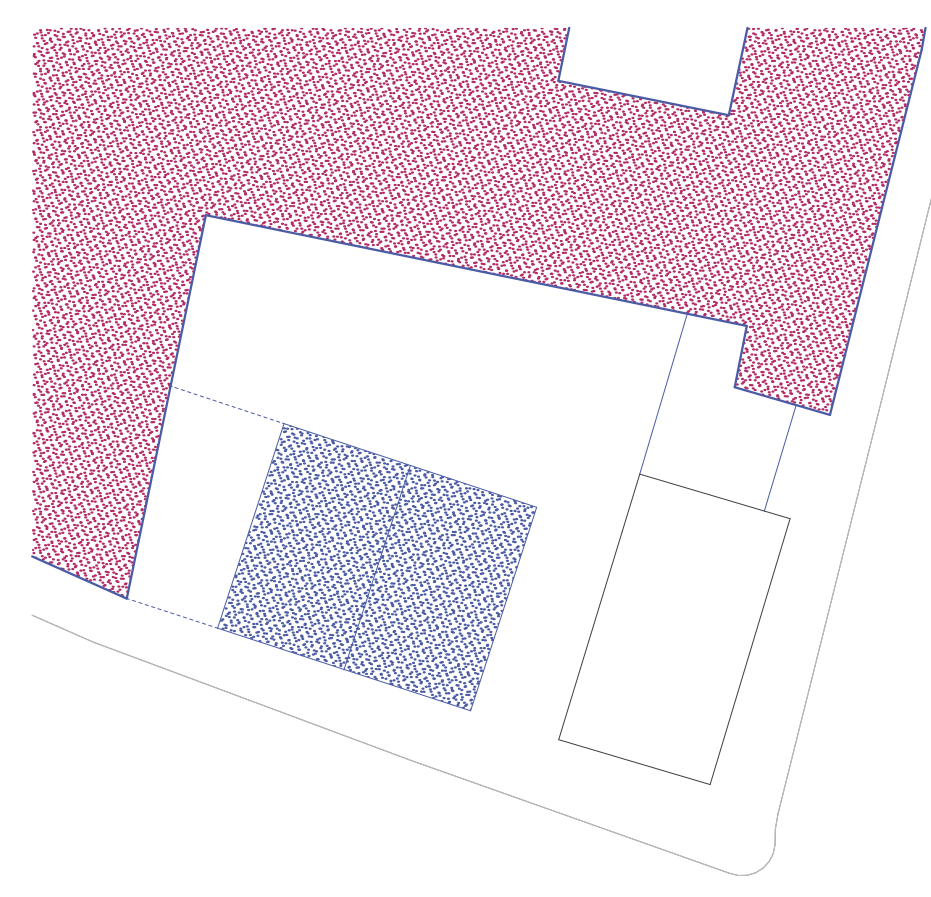
LE PLAN ALTERNATIF



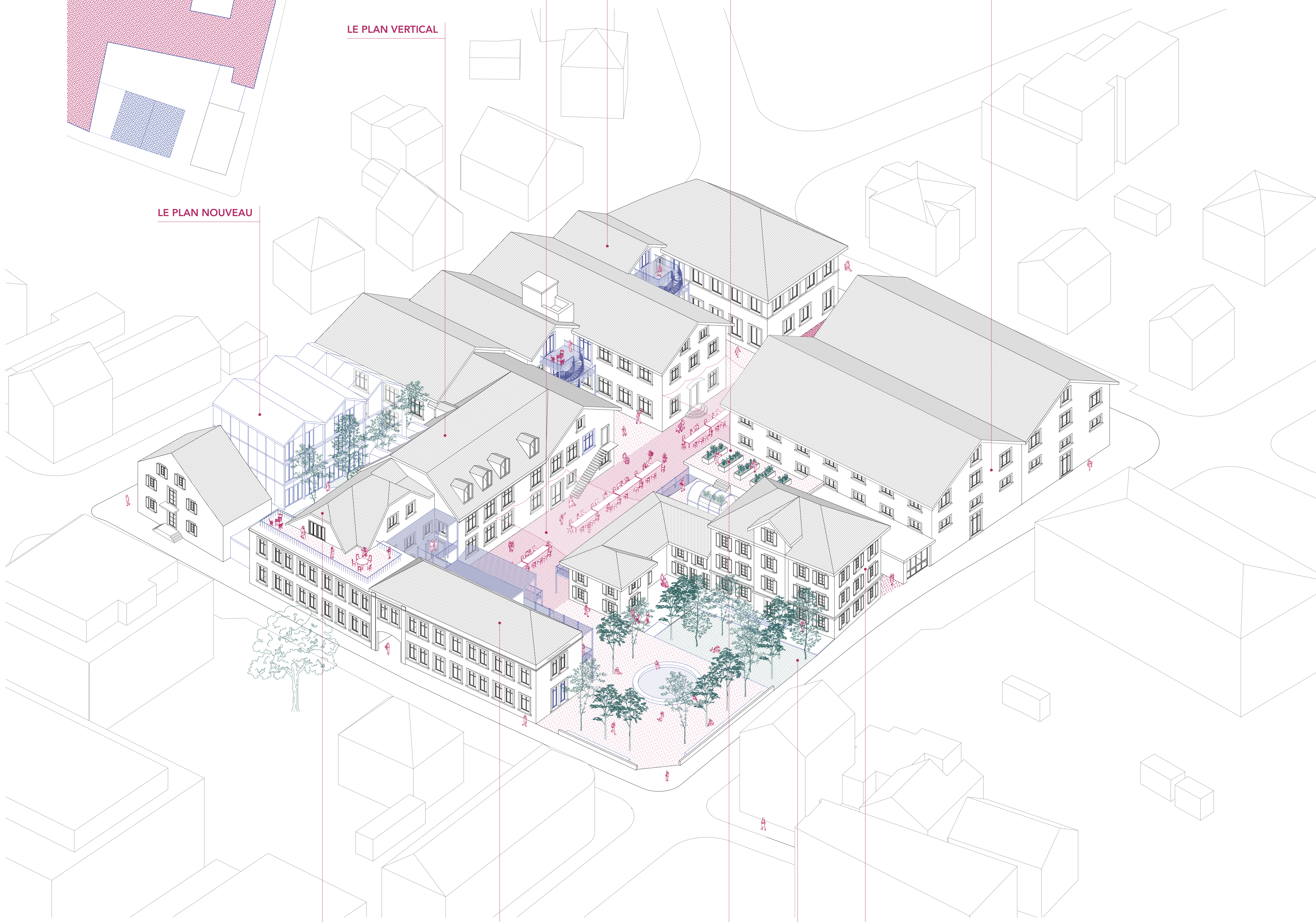
LE PLAN VERTICAL



LE PLAN COMMUN



LE PLAN NOUVEAU

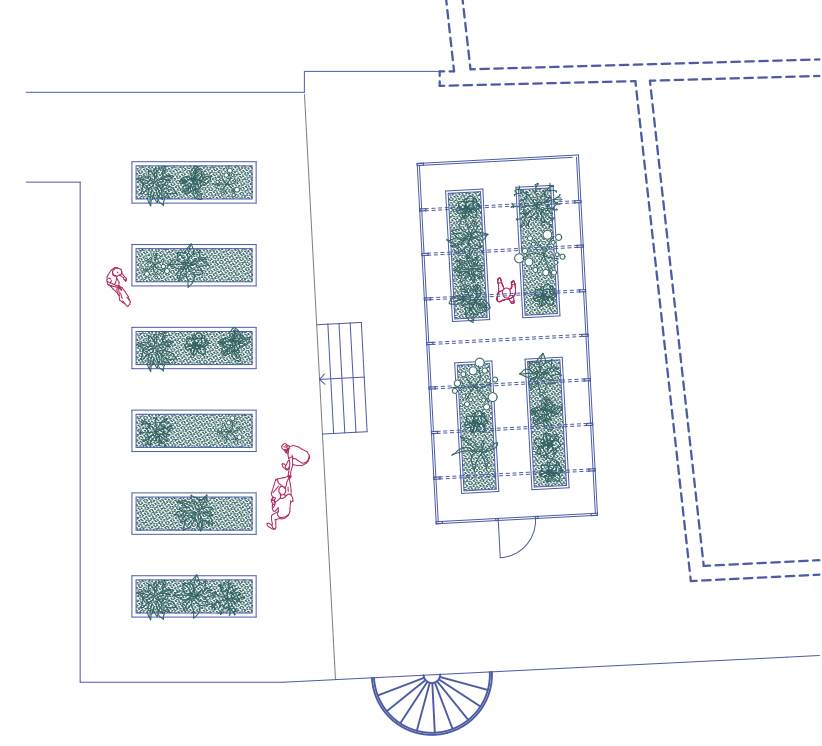
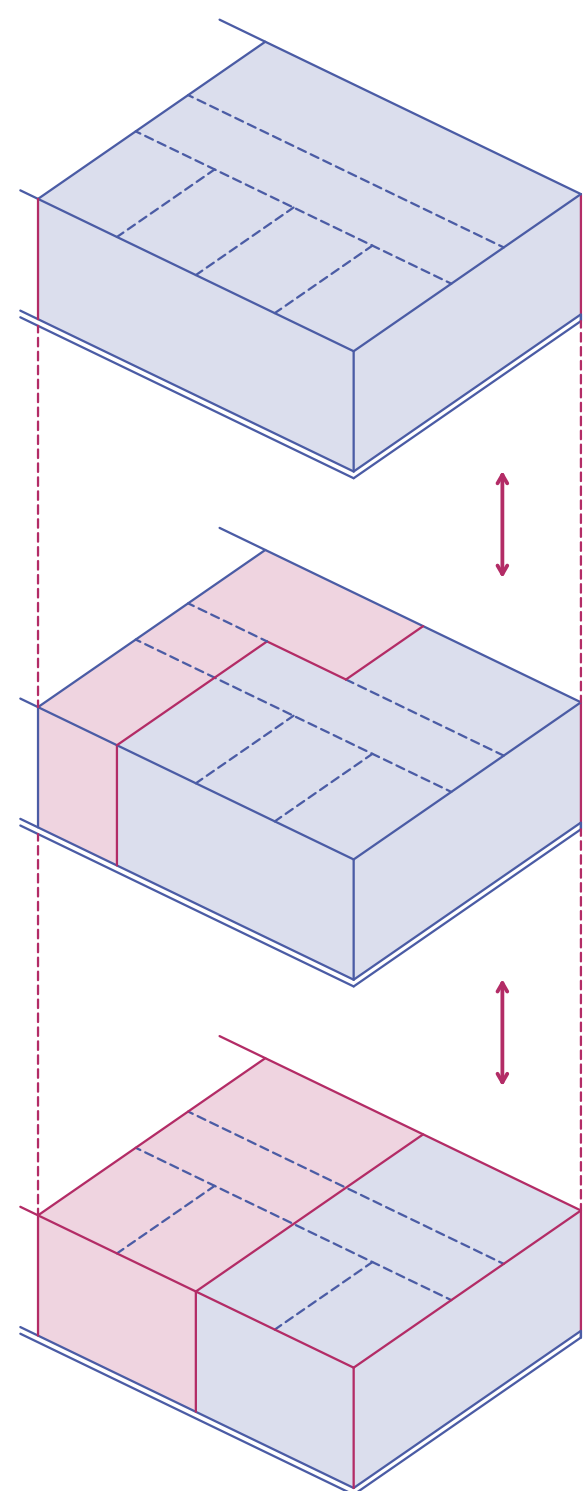
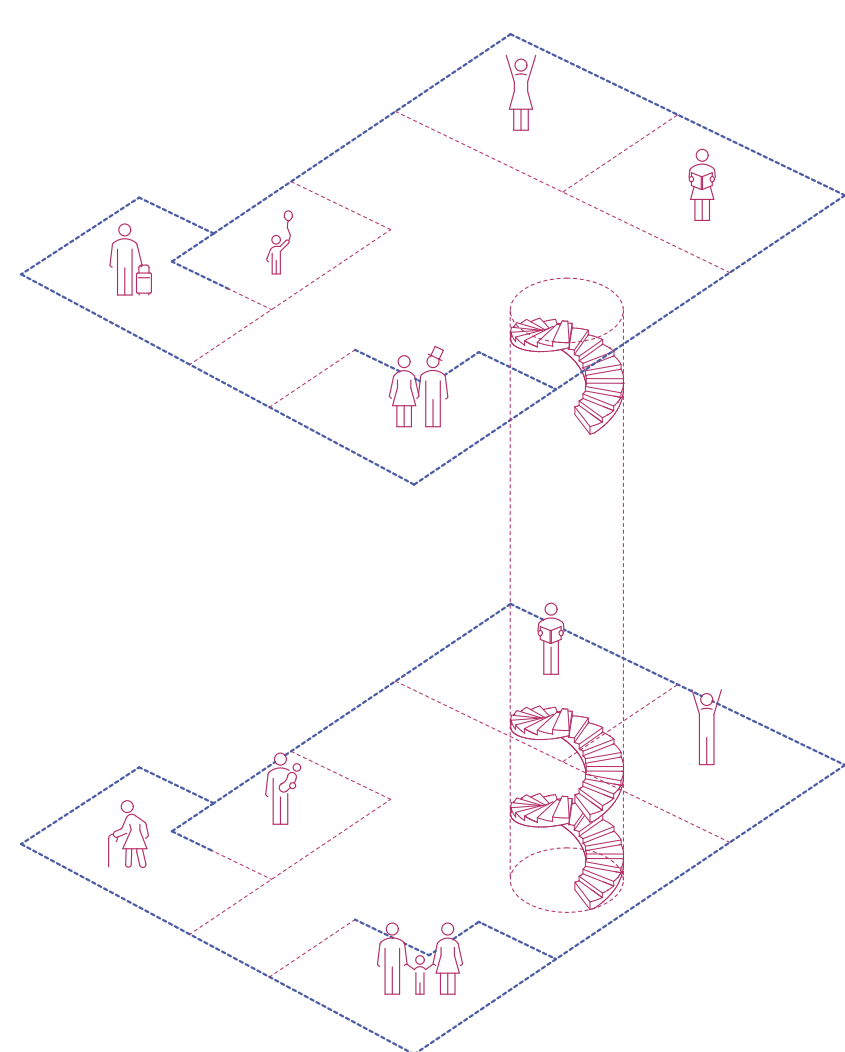


LE PLAN PARTAGÉ

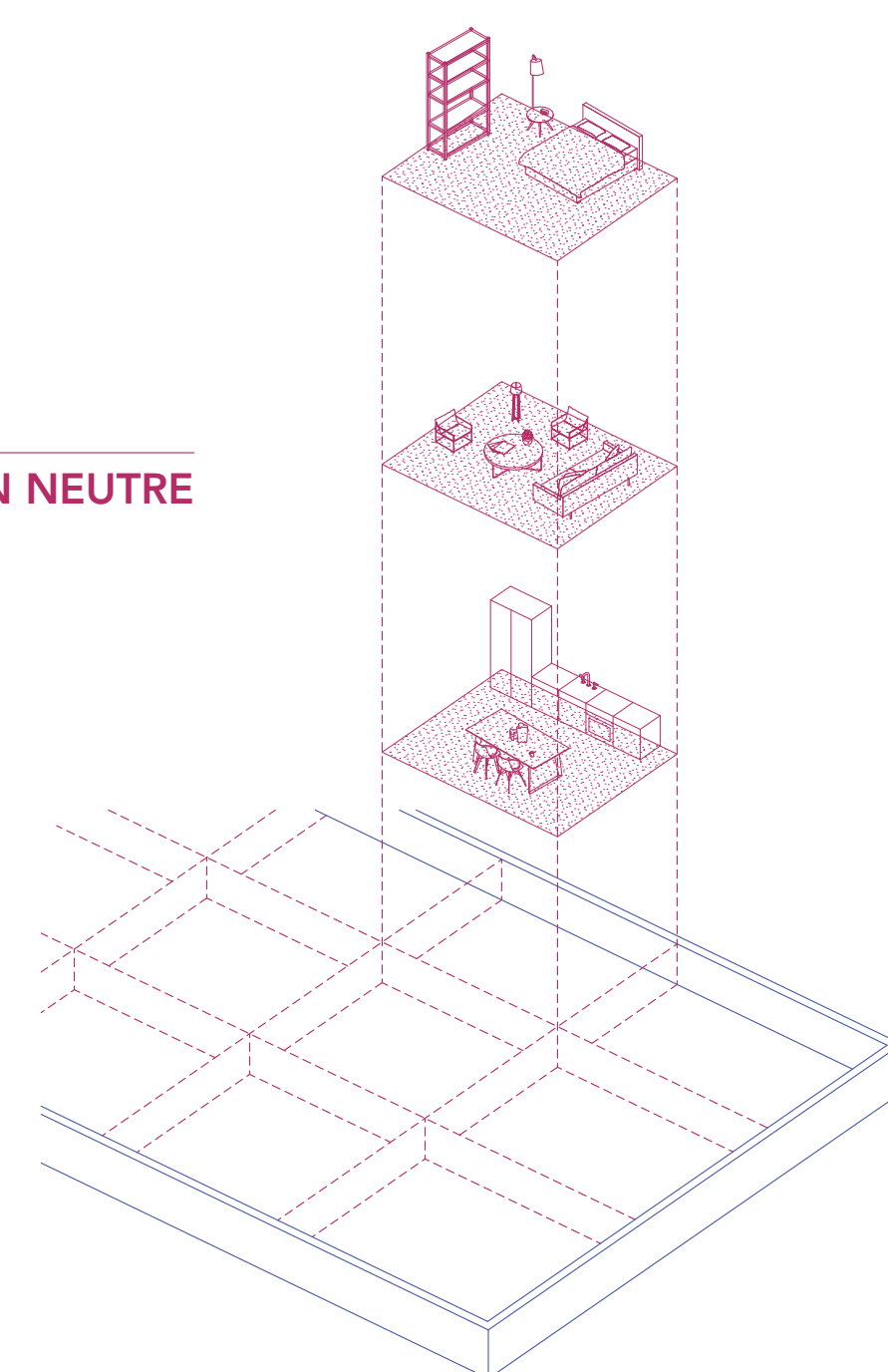
LE PLAN ÉVOLUTIF

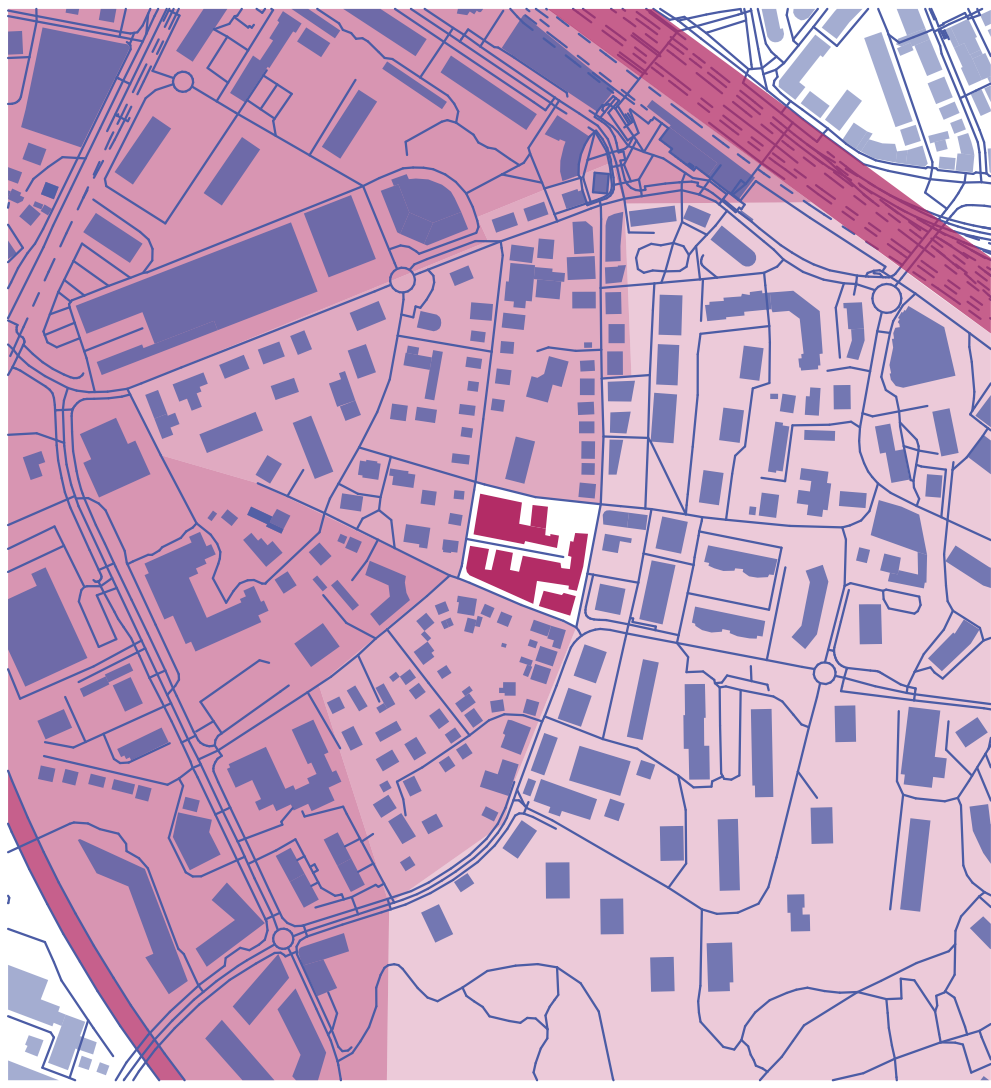
LE PLAN COLLECTIF

LE PLAN NEUTRE



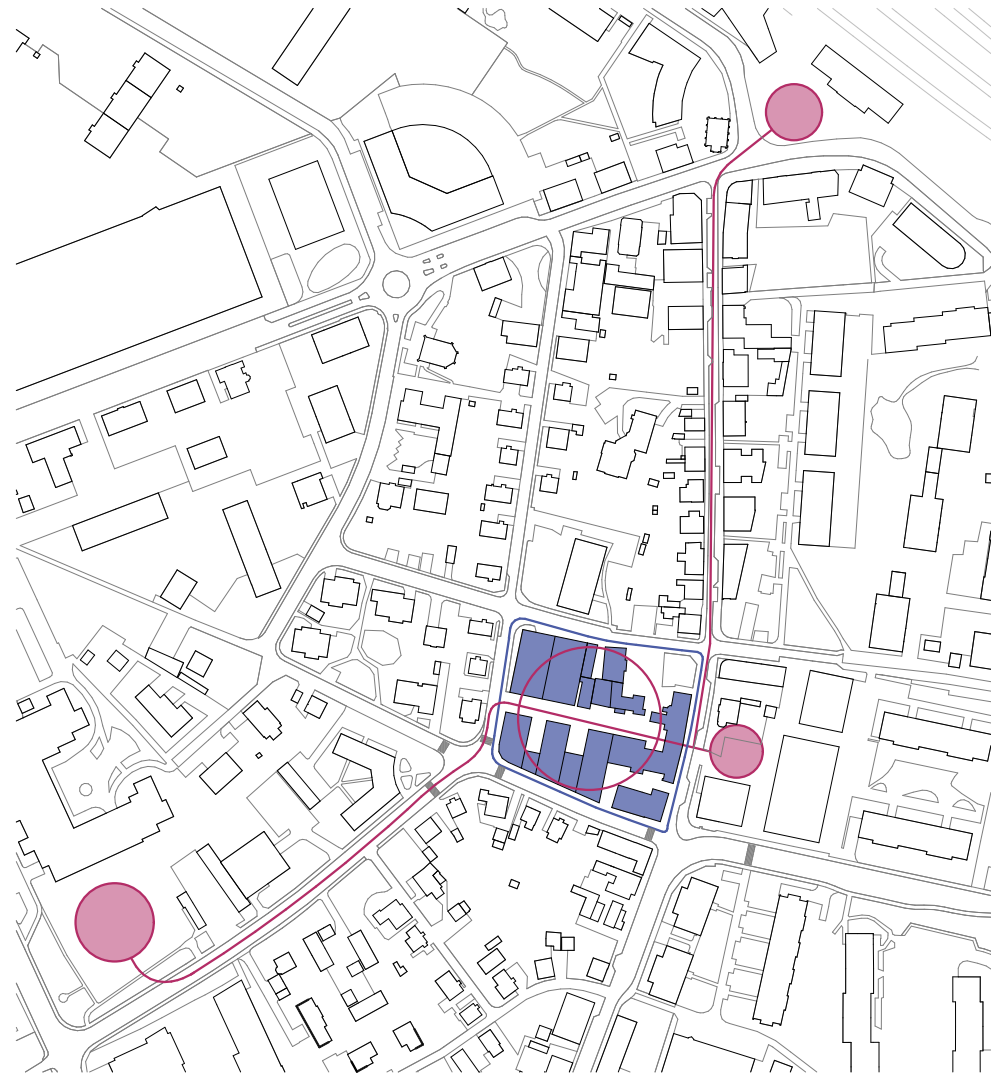
LE PLAN VERT





Lecture des tissus urbains

À proximité du site, le tissu urbain se caractérise par une forte hétérogénéité. À l'est, de hauts immeubles de logements, denses et autonomes, se développent comme des entités isolées. Au nord, entre la gare et le site, ainsi qu'au sud, s'étend un tissu bâti majoritairement issu du XX^e siècle, composé d'immeubles locatifs (rez-de-chaussée + trois étages) et de maisons individuelles (rez-de-chaussée + un étage), initialement destinés aux employés des CFF et vraisemblablement aussi à ceux de la chocolaterie Perrier. À l'ouest, un tissu à caractère industriel et lié aux infrastructures publiques se développe, constitué de grands volumes bâtis. Au sein de ces morphologies contrastées, le site se distingue comme un objet singulier, porteur d'une mémoire historique et d'une identité architecturale forte. Par sa position stratégique et sa nature, il présente le potentiel de devenir une nouvelle localité pour Chavannes-près-Remens.

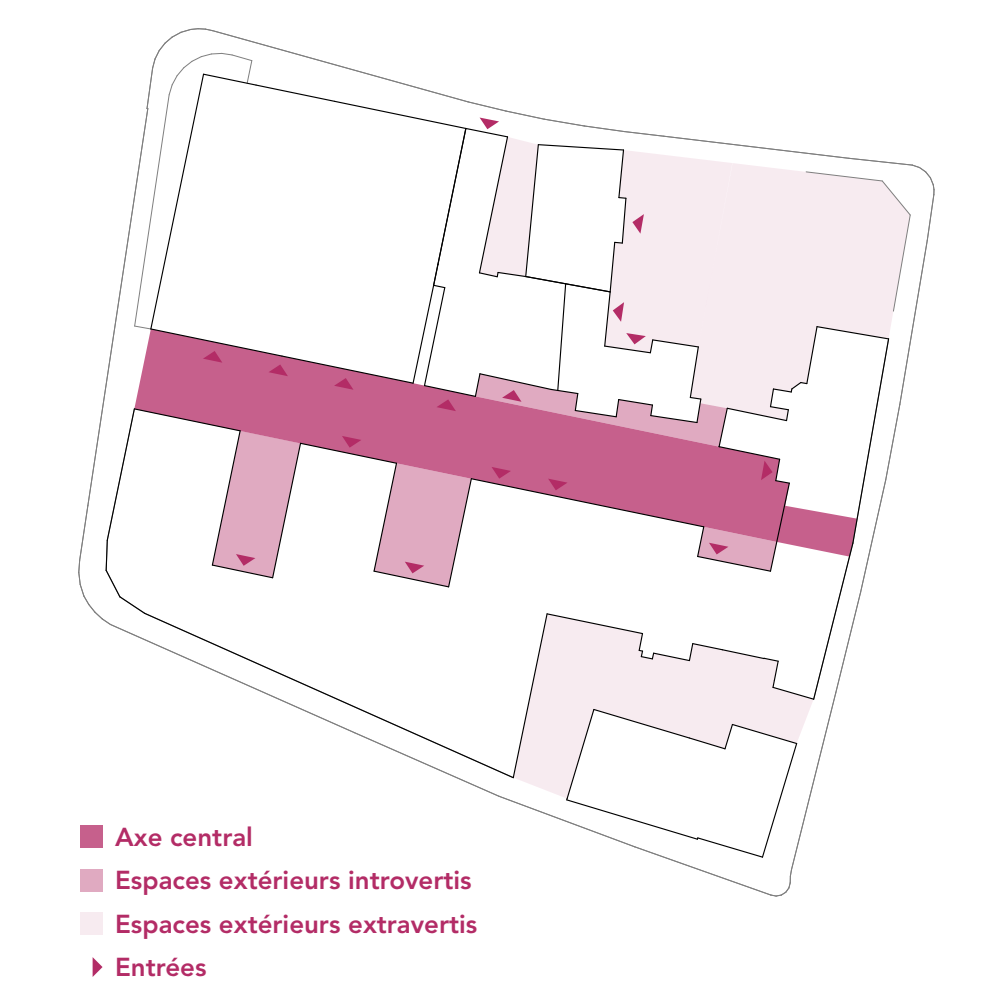


Lecture des centralités urbaines

Le site se situe à proximité immédiate de la gare de Remens et des pôles académiques universitaires. Inscrit au cœur de la vie active de Chavannes-près-Remens, il possède le potentiel de devenir un véritable lieu de rencontre, d'accueil et de culture. Aujourd'hui, le site demeure toutefois relativement introverti : ses limites physiques et sa configuration spatiale génèrent une perception d'espace privé, peu lisible et peu accueillant pour le passant. Le projet vise à inverser cette logique de fermeture en inscrivant l'ancienne chocolaterie Perrier dans une continuité d'espaces publics, depuis la place de la gare, en traversant un espace commun au sein du site, jusqu'à l'esplanade de l'école de la Concorde. Cette succession de lieux structure un réseau actif au cœur de Chavannes-près-Remens et contribue à réactiver l'axe principal du site, appelé à accueillir les activités collectives et culturelles du projet.

Lecture spatiale extérieure

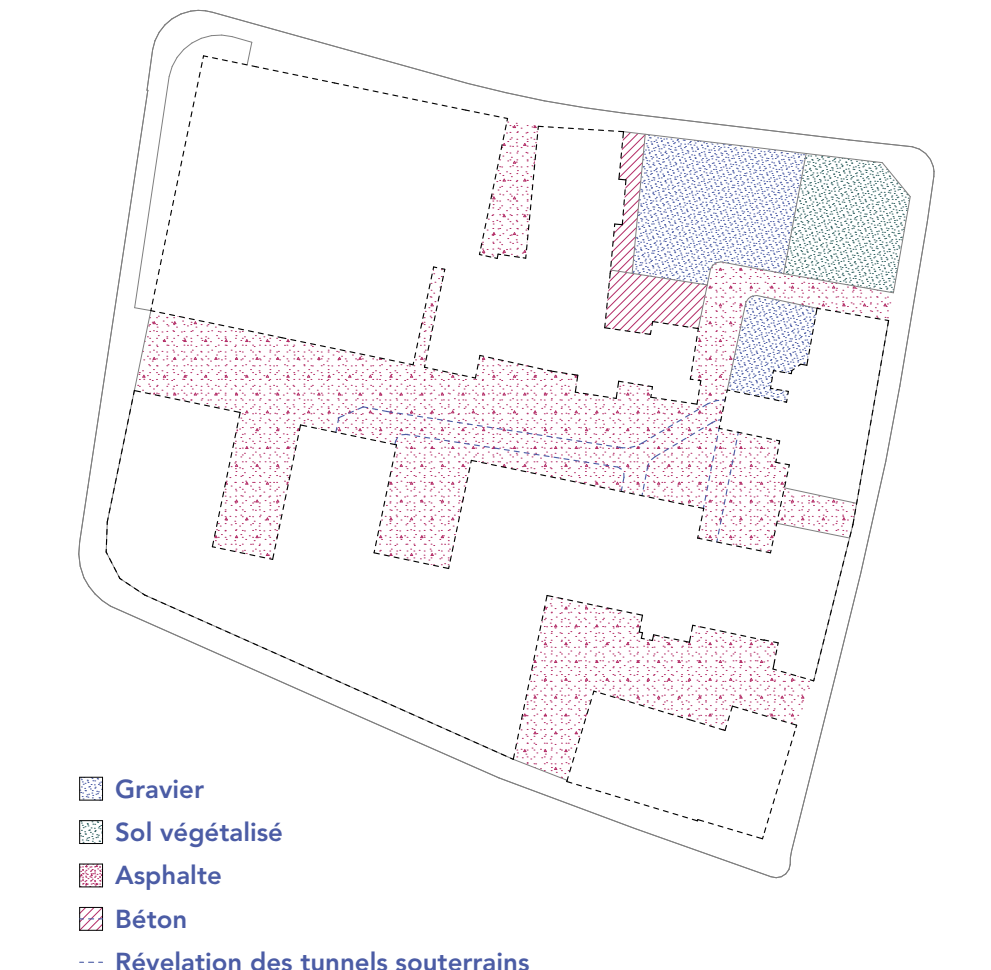
La morphologie de l'ancienne chocolaterie Perrier s'articule autour d'un axe central traversant la parcelle. Les espaces extérieurs se connectent à cet axe, et l'on distingue deux types : les espaces introvertis, orientés vers l'axe principal et entourés par les bâtiments de la chocolaterie, et les espaces extravertis, qui établissent une relation avec le tissu urbain environnant. Les entrées des bâtiments au rez-de-chaussée s'ouvrent majoritairement sur l'axe central et accueillent des fonctions publiques ou semi-publiques, tandis que des accès plus intimes se situent côté cours et places extérieures. Cette différenciation des entrées permet de définir un gradient d'intimité entre les programmes publics et privés. Cette gradation spatiale contribue ainsi à structurer les flux et à organiser les usages.



- Axe central
- Espaces extérieurs introvertis
- Espaces extérieurs extravertis
- ▶ Entrées

Lecture du sol existant

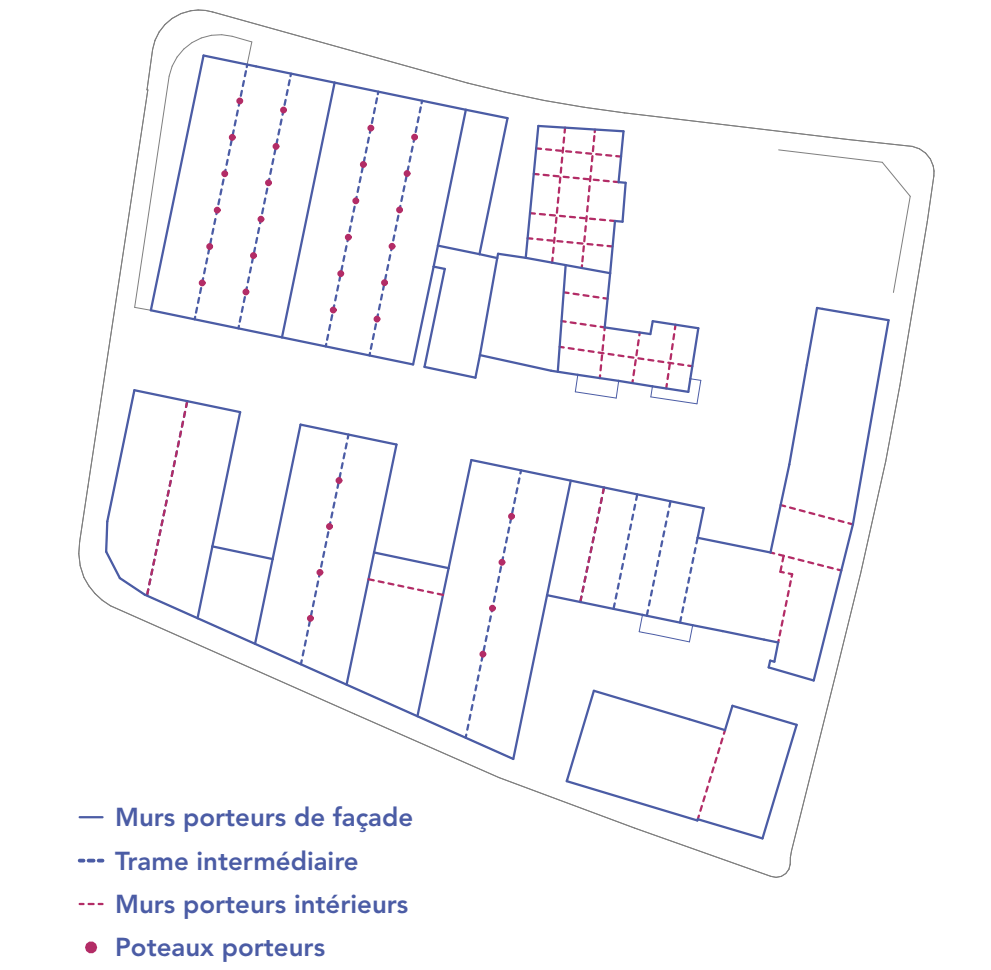
Les revêtements des espaces extérieurs du site sont majoritairement imperméables, c'est-à-dire qu'ils ne permettent pas l'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol. On retrouve de l'asphalte sur l'ensemble du site. Cette homogénéité confère aux espaces extérieurs une lecture pauvre, peu différenciée et difficile à hiérarchiser. Au nord-est du site, on observe cependant une diversité des revêtements : une partie végétalisée et une surface en gravier. En relation avec le bâtiment des logements, une dalle en béton assure une transition spatiale entre le bâti et les espaces extérieurs. Concernant l'état de ces surfaces, l'asphalte présente des signes de vieillissement avec des craquelures généralisées, qui mettent en évidence la présence des tunnels souterrains de l'ancienne chocolaterie Perrier.



- Gravier
- Sol végétalisé
- Asphalte
- Béton
- Révélation des tunnels souterrains

Lecture structurelle du bâti

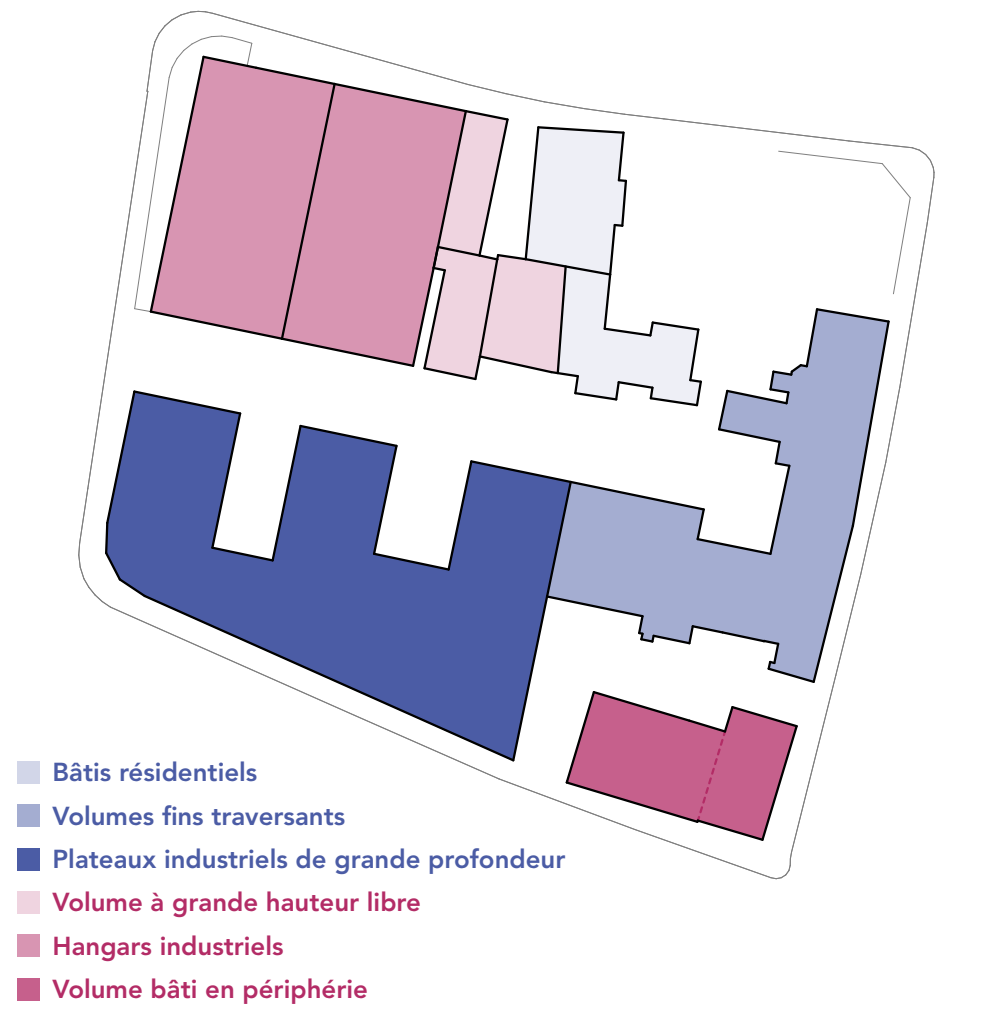
Le site, s'étant développé progressivement au fil du temps, ne présente pas de système constructif homogène. Les premiers bâtiments, notamment les logements, la villa et son extension, sont constitués de murs porteurs en façades et en intérieur. Dans ces constructions, tous les murs sont porteurs, formant une structure massive et continue. Dans les bâtiments édifiés ultérieurement, la logique évolue vers des structures mixtes, combinant poteaux-poutres et murs porteurs, mais suivant une trame régulière qui organise les volumes. Un système comparable se retrouve dans les hangars de stockage, avec la particularité d'intégrer deux trames intermédiaires entre les façades, permettant de franchir de plus grandes portées. Les anciens garages situés au centre du site se distinguent par une structure plus simple, reposant directement de façade à façade, témoignant d'une phase de construction plus fonctionnelle et économique.



- Murs porteurs de façade
- Trame intermédiaire
- Murs porteurs intérieurs
- Poteaux porteurs

Lecture morphologique du bâti

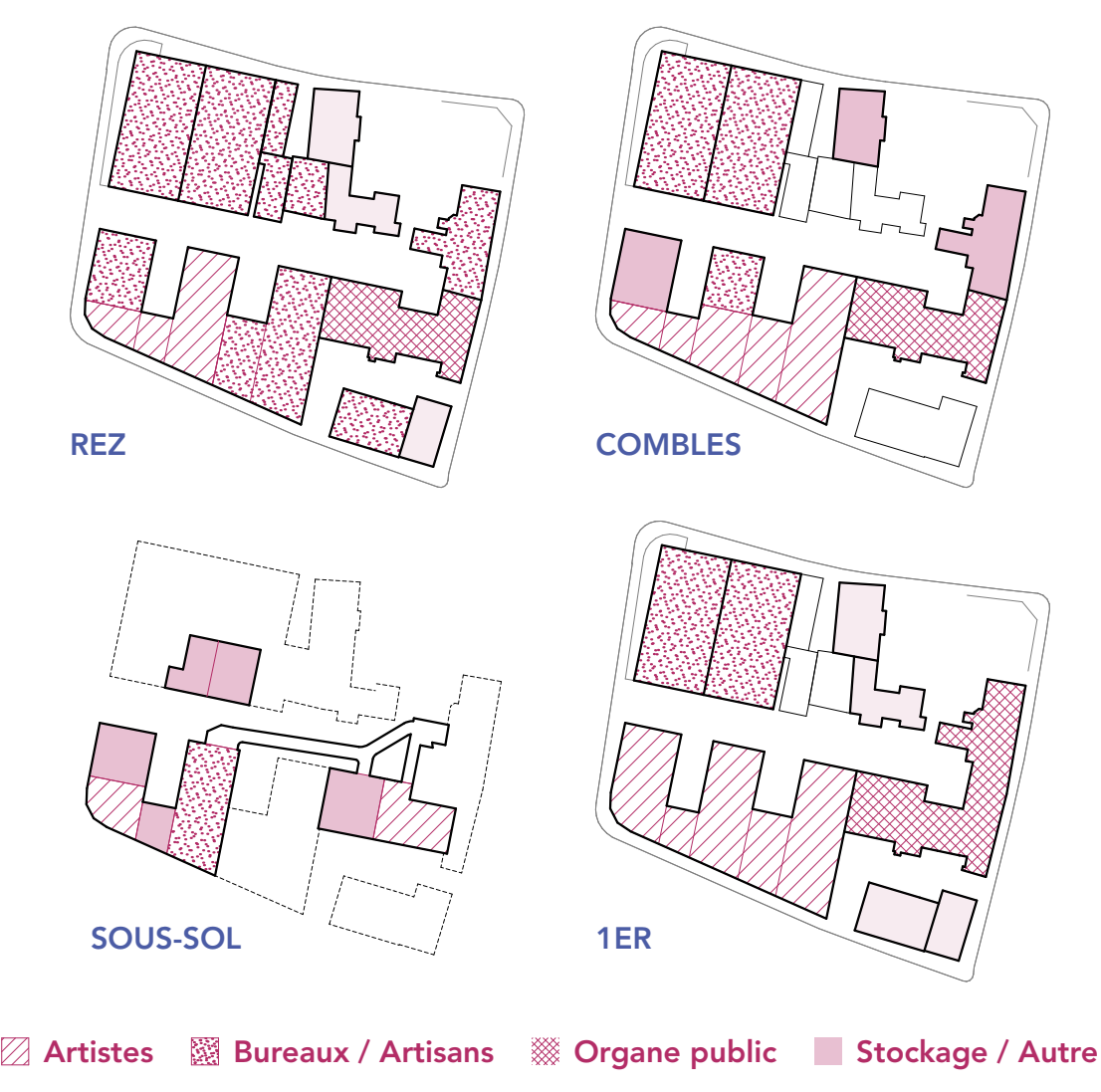
Le site, s'étant développé progressivement au fil du temps, présente une grande hétérogénéité morphologique. Au sud, le grand bâtiment se compose de deux ensembles distincts. D'une part, un plateau industriel sur plusieurs niveaux, constitué de grands espaces aux longues portées, offrant une structure ouverte et flexible, propice à des usages variés. D'autre part, des volumes fins traversants, de dimensions plus réduites, qui se développent d'une façade à l'autre, offrant une échelle plus domestique et une lecture claire des pleins et des vides. Le second groupe de bâtiments, situé au nord, regroupe des typologies variées. On y trouve des bâtiments résidentiels, caractérisés par une morphologie et des dimensions propres à l'habitat. S'y ajoutent des volumes à grande hauteur libre, développés sur un seul niveau, qui se rapprochent des typologies de grands garages. Enfin, les hangars industriels se distinguent par deux vastes espaces superposés, un rez-de-chaussée en double hauteur et un étage sous combles, offrant une volumétrie généreuse et rythmée. En périphérie du site, un volume se détache de l'ensemble tout en restant sur le même îlot urbain. Il se distingue par une volumétrie en lien avec les bâtiments résidentiels du XX^e siècle environnants, ainsi que par une extension contemporaine dont les qualités architecturales sont plus limitées.



- Bâti résidentiels
- Volumes fins traversants
- Plateaux industriels de grande profondeur
- Volume à grande hauteur libre
- Hangars industriels
- Volume bâti en périphérie

Lecture des programmes et des acteurs

Le site présente une grande richesse programmatique, reflet de sa diversité sociale et fonctionnelle. Pour comprendre les dynamiques internes et les enjeux sociaux du projet, une série de schémas par étages a été élaborée, permettant d'observer la répartition des programmes à l'échelle de l'ensemble du site. Au sous-sol se trouvent principalement des espaces techniques : locaux du concierge, zones de stockage ainsi qu'un musée, témoignant d'une articulation initiale entre fonctions de service et activités culturelles. Au rez-de-chaussée, le programme se caractérise par une forte ouverture publique. On y retrouve des bureaux, des ateliers d'artistes, des logements et des espaces dédiés aux artistes. Cette diversité d'usages contribue à animer le niveau du sol et à renforcer la porosité entre intérieur et extérieur. À l'étage, les fonctions se spécialisent davantage. On y trouve des organismes publics, des logements, des ateliers d'artistes et un bureau d'architecture, illustrant une hybridation entre habitat et production. Enfin, les combles accueillent des espaces d'artistes, des zones de stockage, un organe public et des logements, prolongeant la mixité d'usages jusqu'aux niveaux supérieurs. Cette lecture révèle une forte hétérogénéité fonctionnelle : les niveaux inférieurs concentrent les espaces de service et les fonctions publiques, tandis que les niveaux supérieurs accueillent principalement des activités créatives et résidentielles. Le site se lit ainsi comme une superposition de programmes, où chaque étage contribue à la vitalité collective et dessine une véritable stratification des usages.



- Artistes
- Bureaux / Artisans
- Organe public
- Stockage / Autre

De la structure bâtie aux zones d'intervention

Comme défini à travers les différentes lectures analytiques, le site se compose de plusieurs volumes bâtis formant un ensemble compact aux volumétries hétérogènes. La qualité architecturale de ces constructions guide le projet, qui se concentre sur les zones les moins définies ou présentant un intérêt architectural moindre. Trois secteurs d'intervention se distinguent : Les anciens garages à camions, vastes espaces aux toitures plates, insérés entre les halles de stockage et les immeubles de logements. L'espace situé face au bâtiment de logements, dont la grande dimension et l'aménagement actuel restent peu définis, laissant une impression d'indétermination. L'espace en périphérie du site, résiduel et situé entre différents volumes, où le projet cherche à requalifier l'arrière-cour et à restituer la valeur architecturale du bâtiment, altérée par une extension récente. Ces trois zones constituent les principaux lieux d'intervention extérieure du projet : Dans les anciens garages, création d'espaces publics communs et de lieux de rencontre au cœur du site. Dans l'espace situé face au bâtiment de logements, définition des espaces extérieurs pour qualifier la situation d'entrée depuis l'axe de la gare et gérer les flux extérieurs. Dans l'espace en périphérie du site, qualification de l'espace au sol et du volume existant afin de retrouver une cohérence architecturale et de renforcer la définition de la spatialité.



- Espaces à requalifier
- 1. Espace commun central
Exploitation des toitures
- 2. Espace d'entrée au site
définition des espaces extérieurs
- 3. Espace en périphérie du site
Qualification de la spatialité et du volume bâti

D'une intervention ciblée à la démolition ponctuelle

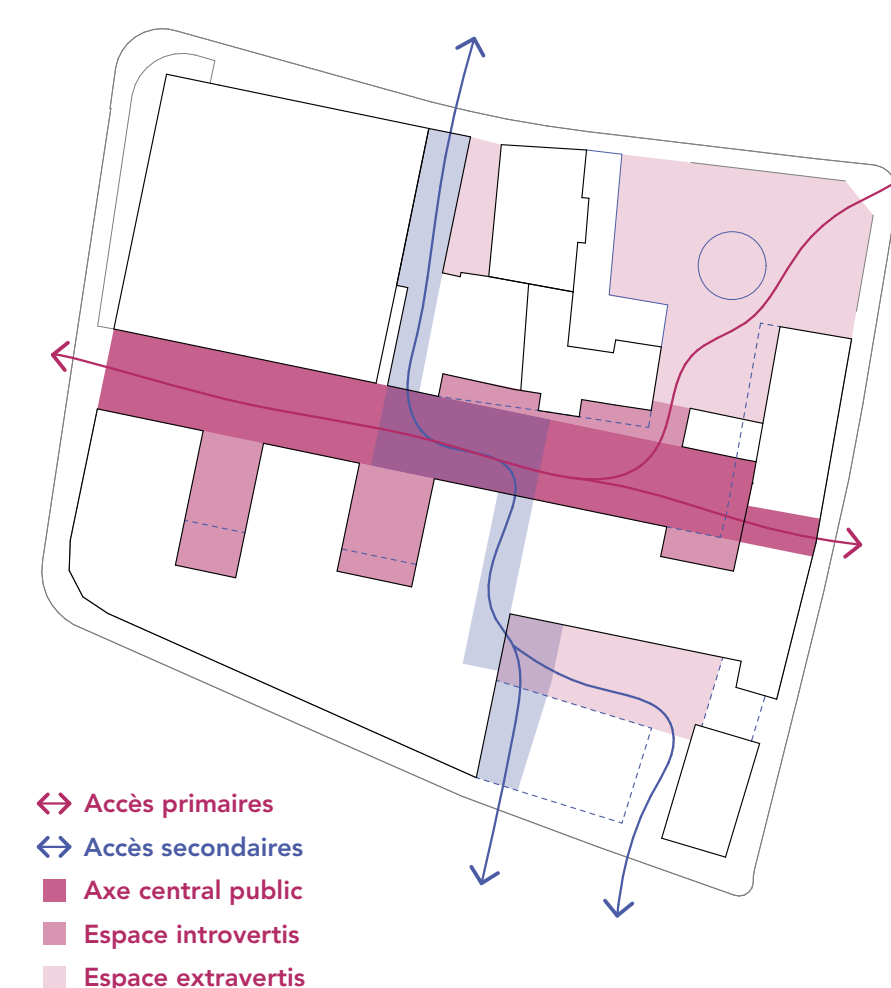
Pour une approche durable du projet, l'intention est de travailler étroitement avec l'existant, en définissant d'abord ses qualités et leur situation afin de comprendre ou intervenir, puis en modifiant ou démolissant certaines parties pour révéler et renforcer le site tout en intégrant le projet. Des démolitions ponctuelles, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, sont donc prévues, de manière variable selon l'importance des interventions. À l'extérieur, elles concernent principalement des volumes qui dégradent la qualité architecturale du site. À l'intérieur, elles touchent surtout les cloisons secondaires, pauvres en qualités matérielles et souvent non conformes aux normes acoustiques et incendie pour l'habitat. L'objectif n'est pas de diaboliser la démolition, mais de déterminer de manière intelligente où il est nécessaire d'intervenir et où il est possible de préserver la valeur architecturale existante.



- Démolition
- Volumes extérieurs
- Cloisons intérieures

Des flux à la définition des spatialités extérieures

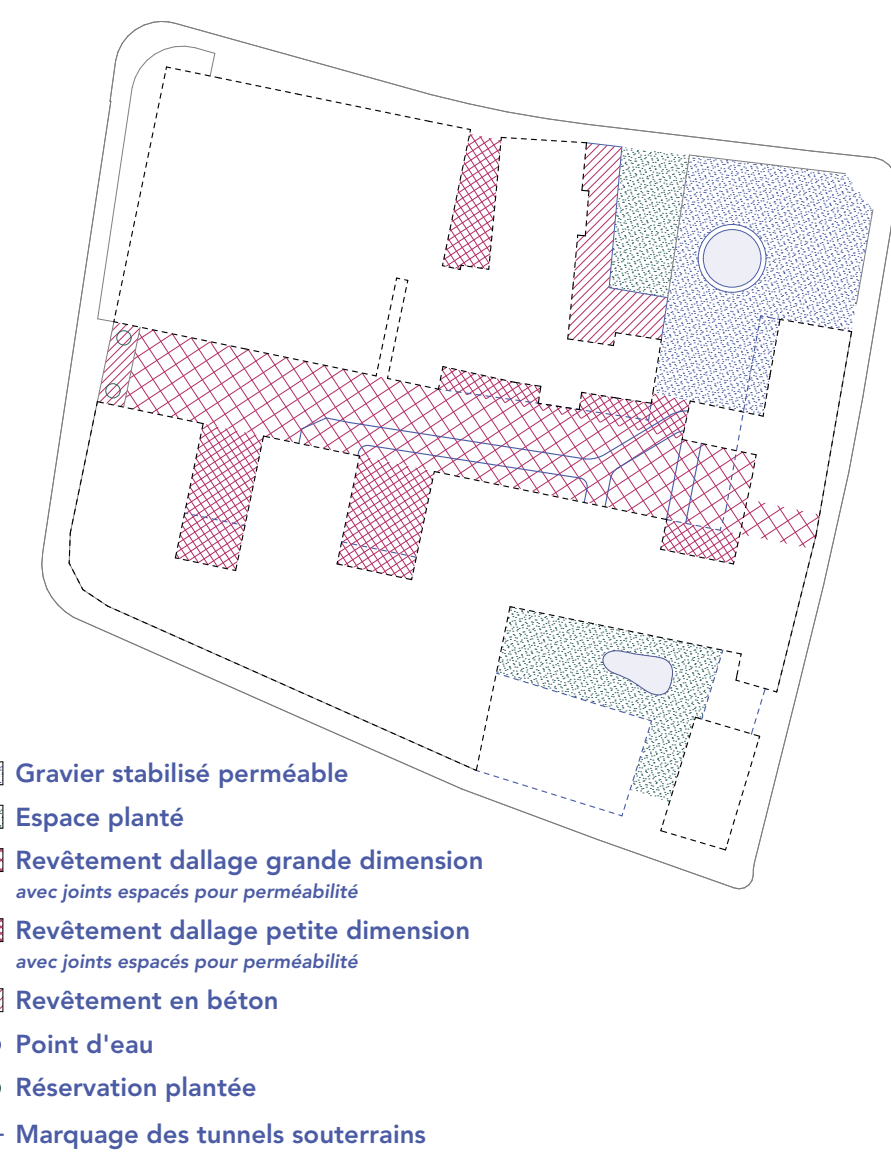
Les différents flux organisent les espaces extérieurs et font de l'axe principal le cœur du projet, une véritable artère reliant l'ensemble des programmes. Depuis cet axe, on accède à tous les espaces extérieurs, et réciproquement, ce qui en fait un moteur des rencontres entre habitants et passants. L'axe central structure ainsi une diversité d'espaces extérieurs, définissant des situations variées, des transitions et des continuités entre les usages. On distingue deux types d'espaces. Les espaces introvertis correspondent à des lieux de rencontre plus intimistes, séparés des flux principaux et créant une première transition spatiale entre le domaine public et le privé. Les espaces extravertis, quant à eux, permettent de relier le projet à la ville et au tissu urbain environnant. Un axe secondaire, perpendiculaire à l'axe principal, traverse le site et renforce le caractère collectif de certains parcours en s'insérant au travers du bâti. Il assure notamment la connexion entre deux des espaces extérieurs situés au centre du site, contribuant à la continuité et à la lisibilité des flux à l'échelle globale.



- ↔ Accès primaires
- ↔ Accès secondaires
- Axe central public
- Espace introvertis
- Espace extravertis

Du revêtement imperméable au sol perméable et durable

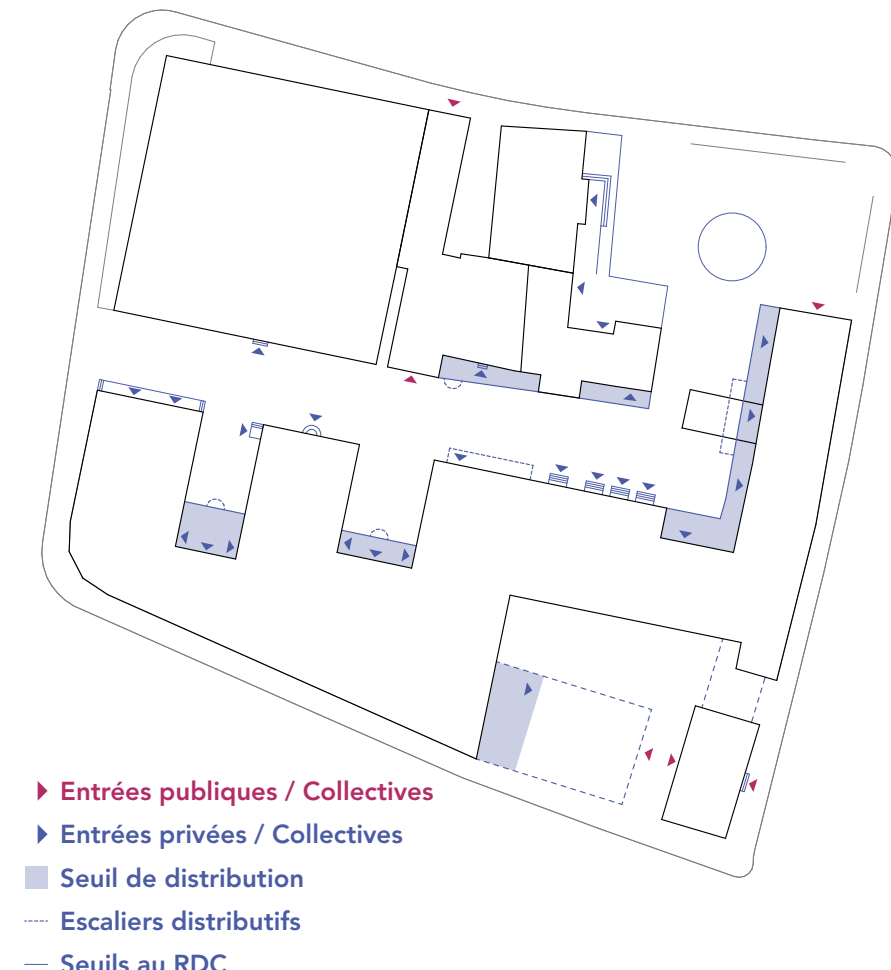
Comme observé, la minéralité générale du site présente peu de qualités et impose une réflexion sur l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Dans cette logique, l'intention est de renforcer la qualité des revêtements de sol du site tout en intégrant des solutions durables. L'axe central est redéfini par un revêtement en dalles de pierre naturelle de grande dimension, qui se prolongent dans les espaces secondaires avec des dalles de taille réduite. Cette gradation crée un lien visuel et spatial entre les différents espaces tout en définissant clairement leur hiérarchie. Les joints entre les dalles sont espacés pour permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie sans entraver la circulation des usagers. À la nouvelle entrée du site, au nord-ouest, une place urbaine est aménagée, en lien avec le quartier et comme transition vers le site. Elle intègre un point d'eau et un revêtement en gravier stabilisé perméable, agrémenté de quelques arbres pour offrir des zones ombragées aux utilisateurs. Deux espaces végétalisés sont également projetés. Le premier, à l'entrée du site, crée une séparation visuelle et physique entre la place urbaine et les immeubles de logements. Le second, dans la cour intime située au bas du site, devient un espace de repos végétalisé, propice à la contemplation. À l'ouest du projet, en bout de l'axe principal, une délimitation au sol est matérialisée par une dalle en béton percée de deux ouvertures accueillant des arbres. Cette intervention permet de créer une sorte d'arche d'entrée au site, renforçant la lisibilité et l'orientation. Cette variété de revêtements répond à la diversité des usages des espaces extérieurs, tout en accordant une attention particulière à la durabilité et à la qualité environnementale du site.



- Gravier stabilisé perméable
- Espace planté
- Revêtement dalle grande dimension
avec joints espacés pour perméabilité
- Revêtement dalle petite dimension
avec joints espacés pour perméabilité
- Revêtement en béton
- Point d'eau
- Réserve plantée
- Marquage des tunnels souterrains

Du programme varié aux transitions spatiales

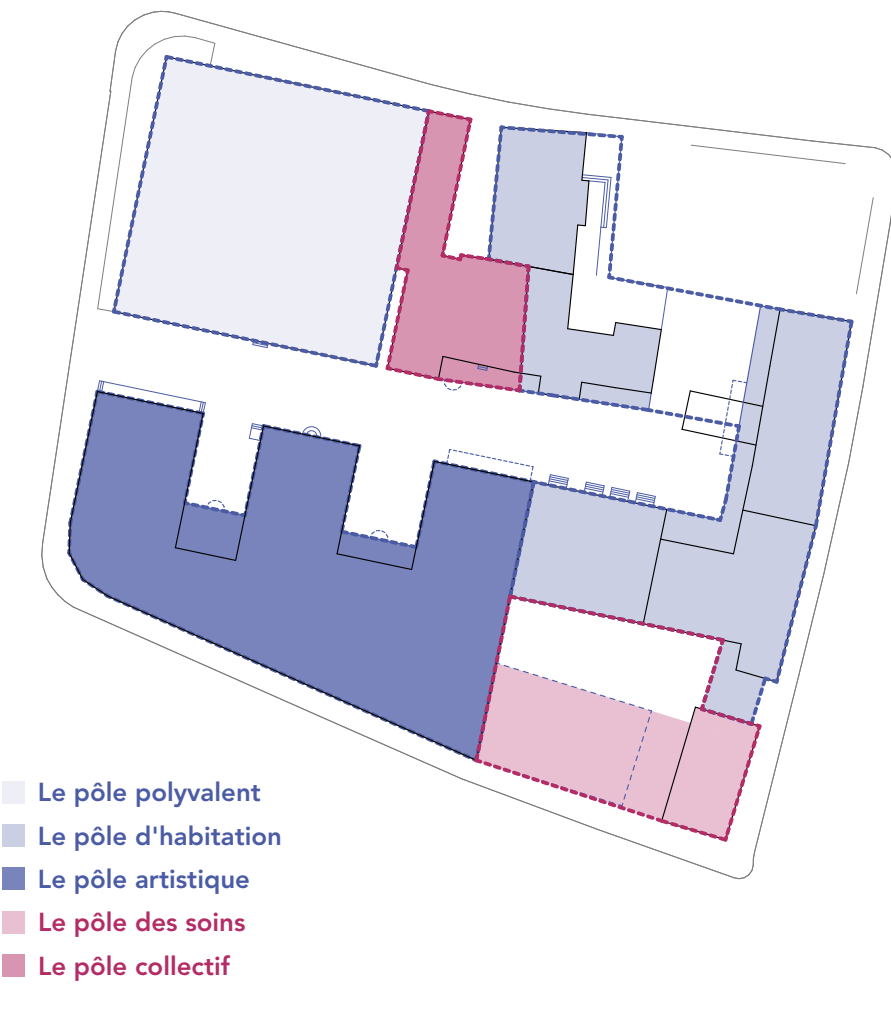
La diversité des programmes du site impose une réflexion sur les transitions spatiales, en particulier au rez-de-chaussée. Alors que l'axe principal du site fonctionne comme une artère de passage et de rencontre, les programmes privés nécessitent une séparation spatiale pour préserver confort et intimité. On observe ainsi sur le site une variété de dispositifs spatiaux permettant de définir ces transitions, de manière ponctuelle ou linéaire. Des seuils, composés de quelques marches, donnent accès aux espaces intérieurs, accompagnés parfois de petits parvis privatifs destinés aux programmes résidentiels. Des couvertures extérieures assurent la distribution des espaces tout en créant un saut intermédiaire entre l'intérieur et l'extérieur. À l'inverse, les programmes publics ou collectifs s'ouvrent directement sur les espaces extérieurs, sans dispositif intermédiaire, favorisant une relation plus directe avec le site et les flux piétons.



- ▶ Entrées publiques / Collectives
- ▶ Entrées privées / Collectives
- Seuil de distribution
- Escaliers distribués
- Seuils au RDC

De la morphologie aux pôles programmatiques

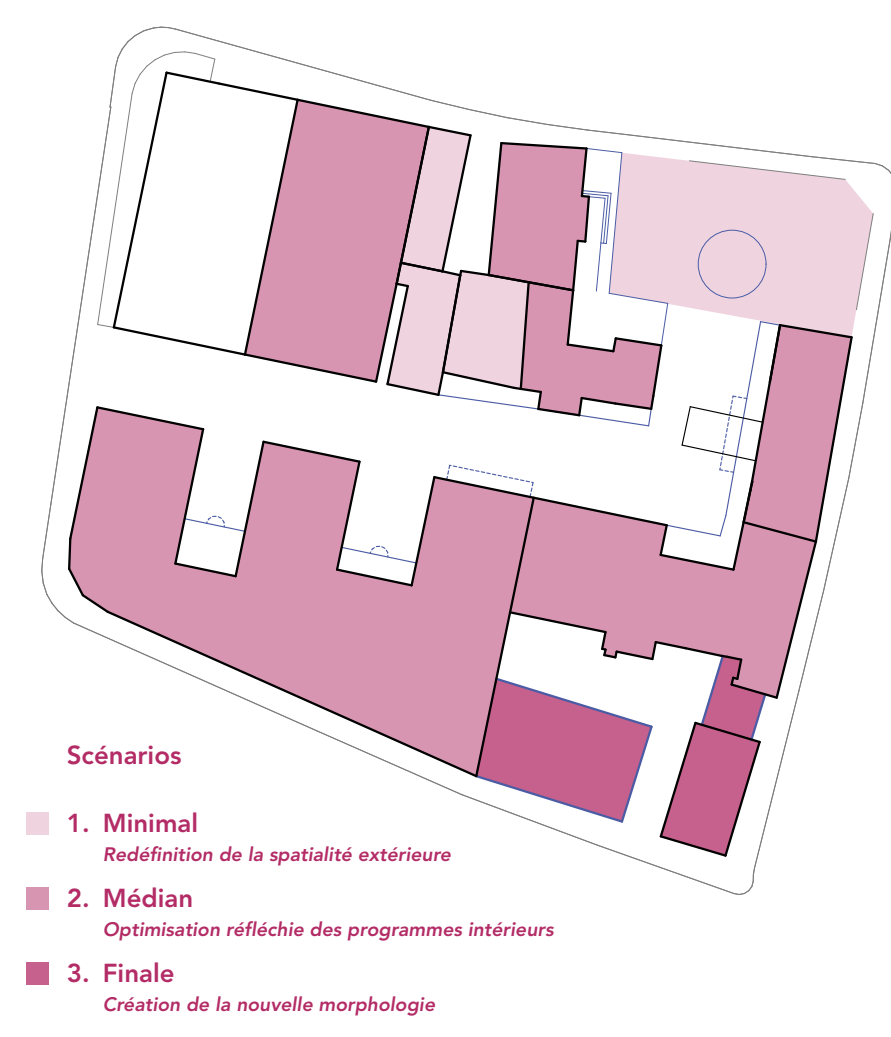
La lecture de la morphologie du lieu permet de définir les pôles programmatiques du projet, qui participent à la diversité et à la vitalité du site. On distingue ainsi six pôles principaux. Le pôle d'habitation se situe dans les morphologies fines et accueille principalement du logement sur plusieurs étages. Il propose une offre variée, capable de répondre à une demande suisse de plus en plus diversifiée. Le pôle artistique prend place dans les plateaux industriels. Il valorise le caractère existant du site, marqué par la présence d'acteurs artistiques et créatifs. Ce pôle combine des ateliers et des surfaces destinées au travail et à la création avec des logements pour ces acteurs, constituant des sortes de maisons-ateliers. Le pôle polyvalent regroupe de grandes surfaces aux hauteurs sous plafond généreuses, pouvant être adaptées aux besoins et aux usages ponctuels du site. Le pôle des soins complète l'offre existante de psychiatrie au CHUV et intègre des logements adaptés pour personnes âgées ainsi qu'une garderie, répondant à des besoins sociaux et médicaux spécifiques. Le pôle collectif, situé au centre du projet, rassemble des espaces de type maison de quartier où se rencontrent les habitants et où peuvent se dérouler diverses activités collectives. Dans son ensemble, le projet se conçoit comme un pôle inclusif et intergénérationnel, maximisant l'offre pour des profils variés et accueillant des personnes allant de l'enfant aux personnes âgées.



- Le pôle polyvalent
- Le pôle d'habitation
- Le pôle artistique
- Le pôle des soins
- Le pôle collectif

Du projet à un développement progressif

La diversité sociale et typologique existante constitue le point de départ du projet et oriente à la fois la définition des espaces et le rôle des acteurs qui les occupent. Cette diversité permet d'envisager un développement progressif du projet sur plusieurs années, allant d'interventions mineures à des transformations plus globales. Dans un premier temps, il convient de définir les espaces extérieurs afin d'assurer une fluidité des flux et une lecture cohérente de l'espace. La place au caractère urbain est redéfinie en priorité, créant un lien direct entre la gare et le site et facilitant l'accès à celui-ci. Au centre du projet, le programme communautaire et collectif est mis en place, constituant un premier espace de rencontre intérieur. Dans un second temps, les espaces intérieurs sont optimisés sur l'ensemble du site. Les programmes s'adaptent aux différentes morphologies du bâti tout en respectant les acteurs existants. L'offre programmatique est ainsi pensée dans sa globalité, offrant une diversité d'espaces cohérente et intégrée, contrairement à la situation ponctuelle actuelle. Enfin, un nouveau volume est construit au sud pour accueillir les programmes remplacés par du logement et consolider l'offre publique, tandis que l'ensemble des revêtements extérieurs est défini, assurant cohérence et qualité des espaces extérieurs. Ces étapes d'intervention s'échelonnent à différentes échelles : d'abord à l'échelle de la spatialité extérieure, ensuite à celle du bâti, et enfin à l'échelle de l'îlot. Au final, le site se transforme en une communauté évolutive et intergénérationnelle, valorisant le partage et les échanges tout en dialoguant avec le tissu urbain environnant.



- Scénarios
- 1. Minimal
Accroissement de la spatialité extérieure
- 2. Médian
Optimisation réfléchie des programmes intérieurs
- 3. Final
Création de la nouvelle morphologie