

# Etat des lieux en Romandie

Fondateur de l'agence ArchiLab à Lausanne, l'architecte Gabriele Rossi a de nombreuses réalisations d'espaces en loft à son actif.

On le connaît aussi pour la transformation et la rénovation du Musée de l'Elysée à Lausanne, et pour l'extension de la Fondation Bodmer à Genève en association avec Mario Botta.

Ayant vécu et travaillé plusieurs années à New York, Gabriele Rossi a affiné son goût pour les grands espaces décloisonnés. La suite de son parcours suisse le reflète bien, du reste. (Voir reportage page 62).

Avec lui, nous explorons le phénomène loft dans notre région.

## *Qu'entend-on exactement par loft aujourd'hui?*

Le terme loft est très galvaudé. Il est utilisé dans toute publicité promotionnelle d'un appartement à vendre sortant du conventionnel. Ce terme, d'origine anglaise, signifie «un espace de dimensions généreuses». A l'époque, il désignait un galetas de ferme à la campagne. Par la suite, il a été emprunté pour définir les grands espaces à l'intérieur d'anciennes usines ou d'entrepôts désaffectés, exploités comme ateliers ou logements.

Le mot loft, si nous respectons la définition que je viens de donner, est seulement et uniquement un espace dans une ancienne usine affectée à l'habitation. Construire un grand appartement avec de hauts plafonds, des espaces décloisonnés, c'est s'inspirer du loft, mais il ne s'agit pas proprement dit d'un loft. La demande pour des logements d'esprit loft est en nette augmentation. Comment expliquez-vous cet engouement?

Bien évidemment, en créant des appartements dans des lieux qui, au départ, n'étaient pas conçus pour cet usage, apparaissent des espaces de vie souvent très généreux, inattendus, inusuels et insolites.

Des plafonds de 4 mètres de haut deviennent la norme. Les salons prennent place dans les anciennes zones de travail de l'usine avec des ouvertures en façade d'emprunte industrielle. La chambre, la cuisine et la zone de service sont créées d'une manière souvent décloisonnées, en profitant de la générosité des espaces.

## *Est-ce un changement d'attitude fondamental ou juste une tendance passagère?*

En travaillant avec certains promoteurs, on constate que la dimension de la chambre, du salon, du balcon ou du bac à fleurs est tellement rigoureusement planifiée, que vous retrouvez le même type d'appartement répété des centaines de fois dans la ville. Vous visitez 90% de la production locale et vous n'avez pas de surprise, tout est contrôlé et codifié à l'avance. Je pense que le grand engouement pour les espaces de type loft est la réponse de l'utilisateur qui cherche une typologie d'habitation hors du standard proposé sur le marché depuis quarante ans.

Le loft permet de vivre différemment. Il continuera à représenter une partie marginale du marché, mais il va influencer, je pense, la conception et la typologie de l'habitat du futur.

## *Les promoteurs cherchent-ils à explorer davantage ce marché?*

Des promoteurs s'intéressent de plus en plus à ce marché, mais les usines, entrepôts ou ateliers qui pourraient être récupérés pour en faire des logements ne représentent pas des milliers de mètres carrés. La législation actuelle ne permet pas de transformer en logements des bâtiments qui ne sont pas dans une zone résidentielle. Parfois pour des raisons compréhensibles,



mais très souvent par manque de souplesse dans l'application de certains paramètres.

## *La demande varie-t-elle en fonction des régions?*

C'est principalement la disponibilité de ce type d'objet qui crée l'offre et, d'autre part, la mentalité, voire la culture de l'acheteur. Cela peut exister à Lausanne, à Fribourg ou à Genève. Dans les différents projets de lofts que nous avons maintenant en construction, nous avons une clientèle jeune en priorité, mais aussi beaucoup de retraités. Nous constatons que les personnes d'un certain niveau culturel, indépendamment de leur âge, recherchent des espaces originaux, inusuels, où leur personnalité peut probablement s'exprimer plus facilement que dans un appartement standardisé.

## *Vous êtes en train de réaliser de nombreux projets dans cet esprit. Pouvez-vous nous en parler?*

Nous réalisons actuellement deux projets très intéressants de réhabilitation d'anciens entrepôts en logements au centre-ville de Lausanne. Il s'agit, d'une part, d'une ancienne brasserie à la place du Tunnel, que nous surélevons de deux étages pour y créer, à l'intérieur, une dizaine de lofts. L'autre projet concerne un ancien garage, situé à la rue Caroline, à l'intérieur duquel nous construisons une dizaine de lofts dont une grande partie sera en duplex (ouverts sur deux étages) avec une vue extraordinaire sur la cathédrale.