



RAPPORT DE LA COMMISSION



Immeuble sis Avenue de Béthusy 80 à Lausanne, façade nord-ouest (photo David Gagnebin De Bons).

INTRODUCTION

Poursuivant son objectif de valorisation du patrimoine vaudois, la section vaudoise de Patrimoine suisse a créé la "Distinction vaudoise du patrimoine" en 2007, sous la présidence de Denis de Techtermann. Ce prix honorifique, décerné tous les deux ans, récompense les propriétaires, communes ou associations particulièrement méritants. Dix prix ont déjà été attribués, notamment pour les Archives de la construction moderne de l'EPFL en 2016, la restauration du Château de l'Aile et de la Salle del Castillo à Vevey en 2018, la Fondation du Bois de Chênes en 2020 et le Chemin de fer-Musée Blonay-Chamby en 2022.

En 2024, plusieurs nouveautés étaient apparues avec l'introduction d'une thématique particulière, le lancement d'un appel à candidatures, la nomination d'une commission en charge des évaluations et le changement d'appellation en **Distinction vaudoise de Patrimoine suisse** afin de se démarquer des autres prix du patrimoine. La restauration du manège du Château de Method a été le lauréat de cette édition et deux autres projets ont été nominés : la transformation d'un chalet du XIX^e siècle dans la vallée des Ormonts et la restauration des anciens ateliers de reliure Mayer & Soutter à Renens.

Forte du succès de sa précédente édition, la Distinction vaudoise de Patrimoine suisse a reconduit ces nouveautés en 2026 et entend bien les pérenniser.

THÉMATIQUE

La densification du milieu bâti est une réponse aux défis démographiques et environnementaux actuels. Elle permet d'absorber la croissance en limitant l'étalement urbain et d'optimiser l'usage des infrastructures existantes. Mais elle présente également un risque pour le patrimoine architectural, historique et paysager : démolition de bâtiments de qualité, dénaturation des paysages urbains, ou encore disparition du patrimoine immatériel lié à ces espaces, tel que les pratiques sociales ou la valeur d'identification.

En revanche, une approche intégrée, envisageant le projet de densification dans ou avec l'existant, permet de redonner une seconde vie à des édifices, de redynamiser des quartiers délaissés ou des territoires à la marge. Le changement d'affectation, la rénovation douce, l'extension, la surélévation, la valorisation des vides du tissu bâti, par exemple, sont autant d'outils au service d'une densification de qualité, mobilisés dans une démarche créative où le patrimoine devient une ressource stratégique au service de villes et de territoires durables.

Dans cette perspective, la section vaudoise de Patrimoine suisse a souhaité associer les responsables de la Direction des Monuments et des sites et de la DGTL à la Commission d'évaluation de la Distinction qui récompense en cette année 2026 un processus, une contribution ou un projet ayant participé à concilier de manière optimale les objectifs de préservation du patrimoine et de densification du cadre bâti.

ÉVALUATION DES CANDIDATURES

La commission chargée de l'évaluation a réuni les personnes suivantes :

- Muriel Thalman, économiste, députée, présidente de Patrimoine suisse, section vaudoise
- Alexandre Antipas, architecte, président de la Commission technique
- Mané Lindemann, architecte, vice-présidente de la Commission technique
- Aleksis Dind, architecte, président de la Commission de La Doges
- Alain Turatti, géographe, directeur général du territoire et du logement à l'État de Vaud (DGTL)
- Alberto Corbella, architecte, conservateur cantonal des Monuments et Sites (DGIP-MS)
- Marc Frochoux, architecte et historien de l'art, rédacteur en chef de la revue *Tracés*

L'appel à candidature a été lancé en avril 2025 avec un délai initial fixé au 30 juillet 2025, prolongé au 14 septembre 2025. Douze candidatures ont été reçues reflétant une grande diversité de démarches : projets de transformation de bâtiments agricoles ou industriels, de restauration ou de transformation de bâtiments publics, de réhabilitation de bâtiments historiques ; interventions sur des ouvrages d'infrastructure ; projets de restauration patrimoniale ciblée ; opérations d'extension ou de surélévation intégrées dans des tissus bâtis existants. L'inventaire et la mise en valeur de patrimoines plus modestes ou paysagers viennent également enrichir cet ensemble de projets portés par des maîtres d'ouvrage privés et publics, et des architectes audacieux.

La liste des candidatures est donnée ci-après :

- Transformation d'une grange à Denens, Coopérative d'architecture C/O, Charles Capré & Arthur de Buren
- Transformation d'un atelier de réparation automobile en école de musique à Lausanne, Bureau Milieux
- Transformation et reconversion de la Fondation de la Maison des étudiants à Lausanne, Studio Lausanne Architecture
- Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville à Aigle, Graf+Rouault Architectes
- Transformation de l'ancien collège de Féchy en appartements, Philippe Le Roy
- Réhabilitation patrimoniale du Château de Marnand, Emixi Architectes
- Réfection du Grand-Pont à Lausanne, INGPHI concepteurs d'ouvrages d'art
- Restauration de la façade Aux Trois Tonneaux à Lausanne, Teodori Wellinger Architectes
- Transformation et surélévation d'un ensemble d'immeubles à Lausanne, Bunq Architectes
- 4 stratégies alternatives pour l'extension et la transformation de 4 EMS vaudois, detritus.
- Extension et transformation de deux immeubles à Lausanne, biolleepollini architectes & M-AP Architectes
- Inventaire du patrimoine bâti des constructions de la Grande Carrière à Cudrefin, ADOB Architectes

Après avoir vérifié la recevabilité des candidatures, la commission a procédé à leur évaluation le 17 septembre 2025 à La Doges (La Tour-de-Peilz). Trois critères d'évaluation ont guidé les échanges :

- **densification** : pertinence et originalité du parti d'intervention ; contribution aux objectifs de la LAT ;
- **patrimoine** : traitement de la substance d'origine, lisibilité et réversibilité ; qualité architecturale ;
- **représentativité** : exemplarité de la démarche et possibilité d'identification par le public.

LAURÉAT ET NOMINÉ

La commission a procédé à deux tours d'élimination des projets qui ne correspondaient pas – ou trop partiellement – aux critères énoncés. À l'issue des évaluations, la commission a présenté ses résultats au Comité de l'association qui a décidé à l'unanimité de décerner la Distinction au projet de transformation et de surélévation des **immeubles sis Avenue de Béthusy 80-84 à Lausanne**. Ce dernier démontre parfaitement que patrimoine bâti et densité peuvent se conjuguer de manière harmonieuse. Il est à espérer que ce type d'intervention suscite de nombreux émules.

Une démarche non réalisée de qualité capable de nourrir l'imaginaire a été nominée : **4 stratégies alternatives pour l'extension et la transformation de 4 EMS vaudois**.

REMISE DE LA DISTINCTION

La Distinction se compose d'une plaque honorifique, d'une manifestation et d'un article dans le journal de la section vaudoise de Patrimoine suisse ([en ligne sur son site](#)). Elle est remise conjointement au maître de l'ouvrage et à l'architecte, qui constituent un binôme indissociable dans la réussite d'un projet.

L'événement aura lieu le **samedi 30 mai 2026** à 11h00, à la suite de l'Assemblée générale de la section, à la salle du Cazard, en présence notamment de la conseillère d'Etat Isabelle Moret et de la présidente de la section vaudoise de Patrimoine suisse, Muriel Thalmann.

PROJET LAURÉAT

Transformation et surélévation d'un ensemble d'immeubles à Lausanne

Maître de l'ouvrage : La Foncière, Investissements Fonciers SA

Architecte : Bunq Architectes

Les échanges de la commission ont porté sur la capacité du projet à répondre de manière exemplaire aux enjeux contemporains de densification vers l'intérieur et de transformation qualitative du patrimoine bâti. Il s'agit en effet d'une réponse concrète aux objectifs de développement territorial définis par la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), tout en s'inscrivant dans un tissu urbain constitué et porteur de valeurs patrimoniales.

Les immeubles concernés, situés aux numéros 80 et 82-84 de l'Avenue de Béthusy, font partie d'un ensemble de logements édifiés à la fin des années 1930 par l'architecte Charles Kamer. Cet ensemble présente une cohérence architecturale et urbaine marquée, tant par la composition symétrique de ses façades que par la verticalité affirmée de ses cages d'escalier comme éléments structurants de l'expression des bâtiments. Le vocabulaire art déco de l'époque se manifeste notamment dans les décors géométriques en ciment moulé, les serrureries des balcons et le traitement de la porte d'entrée, conférant à l'ensemble une identité reconnaissable et une valeur patrimoniale significative à l'échelle du quartier de Chailly.

Mentionnés à l'ISOS et dotés d'une note 3 au recensement architectural du canton de Vaud, ces immeubles bénéficient du statut d'objets d'intérêt local, avec une protection portant en particulier sur les façades et les cages d'escalier. Le projet a tiré parti du projet initial de rénovation des façades, dégradées par le temps et la pollution, pour engager une réflexion plus large sur l'évolution possible de l'ensemble. La rénovation envisagée a ainsi révélé un double potentiel : celui d'une densification mesurée via une surélévation et celui d'une amélioration substantielle des performances énergétiques des bâtiments.

La commission a salué la pertinence du parti d'intervention retenu pour la densification. En remplaçant une toiture froide à quatre pans par un attique en bois, le projet permet de créer six nouveaux logements sans emprise supplémentaire au sol. Cette stratégie de densification vers l'intérieur du tissu bâti répond directement aux objectifs centraux de la LAT, qui vise à limiter l'étalement urbain, à préserver le territoire non bâti et à encourager une utilisation efficiente des surfaces déjà urbanisées.

L'implantation du nouveau volume dans la partie centrale des bâtiments (en dérogation au RPGA qui imposait un volume aligné sur l'Avenue de Béthusy), la position et le format des ouvertures, préservent la composition symétrique d'origine tout en limitant l'impact volumétrique et visuel de l'intervention. La commission a relevé que cette approche se déploie sans rupture d'échelle et démontre ainsi qu'une augmentation ciblée de la capacité bâtie peut être compatible avec la qualité architecturale et celle du paysage urbain.

Sur le plan patrimonial, la commission a souligné la qualité du traitement de la substance existante et la clarté des choix architecturaux. L'intervention s'inscrit dans une logique de continuité plutôt que de rupture, sans recourir à une conservation figée ou à un contraste ostentatoire.

La transition entre ancien et nouveau est assurée par une réinterprétation contemporaine du langage architectural d'origine. Notamment par la transposition des denticules existants en simili-pierre en chevrons soutenant l'avant-toit de l'attique. La construction en bois, avec sa façade ventilée composée de planches brutes de scie dans le même ton que le crépi des étages existants inférieurs, introduit une nouvelle matérialité identifiable de près. Cette approche, qui permet la lisibilité de l'intervention, répond aux exigences actuelles de transformation du patrimoine bâti.

Le caractère représentatif et exemplaire de la démarche a constitué un élément central de l'évaluation. Le projet se distingue par une posture volontairement mesurée, loin du geste spectaculaire. Cette retenue favorise dans ce cas l'appropriation de la transformation par le public, qui peut l'identifier comme une évolution naturelle et cohérente du bâti existant. Le fait qu'il s'agisse notamment d'un

exemple construit, permet d'apprécier concrètement la faisabilité technique, la qualité de la mise en œuvre et l'impact réel du projet. Les mesures d'amélioration énergétique et de mise aux normes participent également à cette dimension exemplaire et transposable bien que ce ne soit pas un critère d'évaluation en soi.

En conclusion, la commission a relevé que la démarche du bureau Bunq s'inscrit ici dans une logique d'amélioration incrémentale, cohérente avec l'esprit de la LAT, favorisant des transformations progressives, qualitatives et socialement acceptables. La commission reconnaît aussi un exemple abouti de transformation et de densification du bâti existant, répondant de manière convaincante aux critères de densification, de patrimoine et de représentativité annoncé dans l'appel à candidatures. Par la justesse de ses choix, la qualité de son exécution et son attention portée au contexte, le projet démontre qu'une mise en œuvre exigeante des objectifs de la LAT peut se traduire par des réalisations concrètes et qualitatives. À ce titre, les immeubles sis Avenue de Béthusy 80-84 à Lausanne incarnent pleinement les valeurs portées par la Distinction vaudoise de Patrimoine suisse.



Immeubles sis Avenue de Béthusy 80-84 à Lausanne, façades nord-ouest et nord-est (photo David Gagnebin De Bons).



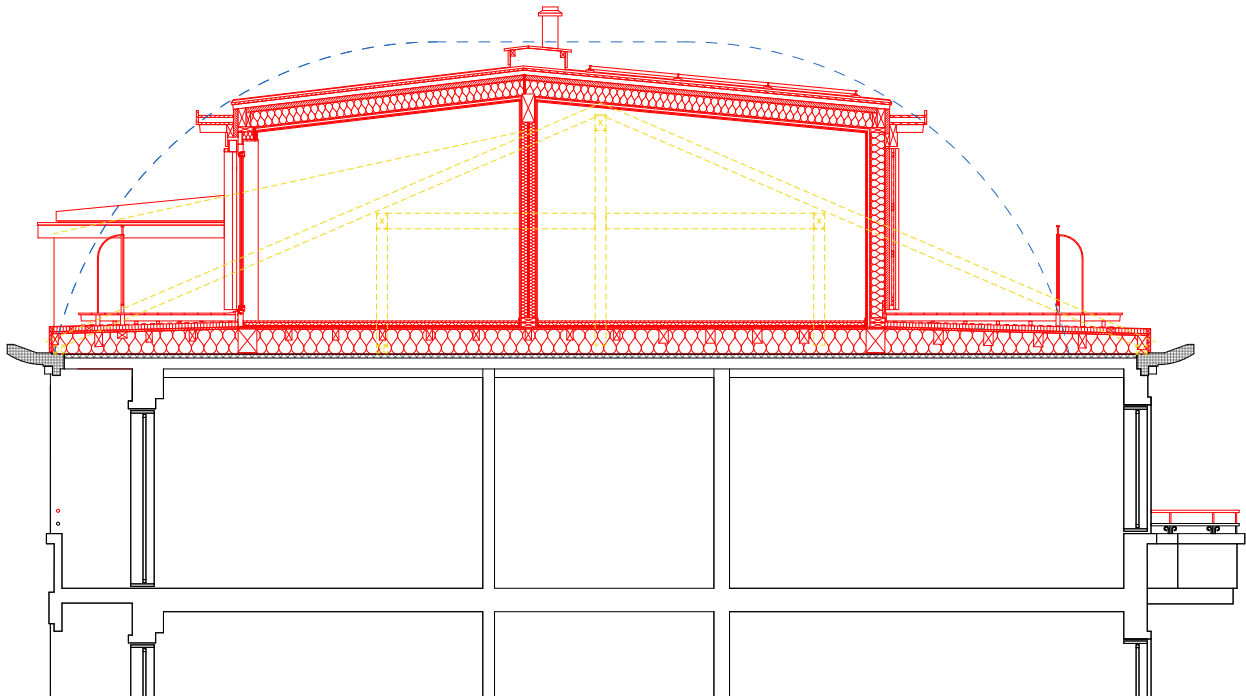
Immeuble sis Avenue de Béthusy 82-84 à Lausanne, détail de la façade sud-ouest de l'attique (photo David Gagnebin De Bons).



Immeuble sis Av. de Béthusy 80, attique (Rémi Mauduit).



Immeuble sis Av. de Béthusy 84, entrée (D. Gagnebin De Bons).



Immeubles sis Avenue de Béthusy, attique coupe type (Bunq Architectes).

PROJET NOMINÉ

4 stratégies alternatives pour l'extension et la transformation de 4 EMS vaudois

Architecte : detritus.

Pour cette candidature, la commission a relevé la démarche critique et engagée du bureau detritus., centrée sur la transformation du bâti existant et la remise en question de la logique dominante de remplacement intégral. À travers une série de projets imaginés dans le cadre de concours, le bureau développe une réflexion qui tente de démontrer que des alternatives crédibles, économes en ressources et attentives aux contextes sont possibles, y compris dans le cadre fortement normé des établissements médico-sociaux.

Les quatre projets présentés explorent différentes stratégies d'intervention — extension mesurée, superposition, répétition ou mise en continuité — appliquées à des contextes et à des programmes comparables. Le parti pris consiste à défendre l'idée que l'intérêt patrimonial de nombreux EMS réside moins dans la préservation d'un état originel que dans la superposition de transformations successives, dont la continuité qualitative peut aujourd'hui constituer une alternative à la démolition-reconstruction.

La commission a salué la pertinence de la démarche au regard des objectifs de la Loi sur l'aménagement du territoire. Les stratégies développées privilégient une densification vers l'intérieur, fondée sur la réutilisation, l'extension mesurée et la requalification de structures existantes. Aussi, l'adaptation des partis d'intervention aux contextes territoriaux et aux usages existants constitue également une contribution crédible aux principes de sobriété foncière et de développement vers l'intérieur promu par la LAT.

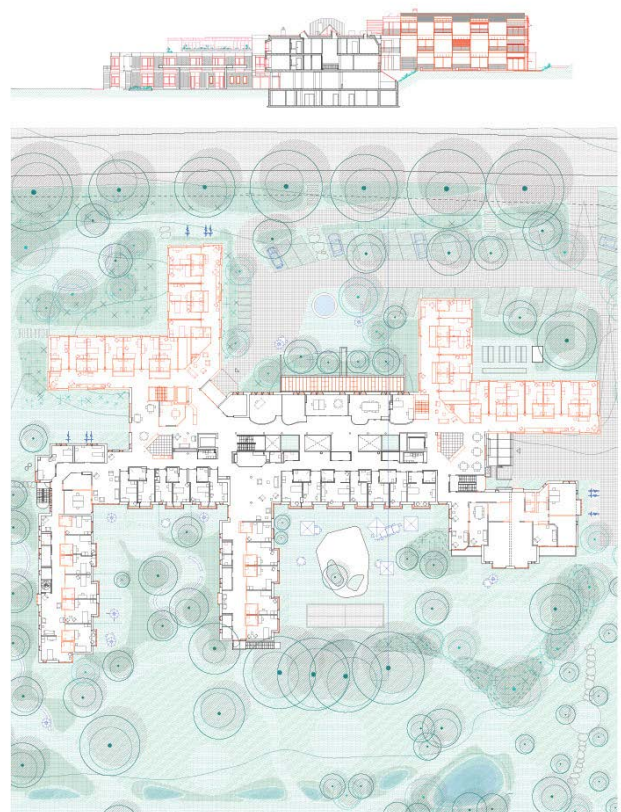
Sur le plan patrimonial, la démarche se distingue par l'attention portée à des formes de patrimoine ordinaire, peu ou pas reconnues. La commission a relevé la qualité des analyses spatiales, typologiques et constructives menées en amont des projets, ainsi que la volonté de considérer l'existant comme une ressource sans pour autant proposer de conservation figée. La méthode offre une vision du patrimoine comme une matière évolutive, dans lequel l'acte de transformation constitue en lui-même une valeur patrimoniale.

La commission a souligné la portée exemplaire, pédagogique et même politique de la démarche. En mettant en évidence certaines incohérences systémiques liées aux normes et aux cadres administratifs, detritus. ouvre un débat qui dépasse le seul champ architectural. Cette dimension critique confère à la candidature une valeur démonstrative et un potentiel d'identification pour le public et les acteurs autant professionnels qu'institutionnels. Toutefois, l'absence de réalisations construites limite l'évaluation concrète des propositions, notamment en termes de qualité d'usage et de gestion à long terme.

En conclusion, la commission reconnaît une contribution conceptuelle forte et stimulante au débat sur la transformation du bâti existant. Bien que son caractère encore prospectif ne permette pas une distinction fondée sur la réalisation, la démarche a été jugée suffisamment pertinente, cohérente et engagée pour faire l'objet d'une nomination.



Fondation Louis Boissonnet, concours, plan RDC sup. (detritus.)



EMS Les Baumettes, concours, plan RDC sup. (detritus.)

CONCLUSION

Surélévations mesurées, extensions discrètes, transformations d'édifices ordinaires ou d'ensembles institutionnels, démarches construites ou prospectives, maîtres de l'ouvrage privés ou publics : la diversité des projets présentés illustre la richesse des réponses possibles face aux enjeux contemporains de la densification du milieu bâti. Malgré la variété des contextes et des partis d'intervention, l'ensemble des candidatures est attentif à l'existant et souhaite inscrire la transformation du bâti dans une logique de continuité et de sobriété.

La Distinction vaudoise de Patrimoine suisse 2026 montre que les objectifs de la Loi sur l'aménagement du territoire — développement vers l'intérieur, limitation de l'étalement urbain, utilisation mesurée du sol — peuvent être atteints sans renoncer à la qualité architecturale ni aux valeurs patrimoniales. Le projet distingué et le projet nominé démontrent que la densification, lorsqu'elle est pensée avec discernement, peut devenir un levier de valorisation du patrimoine bâti, envisagé comme une ressource et non comme une contrainte.

En mettant en lumière des démarches exemplaires, réalisées ou prospectives, la section vaudoise de Patrimoine suisse affirme sa conviction que la transformation du bâti existant constitue un champ d'action majeur pour un développement territorial durable et socialement accepté. Elle remercie l'ensemble des maîtres d'ouvrage et concepteurs pour la qualité de leurs contributions, qui nourrissent un débat essentiel à la fois architectural, patrimonial et sociétal.

01.03.2026/ml

www.patrimoinesuisse-vd.ch
www.patrimoinesuisse-vd.ch/activites/distinction/