

**Concours de projet d'architecture  
organisé en procédure ouverte selon le règlement SIA 142  
Construction de logements à l'avenue de Morges, Lausanne sur les parcelles 354  
et 20361**

**Programme du concours  
doc. N°1**



**Organisateur de la procédure :**

Ville de Lausanne  
Direction des travaux  
Service d'architecture  
Rue du Port-Franc 18  
CH-1003 Lausanne

**Maître de l'ouvrage :**

Ville de Lausanne  
Culture, logement et patrimoine  
Service du logement et des gérances  
Place Chauderon 7  
1002 Lausanne

Lausanne, le 26/9/2008

<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>Pages</b>
<b>1. Préambule</b>	<b>1</b>
1.1 Introduction	1
1.2 Situation générale	1
1.3 Périmètre d'intervention	1
1.4 Objectifs du projet	1
1.5 Déclaration d'intention du Maître de l'ouvrage	3
<b>2. Clauses relatives à la procédure</b>	<b>4</b>
2.1 Maître de l'ouvrage et organisateur	4
2.2 Forme de mise en concurrence et procédure	4
2.3 Participation et inscription au concours	5
2.3.1 Conditions de participation	5
2.3.2 Inscription : modalités et finance	5
2.3.3 Groupe pluridisciplinaire	6
2.3.4 Confidentialité	6
2.4 Visite des lieux	6
2.5 Questions et réponses	6
2.6 Remise des projets	7
2.7 Documents demandés	7
2.8 Calendrier du concours	11
2.9 Prix et mentions	11
2.10 Propriété des projets	11
2.11 Composition du jury	12
2.12 Documents remis aux participants	13
2.13 Critères d'appréciation	13
2.13.1 Recommandations du jury du concours	15
2.13.2 Notifications	15
2.14 Litiges et recours	15
2.15 Approbation du programme	16
<b>3. Cahier des charges - Programme</b>	<b>17</b>
3.1 Conditions, prescriptions, normes	17
3.2 Règlements – Plan Général d'Affectation - PGA	17
3.3 Bruit	17
3.4 Végétation	18
3.5 Cadastre souterrain	18
3.6 Programme	18

## 1. PREAMBULE

### 1.1 INTRODUCTION

La Ville de Lausanne organise un concours de projet d'architecture ouvert à un degré, selon le règlement SIA 142, pour la construction de logements de bon standing sur les parcelles 354 et 20361, colloquées en zone de forte densité par le Plan Général d'Affectation (PGA).

À l'issue du concours, la ville de Lausanne lancera un appel d'offres pour investisseurs sur la base du projet lauréat. La ville octroiera un droit de superficie à l'investisseur retenu qui sera en charge de la réalisation du projet lauréat du concours et deviendra dès lors le maître de l'ouvrage.

### 1.2 SITUATION GENERALE

Situées sur une artère importante de la ville de Lausanne, ces deux parcelles s'inscrivent dans un quartier en cours de renouvellement avec plusieurs projets récemment réalisés ou en cours de réalisation. La parcelle 352 au Nord de l'avenue de Morges, également propriété de la ville de Lausanne, sera également mise au concours dans un avenir proche avec une composante importante de programme public qui est encore à préciser. (Maison de quartier, centre suisse de la bande dessinée, musée de l'imprimerie, etc.)

### 1.3 PERIMETRE D'INTERVENTION

Le périmètre du concours est délimité graphiquement sur le plan de situation au 1/500 (doc. 2 & 3).

### 1.4 OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs du projet sont les suivants :

#### **Objectifs – 3'000 logements**

Par le préavis 2005/45, la Municipalité communique sa volonté de :

*"surmonter la pénurie de logements, tout en garantissant le respect de l'environnement, une mixité sociale et une situation financière saine [...]"*

Ainsi, la pénurie générale de logements et les principes du développement durable – à savoir la nécessité de densification, vu la raréfaction des terrains constructibles bien desservis par les transports publics et l'existence, sur le territoire communal, d'une offre d'infrastructures, notamment dans les domaines scolaires et parascolaires – militent en faveur d'une augmentation ciblée de l'offre de logements à Lausanne, conformément d'ailleurs aux attentes exprimées par la population durant la démarche Quartier 21."

Les logements construits ces dernières années sur la Commune de Lausanne ont une forte proportion de logements subventionnés. La Ville de Lausanne cherche aujourd'hui à diversifier sa population urbaine.

En effet, la pénurie d'offres de logements spacieux est l'une des causes de migration des familles plus aisées en périphérie de la Ville, même si elles travaillent à Lausanne et que leurs enfants y sont scolarisés. Ceci entraîne des flux de circulation (engorgements – pollution) quotidiens importants et une perte fiscale certaine pour la Ville.

Les parcelles 354 et 20361, propriétés de la Ville de Lausanne, permettent de construire des logements dans des délais très courts, à condition de respecter le Plan Général d'Affectation (PGA) légalisé en 2006.

Le nouvel ensemble de logements à l'avenue de Morges permettra d'offrir une bonne qualité de vie dans un site urbain proche des transports publics et du centre ville. Les appartements seront d'un bon standing, sans être luxueux.

La zone constructible étant en zone mixte de forte densité, une simulation, sans réflexion spatiale particulière, montre que les capacités constructives de la parcelle sont de l'ordre de 10'000 m<sup>2</sup> à 12'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile (SBPU). Ces surfaces ne sont données qu'à titre indicatif, car la qualité du cadre de vie à donner dans ce nouvel ensemble est primordiale.

Le programme du concours ne fixe donc volontairement pas le nombre de logements ou de surfaces commerciales à construire. Les concurrents devront trouver le juste équilibre entre qualité de vie et surfaces construites (ceci influençant directement le coût de location) pour que l'investissement reste intéressant.

Dans un désir de mixité de la population, les appartements pourront avoir des tailles et des standards différents.

Il n'est pas prévu de réaliser des logements subventionnés sur ce site.

Le Maître de l'ouvrage encourage des solutions innovantes d'habitation, dans les limites du règlement du plan général d'affectation (PGA).

### **Mixité générationnelle**

Vu les caractéristiques du site, la Ville souhaite intégrer, dans le cadre de la réalisation de ce nouvel ensemble de logements, des « appartements adaptés » pour une population d'aînés. Ceci dans le but de renforcer la mixité et la solidarité entre les générations. Ainsi le projet doit prévoir une trentaine de «logements adaptés».

Au surplus, la Ville souhaite également réaliser un prototype d'un nouveau concept d'habitation destiné aux aînés intitulé « Domino ». Il s'agit d'un habitat communautaire pour 4 à 6 résidents. Les locataires logent dans des chambres individuelles avec douches et WC privatifs et partagent une cuisine, salle à manger et séjour communs. Ce type d'habitat existe et fonctionne déjà à Sierre depuis quelques années. Cette offre, très attractive pour une certaine catégorie de la population des aînés, sera introduite à Lausanne pour la première fois dans le cadre de ce projet. Les illustrations pour ce concept sont annexées au cahier des charges.

L'association lausannoise de soins à domicile (ALSMAD) souhaite mettre en pratique ce concept à Lausanne et fournir les prestations nécessaires pour les résidents. Ce type d'habitat devrait s'organiser sur un étage ou une portion d'étage, dans l'un des immeubles, en principe pas dans l'immeuble destiné aux aînés.

Afin d'intégrer ce programme correctement, les candidats sont invités à réfléchir et proposer des solutions permettant d'intégrer les « appartements adaptés » de manière à favoriser les contacts sociaux et l'accès aux différents services et transports.

Les aspects spécifiques à prendre en considération se trouvent dans les recommandations de l'association Avril jointes au cahier des charges.

### **Espaces extérieurs**

Une attention particulière doit être portée sur le traitement et la qualification des espaces extérieurs. Ils font partie intégrante du projet, comme prolongement des logements, comme lieux de rencontres, d'échanges, de détente, de jeux pour les enfants.

Les surfaces des espaces extérieurs dépendent du projet et doivent au minimum répondre aux exigences du PGA.

### **Développement durable / Exigences minimales**

Les concurrents intégreront la notion de logements durables dans leur projet, notamment en favorisant l'apport d'énergie passive et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les projets remis :

1. seront conformes aux exigences du label Minergie®
2. respecteront les critères d'exclusion du label Minergie Eco® pour sa partie Eco (anciennement label Eco Bau),
3. sont fortement invités à prendre les mesures nécessaires à l'obtention du label Minergie Eco, ainsi qu'à effectuer des choix constructifs permettant de réduire les consommations d'énergie grise par :
  - une optimisation des volumes excavés et/ou des sous-sols
  - une optimisation de la compacité des bâtiments
  - le choix d'une structure porteuse rationnelle permettant une certaine flexibilité des bâtiments.

Les constructions devront être économiques, non seulement du point de vue du coût de la construction, mais aussi de celui de l'entretien et de l'exploitation. Les matériaux choisis seront considérés dans l'ensemble de leur cycle de vie.

De préférence à un luxe dans le choix des matériaux, les projets porteront une attention particulière à la valeur d'usage :

- La générosité des espaces, leur flexibilité d'ameublement et d'appropriation, la qualité de la lumière naturelle, l'ensoleillement, le calme, la vue, etc., sont des éléments qui enrichissent la qualité de vie sans forcément augmenter les coûts.

## **1.5 DECLARATION D'INTENTION DU MAITRE DE L'OUVRAGE**

Conformément à l'art. 27.1b ainsi qu'au 2ème aliéna du préambule du règlement SIA 142 édition 1998, l'investisseur retenu par la ville de Lausanne confiera à l'auteur du projet qui sera recommandé par le jury, le mandat d'architecte pour l'étude et la réalisation de l'ouvrage sous réserve de l'octroi des autorisations nécessaires à la réalisation du projet par les autorités compétentes.

Le droit d'adjuger les travaux à une entreprise générale est réservé à l'investisseur qui sera retenu. Dans ce cas, l'investisseur garantira au bureau d'architecte lauréat au minimum 61.5% de l'ensemble des prestations d'architecte selon le règlement SIA 102.

Pour les honoraires, les mêmes coefficients que ceux pris pour le calcul des prix du concours seront appliqués (catégorie d'ouvrage IV, n = 1, r = 1.05).

## **2. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE**

### **2.1 MAITRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR**

Le maître de l'ouvrage est la Ville de Lausanne, représentée par la direction de Culture, logement et patrimoine - Service du logement et des gérances. Cette dernière a mandaté le service d'architecture de la Ville de Lausanne et le bureau cBmM SA architectes pour l'organisation de la présente procédure.

Adresse du concours	Ville de Lausanne – CONCOURS AV. DE MORGES Direction des travaux Service d'architecture CP 5354 Rue du Port-Franc 18 CH-1002 Lausanne
Tél. / Fax	021 315 56 22 / 021 315 50 05
E-mail	architecture@lausanne.ch
Site Internet	www.lausanne.ch/architecture
Horaire d'ouverture	du lundi au vendredi de 7 h 30 à 11 h 45 et de 13 h 30 à 17 h 00

### **2.2 FORME DE MISE EN CONCURRENCE ET PROCEDURE**

Le présent concours de projets d'architecture, en procédure ouverte, est régi par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie de la Société suisse des architectes et des ingénieurs (SIA) n°142, édition 1998 et son annexe de mars 2007 (détermination de la somme globale des prix).

Le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrents, du seul fait de participer au présent concours, en reconnaissent le caractère obligatoire.

La présente procédure de concours est également régie par le droit des marchés publics, à savoir :

- ◆ L'accord GATT/OMC du 15.4.1994 sur les marchés publics.
- ◆ L'accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002.
- ◆ L'accord intercantonal sur les marchés publics du 25.11.1994, révisé le 15.3.2001.
- ◆ La loi cantonale vaudoise du 24.6.1996 sur les marchés publics.
- ◆ Le règlement cantonal vaudois du 7.7.2004 sur les marchés publics.

L'annonce officielle du concours est publiée dans la Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud, sur le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

La langue officielle pour la procédure du concours et l'exécution des prestations sont exclusivement le français.

## 2.3 PARTICIPATION ET INSCRIPTION AU CONCOURS

### 2.3.1 Conditions de participation

Le concours est ouvert aux architectes établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord GATT/OMC sur les marchés publics du 15 avril 1994, pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- être titulaire d'un diplôme d'architecture délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent\* ;
- être inscrit au Registre suisse des architectes, REG, au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).

\* Lors de l'inscription, les concurrents en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence. Cette dernière peut être demandée à la Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG), Weinbergstrasse 47, 8006 Zurich, tél. +41 44 252 32 22, [www.schweiz-reg.ch](http://www.schweiz-reg.ch).

Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin de la procédure. Une copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'inscription au REG est à joindre à l'inscription. Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Conformément au Règlement SIA 142, est exclue du concours :

- toute personne employée par le maître de l'ouvrage, par un membre du jury ou par un expert nommé dans le programme du concours;
- toute personne proche, parente, ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du jury ou un expert nommé dans le programme du concours;
- toute personne ayant participé à la préparation du concours ou ayant effectué une étude préliminaire destinée à clarifier les données du concours.

Les personnes désirant participer au concours sont tenues de veiller à ce que ces cas de figure ne les concernent pas.

### 2.3.2 Inscription : modalités et finance

Les candidats doivent s'inscrire par écrit à l'adresse du concours (cf. chapitre 2.1), au moyen de la fiche d'inscription jusqu'au

**14/11/2008**

L'inscription via le site SIMAP qui permet de télécharger le présent document n'est pas considérée comme une inscription valable à la procédure de concours.

Les demandes d'inscription seront accompagnées des pièces justifiant le respect des conditions de participation (cf. chapitre 2.3.1) et d'une copie du récépissé attestant du versement d'une finance d'inscription de CHF 300.-. Ce montant sera remboursé uniquement aux concurrents qui se seront inscrits dans le délai précité et qui auront remis un projet accepté au jugement.

Pour couvrir les frais de production à l'unité de la maquette, les inscriptions enregistrées après ce délai seront facturées CHF 100.- supplémentaires. Ce montant n'est pas remboursable.

Le versement se fera en faveur de :

Caisse communale Lausanne, Case postale 16, 1000 Lausanne 9  
CCP 10-395-7  
Commentaire "SERVICE D'ARCHITECTURE – CONCOURS AV. DE MORGES"

Le versement depuis l'étranger se fera en faveur de :

Banque Cantonale Vaudoise  
Case postale 300  
CH-1001 Lausanne  
en faveur de :  
Commune de Lausanne, Service financier, Place Chauderon 9, CH-1003 Lausanne  
IBAN CH 47 0076 7000 U0272 0200  
SWIFT BCV LCH2LXXX  
Commentaire "SERVICE D'ARCHITECTURE – CONCOURS AV. DE MORGES"

### **2.3.3 Groupe pluridisciplinaire**

En plus des compétences en architecture et urbanisme, les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes. Cependant, le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ceux-ci, mais tiendra compte dans la mesure du possible des propositions faites.

### **2.3.4 Confidentialité**

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le maître de l'ouvrage et les candidats seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente procédure et traités de manière confidentielle par les parties.

## **2.4 VISITE DES LIEUX**

Aucune visite des lieux n'est prévue. Le site est librement accessible.

## **2.5 QUESTIONS ET REPONSES**

Les éventuelles questions au jury devront parvenir, sous couvert de l'anonymat, à l'adresse du concours jusqu'au :

**31/10/2008**

Dans toute la mesure du possible, il y sera répondu dans les 10 jours. Les questions et les réponses seront listées et adressées à tous les concurrents.

L'adjudicateur répondra, par voie postale, uniquement aux questions posées par écrit (fax ou courrier).

Aucune question ne sera traitée par téléphone.



## 2.6 REMISE DES PROJETS

Tous les documents, sans exception, y compris les emballages, parviendront sous couvert de l'anonymat, non pliés, à l'adresse du concours (cf. chapitre 2.1).

Ils seront déposés à l'accueil contre remise d'un reçu jusqu'au :

**13/1/2009 à 16h30**

Ou envoyé par la poste en colis Postpac Priority jusqu'au :

**13/1/2009**

**le timbre postal faisant foi**

Ils porteront la mention "CONCOURS AV. DE MORGES" ainsi qu'une courte devise reportée sur la fiche d'identification (cf. doc. 10). La fiche d'identification portera clairement les noms des auteurs du projet et de leurs collaborateurs.

La maquette sera livrée à la date et aux horaires suivants :

**23/1/2009 de 14h00 à 17h00**

à l'adresse suivante :

**Forum d'architectures, Lausanne, avenue Villamont 4 - 1005 Lausanne**

Aucune mention permettant d'identifier le nom des concurrents ne doit figurer dans la documentation produite et les emballages, sous peine d'exclusion.

## 2.7 DOCUMENTS DEMANDES

Variantes

Les variantes de projet sont interdites

---

Graphisme

Le rendu est libre, mais doit être aisément lisible et répondre aux exigences ci-dessous.

Les plans seront orientés comme les documents remis, nord en haut.

Les concurrents peuvent fournir, s'ils le désirent, un plan d'affichage, qui sera respecté dans la mesure du possible.

---

Formats / forme

Maximum 6 formats A1 vertical à rendre en **2 exemplaires** non pliés dont l'un servira à l'examen préalable et ne sera pas restitué après l'exposition, ainsi qu'une **réduction A3** de chaque planche sur papier.

De plus, l'ensemble des plans sera rendu au format pdf et dwg/dxf.

Planches

Le plan de situation à l'échelle 1/500 sur la base du doc. 2 remis aux concurrents montrant l'implantation des bâtiments projetés (vue aérienne), les espaces extérieurs et leur qualification, les liaisons avec les voies adjacentes, le tracé des circulations et accès et les cotes de niveaux. Toutes les indications du plan de base doivent rester lisibles, en particulier:

- le périmètre du concours
- les limites de parcelles
- les limites des constructions

Ce plan de situation de format 59.4 x 42.0 sera complété dans sa partie inférieure en principe par des éléments explicatifs.

---

Le plan du niveau de référence (en relation avec les espaces d'accès) éch. 1/200 sur la base du document doc. 2 remis aux concurrents (recadré selon les besoins).

Toutes les indications du plan de base doivent rester lisibles, en particulier :

- le périmètre du concours
- les limites de parcelles
- les limites des constructions

---

Les plans types des différents niveaux (avec altitude du niveau, nb. de pièces des appartements et surface USPI) au 1/200, ainsi que les dimensions (largeur x hauteur) de chaque élément translucide (fenêtres et portes)

---

Les coupes et élévations nécessaires à la compréhension du projet au 1/200.

Doivent figurer clairement :

- le terrain naturel et le terrain fini
  - les gabarits
  - les cotes d'altitudes des différents niveaux en coupe
  - les cotes d'altitudes du bas des façades, des acrotères et des autres points significatifs du projet (attique, faîte)
-

---

Rapport	<p>Ce rapport sera remis au format A4 papier et agrafé en <b>2 exemplaires</b>. Il comportera :</p> <hr/> <p>Le calcul des surfaces de plancher (SP) et les surfaces externes de plancher (SEP) de l'ensemble du projet selon la norme SIA 416.</p> <p>Le calcul du cube SIA 116.</p> <p>Ces calculs seront accompagnés des schémas permettant leur contrôle.</p> <hr/> <p>Le doc. 7 - Fiche analytique - dûment complétée spécifiant obligatoirement les données quantitatives demandées et la composition des éléments principaux de construction (type de matériaux et épaisseur).</p> <hr/> <p>Explications sur la prise en compte des nuisances sonores de l'avenue de Morges et de la rue Couchirard.</p> <p>Explications sur la prise en compte de la notion de développement durable, de logement durable et du standard Minergie Eco®, matérialisation de l'enveloppe des bâtiments, etc.</p> <hr/> <p>Toute explication, illustration, texte, schémas, proposition d'ameublement, utile à la compréhension du parti urbanistique, architectural et organisationnel proposé.</p>
Enveloppe	<p>Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la devise, contenant:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la fiche d'identification (doc. 9)</li><li>- un bulletin de versement pour le remboursement de la finance d'inscription</li></ul>
Maquette	<p>La maquette du projet, réalisée sur le fond obtenu sera réalisée en blanc. Elle sera obligatoirement emballée dans la caisse d'origine remise avec le fond.</p>
CD-Rom	<p>Sera remis avec les documents papier, un CD-Rom comportant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un fichier au format pdf des planches graphiques réduites au format A3.</li><li>- Les fichiers des planches graphiques A3 au format jpg, résolution 300 dpi.</li><li>- Un fichier au format pdf des planches graphiques au format A1 (pour le contrôle technique).</li><li>- Les fichiers au format dxf ou dwg de toutes les planches (pour le contrôle technique).</li><li>- Un fichier au format pdf du rapport annexé.</li></ul>

---

Pour une gestion efficace et rationnelle des concours, l'usage de documents numériques est devenu indispensable.

**L'anonymat doit également être assuré pour ces documents et il est de la responsabilité des concurrents de s'assurer qu'aucune donnée figurant sur les fichiers transmis ne permette de les identifier** (clause d'exclusion selon l'article 19.1 SIA 142). L'organisateur rend les concurrents attentifs que ces données peuvent figurer à plusieurs endroits sur les fichiers.

Nous suggérons la marche à suivre suivante pour rendre vos documents .pdf anonymes. (*Les cheminements et les noms dans les menus peuvent varier selon les nombreuses versions d'Acrobat*):

- Générer le document .pdf et l'enregistrer avec le nom suivant : "concours av de Morges\_votre devise\_nom du document"
  - Ouvrir le document avec Acrobat
  - Dans la barre de menu suivre le cheminement suivant > Acrobat > Préférence (ou options avancées) > Cliquer sur Identité (ou métadonnées).
  - Si des indications figurent dans les cases, nom, société, service, adresse électronique, etc. les effacer. > Cliquer sur OK
  - Dans la barre de menu suivre le cheminement suivant : > Fichier > Propriété du document > Cliquer sur Description
  - Si des indications figurent dans les cases, titre, auteur, sujet, mots-clés, les effacer. > Cliquer sur OK
  - S'assurer que la fonction "commentaires et révisions" n'ait pas été utilisée. Le cas échéant, effacer toutes les données y figurant.
  - Enregistrer le document
-

## 2.8 CALENDRIER DU CONCOURS

Phase	Date
Publication :	26/9/2008
Remise des documents :	26/9/2008
Retrait de la maquette :	26/9/2008
Visite du site :	libre
Inscription (délai d'ordre) :	14/11/2008
Dépôt des questions :	24/10/2008
Réponses :	4/11/2008
Remise des projets :	13/1/2009
Remise de la maquette :	23/1/2009
Attribution des prix et vernissage de l'exposition :	23/2/2009
Exposition des projets :	23/2/2009 au 6/3/2009
Retrait des documents :	Selon avis ultérieur

## 2.9 PRIX ET MENTIONS

Conformément à l'art. 17 SIA 142 et à son annexe "Détermination de la somme globale des prix" de mars 2007, la somme globale des prix et mentions éventuelles s'élève à **CHF 184'000.- HT**.

Ce montant a été déterminé d'après les données suivantes :

- coût de l'ouvrage CFC 2+4 (y compris honoraires), TVA exclue : CHF 30'000'000.-
- catégorie d'ouvrage : IV
- degré de complexité n = 1
- facteur de correction r = 1.05
- majoration de 10 % pour prestation complémentaire.

Il sera attribué environ 5 à 7 prix, plus d'éventuelles mentions. Selon le règlement SIA 142, des mentions peuvent être attribuées pour 20% de cette somme au maximum. Les prix seront attribués aux lauréats du concours dont la proposition aura été admise par le jury et qui répondra aux conditions impératives du concours.

Conformément au règlement SIA 142, le jury peut recommander pour la poursuite des études un projet mentionné, à condition qu'il se trouve placé au 1<sup>er</sup> rang et que la décision du jury soit prise à l'unanimité.

## 2.10 PROPRIETE DES PROJETS

Les droits d'auteur sur les projets restent propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions des concurrents primés deviennent propriété du Maître de l'ouvrage.

Les autres projets seront repris par leurs auteurs après l'exposition publique, selon le calendrier du concours (cf. chapitre 2.9). Passé ce délai, les documents non repris seront détruits.

## 2.11 COMPOSITION DU JURY

Le jury est constitué de :

- Présidente : Mme Silvia Zamora, Conseillère municipale de la Ville de Lausanne
- Membres non professionnels : Mme Elinora Krebs, architecte, cheffe du service du logement et des gérances (SLG) de la Ville de Lausanne  
M. Patrice Levy, président Association Avril, Renens
- Membres professionnels : Mme Nicole Christe, architecte de la Ville de Lausanne, cheffe du Service d'architecture  
Mme Mireille Adam Bonnet, architecte, atelier Bonnet & Cie, Genève  
M. Mathias Müller, architecte, EM2N, Zürich  
M. Vincent Rapin, architecte, ar.id, Vevey
- Suppléant non professionnel : M. Adriano Rizzetto, directeur coopérative Colosa, Lausanne
- Suppléant professionnel : M. Christian Bridel, architecte, cBmM SA architectes, Lausanne
- Experts : M. Eric Loutan, ingénieur, Ville de Lausanne, service Routes et mobilité  
M. Bernard Flach, Regetc SA, expert coût  
M. Ulrick Liman, ingénieur responsable du développement durable, service du logement et des gérances (SLG) de la Ville de Lausanne  
M. Rémi Bouilloux, ingénieur développement durable, service du logement et des gérances (SLG) de la Ville de Lausanne

Le jury se réserve le droit de faire appel à d'autres experts en cas de besoin.

## 2.12 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

Un CD contenant :

doc. 1	Le présent programme du concours (format pdf)
doc. 2	Un plan cadastral avec périmètre du concours et limites des constructions avec cadrages pour représentations au 1/500 (formats dxf/dwg) A1 vertical
doc. 2.pdf	Un plan cadastral avec périmètre du concours et limites des constructions avec cadrages pour représentations au 1/500 (formats pdf)
doc. 3	Une restitution photogrammétrique des altitudes échelle 1/500 (formats dxf/dwg) A2 horizontal
doc. 3.pdf	Une restitution photogrammétrique des altitudes échelle 1/500 (formats pdf) A2 horizontal
doc. 4	Une orthophoto (format jpg) A2 horizontal
doc. 5	Un plan d'ensemble avec périmètre du concours 1/2500
doc. 6	Une synthèse géotechnique et de pollution
doc. 7	Une fiche analytique des données quantitatives du projet à compléter (format xls)
doc. 8	Le règlement du Plan Général d'Affectation du 26 juin 2006 et annexes (format pdf), également consultable sur le site <a href="http://www.cadredevie.ch">www.cadredevie.ch</a>
doc. 9	Une fiche d'identification (format doc)
doc. 10	Un fond de maquette à retirer chez le maquettiste
doc. 11	Contrat d'utilisation des données cadastrales <a href="#">à retourner au service du cadastre</a> .
Annexe 1	"Logements durables - vers des quartiers durables" – recommandation du service du logement et des gérances, Ville de Lausanne
Annexe 2	Recommandations de l'association Avril
Annexe 3	Règlement de calcul des surfaces USPI VD

Le fond de maquette au 1/500e pourra être retiré dès le 16/9/2008 au moyen du bon de retrait qui vous a été remis lors de l'inscription.

## 2.13 CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- respect du cahier des charges, du programme des locaux et du règlement
- appréciation d'ensemble, mise en valeur de l'ensemble du site, implantation
- qualités spatiales et architecturales, qualité de vie offerte dans le nouveau quartier d'habitation
- prise en compte des critères de développement durable spécifiés dans la brochure « Logements durables - vers des quartiers durables » (Annexe n° 1).

Cet ensemble de critères n'est pas exhaustif. L'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité.

Pour la Ville de Lausanne, la pertinence environnementale d'un projet est désormais un critère déterminant, au même titre que l'intégration urbanistique, la qualité architecturale ou son efficacité

économique. Par conséquent, il est impératif de rendre l'ensemble des documents demandés car ils sont nécessaires à l'évaluation de la durabilité des projets.

L'approche environnementale décrite par les candidats dans leur proposition sera évaluée selon la méthode SméO [Sol, Matériau, Energie, Eau] développée par la Ville de Lausanne et décrite dans la brochure "Logements durables – vers des quartiers durables" (Annexe n° 1).



La philosophie de cette méthode est avant tout d'évaluer la durabilité des projets de manière transversale. Elle se décline en sept critères principaux permettant de traduire les notions de confort, de flexibilité et surtout l'impact environnemental d'un projet sur l'ensemble de son cycle de vie. Par cycle de vie, il est entendu le cycle allant de la construction jusqu'à la démolition des bâtiments en fin de vie. En appliquant cette méthode d'analyse multicritères, la Ville de Lausanne entend identifier, dès la phase de concours, les projets dont les propositions seront les plus pertinentes du point de vue des sept critères susmentionnés, afin d'assurer la qualité du projet « 3'000 logements durables ».

Plus spécifiquement, dans le cadre de sa politique de lutte contre le réchauffement climatique, la Ville de Lausanne encourage la prise en compte puis l'optimisation des consommations en énergie grise pouvant représenter plus de la moitié du bilan énergétique global effectué sur un bâtiment (cas d'un bâtiment neuf qui satisferait aux exigences du label Minergie® ou Minergie P®).

Ainsi, pour effectuer l'analyse SméO, le guichet Communal du Développement Durable effectuera sur la base des plans au 1:200 mentionnant la position et les dimensions (largeur x hauteur) des éléments translucides et du doc 12.13 - Annexe n° 2 (Fiche analytique) :

- Une simulation thermique dynamique visant à établir les besoins en chauffage, en eau chaude sanitaire, mais également le confort estival, voire les besoins de climatisation découlant du concept architectural des projets, pour finalement établir le certificat énergétique selon le cahier technique 2031 édité par la SIA (classification selon l'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre).
- Une simulation des besoins en énergie grise (LCA : Life Cycle Assesment) selon les recommandations du cahier technique 2032 « Energie grise des bâtiments » édité par la SIA.
- Une évaluation des critères autres qu'énergétiques (régime des eaux, surfaces vertes, flexibilité des bâtiments, etc.) et une intégration des sept critères selon la méthode SméO permettant, in fine, la comparaison transversale des différents projets évalués.

Seront déterminants en particulier, l'économie du sol (CUS, % Surfaces vertes, % Régime des eaux), le concept constructif (rationalité et flexibilité de la structure porteuse, compacité du bâtiment), l'utilisation du bâtiment (consommations d'énergies, charges d'exploitation et confort des habitants) mais également la consommation d'énergie primaire sur l'ensemble du cycle de vie, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et l'impact environnemental global (UBP : Umwelt Belastung Punkten ) qui en découlent.

Par la suite, le projet lauréat sera suivi par le Service du Logement et des Gérances, via le Guichet communal du développement durable qui accompagnera les différents partenaires dans l'optimisation du projet et la prise en compte des aspects liés à la durabilité des bâtiments.

### **2.13.1 Recommandations du jury du concours**

A l'issue de la procédure, le jury définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du Maître de l'ouvrage.

### **2.13.2 Notifications**

Les candidats seront informés des résultats par courrier.

## **2.14 LITIGES ET RECOURS**

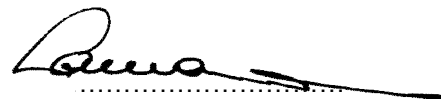
Si des intérêts légitimes sont lésés dans le cadre du présent concours soumis à la législation des marchés publics, la commission des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 peut être saisie en qualité d'expert et/ou d'organe de conciliation. Les questions et/ou la demande de conciliation doivent être déposées auprès du Secrétariat général de la SIA, CP, 8039 Zürich, dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'exposition des travaux de concours, avec motifs et pièces justificatives à l'appui. Sinon, les recours doivent être adressés aux tribunaux ordinaires.

## 2.15 APPROBATION DU PROGRAMME

Le présent programme est adopté par le jury du concours le 12/9/2008.

Présidente :

Mme Silvia Zamora, Conseillère municipale de la Ville de Lausanne

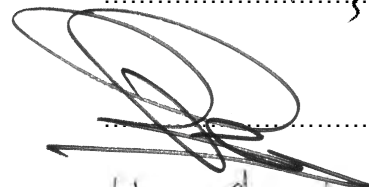


Membres non professionnels :

Mme Elinora Krebs, architecte, cheffe du SLG de la Ville de Lausanne



M. Patrice Levy, président Association Avril, Renens

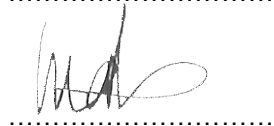


Membres professionnels :

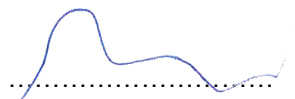
Mme Nicole Christe, architecte de la Ville de Lausanne,  
cheffe du Service d'architecture



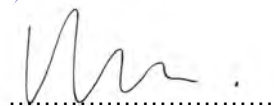
Mme Mireille Adam Bonnet, architecte, atelier Bonnet & Cie, Genève



M. Mathias Müller, architecte, EM2N, Zürich



M. Vincent Rapin, architecte, ar.id, Vevey



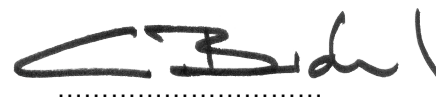
Suppléant non professionnel :

M. Adriano Rizzetto, directeur coopérative Colosa, Lausanne



Suppléant professionnel :

M. Christian Bridel, architecte, cBmM SA architectes, Lausanne



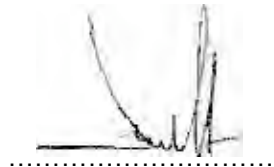
COMMISSION SIA 142

Date : le 18/9/2008

La Commission des concours d'architecture et d'ingénierie de la SIA certifie que le présent programme est conforme au Règlement SIA 142, édition 1998.

Pour la Commission SIA 142 :

M. Jean-Claude Chevillat



### 3. CAHIER DES CHARGES - PROGRAMME

#### 3.1 CONDITIONS, PRESCRIPTIONS, NORMES

La présente procédure se réfère aux prescriptions fédérales, cantonales, communales et techniques usuelles du domaine.

#### 3.2 RÈGLEMENTS – PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION - PGA

Les parcelles 354 et 20361 sont situées en zone mixte de forte densité. Celles-ci définissent le périmètre du concours.

Le plan général d'affectation PGA est applicable et doit être respecté par les concurrents. Par souci de simplification, les principales règles sont résumées ci-dessous, mais les concurrents sont rendus attentifs au fait que **seul le PGA et ses annexes font foi**.

- Les limites de constructions figurant sur le plan cadastral doivent être respectées (art. 16 du PGA).
- Les locaux des rez-de-chaussée des bâtiments, situés à l'intérieur des tronçons commerciaux définis comme tels sur le plan, sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités (art. 75 du PGA). Ceci est valable le long de la rue Couchirard.
- Les principales caractéristiques de la zone mixte de forte densité sont les suivantes :

Ordre des constructions :	non contigu
Affectation :	mixte mais min. 80% d'habitation
Hauteur maximum à la corniche (H) :	14.00 m
Nb. de niveaux :	non défini
Dimension maximum des bâtiments (L) :	max 36.00 mètres
Distance aux limites (D) :	6.00 m si L < 25.00 m / 8.00 m si L > 25.00 m
Distance entre bâtiments :	12.00 m si L < 25.00 m / 16.00 m si L > 25.00 m
Gabarit toiture / escaliers + ascenseurs :	rayon 8.00 m / 9.50 m
Stationnement :	l'art. 61 du PGA et l'annexe 1 font foi
Espaces verts min. :	20 m <sup>2</sup> / 1000 m <sup>2</sup> de SBPH

#### 3.3 BRUIT

Degré de sensibilité / Val. limites d'immixtions	Niv. d'évaluation (Lr)	
	Avenue de Morges	Rue Couchirard
Parcelle 354 et 20361		
degré 3 sur toute la parcelle, soit:		
65 dB le jour 55 dB la nuit	67 dB(A) le jour 57 dB(A) la nuit	62 dB(A) le jour 49 dB(A) la nuit

Les valeurs limites étant dépassées de 2db(A) de jour et de nuit sur l'avenue de Morges, les architectes proposeront des solutions pour protéger les appartements et espaces communs du quartier du bruit routier.

### 3.4 VÉGÉTATION

A l'intérieur du périmètre, les concurrents aménageront des espaces verts et des plantations selon le règlement du PGA (art. 51 et 53). Ils feront en particulier une proposition pour l'aménagement de l'espace hors alignement au sud de la parcelle.

### 3.5 CADASTRE SOUTERRAIN

Pas de commentaires particuliers. Pour les questions géotechniques et de pollution, voir le (doc. 5).

### 3.6 PROGRAMME

Description	Surface / Proportion
<b>Logements</b>	
L'ensemble du projet doit être accessible aux handicapés. Tous les appartements doivent pouvoir s'adapter facilement aux normes pour handicapés.  Les « appartements adaptés » peuvent être regroupés dans le même immeuble ou être disposés dans des immeubles différents en respectant les recommandations de l'association Avril.	
<b>101</b> Distributions verticales, selon les normes AEAI	en fonction du projet
<b>102</b> 2 et 3 pièces 2 pièces 60 à 70 m <sup>2</sup> 3 pièces 80 à 90 m <sup>2</sup>	50% dont environ 15 x 2 pièces et 12 x 3 pièces répondant aux critères «d'appartements adaptés»
<b>103</b> 4 et 5 pièces 4 pièces 100 à 110 m <sup>2</sup> 5 pièces 120 à 130 m <sup>2</sup>	50% dont environ 3 x 4 pièces répondant aux critères «d'appartements adaptés»
<b>104</b> Grands appartements si possible modulables (éventuellement regroupement de 2 appartements plus petits).  Il est envisagé d'y introduire un appartement concept "DOMINO", qui consiste à regrouper 4 à 6 résidents (chambres individuelles avec sanitaires) dans un même appartement dont les parties communes (séjour, cuisine) sont partagées par tous.	quelques-uns, en fonction du projet
<b>105</b> Local poussettes, accessible de plain-pied ou par ascenseur (pas de rampe) : 1 local poussettes par cage d'escalier	env. 12 m <sup>2</sup> par local
<b>106</b> Local de conciergerie de plain-pied : 1 local pour l'ensemble du projet	env. 20 m <sup>2</sup>

<b>107</b>	Buanderie (1 local de 6 m <sup>2</sup> pour le lavage et 1 local de 15 m <sup>2</sup> pour le séchage) : 1 buanderie par cage d'escalier mais au maximum 6 appartements pour une buanderie	env. 21 m <sup>2</sup> (6 m <sup>2</sup> + 15 m <sup>2</sup> ) par buanderie,
<b>108</b>	Caves au sous-sol : 1 cave par appartement	env. 6 m <sup>2</sup> par cave
<b>109</b>	Abri PC – Les caves peuvent être comprises dans l'abri.	0.8 m <sup>2</sup> par pièce
<b>110</b>	Local pour containers prenant en compte le tri des déchets	env. 10 m <sup>2</sup> par cage d'escalier

#### **Autres éléments de programme**

<b>201</b>	Espaces communs extérieurs et / ou intérieurs	en fonction du projet et selon le règlement du PGA
<b>202</b>	Un espace communautaire (cf recommandation assoc. Avril)	60 à 80 m <sup>2</sup>
<b>203</b>	Les concurrents sont tenus de projeter des surfaces commerciales (voir exceptions à l'art 75 du PGA) au rez-de-chaussée de la rue Couchirard. Ils peuvent également proposer des surfaces de bureaux ou de commerces dans une proportion inférieure à 20% de la totalité de la surface brute de plancher utile.	en fonction du projet

#### **Parking**

<b>301</b>	Parking pour les logements : 1 place par appartement + 10% de places visiteurs	Le parking peut être entièrement souterrain.
<b>302</b>	Parking 2 roues (locaux pour vélos ou places pouvant être à l'air libre). Le nombre de places est calculé selon les règles du PGA, secteur 3, soit pour les logements de 50% à 100% de (0.5 place par pièce)	en fonction du projet et selon le règlement du PGA

#### **Aménagements extérieurs – périmètre restreint**

<b>401</b>	Espaces verts, jeux, détente et plantations selon le PGA pour zone mixte de forte densité	en fonction du projet et selon le règlement du PGA
------------	---	--