

**PROGRAMME DU CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE POUR LA
RÉALISATION DE SURFACES ADMINISTRATIVES ET DE SURFACES DE
LOGEMENTS AUX FICHES, EN PROCEDURE OUVERTE**

**CHEMIN DE BÉRÉE – LAUSANNE
PARCELLE N° 1887**



Etablissement Cantonal d'Assurance
Avenue Général-Guisan 56
1009 Pully
Tél. 058.721.23.93 - Fax 058. 721.23.03

PROGRAMME DU CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE POUR LA RÉALISATION DE SURFACES ADMINISTRATIVES ET SURFACES DE LOGEMENTS AUX FICHES EN PROCEDURE

Table des matières

0. PROCÉDURE

0.1	Préambule	page 3
0.2	Maître de l'ouvrage et organisateur	page 3
0.3	Forme de mise en concurrence	page 3

1. CLAUSES RELATIVES AU DÉROULEMENT DU CONCOURS

1.0	Maître de l'ouvrage	page 3
1.1	Organisation et secrétariat du concours	page 3
1.2	Genre de concours et type de procédure	page 3
1.3	Reconnaissance des conditions du concours	page 3
1.4	Prescriptions applicables en matière de marchés publics et langue de procédure ..	page 3
1.5	Conditions de participation	page 4
1.6	Modalités d'inscription	page 4
1.7	Questions et réponses.....	page 4
1.8	Prix, mentions et indemnités	page 4
1.9	Critères de jugement	page 4
1.10	Intention du Maître de l'ouvrage quant à la recommandation du Jury	page 5
1.11	Publications des résultats	page 5
1.12	Jury.....	page 5
1.13	Calendrier du concours	page 5
1.14	Documents remis.....	page 6
1.15	Documents demandés.....	page 6
1.16	Indentification et anonymat	page 7
1.17	Exposition publique des projets.....	page 7
1.18	Approbation.....	page 8
1.19	Procédure en cas de litige	page 9

2. CAHIER DES CHARGES

2.1	Terrain.....	page 9
2.2	Accès, circulation.....	page 9

3. PROGRAMME

3.1	Affectation des surfaces.....	page 9
3.2	Espaces verts - Aménagements extérieurs	page 10
3.3	Prescriptions réglementaires	page 10

0. PROCÉDURE

0.1. Préambule

L'ECA propriétaire de la parcelle n°1887 de la Commune de Lausanne souhaite mettre en valeur ce terrain de 3'162 m². Cette propriété en zone mixte de forte densité offre un potentiel à bâtir de premier ordre de par sa situation privilégiée dans un quartier idéalement situé et desservi.

La position du terrain en premier front bâti, la volumétrie possible selon le PPA ainsi que le caractère de la zone privilégient une réalisation à fonction mixte. Raison pour laquelle l'ECA souhaite la création d'une construction à caractère administratif et afin de garantir une mixité de fonction propice à la rentabilité du projet et à la dilution des risques, une entité de logements est également projetée.

Le programme de la construction sera inclus dans une surface de planchers bruts de au moins 7'000 m² tout en respectant la réglementation en vigueur selon le PGA de la commune de Lausanne.

0.2. Maître de l'ouvrage et organisateur

L'ECA dont le siège est à Pully, propriétaire du terrain, est le Maître de l'ouvrage et l'organisateur du concours de projets faisant l'objet du présent programme.

0.3. Forme de mise en concurrence

Dans le but d'attribuer un mandat d'architecte, l'ECA a décidé d'organiser un "concours de projets" conformément au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA n° 142, édition 2009.

1. CLAUSES RELATIVES AU DÉROULEMENT DU CONCOURS

1.0. Maître de l'ouvrage

L'Etablissement Cantonal d'Assurance (ECA), Avenue du Général-Guisan 56 à Pully, ouvre un concours d'architecture pour la construction de surfaces administratives et de surfaces de logements.

1.1. Organisation et secrétariat du concours

L'organisateur est l'Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA).

L'adresse du secrétariat du concours est :

Etablissement Cantonal d'Assurance
Service Immobilier
Avenue Général-Guisan 56
1009 Pully
remi.becker@eca-vaud.ch
Tél. 058. 721.23.93
Fax 058. 721.23.03

1.2. Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture, à un degré, en procédure ouverte, en conformité avec l'article 3.1.b du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA n° 142, édition 2009.

1.3. Reconnaissance des conditions du concours

La participation au concours implique pour l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent programme du concours et de celles du règlement SIA n° 142, édition 2009.

1.4. Prescriptions applicables en matière de marchés publics et langue de procédure

Le concours d'architecture est régi par les dispositions légales suivantes :

- La loi fédérale sur le marché intérieur du 6 octobre 2005 (LMI)
- Accord intercantonal sur les marchés publics du 25 novembre 1994 (AIMP)
- La loi (LMP-VD du 24 juin 1996) et le règlement (RLMP-VD du 7 juillet 2004) vaudois sur les marchés publics.

et le règlement SIA n° 142, édition 2009.

La langue officielle pour le concours et la suite de l'exécution des prestations est le français.

1.5. Conditions de participation

Le concours est ouvert à tous les architectes établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, pour autant qu'ils remplissent une des conditions suivantes au moment de l'inscription :

- Etre titulaire du diplôme d'architecte délivré, soit par l'Ecole Polytechnique Fédérale (EPFZ ou EPFL), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent.
- Etre inscrit au registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) au niveau A ou B, le niveau C étant exclu ou à un registre reconnu équivalent.
- Un architecte employé répondant à l'une des conditions précédentes peut participer au concours, pour autant que son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même au concours comme concurrent, membre du jury ou spécialiste conseil. Il doit joindre à sa demande d'inscription, dans l'enveloppe contenant la fiche d'identification, une attestation signée de son employeur.

1.6 Modalités d'inscription

Le programme du concours pourra être consulté dès le 16 novembre 2010 sur le site internet www.eca-vaud.ch (rubrique : concours surfaces administratives et surfaces de logements aux Fiches)

Les inscriptions, accompagnées des pièces justifiant le respect des conditions de participation (copie du diplôme ou du registre), devront se faire par écrit à l'adresse du secrétariat du concours, à partir du 16 novembre 2010 ou sur le site www.simap.ch.

Une finance de CHF 200.00 à titre d'inscription sera demandée aux concurrents. La copie du récépissé attestant du versement de cette somme auprès de la comptabilité (ECA), compte BCV n° 306.51.80 (clearing 767) avec la mention "CONCOURS SURFACES ADMINISTRATIVES ET SURFACES DE LOGEMENTS AUX FICHES", devra être jointe à la demande d'inscription. Cette somme sera remboursée aux concurrents qui rendront un projet admis au jugement du concours.

1.7. Questions et réponses

Les questions relatives au concours seront rédigées sous forme anonyme. Elles seront envoyées par courrier postal prioritaire jusqu'au 3 décembre 2010 à l'adresse du secrétariat du concours. Le timbre postal faisant foi, celui-ci sera apposé obligatoirement par un bureau postal officiel (la date d'envoi doit être visible).

Les réponses aux questions seront envoyées à tous les concurrents inscrits le 20 décembre 2010.

1.8. Prix, mentions et indemnités

Un montant total de CHF 190'000.00 HT est prévu pour l'attribution de prix et pour d'éventuelles mentions, conformément à l'art.17 SIA n° 142, édition 2009. Il est prévu de décerner approximativement 6 prix.

Conformément à l'art.17 al.3 du règlement SIA n° 142, édition 2009, des mentions peuvent être attribuées pour 40% de cette somme au maximum.

La somme globale des distinctions a été définie sur la base des directives de la commission des concours SIA n° 142, mars 2008, rév. Juin 2010, pour un coût d'ouvrage CFC 2 et 4 estimé à CHF 20'000'000.00 HT pour un coût global de CFC 0 à 5 de Fr. 33'600'000.00 l'ouvrage étant classée en catégorie V n = 1,1 et en tenant compte d'une majoration de 15% pour des prestations de concours supplémentaires. Elle est égale au double de la prestation demandée aux concurrents, équivalente à environ 590 heures de travail au taux horaires de CHF 160.00 HT selon KBOB.

Aucune indemnité ne sera attribuée pour les projets non primés.

1.9. Critères de jugement

L'expression architecturale et le mode de construction sont libres et laissés à l'appréciation des candidats. Cependant, les critères économiques et la qualité architecturale seront déterminants afin de conserver au site sa qualité. L'adhésion de l'ECA à la charte urbanistique des "Fiches Nord" sera, en plus du respect de la réglementation du PGA, un aspect à respecter scrupuleusement par le projeteur. L'obtention du label Minergie sera requise, le respect du cahier technique SIA 2018 éd. 2004 sur les actions sismiques est de rigueur.

Les critères de jugement sont les suivants :

1. l'intégration au site et le respect de la charte urbanistique "Les Fiches Nord";
 2. l'optimisation constructive liée à la flexibilité et à la modularité des surfaces;
 3. l'apport de solutions s'inscrivant dans la recherche d'économies en matière d'énergie;
 4. la réflexion sur la qualité des espaces, la typologies des appartements et l'ergonomie des zones de travail;
- une attention particulière sera apportée à la rentabilité de l'ouvrage.

1.10 Intention du Maître de l'ouvrage quant à la recommandation du Jury

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA n° 142, édition 2009, l'exécution de l'ouvrage sera confiée au lauréat du concours recommandé par le jury. L'adjudicateur peut toutefois se libérer de la recommandation du jury en cas de justes motifs tels que, l'incapacité du lauréat à exécuter le marché, faillite, le dépassement des limites budgétaires, etc... . Le mandat d'architecte sera complet au sens du règlement SIA n° 102, édition 2003. Le montant des honoraires sera déterminé en fonction du coût de l'ouvrage selon le règlement SIA n° 102, édition 2003, avec les coefficients Z1, Z2 et autres, adaptés selon l'année en cours lors de l'exécution du mandat.

Au cas où le lauréat ne dispose pas de la capacité suffisante du point de vue technique et organisationnel ou de l'expérience suffisante pour l'exécution de l'ouvrage, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de lui imposer une collaboration avec un professionnel expérimenté, proposé par l'auteur, faisant l'objet d'une acceptation réciproque.

L'auteur du projet lauréat reste le bénéficiaire exclusif des droits d'auteur. Les documents des projets primés (maquettes et plans) deviennent propriétés de l'organisateur. Une publication des projets sera effectuée par l'organisateur avec la mention du nom des auteurs. Ceux-ci ne seront pas forcément consultés préalablement.

Le présent concours ne concerne que les prestations d'architecte. Les mandats d'ingénieurs civils, d'ingénieurs spécialisés CVSE et autres spécialistes seront attribués dans le cadre des procédures légales, avec la participation de l'architecte. Les prestations de l'architecte liées à la mise en marché public des mandataires spécialisés et des entreprises seront rétribuées de manière spécifique.

1.11 Publication des résultats

La décision du Maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat au lauréat sera publiée dans la FAO (Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud) et sur le site www.simap.ch

1.12 Jury

Président :	<i>M. Jérôme Frachebourg</i>	<i>Directeur général ECA</i>
Vice-président :	<i>M. Daniel Schaer</i>	<i>Directeur financier ECA</i>
Membres non professionnels :	<i>M. Christophe Dummermuth</i>	<i>Directeur WTC Lausanne</i>
	<i>M. Gilbert Morandi</i>	<i>Coordinateur propriétaires</i>
	<i>M. Jean-Daniel Girard</i>	<i>Ingénieur civil diplômé EPFL, SD Ingénierie</i>
Membres professionnels :	<i>M. Patrick Frasseren</i>	<i>Architecte ETS, DPRE ECA</i>
	<i>Mme Nicole Christe</i>	<i>Architecte EPFL-SIA, Cheffe du service architecture de la Ville de Lausanne</i>
	<i>M. Fabrizio Raffaele</i>	<i>Architecte EPFL-SIA, Personeni Raffaele Schärer</i>
	<i>M. Marc Burgener</i>	<i>Architecte EPFL-SIA, Urbaniste, service de l'urbanisme de la Ville de Lausanne</i>
	<i>Mme Inès Lamunière</i>	<i>Architecte EPFL-SIA, Bureau DL-A, Designlab-architecture SA</i>
	<i>M. Bernard Matthey</i>	<i>Architecte ETS, Architram</i>
Suppléant :	<i>M. Rémi Becker</i>	<i>Architecte ETS, service immobilier ECA</i>

Le jury se réserve le droit de consulter d'autres spécialistes (aménagistes, ingénieurs spécialisés, etc... .) s'il le juge adéquat.

1.13 Calendrier du concours

<i>Ouverture des inscriptions</i>	<i>16 novembre 2010</i>
<i>Dépôt des questions</i>	<i>3 décembre 2010</i>
<i>Envoi des réponses</i>	<i>20 décembre 2010</i>
<i>Rendu des projets</i>	<i>18 mars 2011</i>
<i>Rendu des maquettes</i>	<i>1^{er} avril 2011</i>
<i>Jugement</i>	<i>Mai 2011</i>

Les délais mentionnés ci-dessus ne seront en aucun cas modifiés ou prolongés.

1.14. Documents remis

1. Programme du concours
2. Plan de situation à l'échelle 1/500^{ème} avec périmètre du concours, parcellaire, limites de construction, topographie
3. Extrait de plan du site à l'échelle 1/1000^{ème}
4. Plan général de la Commune de Lausanne
5. Extrait du plan du cadastre des conduites
6. Extrait du PGA
7. Charte urbanistique "Les Fiches Nord"
8. Etude de marché I-Consulting
9. Conditions géotechniques du site
10. Rapport d'impact ECOSCAN et TRANSITEC
11. Fiche d'identification
12. CD sur demande
13. Maquette à l'échelle 1/500^{ème}

Le règlement communal en matière de construction est disponible sur le site www.lausanne.ch/travaux/urbanisme/police_des_constructions/obtention_de_documents

L'avis du concours sera visible sur le site www.simap.ch dès le 16 novembre 2010.

Le programme et les documents annexés peuvent être téléchargés sur le site www.eca-vaud.ch (rubrique concours surfaces administratives et surfaces de logements aux Fiches) dès le 16 novembre 2010. Ils sont au format pdf. ou dwg.

Sur demande expressément formulée lors de l'inscription, l'envoi d'un CD-rom contenant les documents remis sera fait dans les 10 jours suivant la demande.

La maquette pourra être retirée à partir du 15 décembre 2010 auprès de l'atelier de maquettes, par les concurrents inscrits (liste communiquée au maquettiste par l'organisateur). Il n'y aura pas d'envoi de maquette par voie postale.

1.15. Documents demandés

1. Un plan de situation à l'échelle 1/500^{ème}, établi sur le document remis aux concurrents. Il comportera l'implantation des constructions projetées, les accès piétons et routiers, les aménagements extérieurs, ainsi que les principales cotes de niveaux (toitures, terrasses et places). Les informations initiales demeureront lisibles.
2. Tous les plans, coupes et élévations nécessaires à une bonne compréhension du projet, à l'échelle 1/200^{ème}. Le terrain naturel et les principales cotes d'altitude figureront sur les coupes et élévations.
3. Les explications (perspectives, photomontages ou autres éléments illustrant le projet laissés à la libre appréciation des concurrents) relatives au concept urbanistique, aux solutions statiques (principes d'assemblages) et énergétiques en relation avec l'obtention souhaitée du label Minergie ou proposition de qualité équivalente. Ces informations figureront sur une planche indépendante. Une coupe de principe et écorché de façade au 1: 20^{ème} est demandé.
4. Une réduction au format A4 de chaque planche rendue.
5. Une fiche de calcul avec schémas indiquant le volume SIA selon SIA n°416 et les surfaces de planchers utiles, selon annexe remise.
6. Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la devise et contenant la fiche d'identification 1.14.9 dûment remplie, ainsi qu'un CD-rom contenant les versions pdf. de chaque planche (un fichier par planche, format A4, 300 dpi.)
7. Une maquette à l'échelle 1/500^{ème}, établie sur le fond remis aux concurrents.

Tous les plans seront présentés dans le même sens que le plan de situation remis à l'échelle 1/500^{ème}. Les coupes et élévations seront dessinées horizontalement. Les plans seront rendus en trait noir sur papier blanc, à l'exception des schémas explicatifs qui pourront être rendus en couleurs et techniques libres. Les planches auront un format horizontal de 84 x 59.4 cm. Le nombre de planches est limité à cinq en plus du plan de situation. La maquette doit être blanche.

La langue officielle est le français, pour les questions et le rendu.
L'organisateur attend un graphisme et une présentation qui servent avant tout la lisibilité du projet. La présentation de variante est exclue.

Les documents 1.15.1 à 1.15.6 seront envoyés dans un cartable rigide. Ils seront livrés directement à la réception de l'ECA à l'adresse du secrétariat du concours jusqu'à **17H00 au plus tard** ou envoyés par courrier postal prioritaire jusqu'au **18 mars 2011** à l'adresse du secrétariat du concours. Le timbre postal faisant foi, celui-ci sera apposé obligatoirement par un bureau postal officiel (la date de l'envoi doit être visible).

La maquette (avec mention de la devise) devra être remise le **1^{er} avril 2011** jusqu'à **17H00 au plus tard** à la réception de l'ECA à l'adresse du secrétariat du concours. Elle sera réceptionnée par une personne neutre. L'envoi postal des maquettes n'est pas admis.

1.16. Identification et anonymat

Aucun élément susceptible d'identifier le concurrent n'est admis. Les documents demandés seront envoyés sous forme anonyme. Les livraisons anonymes ne seront à confier qu'à des services de courrier qui puissent garantir l'anonymat de l'envoi. Les maquettes seront réceptionnées par une personne neutre. Les recommandations sur les modalités de livraison peuvent être consultées sur le site de la SIA www.sia.ch sous concours, puis lignes directrices.

Tout document et emballage rendu, portera en plus de la mention "CONCOURS SURFACES ADMINISTRATIVES ET SURFACES DE LOGEMENTS AUX FICHES", une devise qui sera reportée sur la fiche d'identification du concurrent. La fiche d'identification incluant l'identité des auteurs et de leurs collaborateurs sera rendue sous enveloppe cachetée. La devise sera clairement reportée sur l'enveloppe.

1.17. Exposition publique des projets

A l'issue du jugement, l'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique d'une durée minimale de 10 jours ouvrables à une date et un lieu qui seront communiqués en temps voulu. Les noms des auteurs de chaque projet et de leurs collaborateurs seront associés aux documents affichés.

1.18. Approbation

Le présent programme a été approuvé par le jury

Date :le 15 novembre 2010.....

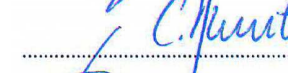
Président : M. Jérôme Frachebourg



Vice-président : M. Daniel Schaer



Membres non professionnels : M. Christophe Dummermuth



M. Gilbert Morandi



M. Jean-Daniel Girard



Membres professionnels : M. Patrick Frasseren



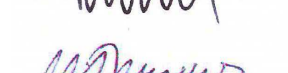
Mme Nicole Christe



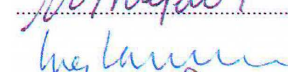
M. Fabrizio Raffaele



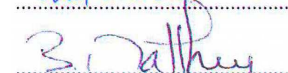
M. Marc Burgener



Mme Inès Lamunière



M. Bernard Matthey



Suppléant : M. Rémi Becker



Certificat SIA

La commission des concours d'architecture et d'ingénierie de la société suisse des ingénieurs et des architectes certifie que le présent programme est conforme au règlement SIA n° 142 édition 2009.

Date :le 11 novembre 2010.....

Pour la commission SIA n° 142 Mme Danae Winter



1.19. Procédure en cas de litige

La décision du Maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat au lauréat sera publiée dans la FAO (Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud) et sur le site www.simap.ch. Seules sont susceptibles d'un recours auprès de la cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud, les décisions du Maître de l'ouvrage. Les litiges éventuels relatifs au concours seront réglés en suivant l'art. 28 du règlement SIA 142 édition 2009.

2. CAHIER DES CHARGES

2.1. Terrain

Le périmètre du concours est délimité par la parcelle n°1887 du cadastre de la commune de Lausanne et propriété de l'ECA.

La situation en bordure du Chemin de Bérée au Nord de Lausanne est particulièrement intéressante de par la qualité des dessertes autant en infrastructures routières que de transports publics. L'accès à la route de Berne devant le terrain puis à l'autoroute par l'échangeur de Lausanne-Vennes à quelques centaines de mètres ainsi qu'à la station de Métro M2 "La Fourmi" à 100 mètres sont des avantages extraordinaires, le Parking Relais de Vennes est accessible à pied en 5 minutes.

L'environnement proche est constitué de terrains vierges à l'Est et au Sud, mais dont l'affectation verra dans un proche avenir le développement d'un quartier d'habitation de moyenne densité, dont le concept est développé dans le document annexé "Charte urbanistique Les Fiches Nord". Au Nord et à l'ouest sont implantés des bâtiments à usage administratifs et scolaires, d'une façon générale, ce secteur de la ville sera affecté à des activités tertiaires et à du logement.

La topographie du terrain est plane (ancien terrain de football).

2.2. Accès, circulation

Les principes établis dans la charte (Annexe 7) et le plan (Annexe 5) sont à respecter. L'accès routier s'effectuera par le Chemin de Bérée à l'Ouest, un accès au parking est projeté au Sud. L'accès piétonnier sera aménagé principalement au Sud depuis la station de Métro M2 "La Fourmi" ou également par le Chemin de Bérée. L'aménagement prévu par la charte d'utilisation permettra une grande perméabilité du site au flux des personnes et le projet pourra tirer un large profit de ce concept.

3. PROGRAMME

Les conditions légales du terrain en zone mixte de forte densité, la situation sur le site, la proximité des accès routiers, la proximité des transports publics sont autant d'arguments qui, outre l'adéquation de la fonction d'habitat quasiment parfaite, plaident en la faveur de la création de locaux à usage administratif ou d'intérêts collectifs. Dès lors, l'ECA décide de la réalisation de surfaces bâties favorisant la mixité des fonctions d'activités et d'habitat.

Le programme détaillé suivant indique les besoins en surface et locaux à disposer :

- La surface brute de plancher (SBP) minimum est de 7'000 m², soit pour la parcelle n°1887 de 3'162 m² un CUS indicatif de 2 à 2,3.
- La volumétrie relative aux dimensions des bâtiments sera conforme aux règles du PGA de la ville de Lausanne, soit pour la zone mixte de forte densité.

Le potentiel de 7'000 m² sera utilisé pour environ 50% en surfaces administratives et pour environ 50% en surfaces de logements.

3.1. Affectation des surfaces

3.1.1 Surfaces administratives

Le programme réalisé devra permettre la plus grande variation possible considérant que le nombre et le type de locataires ne sont pas connus pour le moment. La fonction administrative devra permettre la localisation de sociétés telles que : fiduciaires, banques, call-center, assurances, administration publique, PME, etc...

Une telle réalisation devra permettre l'implantation de sociétés de caractère semblable, mais avec chacune ses spécificités. La taille de la société, sa manière de travailler en open space ou en bureaux cloisonnés, ses besoins en services externes, devront trouver une réponse dans le concept du projet. Ainsi, une grande souplesse d'utilisation et de configuration est requise.

La modularité des espaces de travail est à considérer comme primordiale sachant la destination des surfaces à louer de dimensions variables selon l'utilisateur et sa fonction.

Les propositions ergonomiques et de fonctionnalité des locaux sont laissées à l'appréciation des concurrents.

3.1.2 Surfaces de logements

L'affectation des surfaces de logements permet la création d'un programme d'environ 30 appartements. Ces appartements sont destinés à la location et doivent abriter une population plutôt de familles, le standard recherché est de bonnes finitions dans des logements spacieux. Une répartition du 2/3 environ de 3½ pièces (1 séjour, 2 chambres, cuisine et salles d'eau) et du 1/3 de 4½ pièces (1 séjour, 3 chambres, cuisine et salles d'eau) est souhaitée. En fonction des volumes et caractéristiques du projet, quelques logements de taille plus élevée ou plus petite sont tolérés.

3.1.3 Locaux de service et techniques

- Sous-station de chauffage pour raccordement au chauffage à distance (CAD)
- Local de ventilation
- Local tableau électrique
- Central téléphonique
- Local serveurs informatiques
- Locaux d'archives env. 100 m² divisibles
- Caves 1/logement
- Local de conciergerie
- Local technique pour services eau, gaz, électricité

3.1.4 Parking

- Parking souterrain de 70 places pour les besoins des surfaces administratives et de logements avec connections possibles aux parkings souterrains voisins, soit sous parcelles n°7302, n°7784 et n°7303. Accès à créer depuis le Chemin de Bérée.
- Parking de 70 places pour vélos, en principe à l'extérieur.

3.2. Espaces verts - Aménagements extérieurs

Les espaces extérieurs seront projetés en conformité et à l'appui des recommandations de la "Charte urbanistique et équipements collectifs Les Fiches Nord". Ce document donnant les principes de développement et d'aménagements caractéristiques du lieu.

Un parking visiteurs de 20 places pour les besoins du quartier est à aménager en surface ou en sous-sol en plus des besoins propres au projet. Les proportions des surfaces de verdure selon PGA sont à maintenir dans les principes. En cas de manque de surface, les toitures devront être impérativement végétalisées avec rétention d'eau.

3.3. Prescriptions réglementaires

Le périmètre du concours est soumis à la réglementation en vigueur soit le PGA de la commune de Lausanne, selon la zone mixte à forte densité.

Ensuite, une charte issue d'un concours d'architecture remporté par le bureau Architram a été établie afin de garantir le bon développement de l'ensemble du secteur "Les Fiches Nord", ce document fait part des souhaits d'urbanisation des propriétaires et des autorités communales. Ce document fait office de recommandation. Une attention particulière sera portée à la protection contre les nuisances dues au trafic routier (cf. rapport ECOSCAN Annexe 10).