Construction de logements et de surfaces d'activités dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup

PPA 1 – Pièce urbaine E

Procédures de MEP et Concours d'architecture

Rapport général pour la PUE

Propriétaire foncier
Commune de Lausanne

p.a. Bureau de développement et projet Métamorphose
Place de la Palud 2
Case postale 6904
1002 Lausanne

Maître de l'ouvrage
Société simple pour la réalisation de la pièce urbaine E

p. a. Logement Idéal société coopérative
Rue Centrale 5
1003 Lausanne

Lausanne, le 09 mars 2018

SOMMAIRE

CONTEXTE 5

Projet Métamorphose 5

Ecoquartier des Plaines-du-Loup 6

Ecoquartier des Plaines-du-Loup 6

Quatre objectifs majeurs pour les Plaines-du-Loup 6

Concours d'urbanisme 6

Plans partiels d'affectation (PPA 1 à 4) 7

Premier Plan partiel d'affectation (PPA 1) 7

Choix des investisseurs et sociétés simples 7

Processus de développement du PPA 1 7

Situation générale 8

Société simple PU E 8

Répartition des droits à bâtir 10

TYPE DE PROCEDURES 11

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES 13

CADRE DE LA PROCEDURE MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES 14

Déroulement de la procédure 14

Calendrier de la procédure 14

Critères de jugement des propositions 14

Composition du Collège d'experts 15

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE MEP 16

Mandats d'étude parallèles 16

Questions-réponses 16

Dialogue intermédiaire 16

Remise des projets 16

Dialogue final 16

Délibérations 17

Recommandation du Collège d'experts 17

Communication des résultats 17

Approbation du rapport et Remerciements 18

ANNEXES MEP 19

« Dentelle » - Aeby Perneger & Associés SA + Hüsler & Associés Sàrl - Projet lauréat du MEP 20

« Loup, y es-tu ? » - Nomad architectes Valais sàrl + Pascal Heyraud architecte paysagiste 22

« Ilot Ouvert » - LMLV Agence Luc Malnati & Léonard Verest Architectes Urbanistes + VWA Verzone Woods Architectes Sàrl 24

PHASE PRELIMINAIRE DE TEST 27

Discussion avec les investisseurs 27

Règles et concepts « Dentelle » 28

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE **31**

CADRE DE LA PROCEDURE CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE **32**

Genre de procédure 32
Déroulement de la procédure 32
Calendrier de la procédure 32
Critères d'appréciation 32
Composition du Jury 33

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE **34**

Sélection des candidats pour les Lots E1, E2, E3 34
Evaluation des dossiers de candidature 34
Décision de sélection – Répartition des Lots 34
Concours de projets d'architecture 34
Questions-réponses 34
Remise des projets 35
Examen préalable 35
Délibération du Jury 35
Délibérations 35
Délibérations finales du jury 36
Levé de l'anonymat 36
Recommandation du Jury 36
Remerciements 36
Approbation du rapport 37

ANNEXES CONCOURS D'ARCHITECTURE **38**

PROJETS LOT E1 ..... **41**

ALTERITE cBmM SA Architectes Premier Prix – Lot E1 41
En coulisse Dreier Frenzel Sàrl Deuxième Prix Lot E1 46
TERRA INCOGNITA Esch Sintzel architekten + Nicolas de Courten architectes Troisième Prix Lot E1 51
TRICOT MPH Architectes Sàrl 56
POP CORN Ferrari Architectes 60

PROJETS LOT E2 ..... **64**

OAK PARK L-Architectes Sàrl Premier Prix Lot E2 64
PARK VIEW Farra Zoumboulakis Deuxième Prix Lot E2 69
Le Mile-End Atelier Cube SA + Studio SML Sàrl Troisième Prix Lot E2 74
GUEULE DE LOUP Brauen Wälchli Architectes 79
ISHI Fruehauf Henry & Viladoms SA 83

PROJETS LOT E3 ..... **87**

LOUVOYONS LRS Architectes Premier Prix Lot E3 87
OSMOSE dl-c, designlab-construction sa Deuxième Prix Lot E3 92
NOSTRADAMUS LocalArchitecture Troisième Prix Lot E3 97
EMMENEZ-MOI… Magizan SA 102
SMILE Bakker et Blanc Architectes Associé 106

CONTEXTE

Projet Métamorphose

Le projet Métamorphose, dévoilé par la Municipalité en 2006, vise à construire de nouveaux logements et à générer des emplois, à développer les équipements publics induits et à rénover des installations sportives vieillissantes. Les logements et activités planifiés sur les terrains communaux, seront réalisés par des investisseurs privés qui, sous réserve des décisions du Conseil communal, se verront octroyer des droits distincts et permanents de superficie, à priori pour une durée de 90 ans.

Comme le montre la Figure 1, le projet Métamorphose comprend notamment la construction de deux écoquartiers. L'un se situe dans le nord-ouest de Lausanne, sur le plateau de la Blécherette, aux Plaines-du-Loup [2] ; l'autre au sud-ouest de la ville, aux Prés-de-Vidy [3]. Ces deux quartiers seront dotés d'équipements scolaires, parascolaires et équipements sportifs de quartier nécessaires à leur fonctionnement. Le projet prévoit également la relocalisation du stade de la Pontaise et du centre de football de la Blécherette sur le site de la Tuilière [1], la transformation du stade de Coubertin pour l'athlétisme [5], une piscine olympique en synergie avec le centre intercommunal de glace de Malley (CIGM) [4] ainsi que diverses installations sportives de proximité.

Cette transformation de la Ville s'appuie sur une démarche participative et est planifiée en cohérence avec le développement d'axes forts de transports publics, notamment le métro m3 devant relier la gare CFF à la Blécherette en passant par Chauderon, Beaulieu et l'écoquartier des Plaines-du-Loup qui, à l'horizon 2026, sera desservi par trois stations (Casernes, Plaines-du-Loup et Blécherette).

Figure 1 Projet Métamorphose, Lausanne

Ecoquartier des Plaines-du-Loup

Ecoquartier des Plaines-du-Loup

Le site des Plaines-du-Loup accueillera un écoquartier d'environ 12'500 habitants et emplois. Cette urbanisation se fera progressivement, au fur et à mesure que les parcelles seront libérées par la relocalisation des terrains de football du plateau de la Blécherette (livraison prévue en février 2018), du stade olympique et des divers équipements sportifs actuellement présents sur le site. A l'horizon 2030, c'est un véritable morceau de ville qui sera créé sur ce site de quelques 30 hectares, comprenant environ 3'500 à 4'000 logements en complément desquels se développeront : des commerces et des activités accueillant jusqu'à 3'600 emplois, des espaces verts ainsi que des installations sportives de proximité (tennis, patinoire, hockey inline, terrains de sport pour tous, etc.). Nous y trouverons également les équipements publics indispensables, tels que deux écoles et leurs salles de gymnastique, des structures d'accueil pour les enfants (garderies, accueils pour enfants en milieu scolaire) ainsi qu'une maison de quartier prenant place au sein du parc prévu par le premier plan partiel d'affectation. L'offre en stationnement privé sera concentrée sur quatre ou cinq parkings centralisés, propices à la mutualisation des places entre logements et activités, et à un recours accru aux transports publics.

Quatre objectifs majeurs pour les Plaines-du-Loup

Créer un morceau de ville dense, tout en développant une réelle réflexion sur la gestion du sol.

Rechercher une véritable mixité fonctionnelle et sociale, afin de faciliter une réduction de la demande en déplacements, tout en limitant une spécialisation du secteur. La volonté de la Municipalité est de déployer une politique du logement se traduisant par une offre diversifiée et de construire des équipements scolaires, socioculturels et sportifs qui répondent aux besoins de l'ensemble des générations.

Constituer une véritable continuité urbaine. L'actuelle vocation monofonctionnelle de ce vaste territoire sépare le quartier des Bossons de ceux du Bois-Gentil et de la Pontaise. La construction du nouveau quartier doit tisser des liens entre le tissu existant et offrir de nouveaux espaces de vie en commun.

Réaliser un quartier exemplaire du point de vue environnemental et énergétique. La Municipalité souhaite que le quartier des Plaines-du-Loup puisse devenir une référence dans la thématique des écoquartiers et de l'intégration des réseaux écologiques en milieu bâti. S'agissant des aspects énergétiques, elle s'est donné pour objectif la réalisation d'un quartier durable, compatible avec la « Société à 2000 watts ».

Concours d'urbanisme

Compte tenu de l'ampleur du site, la Municipalité a lancé au printemps 2010 un concours international de projets d'urbanisme. Son objectif était de sélectionner un projet de masterplan offrant suffisamment de souplesse pour permettre d'y intégrer les évolutions techniques et sociales qui devaient immanquablement intervenir sur la durée de réalisation devant s'échelonner jusqu'à 2030. Il s'agissait aussi de développer un processus de fabrication rendant la participation citoyenne incontournable, de manière à poser les conditions-cadres favorables à l'appropriation anticipée de ce quartier par les Lausannois.

Figure 2 Projet ZIP du bureau TRIBU architecture

Convaincu qu'il possédait suffisamment d'arguments permettant aux Lausannois de s'investir pour donner vie au futur quartier durable des Plaines-du-Loup, le jury a désigné le projet « Zip » du bureau Tribu Architecture, comme lauréat.

Plan directeur localisé (PDL)

Objet du concours d'urbanisme, le bureau Tribu s'est vu confier le mandat de réalisation du plan directeur localisé (PDL). Il fixe les principes d'urbanisation, de paysage et de mobilité, il détermine un concept énergétique et est accompagné d'une notice environnementale. Il a été adopté par le Conseil communal à l'occasion du préavis N° 2013/61 et par le Conseil d'Etat le 4 novembre 2015.

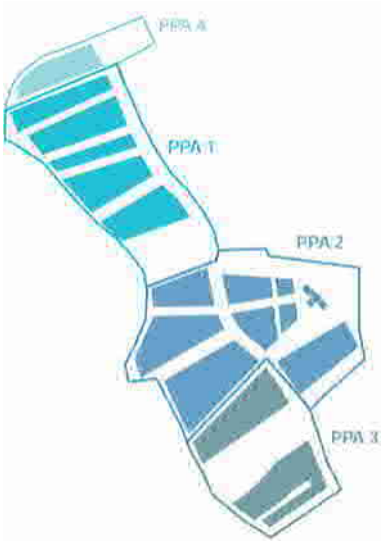


Figure 3 Affectation du sol en quatre PPA

Plans partiels d'affectation (PPA 1 à 4)

Dans la continuité des travaux liés au Plan directeur localisé, la Municipalité a initié les démarches d'affectation du sol. En lien avec le phasage intentionnel de réalisation du quartier, le site a été découpé en quatre PPA, dont l'élaboration a été confiée au bureau Urbaplan.

Premier Plan partiel d'affectation (PPA 1)

Le PPA 1 est en vigueur depuis le 2 juin 2017. Cette première étape de réalisation de l'écoquartier, est constituée :

- de cinq pièces urbaines (A à E) affectées en zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité,
- d'une sixième pièce (F) affectée en zone de sport, loisirs et d'installations parapubliques dédiée à l'accueil d'un parc et de la maison de quartier.

Choix des investisseurs et sociétés simples

Les 18 investisseurs du PPA 1 se sont alors constitués en cinq sociétés simples (une par pièce urbaine), l'ensemble des contrats ayant été approuvés par la Municipalité en sa séance du 22 décembre 2016. Conformément aux engagements préalables, chaque société simple a désormais pour missions premières :

- d'organiser un concours / des mandats d'étude parallèles traitant de l'ensemble de la pièce urbaine et devant aboutir : à la définition d'une vision urbanistique, architecturale et paysagère cohérente, à la localisation des programmes et au pré-découpage en lots ;
- d'établir un concept d'ensemble au sens de l'art. 19 RPPA et du cahier des charges ad-hoc (cf. doc. 2.6). Une fois le concept d'ensemble déposé, préalable à toute demande de permis de construire, la pièce urbaine sera découpée en lots, les assiettes de DDP définies et la clé de répartition des frais entre associés fixée.

Processus de développement du PPA 1

En parallèle du développement du PPA 1, un avant-projet paysager a été développé par l'Atelier du paysage Jean-Yves Le Baron. La synthèse de ces démarches est présentée dans le cahier des principes d'aménagement urbanistique et paysager (cf. doc. 2.4).

Le projet du futur domaine public (DP 849 à 852) mis à l'enquête simultanément au dépôt du PPA 1, est en vigueur depuis le 23 juin 2017 ce qui permet de lancer les appels d'offres afin de débuter la réalisation des pistes de chantier au printemps 2018.

Parallèlement au développement des projets privés, la Ville finalisera le projet définitif des espaces publics et des forages géothermiques en vue de les mettre à l'enquête début 2018. Les chantiers privés pourront débuter à l'automne 2018.

Pièce urbaine E : contexte et objectifs

Situation générale

La pièce urbaine E, dont le DDP grèvera une partie de la parcelle n° 20828, possède une surface totale d'environ 14'812 m² dont 12'166 m2 STd inclus dans le périmètre constructible. Elle se caractérise par son positionnement à l'extrémité de la première étape de réalisation du quartier, sa façade sud s'ouvrant sur le parc.

Figure 4 Les pièces urbaines du PPA 1

La forme du périmètre constructible, la plus grande pièce urbaine du PPA 1, permet une architecture multiple dont le challenge sera de traiter avec soins les relations avec les différents aménagements urbains et paysagers tant en bordure de parcelle qu'au centre de l'ilot, tout en lui donnant une identité ou caractère d'ensemble. En effet, la particularité de cette PU E réside dans le contraste de ce qui l'entoure. Au sud, le parc avec la maison de quartier, à l'ouest une ouverture entre les deux barres d'immeubles du Pont-des-Sauges, à l'est la route des Plaines-du-Loup et au nord une future rue interne au quartier donnant sur la PU D.

Société simple PU E

Afin de garantir un développement cohérent de cette pièce, les cinq associés impliqués dans sa réalisation et mentionnés ci-après, se sont constitués en société simple pour la réalisation de la pièce urbaine E – PPA 1

La société simple a pour but de lier les associés s'agissant des tâches de planification et coordination relatives à l'ensemble de la pièce urbaine, ainsi que pour la réalisation, l'exploitation et l'entretien de ses équipements mutualisés et aménagements communs.

Les aménagements individuels des lots privés, relèvent quant à eux de la responsabilité de chacun des cinq associés.

Logement Idéal société coopérative à Lausanne

La coopérative Logement Idéal a été créée le 20 octobre 1960 par la Société des jeunes commerçants de Lausanne et la Société industrielle et commerciale de Lausanne. Elle se donne pour mission de répondre au besoin de logements avec la plus grande efficacité possible.

Indépendante et apolitique, Logement Idéal a toutes libertés de promouvoir la construction d'immeubles à loyers modérés avec ou sans subventions des pouvoirs publics, sur des terrains achetés ou pour lesquels la coopérative bénéficierait d'un droit de superficie.

Grâce à ses compétences, elle a pu constituer un parc immobilier qui compte à ce jour près de 1'300 appartements. Depuis sa création, Logement Idéal n'a jamais revendu ses immeubles.

Jaguar Realestate SA à Morges

Jaguar Realestate SA est une société de développement, promotion et construction, active en Suisse Romande pour le développement de projets de logements, d'activités ainsi que sur des opérations de promotion immobilière de type "PPE".

Jaguar Realestate SA est une société de Cougar Group. Elle s'appuie sur les structures opérationnelles de Cougar Group (Irbis Consulting SA, Cougar Management SA et Puma Construction SA) pour la conduite de ses projets.

Dans le cadre du PPA1 des Plaines-du-Loup, son programme est de développer, puis construire, des logements en PPE, ceci afin d'offrir l'opportunité à des familles lausannoises de s'installer dans ce nouveau quartier en devenant propriétaires de leur logement.

CIEPP (Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle) à Genève

La CIEPP est un investisseur institutionnel romand, qui investit sur le très long terme et en direct dans des immeubles locatifs implantés dans les principales villes romandes.

La CIEPP défend une politique de loyers visant l'équilibre entre les besoins de rendement - pour assumer ses engagements sur le long terme vis-à-vis de ses pensionnés - et une politique de loyer à caractère social. Elle s'est dotée d'une charte institutionnelle qui intègre les valeurs d'innovation et de pérennité de son action. Elle a une responsabilité sociale qu'elle intègre dans ses préoccupations sociales, environnementales et de bonne gouvernance.

Dans le cadre du PPA1 des Plaines-du-Loup, la CIEPP est particulièrement attachée à développer un programme innovant de mixité sociale de logements régulés et libres. Sa vision est de faire vivre ensemble plusieurs générations au sein même de ses immeubles, par une diversité des typologies répondant aux besoins évolutifs du cycle de vie des habitants.

La CIEPP souhaite également favoriser des lieux de rencontre au sein de la pièce urbaine E et privilégier les activités de proximité compatibles avec des objectifs de mobilité douce.

SCCH Le Bled à Lausanne

Le Bled est une coopérative sociale d'habitants née suite aux « rencontres de l'écoquartier des Plaines-du-Loup » des 16-18 juin 2011 et officiellement constituée le 14 janvier 2015. Elle est inscrite au Registre du commerce, est membre de l'ARMOUP, l'association romande des maîtres d'ouvrages d'utilité publique et de la PECHE, la plateforme d'échange des coopératives d'habitants pour les écoquartiers.

La coopérative garantit le principe du prix coûtant, excluant toute spéculation. Elle cherche à réaliser ses projets sur des terrains dont la charge pour les habitants reste supportable. Les projets du Bled se fondent sur les principes de durabilité, de proximité, de mixité sociale, de solidarité et de convivialité.

Le Bled propose une alternative, ouverte à tou-te-s sans discrimination : Pas besoin d'être riche (ni pauvre), pas besoin d'être suisse (on peut être étranger), pas besoin d'être locataire (on peut être propriétaire), pas besoin d'être jeune (on peut être âgé), pas besoin d'être marié (on peut être célibataire, séparé, divorcé, veuf, paxé), etc. Le Bled réalisera des logements pour tous types de modes de vie, répondant aux attentes des habitants au-delà de la surface ou du nombre de pièce. Pour ce faire, les coopérateurs, une fois inscrits dans une section (l'unité de voisinage), pourront participer à la définition des typologies de logement, du programme des locaux, des règles de vie communes, etc.

Le bureau Tribu architecture est en charge du projet d'architecture et de la construction pour Le Bled.

La coopérative réalisera environ 88 logements répartis en plusieurs catégories correspondant à la demande de ses membres: logements régulés avec ou sans parts sociales et logements en PPE. La coopérative ambitionne aussi de développer plusieurs typologies de logements (familiaux traditionnels, interdépendants ou « avec stöckli », clusters, de transition, etc.) ainsi que des activités accessibles à tous les habitants de la pièce urbaine et du voisinage.

Coopérative d'habitation La Meute à Lausanne

La Meute est une coopérative d'habitants fondée en 2011 par une quinzaine de Lausannois désireux de concevoir et gérer leur habitat de manière innovante et collective, échappant à la pression du marché immobilier lausannois. Actifs dans les milieux artistiques, dans le social ou le journalisme, ils imaginent leur unité d'habitation comme une proposition accueillante, mixte, source de propositions et de libertés, ouverte à l'imprévu.

L'unité d'habitation de La Meute contient une trentaine de logements pour ses sociétaires, dont des appartements pour des familles et des célibataires, ainsi que pour des étudiants et des réfugiés, dans le cadre de partenariats institutionnels. Des locaux communs, non lucratifs, sont dévolus notamment à un centre d'art, un café, un atelier vélo, une coopérative alimentaire de proximité.

Ces espaces sont gérés par des associations proches de ses habitants. Ce sont ceux-ci – migrants et étudiants compris – qui seront à la base des événements s'y déroulant. Discussion, rencontres, expositions, installations, projections de films, petits concerts et performances y seront organisés dans le but de jouer un rôle de proposition culturelle dans le futur quartier.

L'atelier d'architecture lausannois Lx1 accompagne la coopérative La Meute depuis sa fondation. Après avoir porté, avec succès, le dossier de candidature pour l'obtention d'un lot au sein du futur quartier durable des Plaines-du-Loup, les architectes accompagnent le processus de définition du programme des locaux et poursuivront leur mission tout au long du développement du projet et de sa réalisation.

Répartition des droits à bâtir

A l'issue du processus d'attribution des lots, la Municipalité de Lausanne a réparti les droits à bâtir (SPd selon la norme SIA 421) de la pièce urbaine E de la manière suivante :

Lot	**Associé**	**SPd [m²]***	**Clé de répartition entre associés de la PU E**
1	Logement Idéal s.c	8'500	22.08%
2	Jaguar Realestate SA	6'000	15.59%
3	CIEPP	10'350	26.88%
4	SCCH Le Bled	10'350	26.88%
5	La Meute	3'300	8.57%
Pièce urbaine E	**Société simple PU E**	**38'500**	**100.00%**

** SPd hors bonus de 5% sur le CUS*

La pièce urbaine E est donc composée de cinq lots indépendants, un par associé, et d' équipements mutualisés et aménagements communs, dont la réalisation et l'exploitation resteront de la responsabilité de la société simple. En principe, six maîtres de l'ouvrage devraient donc agir au développement, à la réalisation et à l'exploitation de la pièce urbaine E.

TYPE DE PROCEDURES

Dans le cadre du développement de cette parcelle PU E, deux procédures successives ont été organisées :

- Une procédure de mandats d'étude parallèles à un degré précédée d'une procédure sélective s'adressant à des équipes pluridisciplinaires formées :
  - d'un architecte et/ou urbaniste, pilote de l'équipe
  - d'un architecte-paysagiste

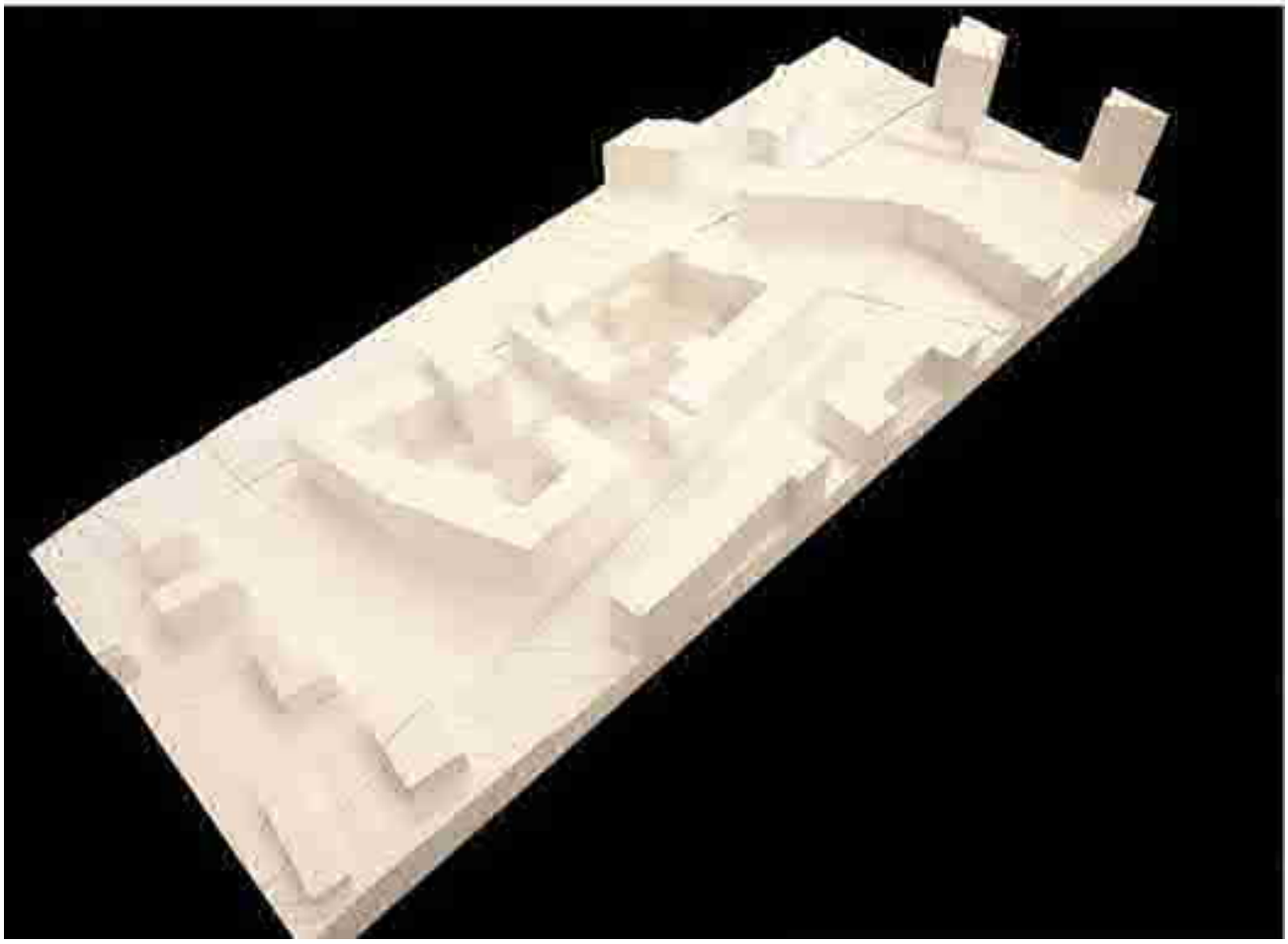
  L'équipe lauréate a été chargée de l'établissement du concept d'ensemble ainsi que de la réalisation des aménagements extérieurs de la pièce urbaine E.

- Un concours de projets d'architecture à un degré, en conformité avec le règlement SIA 142, organisé en procédure sélective et portant sur trois lots distincts. Cette procédure s'adressait à des architectes et/ou groupements d'architectes.
  Les trois architectes lauréats sont chargés de l'établissement du projet d'architecture du lot pour lequel ils ont été lauréats.

  Cette procédure concernait uniquement trois des cinq associés de la société simple de la pièce urbaine E. En effet, les associés SCCH Le Bled et Coopérative d'habitation La Meute, en tant que coopérative d'habitants avaient déjà leurs architectes. Il s'agit des bureaux Tribu architecture et Lx1 à Lausanne.

À la suite du MEP, une phase préliminaire de test a eu lieu dans laquelle les lauréats du MEP et les investisseurs de la société simple se sont réunis afin d'établir et rédiger les règles et concepts pour la pièce urbaine E.

Projet « Dentelle » lauréat du MEP



CADRE DE LA PROCEDURE MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES

La présente procédure était un mandat d'étude parallèle, à un degré en procédure sélective. Elle était soumise à la législation sur les marchés publics et s'est déroulée de manière non anonyme. Elle était régie par le règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA 143, édition 2009).

Déroulement de la procédure

La procédure s'est déroulée selon les deux étapes suivantes :

- **Sélection** - Une première étape de procédure qui a permis de sélectionner trois équipes pluridisciplinaires sur la base des dossiers de candidature.
- **Mandats d'étude parallèles** - Cette deuxième étape a permis au Collège d'experts de choisir le projet lauréat sur la base des études élaborées par les groupements retenus à l'issue de l'étape de sélection.

Calendrier de la procédure

Etape 1 : sélection des candidats

- 31 mars 2017 — Publication de l'appel à candidatures
- 21 avril 2017 à 12h00 — Remise des dossiers de candidature
- 25 avril 2017 — Sélection par le Collège d'experts

Etape 2 : mandats d'étude parallèles

- 8 mai 2017 — Lancement des mandats d'étude parallèles
- 20 juin 2017 — Dialogue intermédiaire
- 25 août 2017 à 12h00 — Rendu final des projets
- 29 août 2017 — Présentation finale et Jugement par le Collège d'experts

Critères de jugement des propositions

Les propositions remises par les candidats sélectionnées ont été jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique :

- Respect du PPA et du cahier des principes d'aménagement urbanistique et paysager (critère d'exclusion)
- Qualité des aménagements paysagers et de l'accessibilité aux bâtiments
- Interface entre le domaine privé et les espaces publics
- Pertinence du découpage en lots et relation entre bâtiments
- Qualité des volumétries et des gabarits
- Respect des programmes et pertinence des localisations de ceux-ci
- Exemplarité en termes de durabilité

Composition du Collège d'experts

Présidente

Mme Natacha Litzistorf - Ville de Lausanne – Directrice logement, environnement et architecture

Vice-Président

M. Patrick Devanthéry – Architecte

Membres

M. Julien Fornet – Logement idéal - Architecte

Mme Karina Rigoli – Jaguar Realestate SA - Architecte

M. François Dieu – CIEPP

M. Stéphane Vecchione – La Meute

M. Yves Ferrari – Le Bled - Architecte

M. Ulrick Liman – Ville de Lausanne – Chef du bureau de développement et projet Métamorphose

Mme Yanick Aeby – Ville de Lausanne – Service d'urbanisme - Architecte

M. Oscar Gential – Architecte-urbaniste

M. Jean-Yves Le Baron – Architecte-paysagiste

Suppléants

M. Jacques Richoz – Logement idéal

M. François Vaultier – Jaguar Realestate SA

Mme Stéphanie Castella – CIEPP

M. David Vessaz – La Meute - Architecte

M. Laurent Guidetti – Le Bled - Architecte

Mme Nicole Christe – Ville de Lausanne – Cheffe du service d'architecture - Architecte

M. Julien Rémy – Ville de Lausanne – Service des parcs et domaines – Architecte-paysagiste

M. Pascal Bodin – Ville de Lausanne – Bureau de développement et projet Métamorphose – Architecte-paysagiste

Organisateurs

Mme Madeleine Deshaires – Organisatrice du MEP, Cheffe de projet Cougar Management SA

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE MEP

Sélection des candidats

Une étape de sélection a été organisée afin de désigner les candidats qui participeront au mandat d'étude parallèles.

Neuf dossiers de candidature complets ont été rendus à la date du 21 avril 2017. La liste complète des candidats est fournie en annexe.

Lors de la session du 25 avril 2017, le Collège d'experts a passé en revue l'ensemble des candidatures et a procédé au jugement, conformément au cahier des charges de la procédure, selon les critères et le barème définis.

Les critères de sélection étaient les suivants :

- Présentation de deux références antérieures, dont une de mandat d'urbaniste et une de mandats d'architecte paysagiste
- Compétences et organisation du concurrent
- Pertinence de l'analyse et de la démarche du concurrent

Trois dossiers ont été sélectionnés à l'unanimité du Collège d'experts pour participer aux mandats d'étude parallèles. Il s'agit des candidats :

- Aeby Perneger & Associés SA + Hüsler & Associés Sàrl
- Nomad architectes Valais sàrl + Pascal Heyraud architecte paysagiste
- LMLV Agence Luc Malnati & Léonard Verest Architectes Urbanistes + VWA Verzone Woods Architectes Sàrl

Mandats d'étude parallèles

Les trois candidats ont reçu le règlement, le programme, ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à l'établissement de leur projet, le 8 mai 2017.

Questions-réponses

Les candidats ont pu interroger le collège d'experts par écrit afin d'obtenir des précisions relatives au programme et à la procédure. Les questions reçues dans le délai imparti ont été traitées de manière anonyme par l'organisateur avec l'approbation du collège d'experts.

Les réponses ont été diffusées à tous les participants, avec copie aux membres du collège d'experts.

Dialogue intermédiaire

Un dialogue intermédiaire a été organisé dans le cadre de la procédure le 20 juin 2017. Les mandataires ont présenté le développement de leur projet.

A l'issue du dialogue intermédiaire, le collège d'experts a remis de manière individuelle à chacun des candidats des recommandations générales et particulières, qui ont servi pour la suite du projet.

Remise des projets

La date limite de réception des projets, fixée auprès de l'organisateur, était le 13 octobre 2017 à 12h00. Toutes les équipes sélectionnées ont participé et remis leur projet dans les délais.

Dialogue final

Le Collège d'experts s'est réuni le 29 août 2017 pour auditionner les candidats et délibérer.

Après une prise de connaissance individuelle des projets et une restitution de l'examen préalable établi par Cougar Mangement SA, les membres du Collège d'experts ont assisté à l'audition des candidats. Chaque candidat est venu avec sa maquette à l'heure prévue présenter son projet.

Délibérations

A l'issue des auditions, le Collège d'experts a passé en revue les qualités et faiblesses des différents projets, au regard des critères annoncés dans le règlement de la procédure. Les thèmes des délibérations ont principalement concerné :

- Le découpage des lots pour les cinq investisseurs concernés
- La flexibilité d'adaptation des profondeurs et hauteurs des gabarits proposés
- L'intégration et la hiérarchisation des espaces aménagés proposés avec les espaces environnants (parc, rues, etc.).
- La définition claire de règles d'urbanisme et paysagisme pour la suite du projet.

Recommandation du Collège d'experts

Après délibération, le Collège d'experts décide, à la majorité, de recommander au maître de l'ouvrage la poursuite du mandat, sur la base du projet « Dentelle », développé par les bureaux Aeby Perneger & Associés SA + Hüsler & Associés Sàrl.

Une phase préliminaire de test a été prévue afin d'obtenir l'unanimité des cinq investisseurs, condition sine qua none, imposée dans le cadre du contrat de société simple liant les cinq sociétaires. Pour tester le projet et parvenir à un découpage en lots qui satisfasse l'ensemble des investisseurs, le collège d'experts a formulé les recommandations suivantes :

- R01 : Sur le principe l'Ilot Nord-Est a été validé. La localisation des lots de l'ilot Sud-Ouest n'a pas été acceptée par l'investisseur Jaguar et était à retravailler.
- R02. Règle a été appréciée sous réserve de préserver la possibilité de réaliser des terrasses sur les façades donnant sur le parc (l'art 25 du RPPA doit s'imposer).
- R03. Concernant la mitoyenneté, le collège d'experts a demandé à tester des réductions substantielles de profondeurs en lien avec les programmes de chaque investisseur.
- R04. Certains angles ont présenté des profondeurs difficilement compatibles par rapport au logement.
- R05. Le périmètre constructible a été estimé plutôt rigide et est à revoir dans le cadre de la localisation des investisseurs, des ombres portées et des vis-à-vis.
- R07. L'idée d'unification de la matérialité de l'ilot a été approuvée par le collège d'experts. Toutefois la matérialité est à préciser et le collège d'experts a recommandé une recherche d'unité unique pour l'ensemble du périmètre constructible.
- R08. La différenciation est appréciée mais le collège d'experts a demandé une vérification des surfaces de plancher et du rapport hauteur/largeur. Le collège d'experts a précisé que lorsque l'on fixe un gabarit il faudrait autoriser l'évolution de plus ou moins un niveau permettant la variation des profondeurs, dans la limite des règles du PPA.

Aménagement des espaces paysagers :

- Le principe général de hiérarchisation des espaces, le passage Nord-Sud ainsi que le caractère privatif des espaces dans les ilots a été apprécié par le collège d'experts. Le collège a demandé à travailler sur les principes d'aménagement des rez-de-chaussée coté parc (terrasses) et s'est questionné sur la densité des plantations. Il a été noté qu'un dialogue devra avoir lieu entre les différents architectes-paysagistes (Parc, rue Nord, PUE) afin de coordonner les interfaces d'aménagements extérieurs.

Communication des résultats

Après notification individuelle des résultats aux concurrents le 29 août 2017, le lauréat a été intégré au processus pour la préparation de la procédure suivante dans le cadre de la PUE.

Approbation du rapport et Remerciements

Le Collège d'experts a remercié les bureaux sélectionnés pour leur travail et la qualité des projets présentés. Le collège d'experts avait pu constater l'engagement de chaque candidat dans la réflexion et la créativité dont ils ont fait preuve afin de proposer des solutions variées et adaptées pour l'aménagement de cette pièce urbaine E.

Le présent rapport est adopté par le Collège d'expert le 09 mars 2018

Présidente

Mme Natacha Litzistorf

Vice-Président

M. Patrick Devanthéry

Membres

M. Julien Fornet

Mme Karina Rigoli

M. François Dieu

M. Stéphane Vecchione

M. Yves Ferrari

M. Ulrick Liman

Mme Yanick Aeby.

M. Oscar Gential

M. Jean-Yves Le Baron

Suppléants

M. Jacques Richoz

M. François Vaultier

Mme Stéphanie Castella

M. David Vessaz

M. Laurent Guidetti

Mme Nicole Christe

M. Rémy Julien

M. Pascal Bodin

ANNEXES MEP

Projet lauréat du MEP

« Dentelle » - Aeby Perneger & Associés SA + Hüsler & Associés Sàrl.

Projets

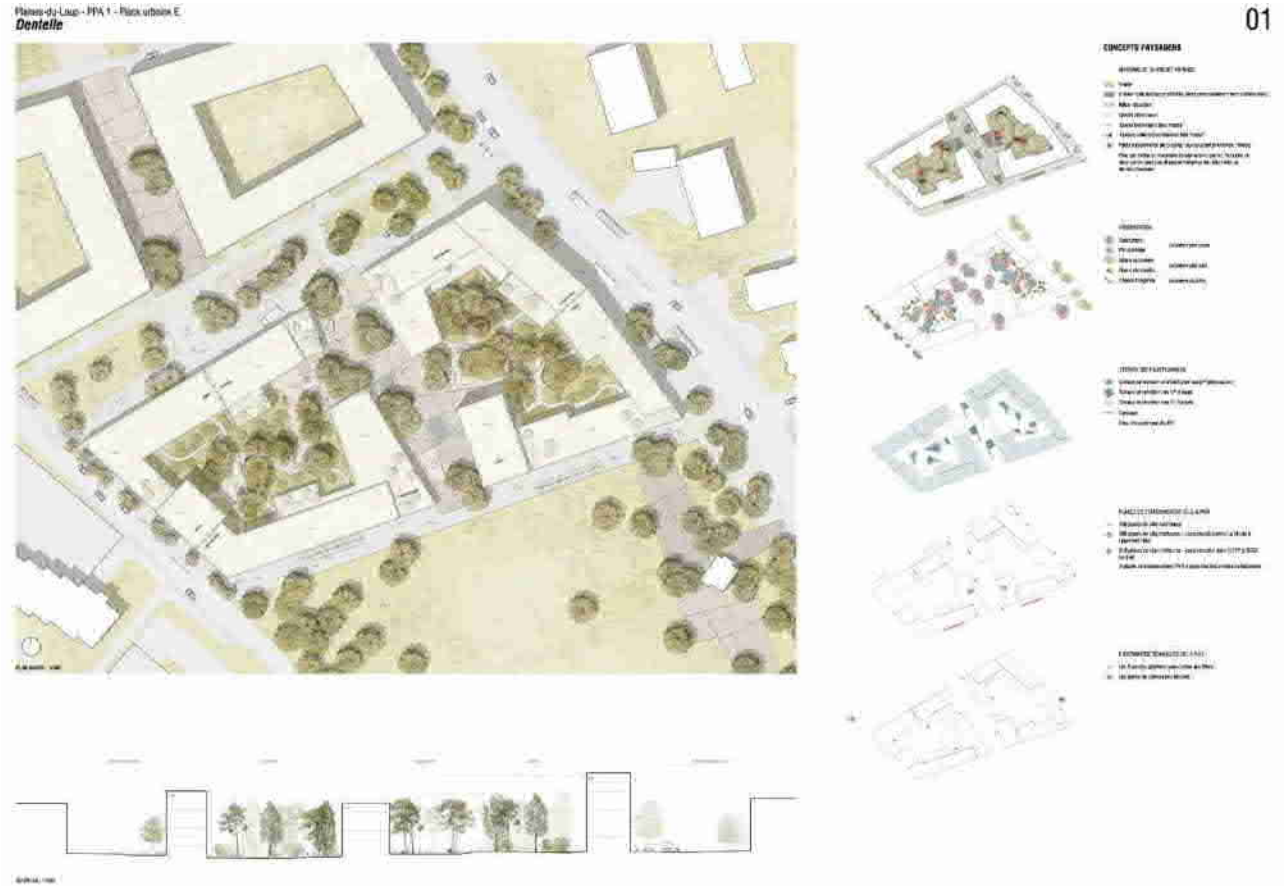
« Loup, y es-tu ? » - Nomad architectes Valais sàrl + Pascal Heyraud architecte paysagiste

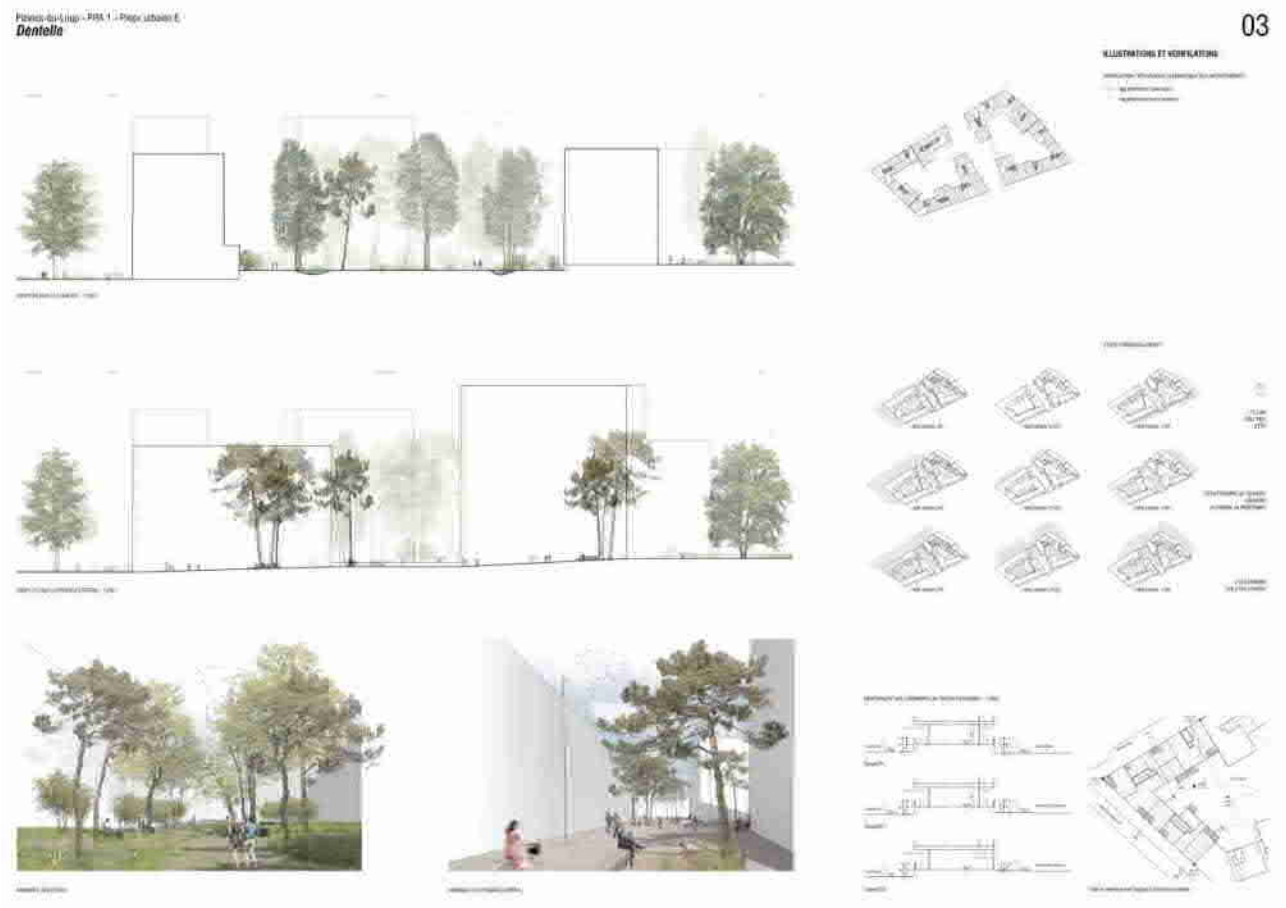
« Ilot Ouvert » - LMLV Agence Luc Malnati & Léonard Verest Architectes Urbanistes + VWA Verzone Woods Architectes Sàrl

Liste des candidats pour la phase de sélection

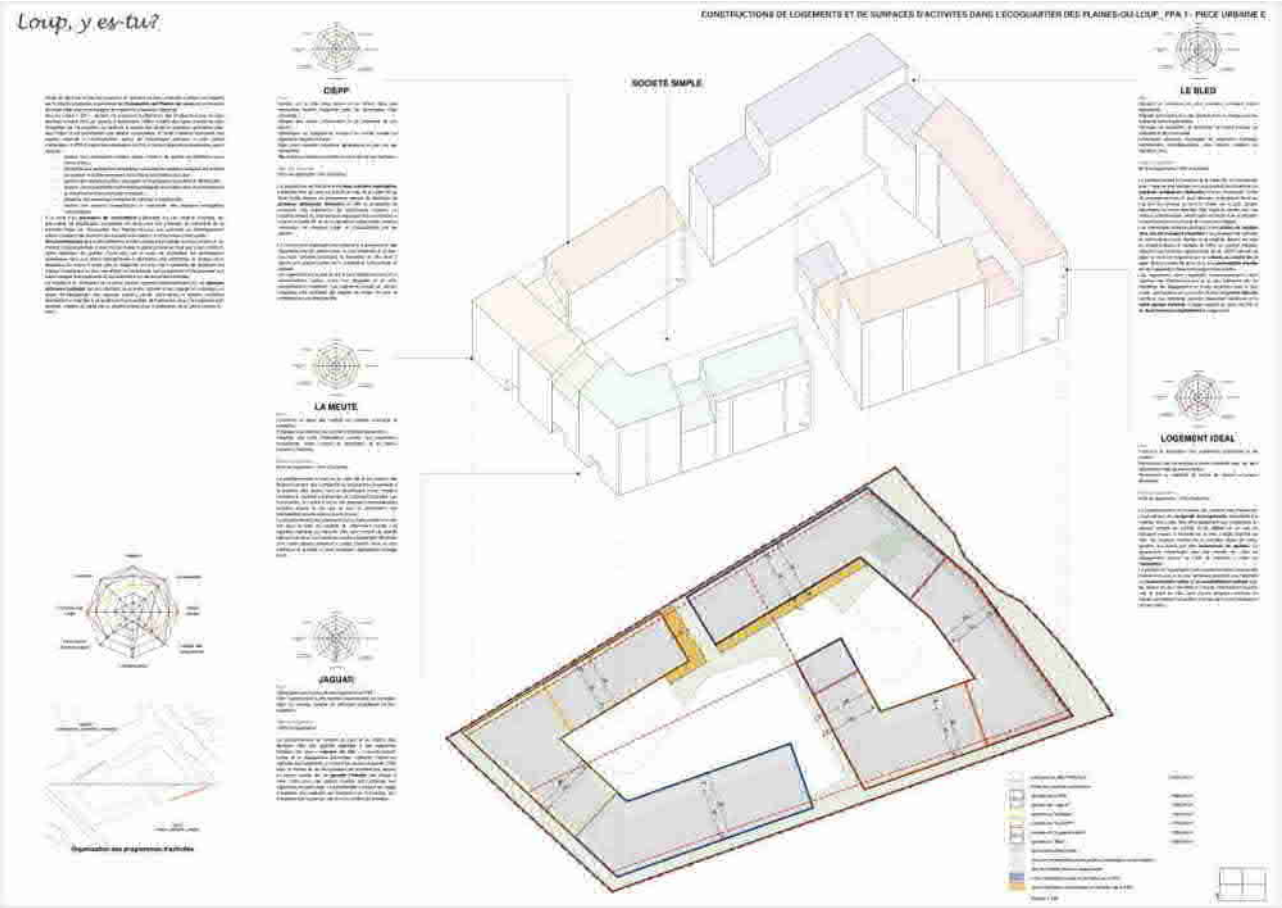
1. Boegli Kramp Architectes SA + Maurus Schifferli, Landschaftarchitekt
2. Dolci Architectes Sàrl + Profil Paysage Sàrl
3. A Carré Architecture et aménagement SA + rbl architecture paysagère
4. Aeby Perneger & Associés SA + Hüsler & Associés Sàrl
5. Perraudin Archiplein Consortium + Groupement urbanité(s) – Philippe Convercey
6. nomad architectes Valais sàrl + Pascal Heyraud architecte paysagiste
7. Jérôme Chenal + jbmn architectes Sàrl
8. Atelier Pranlas Descours Architectes + Dalnoky Paysagistes
9. LMLV Agence L. Malnati & L. Verest Architectes Urbanistes + VWA Verzone Woods Architectes Sàrl

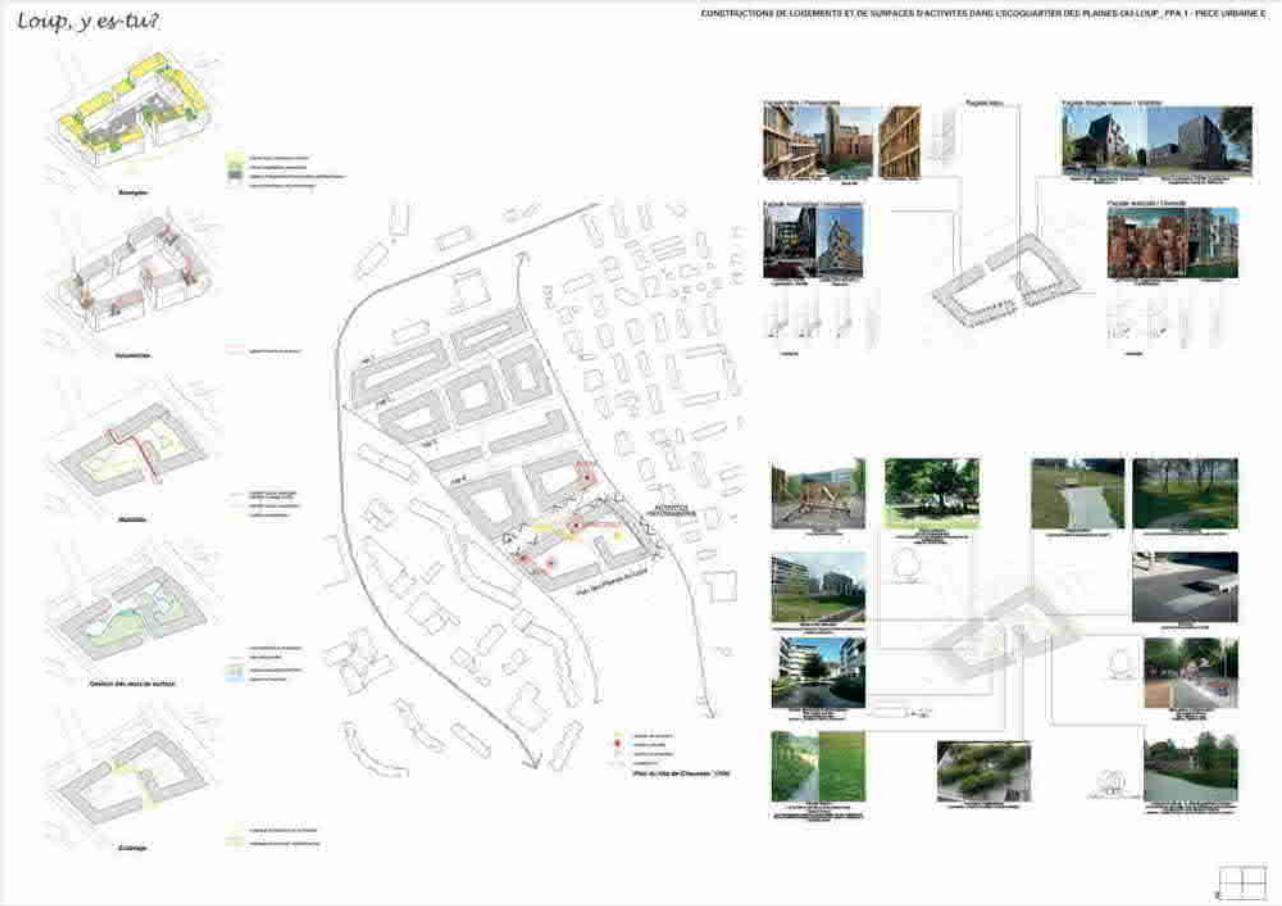
« Dentelle » - Aeby Perneger & Associés SA + Hüsler & Associés Sàrl - Projet lauréat du MEP




Plaines-du-Loup - PPA 1 - Propr. urbaine E
Dentelle
03
ILLUSTRATIONS ET VERIFICATIONS

« Loup, y es-tu ? » - Nomad architectes Valais sàrl + Pascal Heyraud architecte paysagiste

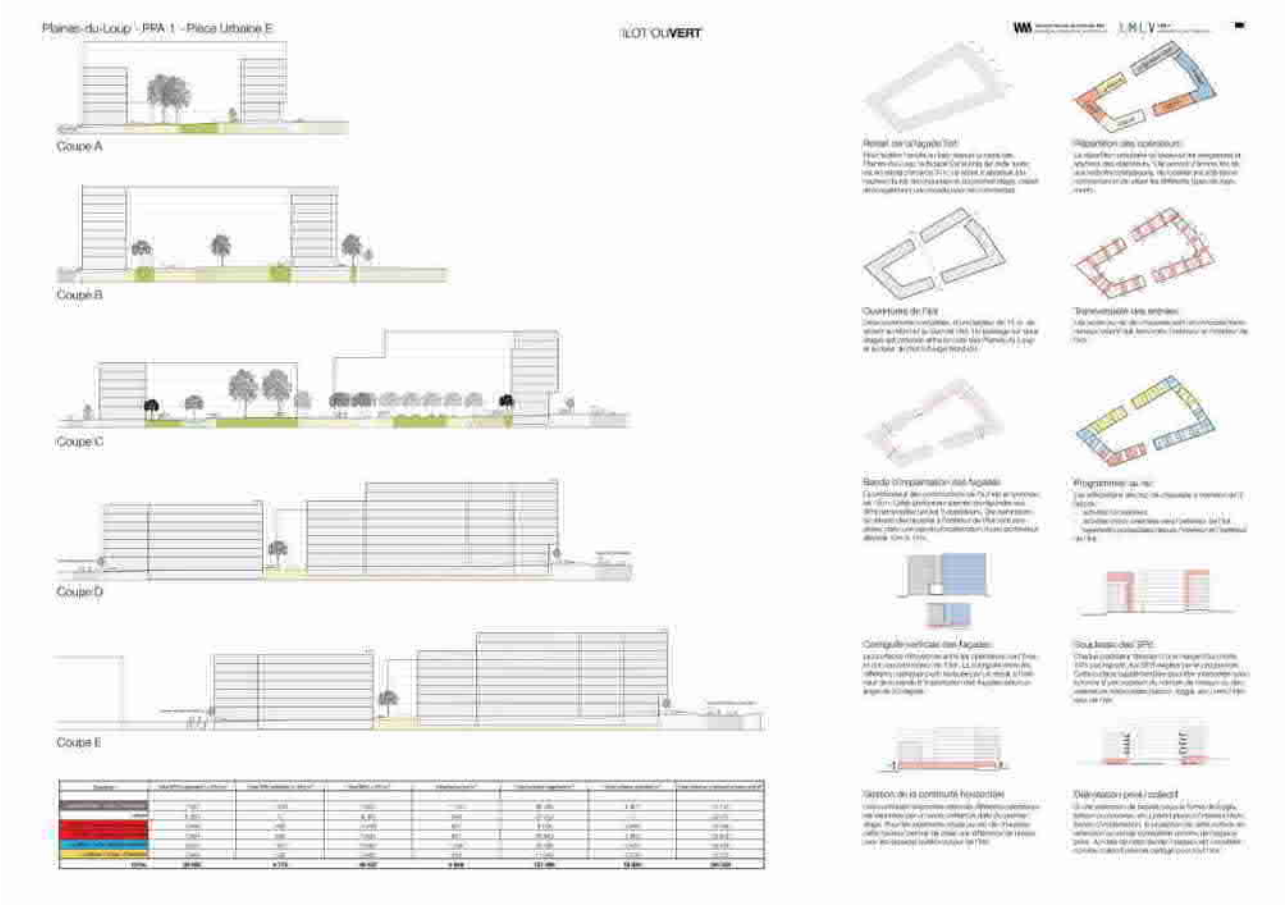




Loup, y es-tu?
CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS ET DE SURFACES D'ACTIVITES DANS L'ECOQUARTIER DES PLAINES-DU-LOUP_ PPA 1 - PIECE URBAINE E

Loup, y es-tu?
CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS ET DE SURFACES D'ACTIVITES DANS L'ECOQUARTIER DES PLAINES-DU-LOUP_ PPA 1 - PIECE URBAINE E

« Ilot Ouvert » - LMLV Agence Luc Malnati & Léonard Verest Architectes Urbanistes + VWA Verzone Woods Architectes Sàrl



Plaines-du-Loup - PPA 1 - Place Urbaine E
ILOT OUVERT

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Place Urbaine E
ILOT OUVERT
Concept
Ensoleillement
Topographie
Gestion des eaux
Interconnexions
Appropriation & usages
Structure végétale
Arborisation

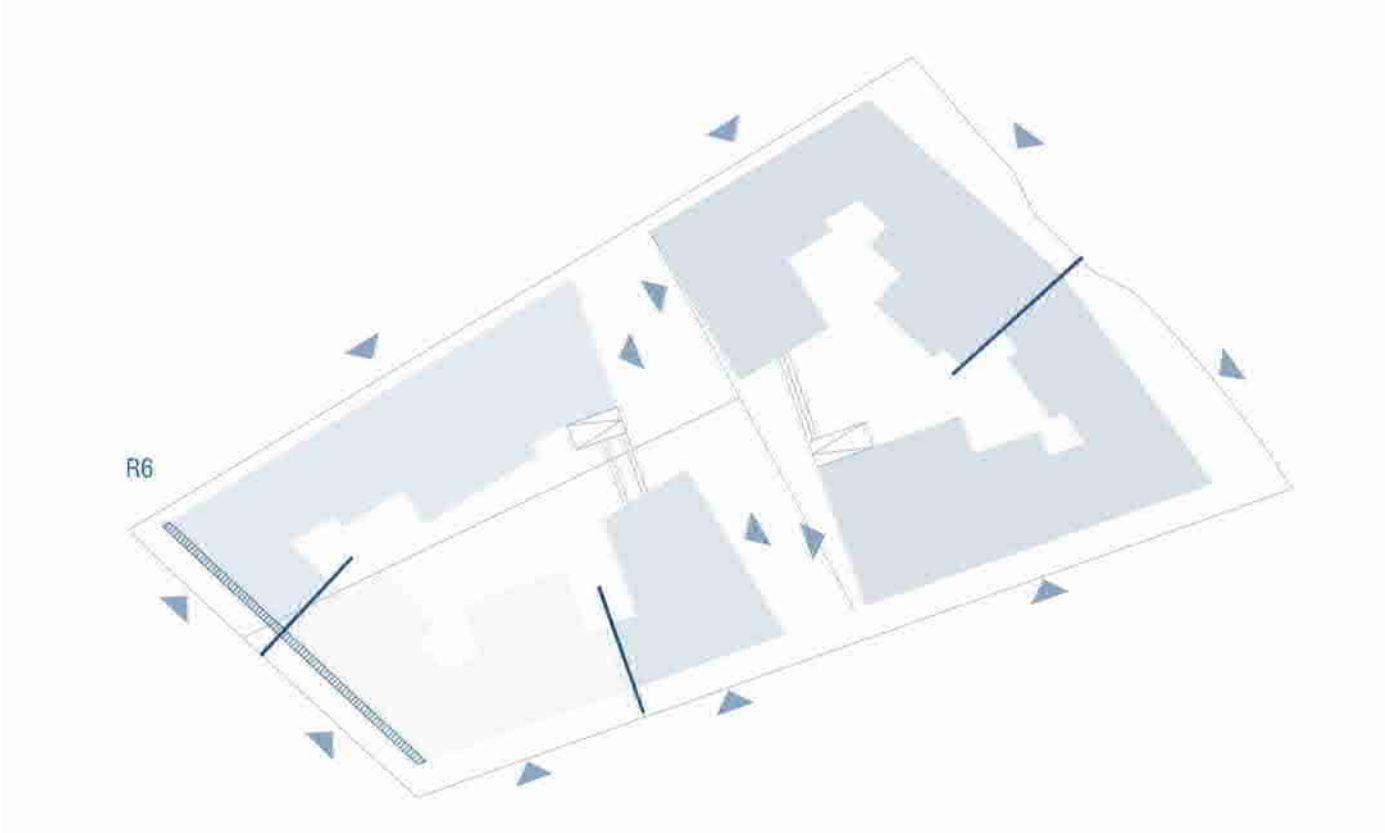
PHASE PRELIMINAIRE DE TEST

Discussion avec les investisseurs

A l'issue du MEP, un concours de projets d'architecture à un degré, organisé en procédure sélective a été lancé.

En parallèle à cette première phase de sélection, les investisseurs se sont réunis avec les lauréats du MEP, afin de commencer la phase préliminaire de test et développer les règles et leurs concepts ainsi que le découpage définitif des lots.

L'ensemble des règles établies, version finale du 23 octobre 2017, ont été approuvées par les investisseurs et ont été transmis aux participants du concours d'architecture sélectionnés pour la phase de projet.

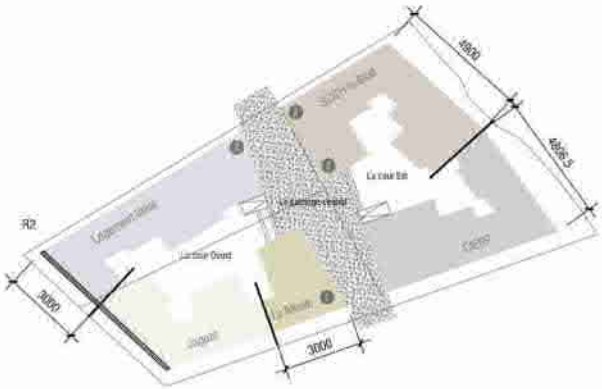


Règles et concepts « Dentelle »

Les règles & concepts énoncés ci-dessous sont à appliquer en corrélation avec les articles du RPPA des Plaines-du-Loup.
A l'issue des concours d'architecture, des ateliers seront organisés pour permettre la cohérence urbanistique et architecturale de la PUE et finaliser le concept d'ensemble établit par les deux bureaux lauréats du MEP.

R1 - PERIMETRE D'IMPLANTATION PAR LOT
Intention: Limiter l'emprise des bâtiments

Limite du périmètre d'implantation par lot aux étages
n'inclut pas les majorations possibles aux rez-de-chaussée voir R4 et R5
(Les sous-sols doivent s'inscrire dans l'emprise des RDC et ne pas les dépasser)



R2 - DECOUPAGE EN LOTS & REPARTITION PROGRAMMATIQUE
Intention: Répartir les investisseurs dans la pièce urbaine

Découpage en lots :

CIEPP — SCCH le Bled
La Meute — Logement Idéal — Jaguar

Le passage central - zone de mobilité douce

Les cours semi-privées communes à 2 ou 3 investisseurs qui les aménageront en concertation

Les activités au RDC :
1 - café
2 - activité / commerce
3 - salle polyvalente

R3 - FRONTS CONSTRUITS SUR RUES ET PASSAGE CENTRAL
Intention: Garantir des espaces publics conviviaux sans projection du domaine privé dans l'espace public

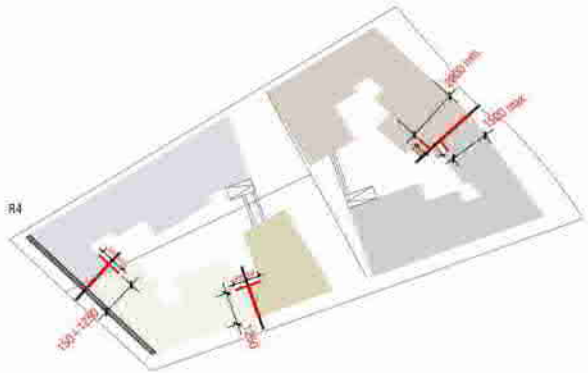
Le bâti est aligné à la limite indiquée.
Les fronts construits extérieurs doivent répondre aux règles suivantes :
- retraits de façade possibles en rez-de-chaussée
- à tous les niveaux aucune saillie possible
- aux étages, loggias admises

Le bâti ou les éventuels prolongements extérieurs sont alignés à la limite indiquée.
Les fronts construits extérieurs doivent répondre aux règles suivantes :
- retraits de façade possibles en rez-de-chaussée
- à tous les niveaux aucune saillie possible

saillies ou balcons autorisés :
- sur le parc au-delà du front d'implantation mais à l'intérieur de l'aire de dégagement selon l'article 25 du PPA
- sur le chemin des Bossons dans la bande d'implantation sur une profondeur maximale de 1.5m

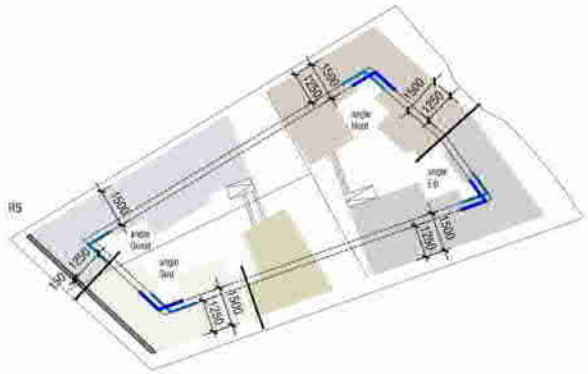
Bande d'implantation, profondeur de 1.5m, côté Chemin des Bossons

(saillies, balcons et loggias autorisés sur les cours semi-privées)



R4 - MITOYENNETES
Intention: Gérer les alignements entre investisseurs

Sur les lignes de mitoyenneté les profondeurs des différents lots doivent répondre aux règles suivantes :
- à tous les niveaux, profondeurs à respecter sur une distance de façade minimale de 5ml
- aux rez-de-chaussée profondeurs pouvant être majorées de 5m excepté pour la mitoyenneté entre Logement Idéal et Jaguar



R5 - ANGLES RENTRANTS - PROFONDEURS MAXIMALES
Intention: Favoriser l'habitabilité des angles

Les 4 angles rentrants Nord / Est / Ouest / Sud
doivent répondre aux règles suivantes:

Aux étages
- d'un côté, la profondeur maximale du bâtiment est de 15m
- de l'autre, la profondeur maximale du bâtiment est de 12.5m
- le choix de la position des profondeurs maximales est libre sauf pour l'angle Ouest dont la profondeur donnant sur le Chemin des Bossons est fixée à 12.5m après la bande d'implantation

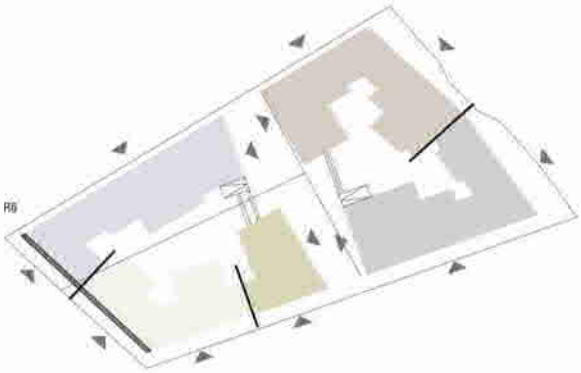
Aux rez-de-chaussée
- les profondeurs établies pour les étages peuvent être majorées de 5m excepté pour l'angle Ouest

A tous les niveaux
- les profondeurs définies sont appliquées sur une distance de façade minimale de 10ml

Regles & Concepts - p1

Les règles & concepts énoncés ci-dessous sont à appliquer en corrélation avec les articles du RPPA des Plaines-du-Loup.
A l'issue des concours d'architecture, des ateliers seront organisés pour permettre la cohérence urbanistique et architecturale de la PUE et finaliser le concept d'ensemble établit par les deux bureaux lauréats du MEP.

R6



R6 - ADRESSES & ENTREES
Intention: Renforcer le caractère public et l'animation des rues et venelles

Les entrées principales des immeubles se font sur l'extérieur de l'îlot et le passage central.
Au RDC, dans la mesure du possible, les noyaux doivent être traversants offrant un accès direct aux habitants sur les cours.

R7

R7 - MATERIALITE DES FACADES
Intention: Donner une identité cohérente à la pièce urbaine

Une matérialité unique pour les façades extérieures est définie: béton armé, coulé sur place ou préfabriqué

La matérialité sur les cours intérieures est laissée libre

La matérialité sur le passage central doit permettre une transition entre les façades sur cours et les façades extérieures

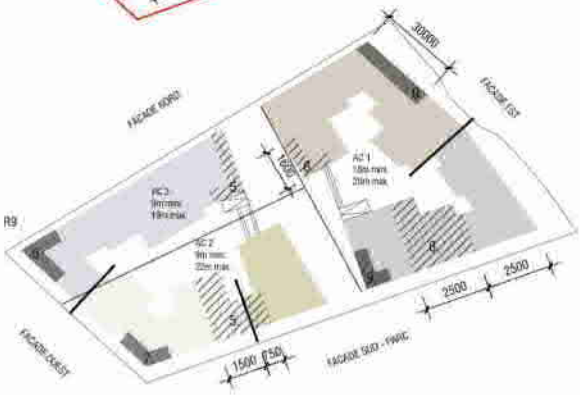
R8

R8 - NIVEAUX DE REFERENCES
Intention: Définir les niveaux de références par investisseur dans le respect du RPPA

Pr - niveaux sur rue aux angles la PUE imposés par le projet routier

NR - niveaux de référence sur rue, ils répondent aux règles suivantes:
- Ils sont définis par interpolation linéaire en utilisant les niveaux Pr
- Il n'y a un qu'un seul NR par bâtiment devant s'appliquer à l'ensemble des façades de ce dernier
- Dans l'état actuel, chaque investisseur possède un lot constitué d'un seul bâtiment

R9

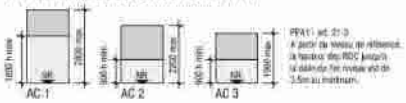


R9 - GABARITS PROJETES
Intention: Créer des dégagements visuels

Zone avec nombre de niveaux fixes
réduction d'un niveau possible

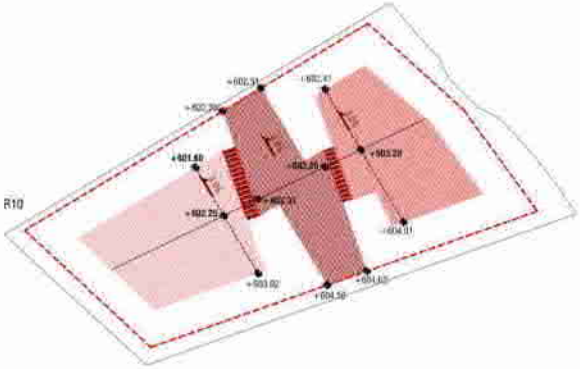
Zone avec nombre de niveaux maximums
Plafond à respecter:
5 niveaux : NR + H rdc + 13.50m
6 niveaux : NR + H rdc + 16.30m

RAPPEL / AIRES DE CONSTRUCTION DU PPA1



PPA1 - art. 21.3
A partir du niveau de référence, la hauteur des RDC jusqu'à la dalle de fin niveau est de 3.5m au minimum.

R10



R10 - PRINCIPES DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Intention: Utiliser la topographie pour différencier les degrés de privacité

Passage central, public:
plan incliné à 2.6%

Cour Est, semi-publique:
plan incliné à 3.0%, situé à -30cm du passage central.

Cour Ouest, semi-publique:
plan incliné à 3.0%, situé à -105cm du passage central.

Transitions topographiques, limite publique/semi-publique:
ouvrages comprenant marches et rampes

PRINCIPE DE RACCORD AUX REZ-DE-CHAUSSEE

* Les raccords définitifs seront étudiés et réalisés ultérieurement par le mandataire "aménagements extérieurs" en fonction des projets bâtiments

Logements:
Favoriser la privacité

Activités:
Favoriser l'accessibilité

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE

Lot 1 « ALTERITE »

Lot 2 « OAK PARK »

Lot 3 « LOUVOYONS »

CADRE DE LA PROCEDURE CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE

Genre de procédure

En conformité avec le règlement SIA 142, la procédure a été organisée sous forme d'un concours de projets d'architecture à un degré, organisé en procédure sélective et porte sur trois lots distincts. Celle-ci n'est pas soumise au régime légal des marchés publics.

Déroulement de la procédure

La procédure s'est déroulée selon les deux étapes suivantes :

- **Sélection -** Une première étape de procédure a permis à chaque maitre de l'ouvrage de sélectionner cinq bureaux d'architecture sur la base des dossiers de candidature.
- **Concours de projets d'architecture -** Cette deuxième étape, anonyme, a permis au membre du Jury de choisir les trois projets lauréats, un par lot, sur la base des études élaborées par les architectes sélectionnés à l'issue de l'étape de sélection.

Calendrier de la procédure

Etape 1 : Sélection des candidats

- 29 août 2017 — Publication de l'appel à candidatures
- 16 octobre 2017 à 12h00 — Remise des dossiers de candidature
- 24 octobre 2017 — Sélection par le Jury

Etape 2 : Concours de projets d'architecture

- 30 octobre 2017 — Lancement du concours de projets
- 13 novembre 2017 — Délai pour les questions
- 20 novembre 2017 — Réponse aux questions
- 26 janvier 2018 à 12h00 — Rendu final des projets
- 02 février 2018 — Jugement des projets

Critères d'appréciation

Les projets remis à l'issue du concours ont été jugés sur la base des critères d'appréciation listés ci-dessous et non exhaustifs (sans ordre d'importance). Chaque critère a été évalué globalement ; les éléments d'appréciation mentionnés ci-dessous n'ont pas constitué des sous-critères et n'ont pas fait l'objet d'une évaluation critère par critère :

- Qualité architecturale et d'usage des logements et des activités : mixité et qualité typologique, habitabilité et flexibilité d'ameublement
- Efficacité économique : respect des cibles fixées par les maîtres de l'ouvrage.
- Exemplarité en termes écologique, énergétique et de durabilité.

Composition du Jury

Présidente

Mme Natacha Litzistorf – Ville de Lausanne – Directrice logement, environnement et architecture

Vice-Président

M. Andréa Bassi – Architecte indépendant

Membres

M. Julien Fornet –Logement idéal – Architecte

M. François Dieu – CIEPP

Mme Karina Rigoli - Jaguar Realestate SA - Architecte

Mme Andréa Faucherre - Ville de Lausanne – Service du logement et des gérances

M. Pascal Bodin - Ville de Lausanne – Bureau de développement et projet Métamorphose – Architecte-paysagiste indépendant

M. Pierre Bonnet – Architecte indépendant

Suppléants

M. Jacques Richoz –Logement idéal

M. François Vaultier - Jaguar Realestate SA

M. François de Planta –CIEPP - Architecte

Mme Nicole Christe - Ville de Lausanne – Cheffe du service d'architecture – Architecte indépendante

M. Julien Rémy - Ville de Lausanne – Service des parcs et domaines – Architecte-paysagiste indépendant

M. Ulrick Liman - Ville de Lausanne – Chef du bureau de développement et projet Métamorphose

Expert

M. Patrick Aeby - Architecte-paysagiste – Lauréat du MEP

Organisateur

Mme Madeleine Deshaires – Cougar Management SA – Architecte

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Sélection des candidats pour les Lots E1, E2, E3

Une étape de sélection a été organisée afin de désigner les candidats qui participeront à la deuxième étape du concours d'architecture.

Quarante-huit dossiers de candidature complets ont été rendus à la date du 16 octobre 2017. La liste complète des candidats est fournie en annexe. Un dossier est arrivé hors délai, le jury a décidé de l'écarter de la procédure.

Lors de la session du 24 octobre 2017, le Jury a passé en revue l'ensemble des candidatures et a procédé au jugement, conformément au cahier des charges de la procédure, selon les critères et le barème définis.

Les critères de sélection étaient les suivants :

- Présentation de 3 références antérieures idéalement :
  - une référence en logement PPE,
  - une référence en logement locatif subventionné ou régulé et
  - une référence en logement locatif à loyer libre.
- Compétences et organisation du bureau ;
- Analyse pertinente des enjeux du projet et adéquation des intentions du candidat avec ces derniers.

Evaluation des dossiers de candidature

Après une prise de connaissance individuelle des dossiers en amont de la séance de sélection, l'ensemble du Jury a passé en revue les 45 dossiers de candidature, en mettant en avant les points forts et les points faibles de chaque dossier, selon les critères de sélection et le barème d'évaluation.

Décision de sélection – Répartition des Lots

Le Jury décide donc, à l'unanimité, de recommander aux maîtres de l'ouvrage de retenir les 15 candidats suivants, répartis entre les trois lots de manière suivante :

<u>Lot E1 – Logements subventionnés + activités pour Logement Idéal société coopérative:</u>

- *Ferrari Architectes*
- *Esch Sintzel architekten + Nicolas de Courten architectes*
- *DREIER FRENZEL Sàrl*
- *cBmM SA Architectes*
- *MPH architectes Sàrl + Quartal*

<u>Lot E2 – Logements PPE pour Jaguar Realestate SA:</u>

- *Fruehauf Henry & Viladoms SA*
- *Farra Zoumboulakis*
- *L-ARCHITECTES Sàrl*
- *Atelier Cube SA + Studio SML SARL*
- *Brauen Wälchli Architectes*

<u>Lot E3 – Logements régulés et libres + activités pour CIEPP:</u>

- *LocalArchitecture*
- *Magizan SA*
- *dl-c, designlab-construction sa*
- *LRS Architectes SA*
- *Bakker et Blanc Architectes Associé*

Les quarante-huit candidats ont été notifiés par écrit le 24 octobre 2017.

Concours de projets d'architecture

Les quinze candidats ont reçu le règlement, le programme, ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à l'établissement de leur projet, le 30 octobre 2017.

Questions-réponses

Les candidats ont pu interroger le jury par écrit afin d'obtenir des précisions relatives au programme et à la procédure. Les questions reçues dans le délai imparti ont été traitées de manière anonyme par l'organisateur avec l'approbation du jury. Les réponses ont été diffusées à tous les participants, avec copie aux membres du jury.

Remise des projets

La date limite de réception des projets, fixée auprès de l'organisateur, était le 26 janvier 2018 à 12h00. Les quinze candidats sélectionnés ont tous participé et remis leur projet dans les délais impartis.

Examen préalable

L'examen préalable visant à contrôler la recevabilité des projets et le respect des prescriptions du programme a été effectué pour chaque lot par l'investisseur concerné.

Délibération du Jury

La présidente du jury, Mme. Litzistorf, a ouvert la session du 2 février 2018. Elle a présenté le déroulement de la session et rappelé les données essentielles du cahier des charges ainsi que les objectifs principaux du concours.

Après une prise de connaissance individuelle des projets, les experts, les investisseurs et l'organisateur ont fait une restitution orale des diverses analyses. Les conseils des spécialistes ont permis d'évaluer les caractéristiques des projets selon plusieurs thèmes.

- Urbanisme / aménagement du lot par rapport à la parcelle PUE et aux normes établies par M. Aeby lors de la phase du MEP,
- Programmation : respect du périmètre d'étude, contrôle et examen des surfaces nettes définies au programme,
- Statique de la construction : faisabilité structurelle des projets, identification de leurs particularités statiques et évaluation de leur flexibilité structurelle,
- Coût de construction : contrôle et examen des surfaces brutes de plancher et des volumes bâtis, estimation économique des projets à +/- 20%, identification des spécificités renchérissant le coût des projets et des optimisations possibles

Délibérations

Le Jury a passé en revue les qualités et faiblesses des différents projets, au regard des critères annoncés dans le règlement de la procédure. Les thèmes des délibérations ont principalement concerné :

- la qualité architecturale de la proposition,
- la fonctionnalité offerte par le bâtiment,
- la qualité de propositions typologiques d'appartement.
- le rapport avec l'environnement de la parcelle PUE.

Les membres du jury ont passé en revue et commenté les quinze projets. Après discussion, le jury a procédé à un premier tour d'élimination, et a décidé d'éliminer les projets suivants:

TRICOT	-	Lot E1
POP CORN	-	Lot E1
GUEULE DE LOUP	-	Lot E2
ISHI	-	Lot E2
SMILE	-	Lot E3

Après une prise de connaissance par lot plus détaillée des dix projets encore en lice, le jury a procédé à un second tour d'élimination et a pris la décision d'écarter le projet suivant:

EMMENEZ-MOI…	-	Lot E3

Le Jury a procédé à un tour de repêchage. Aucun projet n'a été repêché.

Délibérations finales du jury

Le jury a analysé de manière détaillée les 9 projets encore en lice. A l'issue des délibérations, le jury a procédé au choix des projets lauréats et au classement définitif. À l'unanimité, le jury a décidé de désigner les projets lauréats et classé suivants:

Lot E1 – Logements subventionnés + activités, Logement Idéal société coopérative:

ALTERITE	-	Premier Prix
En coulisse	-	Deuxième Prix
TERRA INCOGNITA	-	Troisième Prix

Lot E2 – Logements PPE pour Jaguar Realestate SA:

OAK PARK	-	Premier Prix
PARK VIEW	-	Deuxième Prix
Le Mile-End	-	Troisième Prix

Lot E3 – Logements régulés et libres + activités pour CIEPP:

LOUVOYONS	-	Premier Prix
OSMOSE	-	Deuxième Prix
NOSTRADAMUS	-	Troisième Prix

Levé de l'anonymat

La présidente du jury procède à l'ouverture des enveloppes contenant les fiches d'identification en présence du jury et lève l'anonymat dans l'ordre du classement, puis les projets non classés, pour chacun des lots.

Recommandation du Jury

Le jury a formulé les recommandations suivantes pour :
Projet « Alterite » du Lot E1 :

- Grouper au maximum les surfaces d'activité et se limiter aux surfaces demandées ;
- Discuter de la pertinence du retrait de l'attique à l'est selon les règles fixées par la PU-E ;
- Collaborer avec les mandataires et les projets retenus pour les autres lots pour la bonne cohérence de la PU-E ;

Projet « Oak Park » du Lot E2 :

- Traiter et étudier la problématique du « socle » et de la relation côté parc de la façade et assurer les relations des appartements du rez-de-chaussée.
- Conserver la liaison ente les cages d'escalier et effectuer une étude de la pertinence et emplacements des distincts tiers-lieux.
- Améliorer les typologies des appartements mono-orientés coté cours.

Projet « Louvoyons » du Lot E3 :

- Si les typologies proposées répondent globalement à la demande des investisseurs, il a toutefois été constaté que la proportion de 2,5 pièces (excès) et 3,5 pièces (insuffisance) méritait d'être revue.
- La typologie des appartements situés sur l'angle sortant côté cour devra être revue pour assurer une bonne habitabilité des chambres (attention à la facilité d'ameublement). Tant au niveau structurel que des techniques il s'agira d'assurer les verticalités sans effort technique et financier particulier lors des ruptures d'étages.
- Au niveau du rez-de-chaussée il est important que le traitement des façades assure une bonne visibilité des activités commerciales.

Remerciements

Le jury a relevé la qualité des quinze projets développés et tient à remercier tous les concurrents de leur engagement. Le maître d'ouvrage a salué la variété des projets présentés et la compréhension par leurs auteurs des enjeux du projet pour chacun des lots concernés. Le jury a également remercié les experts et investisseurs pour toutes les analyses préalables qui ont permis une session de délibération développée et richement discutée.

Approbation du rapport

Le présent rapport a été adopté par le Jury le 09 mars 2018

Présidente

Mme Natacha Litzistorf

Vice-Président

M. Andrea Bassi

Membres

M. Julien Fornet

Mme Karina Rigoli

M. François de Planta

M. Pascal Bodin

Mme Andréa Faucherre

M. Pierre Bonnet

Suppléants

M. Jacques Richoz

M. François Vaultier

M. François Dieu

Mme Nicole Christe

M. Rémy Julien

M. Ulrick Liman

ANNEXES CONCOURS D'ARCHITECTURE

Projets Lot E1

- ALTERITE - Premier Prix
- En coulisse - Deuxième Prix
- TERRA INCOGNITA - Troisième Prix
- TRICOT
- POP CORN

Projets Lot E2

- OAK PARK - Premier Prix
- PARK VIEW - Deuxième Prix
- Le Mile-End - Troisième Prix
- GUEULE DE LOUP
- ISHI

Projets Lot E3

- LOUVOYONS - Premier Prix
- OSMOSE - Deuxième Prix
- NOSTRADAMUS - Troisième Prix
- EMMENEZ-MOI…
- SMILE

Liste des candidats pour la phase de sélection

1. Fruehauf Henry & Viladoms SA
2. LocalArchitecture
3. NB.ARCH
4. Ferrari Architectes
5. Guyot Architectes
6. Farra Zoumboulakis
7. IN-OUT architecture SARL
8. ARCHITECTURE & RETAIL RITES SA
9. Magizan SA
10. L-ARCHITECTES Sàrl
11. Baukunst - Bruther Sàrl
12. Meier & Associés Architectes SA
13. Esch Sintzel architekten + Nicolas de Courten architectes
14. Frundgallina SA
15. Atelier Jordan et Comamala Ismail Architectes SARL
16. Dl-a, designlab-architecture sa
17. AL30 architectes Sàrl

18. Alain Wolff + Joud Vergély Beaudoin Architectes Sàrl
19. Composite Sàrl
20. LVPH Architectes
21. Rüst & Gerle Architekten GmbH
22. Baumschlager Eberle Architekten St.Gallen AG
23. ATBA SA + Atelier d'ici
24. Hervieu Follacci SAS
25. Atelier Cube SA + Studio SML SARL
26. DREIER FRENZEL Sàrl
27. dl-c, designlab-construction sa
28. cBmM SA Architectes
29. Brauen Wälchli Architectes
30. 2b architectes Sàrl
31. GROUPE H Architecture et Ingénierie SA
32. Nomos Groupement d'architectes SA
33. LRS Architectes SA
34. Lopes & Perinet-Marquet SA
35. Bellmann Architectes
36. Esposito & Javet architectes
37. Itten + Brechbühl SA
38. MPH architectes Sàrl + Quartal
39. M+B Zurbuchen-Henz Sàrl
40. Favre & Guth SA + JBMN Sarl Architectes
41. Bakker et Blanc Architectes Associés
42. Mangeat Wahlen Architectes Associés Sàrl
43. Burrus Nussbaumer Architectes Sàrl + AML immo conseil SA
44. Matei Agarici Architectes Sarl
45. OFFICE Kersten Geers David Van Severen
46. Association IL-A architectes sàrl & SC architectes epfl-sia
47. Fehlmann Architectes
48. Mikou & Mikou Architekten

PROJETS LOT E1

ALTERITE

cBmM SA Architectes

Premier Prix – Lot E1

Le projet propose une implantation compacte avec une différenciation entre le côté cour au sud, composé de redent, et la face rue, traitée plus linéairement. Cette stratégie est conforme aux intentions des règles et concepts urbanistique définis pour la PU-E et respecte les règles du PPA 1.

L'expression de l'ensemble reste unitaire sans pour autant être redondante. L'alternance des zones jour/nuit et les redents couplés aux balcons animent les longues façades. Le projet propose une trame rationnelle tout en offrant de belles qualités spatiales.

Les entrées des bâtiments sont accueillantes et bien proportionnées. Elles sont traversantes et offre des sur-hauteurs intéressantes. Les appartements implantés au rez sont judicieusement surélevés du terrain naturel pour garantir une intimité tout en proposant des accès aux jardins. Les espaces d'activité, bien qu'offrant un visage unitaire sur rue, sont très morcelés. Leur surface est légèrement supérieure à ce qui est demandé.

La majorité des appartements sont traversants et les appartements d'angles sont bi-orientés. Les typologies des appartements proposent divers types d'usages avec des possibilités d'habiter variées. Les appartements sont dépourvus de couloir ce qui optimisent les surfaces utiles. Les espaces jours sont contigus mais clairement définis. Les balcons sont accessibles par le séjour et la cuisine-salle à manger. Certains appartements proposent des réduits qui améliorent le confort d'usage. Les espaces d'entrée aux appartements ont été soignées pour chaque type. Les chambres ont des tailles/proportions généreuses et permettent tout type d'aménagement.

Par sa minéralité, l'expression architecturale de l'immeuble s'inscrit dans les objectifs des principes urbanistiques, son caractère se définit par une recherche de variété dans une figure stable. Le léger retrait d'attique n'est pas pertinent selon le jury.

Vue de la tête du T-Nord

Altérité

Le concept d'altérité :
- Représentations de l'autre dans sa différence
- Exprimer une légère quête : quête d'un lieu, quête de soi, quête de l'autre

Les quelques principes qui ont guidé le projet.

Le projet exprime l'idée de la "dentelle", thématique thème pour les deux pièces de cet îlot E, par un bâtiment dont la façade Sud est animée d'avancées et de retraits concaves. Il dessine à la cour jardin, différente zones et ouvertures, la place pour développer un rôle de cour accueillie.

Le projet est construit autour des thèmes suivants :

- Jouer en prenant le quotient de vie intérieure des logements et des lieux d'échanges avec que leur rapport au quartier.
- Offrir des logements bien ensoleillés que fonctionnelles avec les rues et la cour jardin.
- Favoriser la génération de la famille au cœur de l'îlot.
- Offrir des typologies variées et variées.
- Proposer des solutions architecturales et techniques simples, abordables et économiques

Accès - lieu de vie et d'échanges - aménagements extérieurs.

Les rez-de-chaussée sur rue sont occupés par les gardiennes, vélos, commodités et les locaux d'activités qui donnent sur le mail (bella hauteur d'étage). Ils trouvent un prolongement extérieur participant activement à la vie de l'espace public et favorisant les occasions d'échanges entre les habitants.

Les entrées aux logements sont complétées, en légère retrait, d'un espace pour les vélos qui fait le lien avec la cour. La mobilité douce est ainsi encouragée en prenant une place centrale dans l'organisation. Toute la cour-jardin est pensée directement depuis chaque logement.

Le projet veille tout particulièrement à ne pas nuire au ensoleillement de la cour jardin, assurant sécurité et des principes d'accès et des conditions idéales à une bonne cohabitation entre les appartements du rez-de-chaussée et la cour. Laissant la place aux différentes participations et à l'ambiante paysagère (voir plan du 1er Nov.

Des logements à la typologie variée

La majorité des appartements sont traversants et les appartements d'angle sont bi-orientés. Les seuls appartements mono-orientés sont les deux pièces, qui s'ouvrent en sud sur la cour-jardin ou à l'ouest.

Les typologies des appartements de 2 ½ et 4 ½ pièces se déclinent en deux variantes distinctes, qui offrent des possibilités d'habiter variées, permettant de maximiser les qualités des différentes orientations et aux espaces de jours de rajouter plus sur toute les façades.

Ces appartements sont dépourvus de couloir. L'espace jour (séjour/cuisine) nous en propose une offre intéressante le moyen de définir spécialement chaque fonction : séjour, cuisine - salle à manger, entrée de l'appartement et accès aux chambres. Ces dernières se retrouvent en retrait des espaces jour dont l'habitabilité est ainsi maximisée.

Les logements sont aux normes concernant les cinq appartements de moins petits dimensions (2½ pièces) de longueur en proposé, qui peuvent également recevoir un lieu haut.

Les appartements d'angles sont composés avec des cuisines combinées, développant leur espace jour sur deux façades.

Au rez-de-chaussée, les appartements disposent d'un espace extérieur privé. Il se détache du sol, pour leur offrir la jouissance nécessaire à une bonne cohabitation avec la cour jardin semi-publique.

La généralité des chambres de tous les appartements en retrait de surface offre une bonne flexibilité d'utilisation des logements. Chaque chambre peut être ensoleillée avec un lit double ou occupée par deux enfants.

Le jeu des vides et des avancements de la façade dessinent sur la cour permet de gérer la vue des différents logements qui s'ouvrent dans une trame unique et donne de la profondeur à la façade. Il offre également la possibilité d'y fixer des pare-soleil, qui permettent aux habitants de vivre la cour-jardin, accentuant la limite entre l'intérieur et l'extérieur.

Le programme d'activités

Les espaces d'activités, tous en rez-de-chaussée donnent sur l'espace public, entendent en cours de chiffre et de programmes variés. Il en espace commun pour les habitants est suggéré dans l'articulation entre le passage central et la cour.

L'enveloppe

La façade est composée d'éléments préfabriqués en béton architectonique, peint de teinte à définir et offrant un langage sobre et contemporain.

L'enveloppe est centrée sur trois pel façades. L'identité est claire, forte, et impressionne ensemble. "Nouvelle pierre" pour une cohabitation avec les autres pièces de l'îlot. Plutôt que par un changement de matériau, la reconnaissance des particularités de la façade sur cour s'exprime par un modulation en architecture et architecture.

Développement durable

Dimension sociétale

Elle s'exprime dans ce projet au travers des préoccupations principales suivantes :

- Favoriser le vivre ensemble et les possibilités de rencontre et d'échange.
- Offrir des logements de qualité, sûrs et bien ventilés.

Economicité du projet

Nous avons en particulier recherché à tenir différentes préoccupations :

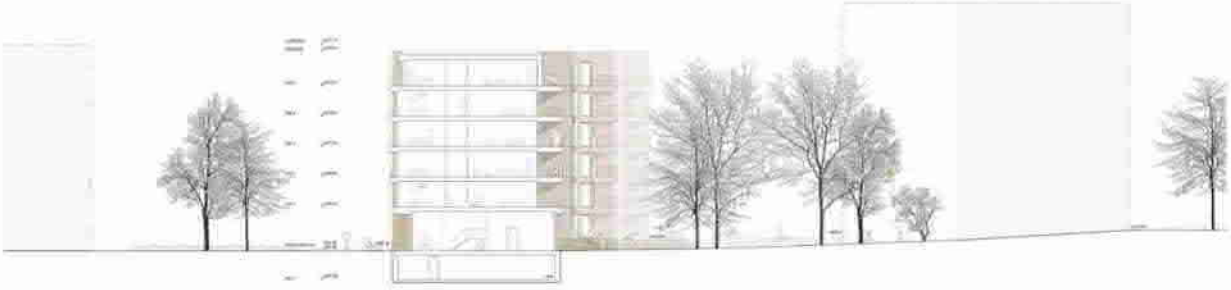
- Le rapport entre surfaces utiles et surfaces nettes est bon bien conscient entre coût de l'enveloppe et d'échange nécessaire.
- La trame structurelle est de portée optimale et se superpose sur deux ans étages.
- La préfabrication des éléments constituant de l'enveloppe est intéressante par la répétition d'une part significative des éléments.
- Quant aux choix différentiés des matériaux et des détails constructifs, qui sont également une influence sur le coût. Ils seront analysés et choisis avec le maître de l'ouvrage pour trouver le juste équilibre entre esthétisme, coût et durabilité.

Aspects thermiques et environnementaux

La valeur des charges internes de l'ainsi, avec les exigences de la société à 2000 W, une haute valeur énergétique et environnementale au bâtiment.

Nous ne référencions alors que quelques points singuliers :

- Des techniques simples et éprouvées seront préférées à des systèmes trop sophistiqués.
- Afin d'augmenter la pérennité des installations, une gestion efficace de l'exploitation et de la maintenance est déterminante. Le développement du projet vise à donc à : une accessibilité aisée à tous les composants des installations, une distribution claire et des locaux techniques identifiables, des installations modulaires et évolutives.

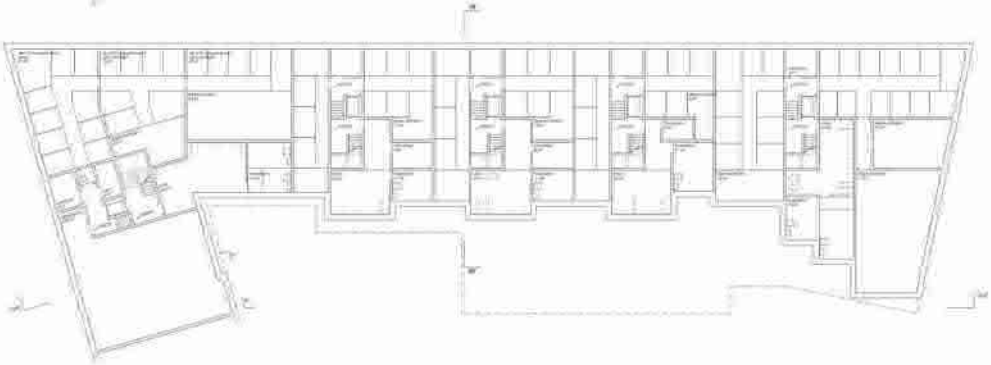


Coupe au croquis 1:200

Plaines-du-Loup - PPA1 - Pièce urbaine E | ALTERITE

Plan étage type 1:200

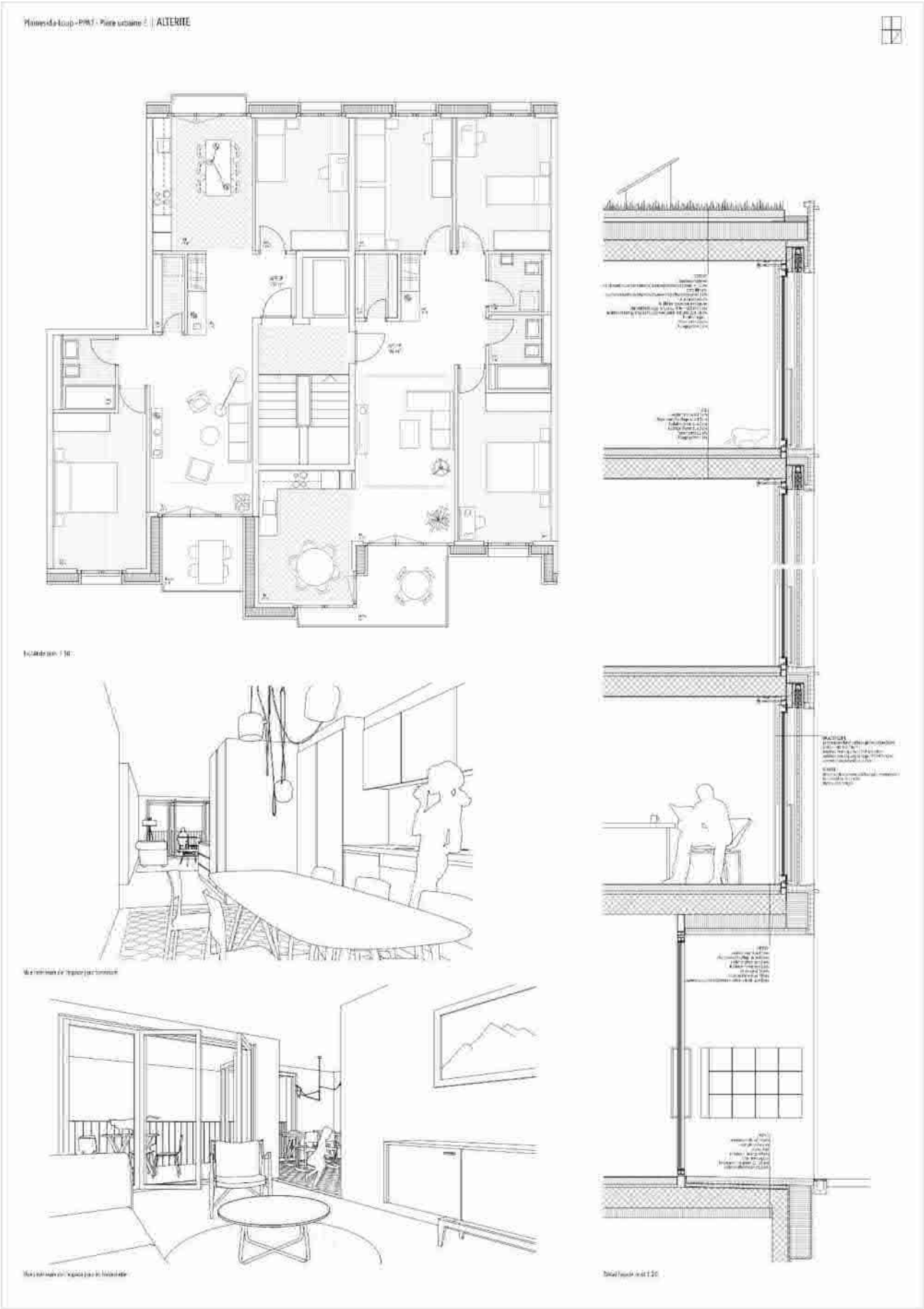
Plan de l'attique 1:200



Plan du rez-de-ref 1:200

Façade nord 1:200

Façade nord 1:200


Plaines-du-Loup - PPA7 - Pierre urbaine 2 | ALTERITE

En coulisse

Dreier Frenzel Sàrl

Deuxième Prix Lot E1

En coulisse propose une implantation rationnelle et efficace. Cette rigueur se retrouve dans la répartition des parties de programme (logement et les activités). Les zones d'activité sont découpées en 2 parties dans les têtes.

Le panachage des appartements et leur distribution sont optimisés. La typologie des appartements est très élaborée et appréciée par le jury. Elle semble toutefois un peu éloignée du standard des logements subventionnés et propose des espaces jours ni clairement divisés ni clairement ouverts. L'ensemble des appartements du 2.5 pc au 4.5 pcs profitent du même principe qui toutefois ne génère pas le même niveau de qualités spatiales pour chaque type de logement.

L'expression architecturale de l'immeuble, en particulier la façade nord, ne convainc pas le jury qui regrette que la richesse du plan n'ait pas pu mieux se prolonger dans le thème des façades.

En coulisse

Prairies-du-Coop - PPA 1 - Pièce urbaine E

Scènes de coulisses

Dans ce quartier, il y a le sentiment dans lequelle l'usager prend place, de façon ordonnée. Ces qualités en font généreuse et enthousiasmante. Sa surface, finement appropriable, engage au maximum les zones de circulation et circonscrit nettement nos existences. Elle est en fait de manière unique et représentative, accueillant une chorégraphie hétérogène, régulièrement en équilibre dans les flux et gestes du quotidien.

Ensuite il y a surtout les coulisses, qui accueillent les circulations nécessaires et nécessaires de la scène et leurs adjoignent des affectations connexes dans un souci de rationalisation des surfaces décentrées. C'est l'intéressante du repli et le lieu des actions de l'ombre, aux gestes du fonctionnement opérant de la scène.

Ensemble, scène et coulisses donnent un contexte intéressant dans lequel les commerces sont matérialisés. L'une permet l'accès, et le stationnement. Chacun en découvrit suscite et fonctionne singulier dans ainsi les qualités 10 et nuances rares uniques — commerciaux, immobiliers, casse-tête — et les effets de flux des pièces qui l'entourent — seuils de transition, affectations domestiques, connection des intérieur.

La ligne et l'occupation

La particularité de la forme urbaine — ne agrée ou en cœur ilot — génère des situations très diverses. Le plan rectiligne, angles aléatoirs, non réguliers, obliques, variations d'épaisseur du volume bâti, développés de façade inégal, mixité programmatique. A cette identité des lieux s'ajoute la mise en lien de deux thèmes — la rue et le cœur — qui se matérialisent pour la première par un traitement de façade différente pour la deuxième par des niveaux de gabarit. Le projet poursuit l'idée de ligne et l'excavation dans une approche intégrative qui répond par des jeux de dentelures sur nombreux potentiels de correspondance.

Une réponse flexible

Les typologies des logements associent partie jj à plusieurs pièces une représentation de deux qualités respectives. Le seuil de l'appartement est entouré d'une couche de pièces aux fonctions spécifiques — cuisine, sas, toilettes, salle de bain, chambres. Du logement en définitive qui en résulte, et un noyau partagé qui maintient une position centrale. Apparaît comme des passages, circulations plus ou moins en retrait restituant la rapidité atmosphérique. Par leur cloisonnement régulieux et des effets des gabarits agités (plus ou moins), ces nouvelles pièces partagent les chemins et les salles d'eau (en regard depuis l'espace rue), mais bénéficient aussi de généreuses interstices vers la cour (hivers, la nuitée, la lecture et la rêverie extérieur).

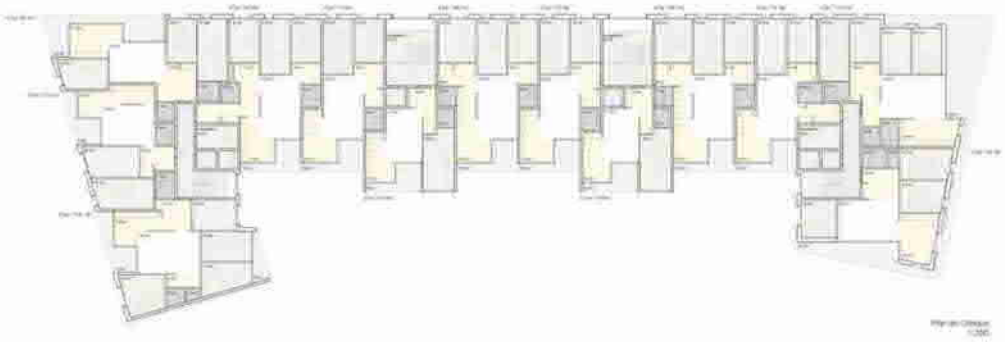
Dans les grands appartements, une réponse un moins d'une développement vers qu'il confère d'une part un niveau d'accueil et de représentation spécifique et d'autre part bénéficient de rester une participation de la forme urbaine. Ainsi, tout en gardant la même constitution matériaux, les typologies des logements s'affirment un pouvoir de distribution (cette room orientation en salle, double orientation, traversante, double orientation ou l'angle, triple orientation en rez-d'ile).

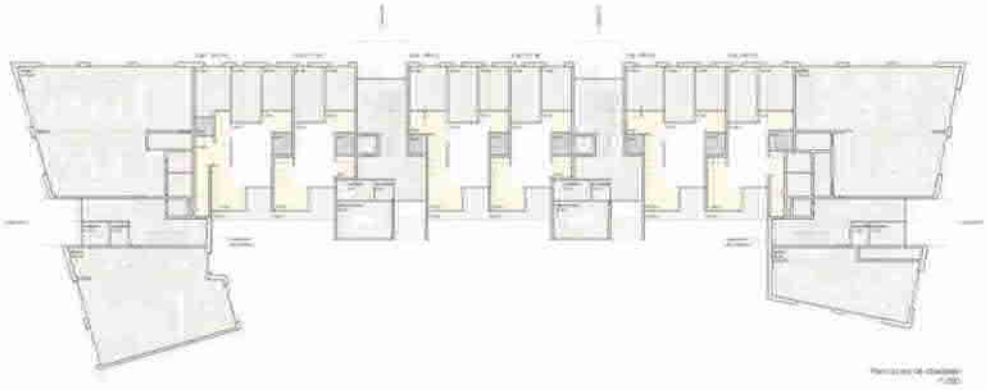
Pour l'ordonnance urbaine

Les quatre corps d'habitation possèdent d'un espace de simple nature. En lien avec les rues d'entre du rez-de-chaussée, elles offrent un passage semi-privé entre la rue et la cour (par une hauteur habité de leur différence de niveau, pour généralement entièrement en plus dans les deux angles-remarqués, une mise à distance entre les appartements pour éviter les vis-à-vis, leur présence en façade permet de maintenir le sommet plat).

L'expression extérieure du volumet répond aux affectations programmatiques intérieures, à l'orientation et aux interactions avec l'espace public. La mise des ouvertures, le choix du type de menuiserie intérieure, les fractions du socle, les jeux de crénelage, les traitements des horizontales, les effets de rétrait et de saillie, sont autant d'outils qu'animent les façades. Leur détermination résulterait d'autre et dominatrice par la mise en œuvre d'éléments en béton préfabriqué qui correspondent également à la réalisation du projet typologique et à intégrer dans l'expression générale de l'ensemble de la pièce urbaine.

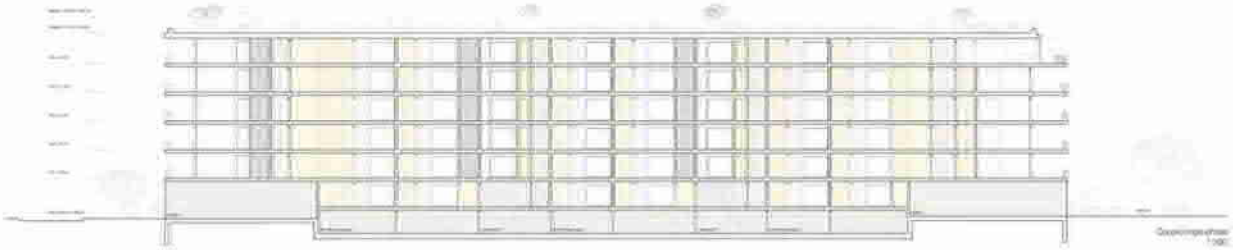
Plan de situation
1:500

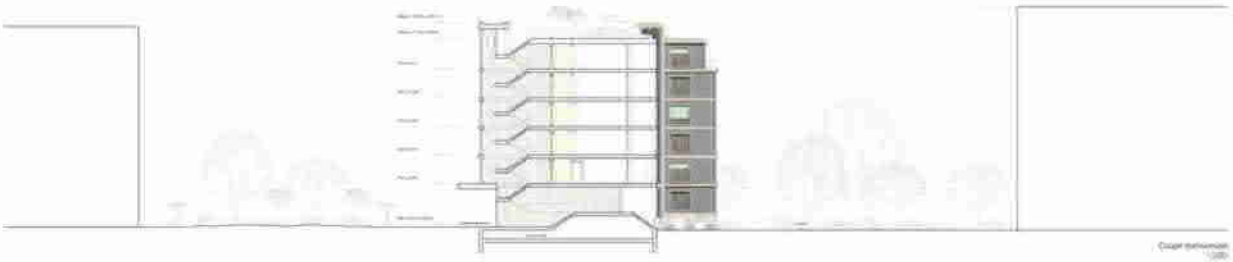




En coulisse

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Place urbaine E





TERRA INCOGNITA

Esch Sintzel architekten +

Nicolas de Courten architectes

Troisième Prix Lot E1

Le projet propose une implantation claire et compacte. L'accès à la cour au travers d'un espace activités ou communautaire n'est pas optimum.

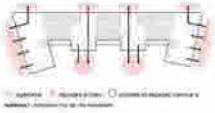
La distribution de 4 appartements par cage impose de placer 2 petits appartements mono-orientés entre 2 grands appartements traversants. Cette stratégie pénalise le projet et s'éloigne du panachage souhaité. Le développé de façade sud est inversement proportionnel à la taille des appartements. La typologie très aboutie des appartements traversants est très appréciée par le jury. Les balcons divisés entre 4 appartements semblent étriqués. La rigueur définie dans le plan se prolonge dans l'expression architecturale de l'immeuble, la recherche de variation entre plein et vide se traduit dans une modénature de façade plutôt sophistiquée.

La cour intérieure

I. Activer la rue, connecter la cour.

Le lot 1 de la pièce urbaine E occupe l'angle nord-ouest de l'îlot. Le terme bâtie vient clôturer l'angle de la pièce urbaine et créer un vis-à-vis aux bâtiments de Jaquet Realestate et de La Meuse.

Côté nord, la façade affiche une rigueur et une sobriété qui centre le rue. Le caractère urbain est renforcé et mis en valeur par une façade structurée, calme et répétitive. Les entrées des logements sont marquées par de grandes ouvertures aux proportions élancées, elles dégagent la ligne horizontale évite par ailleurs qui laisse entrevoir la surélévation du rez-de-chaussée. Les angles du bâti dominent des espaces traversants et sur le chemin du Boisson, sont activés par des commerces et activités au rez-de-chaussée. Leur emplacement privilégié garantit une meilleure visibilité et une présence proactive pour la vie du quartier.

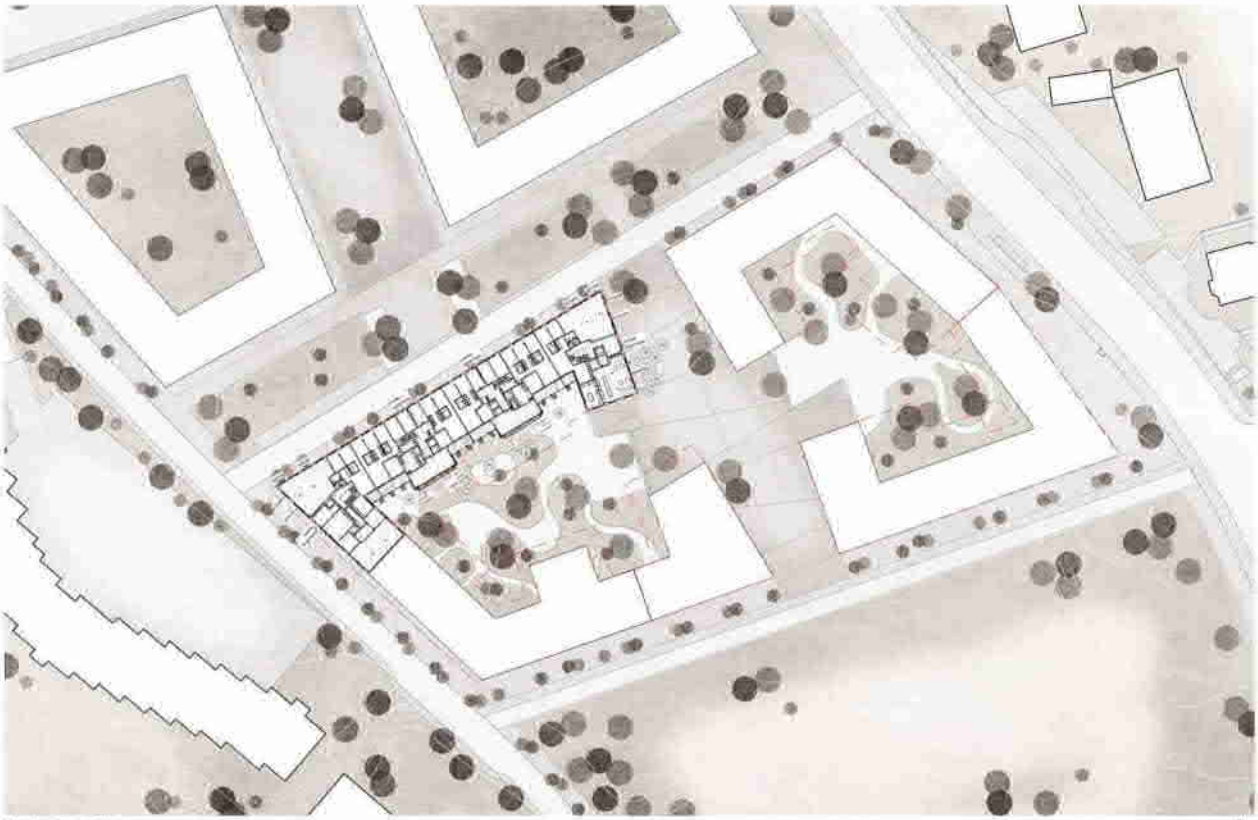


De part sa géométrie et son orientation, la forme urbaine radiale connectant à la diagonale du carrefour et de l'emmarchement de la cour intérieure. Les retraits répétés sur cour augmentent le ratio de façade, bénéficiant d'une exposition sud et d'une orientation calme vers le jardin intérieur. Alternant massifs construits et fuyants des balcons agrémentés, la façade donne du rythme à la cour. Partiellement ouverte, elle y ménagent un ordre solaire. Les terrasses contiguës sont orientées plein sud, et prolongent les typologies de l'agrement du rez-jardin. Espace appartenant pour d'un espace extérieur conséquent et bien orienté.

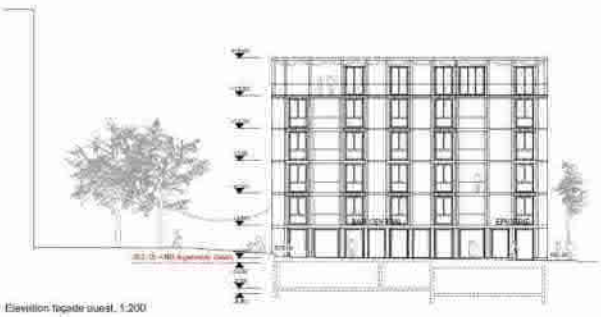
II. Tirer parti des contraintes.

Le lot 1 bénéficie d'importantes quatre entrées généreuses accessibles depuis la rue. Deux d'entre elles sont situées à l'est et à l'ouest, les deux autres au nord. Ces deux derniers délimitent l'espace commun jusqu'à la cour environnant les bâtiments, une salle commune et un atelier. Ces espaces donnent sur le parc et profitent d'une orientation idéale vers le sud. Les espaces ouverts ainsi que les angles du volume accueillent les activités. Un bar de quartier prend place à l'ouest et garantit le caractère convivial et collectif du passage central. Situés à des emplacements stratégiques, les espaces communs et publics participent à l'activation de la rue, à une perméabilité entre rue et jardin et à la connexion des espaces agréables créées aux échanges sociaux et à l'articulation entre les différentes volumétries de l'îlot.

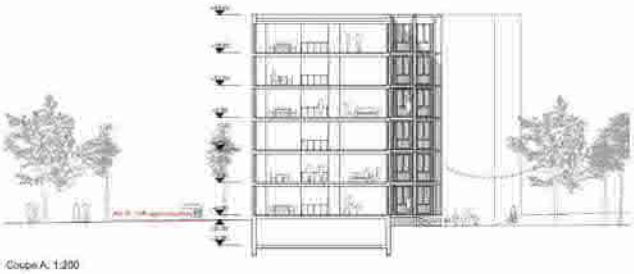
Le bâtiment comporte quatre cages d'escalier qui



Plan de situation, 1:500



Elévation façade ouest, 1:200

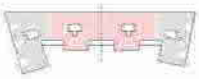


Coupe A, 1:200

Pierres du Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E

TERRA INCOGNITA

découvrent 15 appartements par étage, soit une moyenne de 3,8 appartements par cage d'escalier et par étage). La forme urbaine dit l'îlot et génère deux ambiants: côté jardin, côté stratégie d'implantation permet à chaque appartement de bénéficier de deux orientations, à la majorité d'être traversant entre rue et cour. Un petit appartement mono-orienté ouest fait figure d'exception et confirme à règle. La forme urbaine est formée de deux modules en « T » au centre, ainsi que deux modules en « T » aux angles. Les modules sont répétés par une symétrie axiale.



Par étage, le module « T » comprend quatre appartements: deux grands (4,5 pièces traversant nord-sud, et deux petits 2,5 pièces sud-est/sud-ouest. Les quatre unités bénéficient d'un généreux balcon orienté sud. Les 4,5 pièces sont configurés en plan circulaire autour d'une unité de service comprenant deux salles d'eau et d'un cuisine/laboratoire. Ce bloc de service permettre ainsi une évolution flexible dans l'usage d'habitation. Le module « T » se répète deux fois au centre du lot.

Le module « T » comprend entre trois et quatre appartements, un 4,5/5,5 pièces d'angle, deux 3,5 pièces et un 2,5 pièces pour le module ouest. Les typologies de ce module sont contiguës autour d'une pièce centrale alimentée en lumière naturelle par une loggia habitable. Les appartements de ces modules sont traversant ou à double orientation.

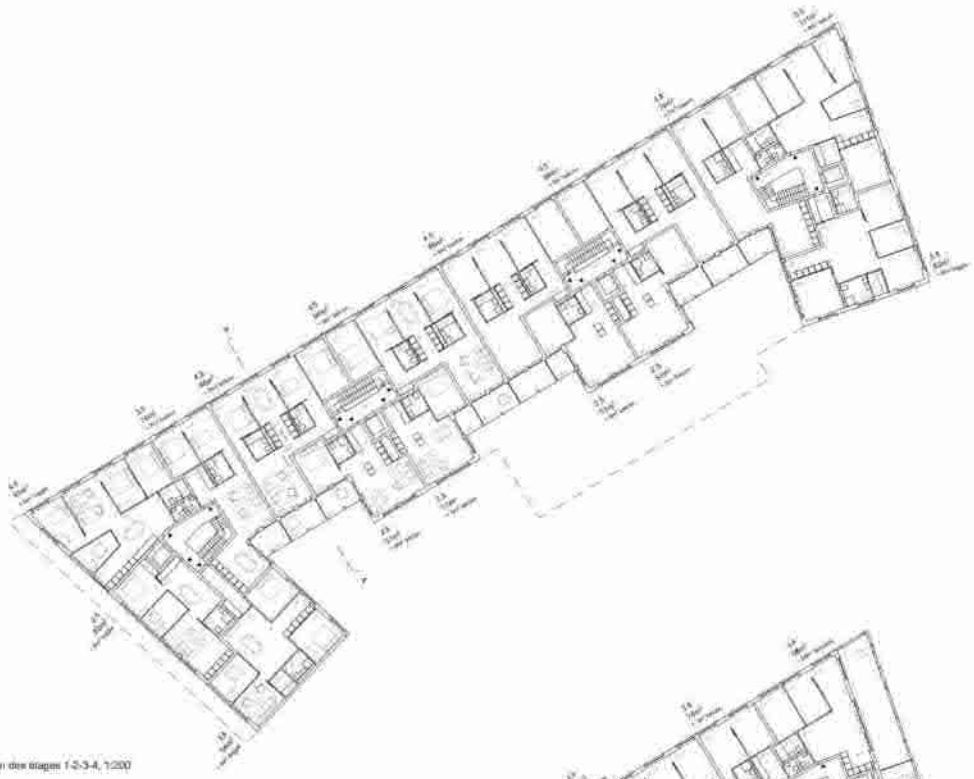
Tous les appartements disposent d'un espace extérieur généreux orienté sud, est ou ouest. Un front commun orienté nord dispose une suite de chambres à coucher et de salles à manger sur une trame régulière. Pour garantir un apport en lumière généreux dans les appartements d'une certaine profondeur, la hauteur de plafond est fixée à 2,60m. Cette mesure permet de garantir l'apport en lumière naturelle jusqu'à la cuisine, éloignée en général du milieu de typologies traversantes, de réduire la consommation d'électricité du système d'éclairage des appartements et d'agrandir l'espace perçu des logements.

Les espaces communs, à l'échelle du bâtiment comme à l'intérieur des logements, tissent des liens entre la rue définitivement urbaine et l'îlot de verdure de la cour intérieure, entre l'urbanité du quartier et l'inclusion de la cour. Le projet fait partie de cette dualité et à l'image du Riad marocain, la mitoyenneté de la rue contraste avec le jardin secret par lequel entre les futurs habitants de l'îlot.

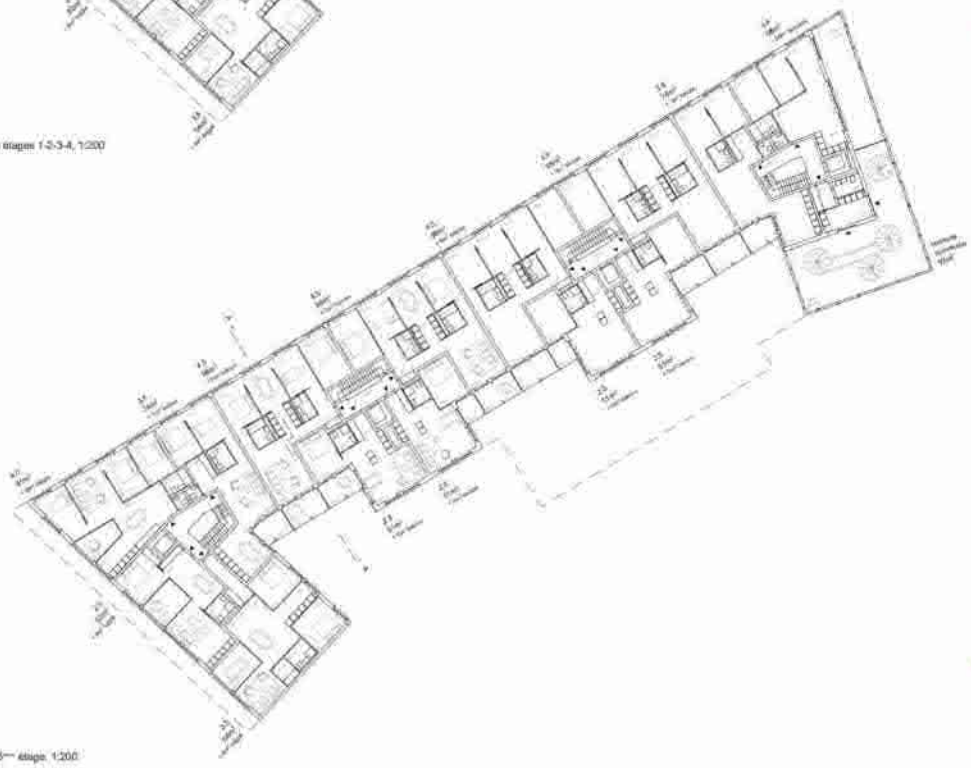
Les relations au sol de la cour

Plan du rez-de-chaussée, 1:200

Elevation façade nord, 1:200



Plan des étages 1-2-3-4, 1:200



Plan du 5ème étage, 1:200

Elévition façade sud, 1:200

Plan des typologies significatives. 1:50

III. Une construction pérenne

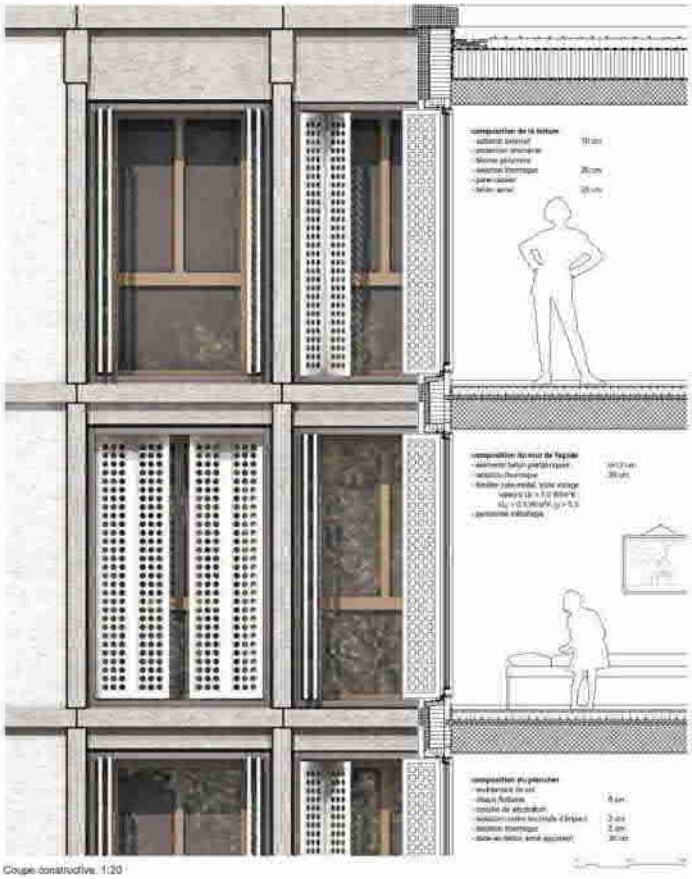
La régularité de la trame nord permet en façade de réduire le nombre de types d'éléments préfabriqués en béton armé. La variation entre les éléments pleins et les ouvertures permettent d'adoucir la rigueur de la façade nord. La portion de plein diffère selon l'orientation des façades, elle est réduite au nord et augmentée au sud.

La façade nord affiche un regard quelque peu plus formel et répétitif, seules les personnes viendront casser cette rigueur. Les façades latérales côté rue sont rythmées par une loggia qui développent un sport des matières d'enrose qui constituent 5.1 métrique.

Les façades sud plus perméables sont rythmées par les blocs de balcons soutenus par une colonnade, qui montre la séquence apparente de l'édifice. Les balcons animent la façade de la cour intérieure en laissant place aux ameublements extérieurs, luminaires, plantes et autres objets des futurs habitants. L'irrégulier prend le dessus par l'organisation de lieu par l'habitant. Le contraste entre le côté formel de la rue et la convivialité intime de la cour est célèbre.

Les éléments préfabriqués sont en béton armé recyclé. Tantôt dans la masse, leurs surfaces sont sablées et laissent apparaître les agrégats. Les murs séparant les appartements ainsi que les dalles sont en béton armé recyclé. Les autres cloisons sont en maçonnerie de terre cuite. Les étrages triples sont en bois et métal. Les protections solaires en aluminium perforé. Des marquises protègent les balcons et les loggias du rayonnement excessif pendant les saisons chaudes.

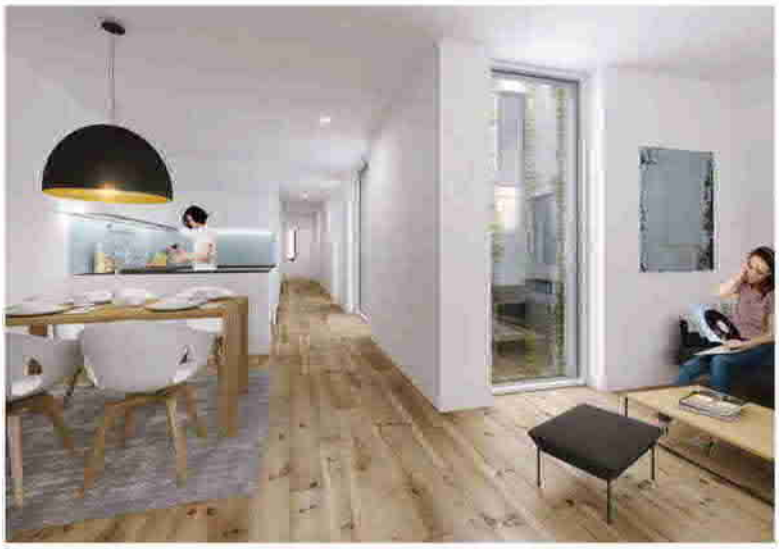
Plan du sous-sol. 1:500



Coupe constructive. 1:20

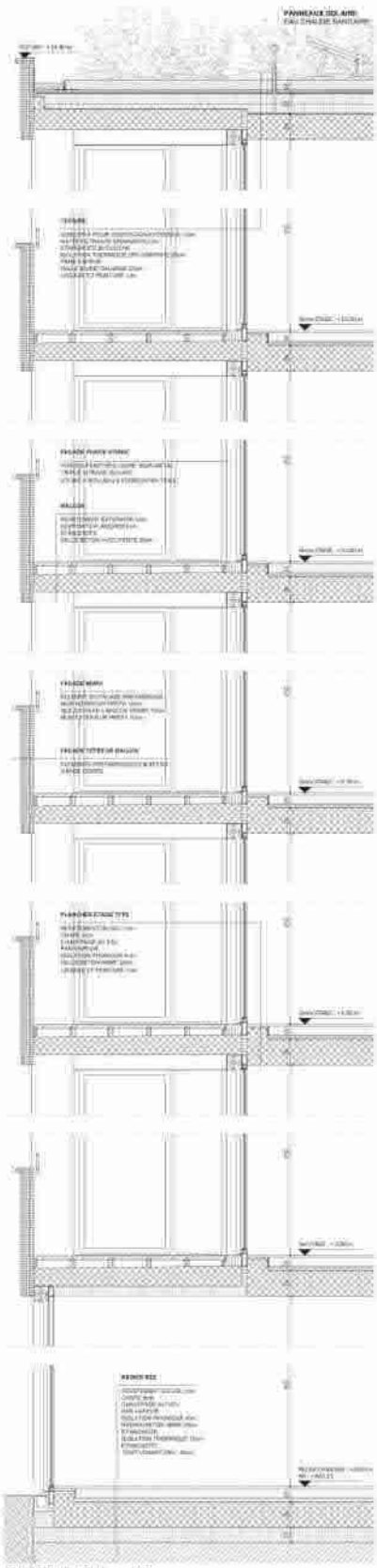
TRICOT

MPH Architectes Sàrl



VUE INTERIEURE

PLAN APPARTEMENT 3.5 PIECES ET 5.5 PIECES 1:50



COUPE CONSTRUCTIVE 1:20

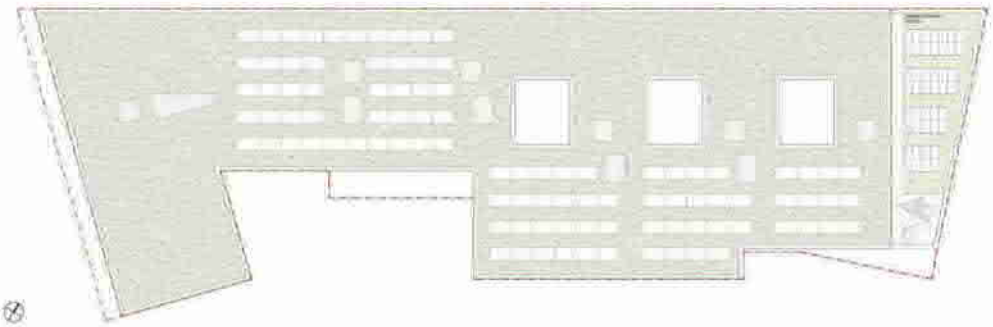
PLAN R+5 1:200

PLAN ÉTAGE TYPE 1:200

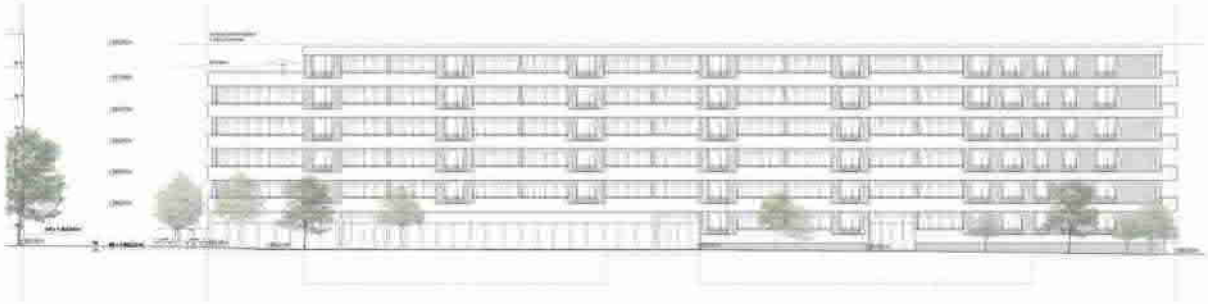
PLAN RC/DS-CHAUSSÉE 1:200

PLAN SOUS-SOL 1:200

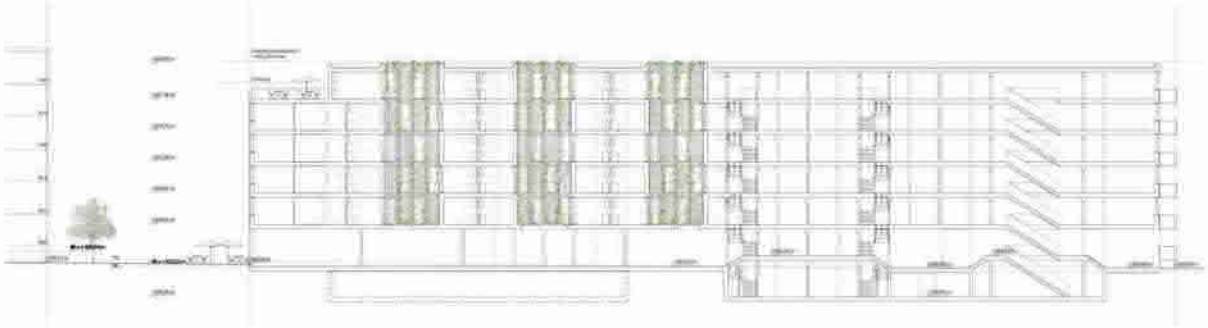
Plaines-du-Loup – PPA 1 - Place urbaine E - TRICOT



PLAN TOITURE 1:200



FAÇADE NORD 1:200



COUPE LONGITUDINALE 1:200

FAÇADE SUD 1:200

POP CORN

Ferrari Architectes

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E "POPCORN"

Plan Situation 1:500

SITUATION

Le parcelle du Logement Mixte occupe l'angle nord-ouest de la pièce urbaine E. Au nord-ouest se trouve la future promenade piétonne. A l'ouest, le Chemin des Boissons et l'arborisation le sud, le deux niveaux sont public. Cette orientation offre un ensoleillement généreux au rez-de-chaussée au long de la journée.

IMPLANTATION

Le bâtiment s'aligne sur la limite du périmètre d'implantation et définit clairement l'espace public. Côté jardin, au nord, le bâtiment présente une volumétrie à redents qui permet d'augmenter à la fois la variété des typologies et l'apport de lumière naturelle. Cette volumétrie répondant à la horizontale créée au règlement urbanistique de la pièce urbaine.

MATERIAUX

La façade est composée d'éléments en béton préfabriqué de couleur beige-gris. Entre le montage rose des dalles de béton et le bois, une bande verticale ajourée vient aligner sur tout le pourtour du bâtiment, lui donnant une image urbaine et cohérente. Des retraites régulières et irrégulières, définies avec le même élément, garde-corps des loggias, garde-corps de vitrages, brise-soleil, confectionnés selon des certaines chaleurs et façades pleines. Un jeu de transparence et opacité, d'ombre et de lumière de décale, selon l'orientation, l'orientation de la façade et le moment de la journée.

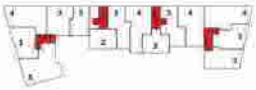
Les fenêtres bois-métal renforcent le caractère domestique à l'intérieur des appartements tout en assurant une protection extérieure optimale de la lumière. Les fenêtres et les baies latérales des loggias côté jardin sont en métal noir, les baies latérales des loggias à l'est et à l'ouest sont en béton clair différencient avec le côté intérieur du vitrage extérieur de bois.

TYPOLOGIES ET LOGEMENT

Issue du PQ3 - Dentelle -, la forme urbaine polarisée le périmètre des deux angles, la différence de profondeur du corps central, de les décrochements, et l'orientation des façades.

Les appartements, à l'exception des 2 pièces et des deux 3 pièces (sud et ouest), disposent d'une double orientation. Ils sont tous différents et répondent au cas par cas à une situation au sein du bâtiment. Basée sur une trame régulière de 315 cm, les appartements se composent de pièces et de vides, où les pièces terminent généralement un espace étroit et continu.

Les loggias participent également à la structuration du bâtiment. L'ouverture des chambres est déposée de manière à créer des vues transversales intérieur en scène la dimension la plus longue de chaque appartement. Toutes les pièces d'habiter bénéficient d'un éclairage naturel.



PROGRAMME

Le programme est répartit sur les 2 niveaux

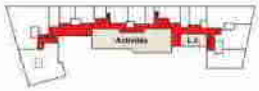
APPARTEMENTS	NOMBRE	%m2	SN
Appartements 2 pièces	13	13%	805m2
Appartements 3 pièces	37	45%	2840m2
Appartements 4 pièces	26	37%	1860m2
Appartements 5 pièces	4	11%	720m2
Total	**79**	**100%**	**6325m2**

ACTIVITES TOTAL	SN
Activités rez supérieur	280m2
Activités rez supérieur lié au logement	47m2
Activités rez inférieur	112m2
Local commun	48m2
Total	**541m2**

REZ SUPÉRIEUR

Les deux angles extérieurs, à l'est vers le passage central et à l'ouest vers le chemin des Boissons accueillent des activités, au rez, avec, à l'arrière, l'accessibilité de plain-pied aux niveaux d'accès au niveau de la rue. Les logements donnant sur la rue sont rehaussés de 80 à 140 cm permettant la privacité.
Trois locaux d'activités en plain-pied les des appartements activent le rapport à la rue et donnent une opportunité d'animer le quartier.

ACTIVITES REZ SUPÉRIEUR	SN
Activités angle passage central	245m2
Activités angle Chemin des Boissons	135m2
Activités rez supérieur lié au logement	47m2
Total	**429m2**

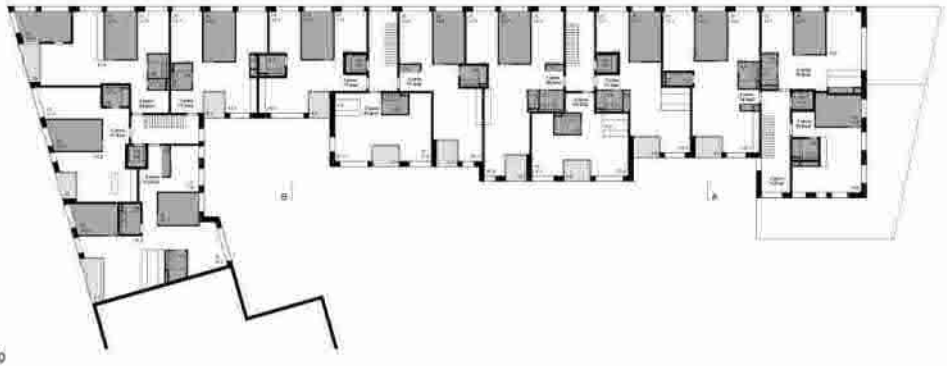


REZ INFÉRIEUR

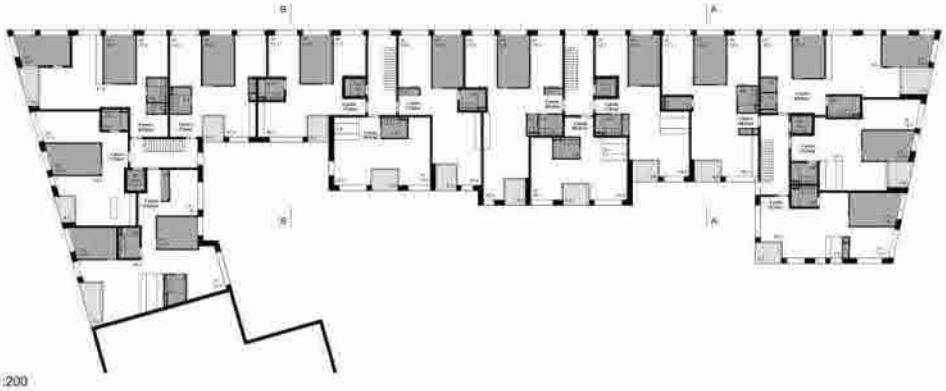
Le terrain va mal au niveau du rez inférieur dans les deux angles, côté cour côté du bâtiment de tunnel et d'un côté, côté au jardin non-public. Les quelques loggias d'accès sont limitées par un couloir de circulation du dessert toutes les fonctions communes, ainsi que des locaux d'activités et dans un caractère vivant et fonctionnel à rez-chaussée.
Dans l'angle est, le plus inondable, se trouve un local commun avec un accès extérieur du quartier-sud.

ACTIVITES REZ INFÉRIEUR	SN
Activités	112m2
Local commun	48m2
Locaux vélos, poussettes	
Centre déchets locaux techniques	
Total	**220m2**

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E "POPCORN"

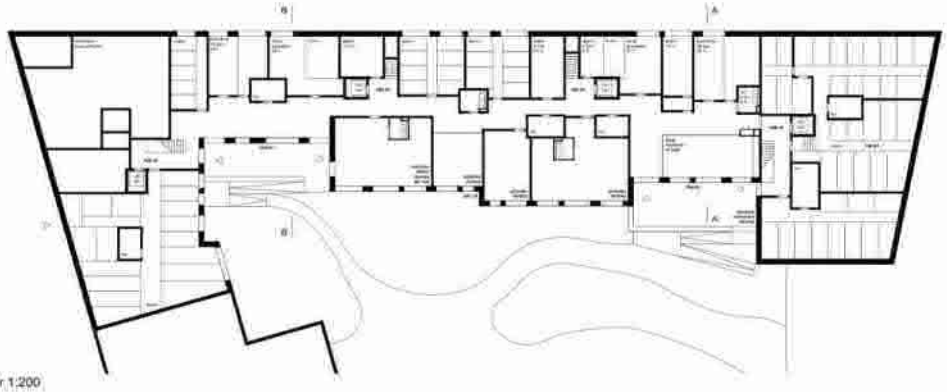


Plan Attique 1:200



Plan Étages 1-4 1:200

Plan Rez Supérieur 1:200

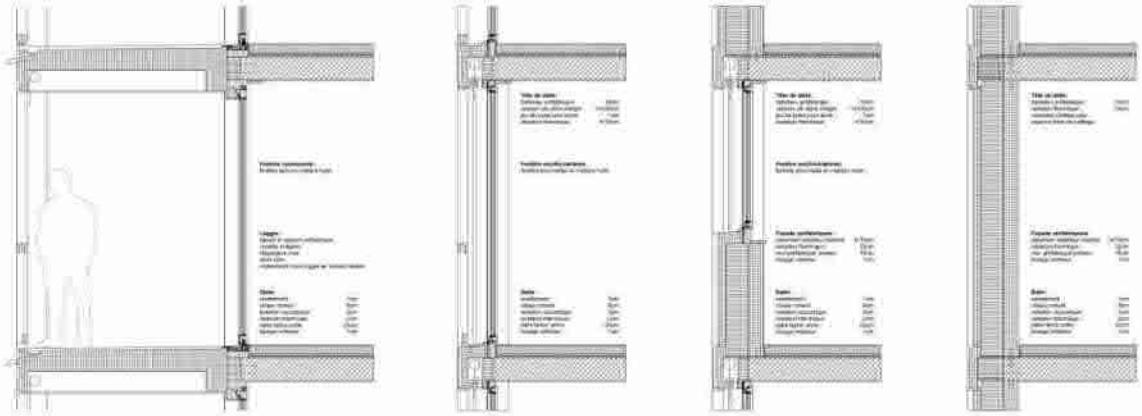


Plan Rez Inférieur 1:200

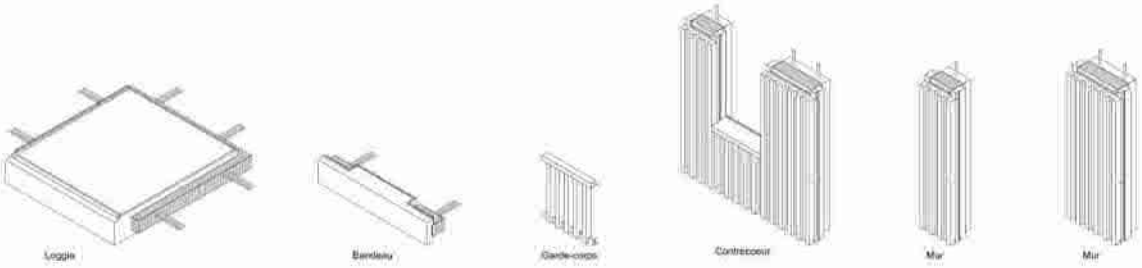
Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E "POPCORN"

Appartement 3,5 pièces - 77m2

Appartement 4,5 pièces - 99m2



Coupes de Principe 1:20 Loggia Fenêtre Fenêtre Contrecoeur Mur



Loggia Bandeau Garde-corps Contrecoeur Mur Mur

Axonométries Constructives Préfabriqués

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E "POPCORN"

Élévation Nord-Ouest 1:200

Élévation Sud-Est 1:200

Élévation Sud-Ouest 1:200

Élévation Nord-Est 1:200

Coupe AA 1:200

Coupe BB 1:200

OAK PARK

L-Architectes Sàrl

Premier Prix Lot E2

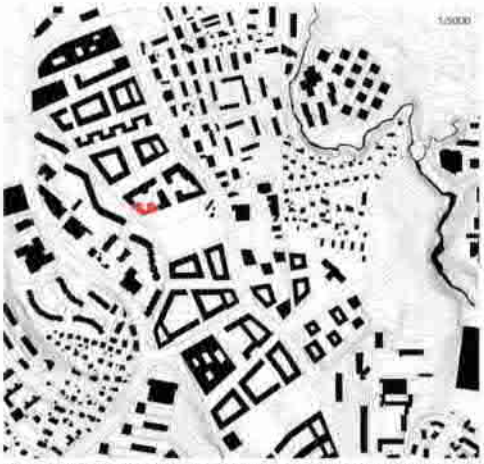
Le projet Oak Park s'inscrit avec élégance et décontraction dans le périmètre défini par le PPA et les règles d'implantation propres à la pièce urbaine E. La morphologie proposée exploite les possibilités de redents sur cour au profit d'un abaissement du gabarit sur le parc. Ce faisant, elle atteint les objectifs morphologiques qui sous-tendent les règles de la pièce urbaine. Elle garantit un ensoleillement généreux pour les immeubles disposés au nord de l'ilot ainsi qu'à la cour tout en offrant des terrasses accessibles en toiture. La silhouette accidentée de la toiture prolonge et amplifie le dispositif de redents sur cour. Le mode de composition tridimensionnel utilisé est illustré et renforcé par la grille en béton armé qui passe de la façade extérieure à celle sur cour dans un geste unique. Côté parc, la rencontre de la grille de façade avec le parc, sans traitement particulier, pose la question du statut du sol aux abords immédiats de l'immeuble. En effet, le ppa prévoit une allée piétonne publique longeant la pièce urbaine E, un traitement différencié du socle sera par conséquent nécessaire.

Au rez-de-chaussée, un accès unique sur parc, permet d'atteindre un couloir parallèle à la cour et distribuant les 2 cages d'escalier adossées aux redents. Ce dispositif commun, garant de convivialité et de rencontres, offre aux habitants un accès privatif à la cour. Les activités annexes, co-working et fitness sont réparties sur différents niveaux. Les deux distributions verticales logées dans les corps de bâtiment les plus élevés desservent l'intégralité du programme. Les cages d'escalier ne bénéficient pas de lumière naturelle, elles desservent jusqu'à 6 appartements par palier. Les redents accueillent un à deux logements sur cour par étage. Les autres logements sont, soit traversants, soit mono-orientés sur le parc ou le chemin des Bossons. Une répartition des logements, probablement plus grands, associant les surfaces des redents à des logements traversant permettrait une offre en logements de qualité plus homogène. Les différents angles que présente le bâtiment sur cour posent quelques problèmes de vues droites qui pourraient être résolus avec une imbrication typologique plus complexe.

Les façades se présentent comme une grille d'éléments préfabriqués en béton armé dont les « cases » sont remplies par des éléments en bois contenant les ouvertures. Cette solution permet de garantir une uniformité de traitement bienvenue tout en offrant la possibilité de moduler la taille de surfaces vitrées de cas en cas.

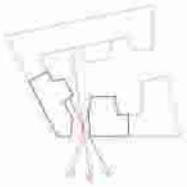
OAK PARK

Plaines-du-Loup PPA1 | Pièce Urbaine E 2018

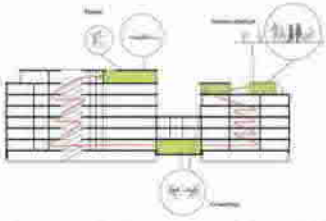


Le projet se situe sur l'angle d'un îlot. Le volume à disposition a été travaillé de façon à ouvrir un maximum de logements au Sud, sur le parc des Plaines du Loup. Le bâtiment s'articule donc et la sky-line ainsi dessinée permet de dialoguer avec la cour intérieure. La façade est à la fois urbaine et domestique.

La mise en œuvre du projet désiré est rationnelle. Le système porteur de la façade est préfabriqué, il est standardisé dans une dimension répétitive. L'exécution est donc très rapide et simple. Le principe constructif de la façade en béton est défini par des éléments identiques préfabriqués double-mur porteur béton intérieur – isolation en laine – parement extérieur béton bouchardé au sablé. Les éléments complémentaires sont en chêne.



Vue sur parc et montagnes depuis l'intérieur de l'îlot



Répartition des espaces collectifs sur une promenade à travers le bâtiment

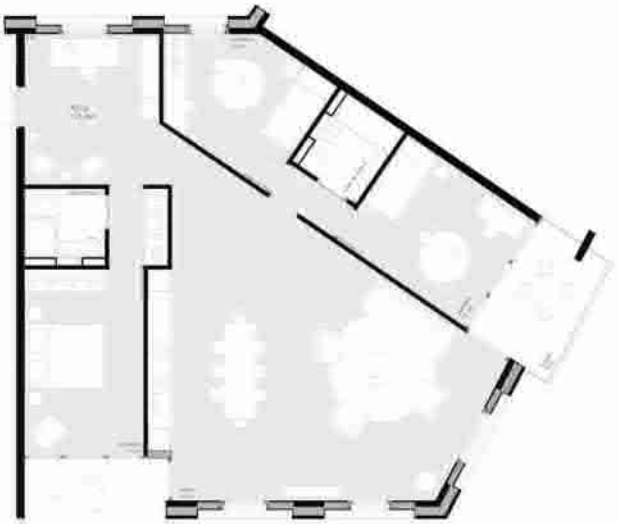
Flexibilité de la taille des appartements

Plan - 1:500

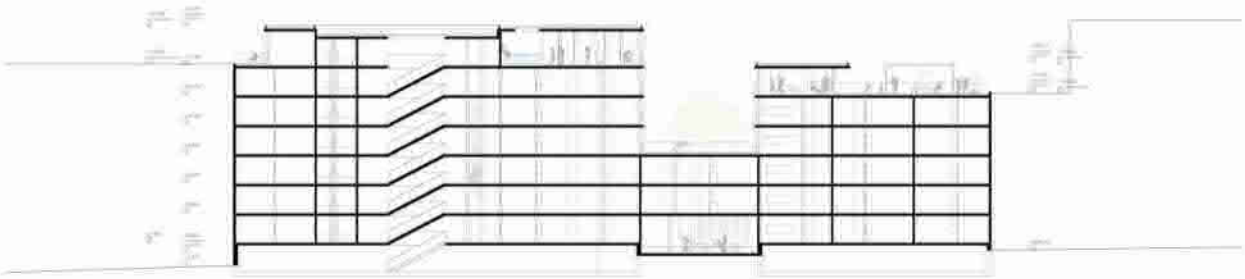
OAK PARK

Plaines-du-Loup PPA1 Pièce Urbaine E 2018

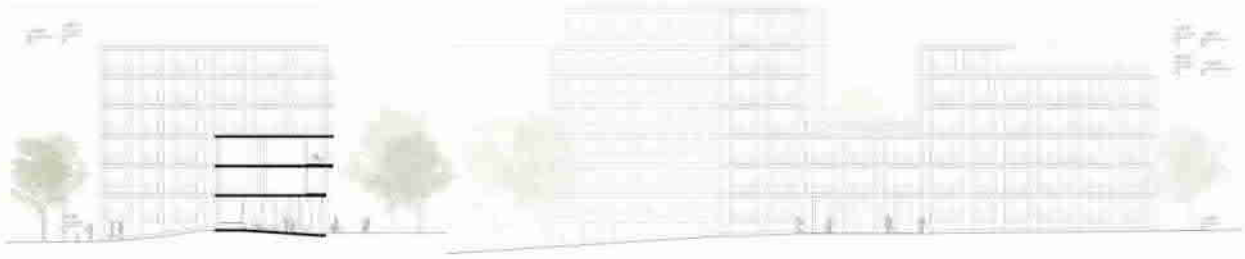
4,5 pièces: Cet appartement situé dans un angle bénéficie, de par sa situation centrale, de multiples orientations et points de vue. Nous entrons dans un hall généreux, solaire naturellement, qui peut accueillir une activité en tout, un bureau, un petit salon etc... Ce hall dessert une chambre indépendante avec sa salle d'eau. Ensuite on découvre le séjour généreux qui profite de la géométrie particulière de l'angle du bâtiment, et qui s'ouvre sur quatre orientations. Finalement un bloc de deux chambres autour d'une troisième salle d'eau.



Plan 4,5 pièces - 1:50

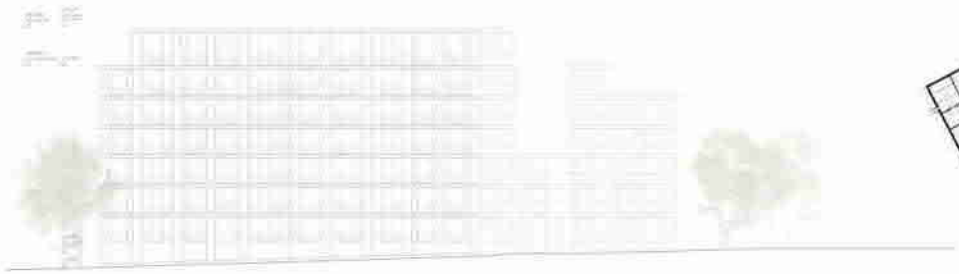


Coupe longitudinale - 1:200

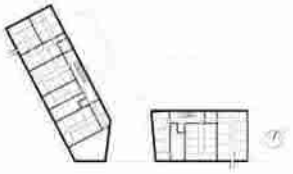


Coupe transversale - 1:200

Façade côté jura - 1:200



Façade chemin des Bossons - 1:200



Plan sous-sol - 1:500

OAK PARK

Plaines-du-Loup PPA1 Pièce Urbaine E 2018

2,5 pièces : Cet appartement est doté d'un hall d'entrée généreux en continuité du séjour, il agrandit l'espace principal, tout en permettant d'y installer une autre fonction : un bureau par exemple, une bibliothèque et un fauteuil etc... Le séjour est également prolongé par un balcon spacieux et la chambre bénéficie de deux orientations.

Principe des logements :

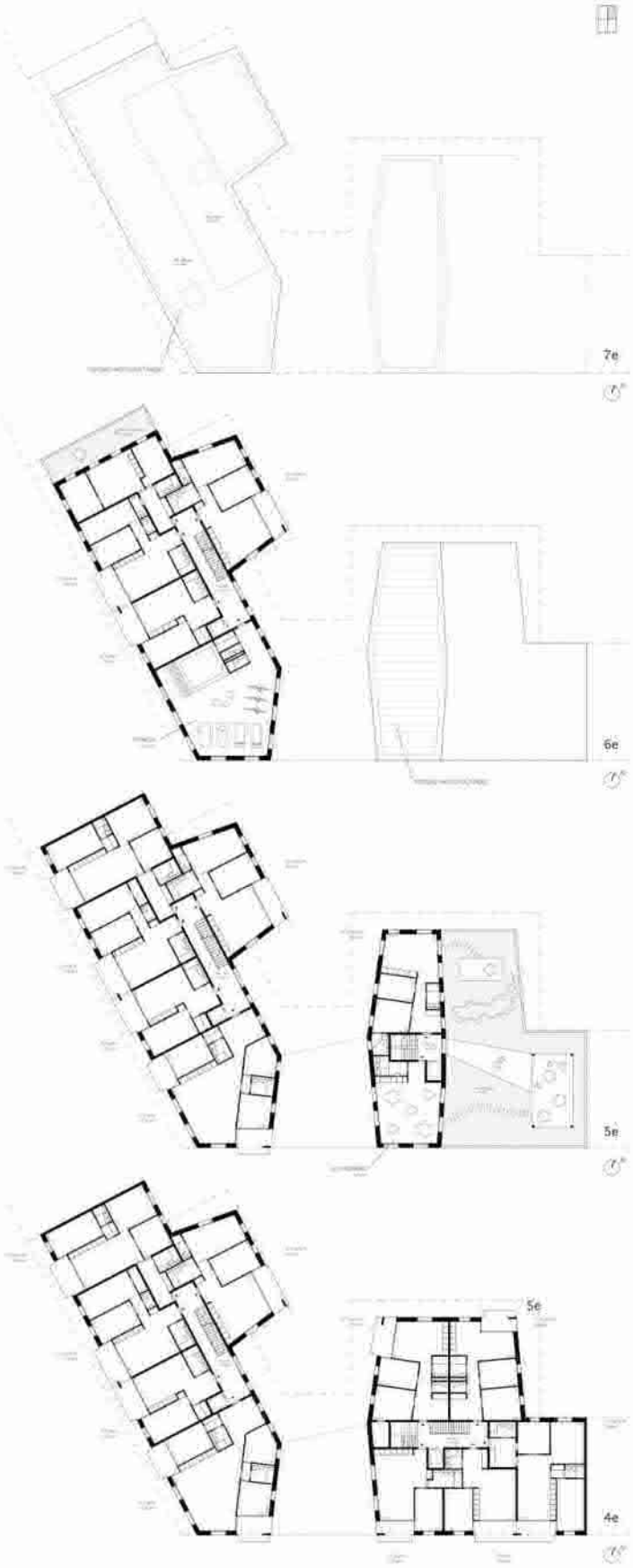
Plusieurs façons de vivre, différentes étapes de vie, ces logements offrent tout d'abord une liberté d'adaptation. Les 3,5 et 4,5 pièces comportent tous une pièce indépendante, qui permet par exemple d'avoir une activité professionnelle à domicile, de loger une jeune fille au pair, d'accueillir des amis etc...

Tous bénéficient de vues diagonales qui s'ouvrent sur le paysage, et qui agrandissent visuellement l'espace. Tous possèdent deux orientations au minimum, souvent trois, notamment grâce aux fenêtres donnant ostensiblement sur les balcons.

3,5 pièces B : Cet appartement permet une flexibilité d'utilisation. Le hall d'entrée spacieux dessert une pièce indépendante de sorte que l'on pourrait y installer une activité professionnelle. Cette même pièce s'ouvre également sur le séjour, elle pourrait être un salon, ou finalement une chambre à coucher. De nombreux scénarios sont possibles dans ce logement de 3 pièces, tout à tour les pièces changent de rôle et l'histoire continue.

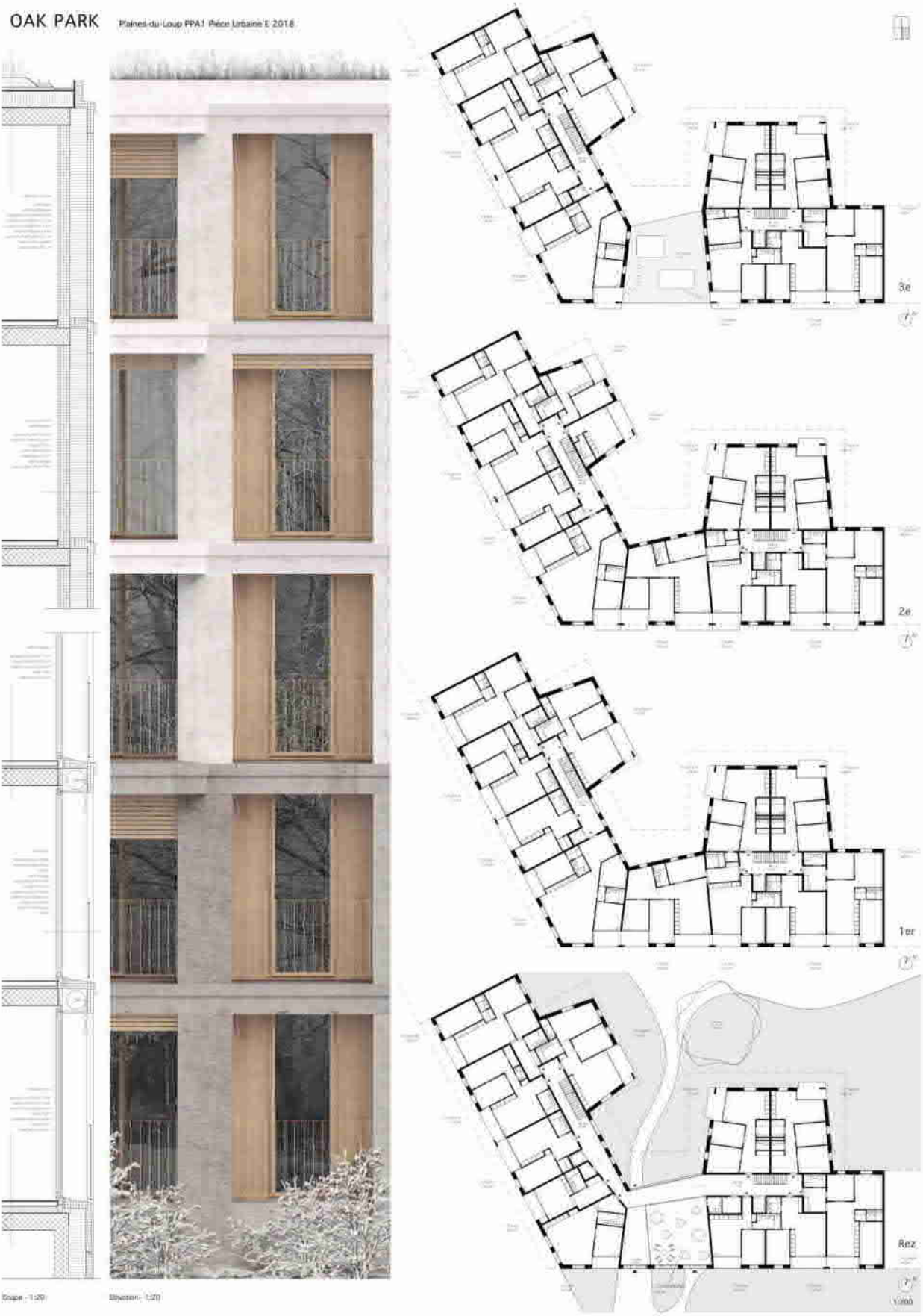
Développement durable

Le principe développé propose une attitude cherchant à construire un bâtiment léger, réduisant ainsi sa masse à transporter et donc totalement compatible avec les standards objectifs vaudois 2000 watts. Ainsi, la quantité de béton est réduite à l'essentiel, à la substance du bâtiment, laissant le remplissage être réalisé en construction en bois. L'isolation complète du bâtiment est un léger : ce matériaux est naturel, renouvelable, muable et recyclable, de plus il est extrêmement léger, ce qui allège encore notre bilan CO2. Nous avons pensé ce bâtiment avec un cycle de vie à très long terme. D'une part nous avons une partie pérenne en béton, c'est la structure. D'autre part, une partie facile d'entretien, ce sont les fenêtres et panneaux de bois.



OAK PARK

Plaines-du-Loup PPA1 Pièce Urbaine E 2018



Coupe - 1:20

Elévation - 1:20

PARK VIEW

Farra Zoumboulakis

Deuxième Prix Lot E2

Le projet Park View exploite les possibilités offertes par le ppa et les règles propres à la pièce urbaine E. La volumétrie sur parc présente une homogénéité bienvenue. Sur cour la situation est un peu plus confuse en raison de la grande amplitude des redents. Le gabarit proposé maximise le nombre de logement sur parc mais pénalise la cour en réduisant les apports solaires. Le traitement du socle permet un rapport au parc et au chemin des Bossons apaisé tout en garantissant l'habitabilité des logements disposés en rez-de-chaussée surélevé. Les grands balcons/terrasses qui se projettent en direction du parc pourraient toutefois compromettre le caractère public de l'avenue piétonne longeant la pièce urbaine E prévue par le ppa.

Deux halls d'entrée, l'un sur le parc, l'autre sur le chemin des Bossons, distribuent les quatre cages d'escalier centrales de l'immeuble. Ils n'offrent qu'une perméabilité théorique en direction de la cour qui n'est accessible aux habitants qu'au travers des locaux de co-working ou de fitness.

Les cages d'escalier ne bénéficient pas de lumière naturelle. Elles distribuent deux, trois ou quatre logements par palier. La proposition tente une approche typologique systématique articulant redents sur cour et balcon/terrasses sur parc. La faible ampleur de l'opération ainsi que l'angle à gérer induisent néanmoins de nombreuses exceptions. Toutefois, le principe proposé permet le développement de logements profonds et lumineux s'étirant des redents de la cour aux balcons sur le parc ainsi que des logements sur cour dotés de trois orientations. Les appartements traversants proposent des déclinaisons sur un thème commun. Un couloir « habitable » accompagne les habitants de la cour au parc et vice-versa. Bordé par un élément de mobilier multifonctionnel, ce couloir facilite les transitions d'un espace à l'autre et crée un liant nécessaire au sein de ces profonds logements. Il ne parvient toutefois pas à convaincre complètement. L'imbrication des différentes typologies permet de gérer les différents angles et évite les problèmes de vues droites.

Le principe de façade recourant à des éléments préfabriqués en béton de type « sandwich» est cohérent avec la composition des façades et propose une modénature intéressante.

PARK VIEW

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E

Coupe 1:20

Plan Toiture, 1:500

Plan Sous-sol, 1:500

Coupe transversale A-A, 1:200

Elévation Sud, 1:200

PARK VIEW

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E

Plan de situation, 1:500

Depuis le Parc

Exposition et soleil

Concept volumétrique

Concept typologie

PARK VIEW

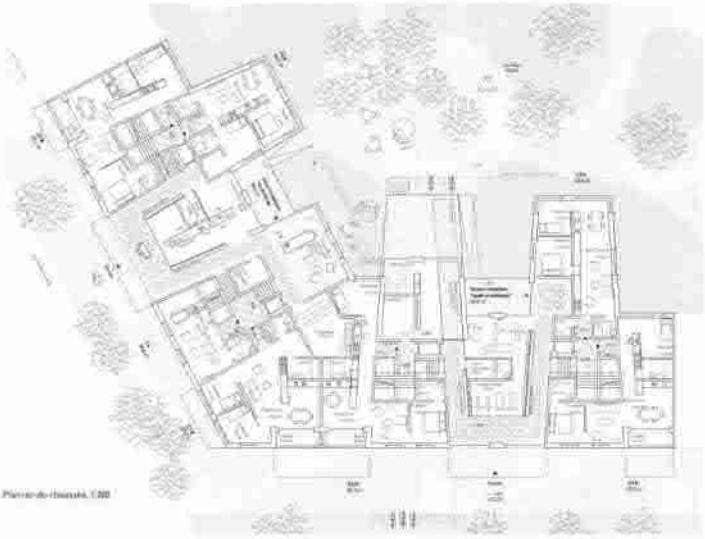
Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E

Plan étages 2 - 3, 1:200

Typologie 3 & 9, 1:50

Plan étages 1, 1:200

Le port depuis appartement 15 A



Plan rez-de-chaussée, 1:200

Entrée co-working

PARK VIEW

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine E

Plan étage E 1:200

Terrasses sur cour

Meuble-structurant

Plan étage E 1:200

Plan étage E 1:200

Typologie 3.5 A 1:50

Le Mile-End

Atelier Cube SA +

Studio SML Sàrl

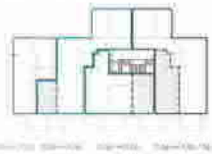
Troisième Prix Lot E2

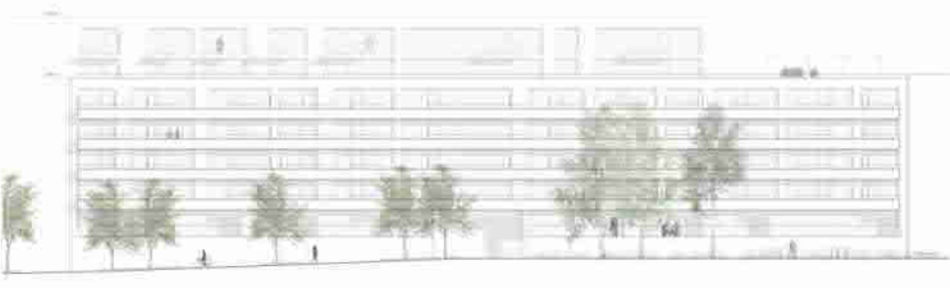
Le projet se caractérise par un souci de simplification géométrique. Le volume proposé exploite les redents autorisés sur cour et installe côté parc et chemin des Bossons un volume au gabarit unique surplombé par un attique partiel de 2 niveaux. L'unicité du volume est soulignée par le recours à des balcons filants sur parc (interrompus par des percements pour cause de respect règlementaire). Le rapport au sol est traité par un socle de deux niveaux comprenant un étage de caves et un étage de logement. Si cette solution garanti la privacité des logements elle propose un mur borgne aux flâneurs du quartier et pourrait compromettre la rencontre avec les équipements publics prévus au rez-de-chaussée des projets voisins. L'angle parc/rue des Bossons fait l'objet d'un traitement particulier. Un évidement du volume mène à un passage traversant vers la cour et les 3 cages d'escalier. L'usage privilégié de la cour par les habitants de la pièce E est fragilisé par ce dispositif qui n'a pas convaincu le jury.

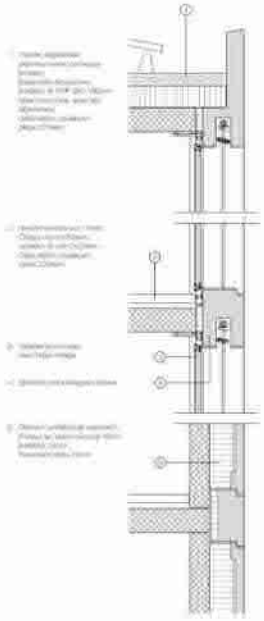
L'organisation des logements est simple et efficace et évite tout problème de vue droite. Les grands séjours/cuisines/salle-à-manger traversants offrent une grande profondeur visuelle, mais éloignent les cuisines des façades et de la lumière naturelle.

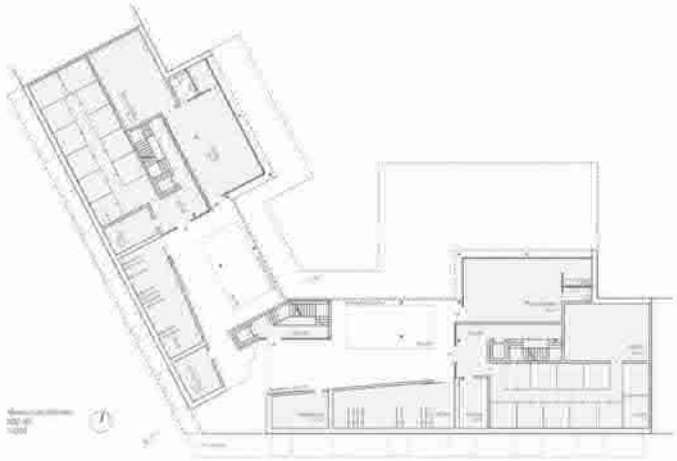
Le principe de façade en éléments préfabriqués de béton armé est décliné en mode horizontal sur le parc et le chemin des Bossons, et sur un mode plus mural et vertical sur cour. Cette différentiation tend à créer un avant et un arrière qui pourrait pénaliser le caractère de la cour de l'ilot.

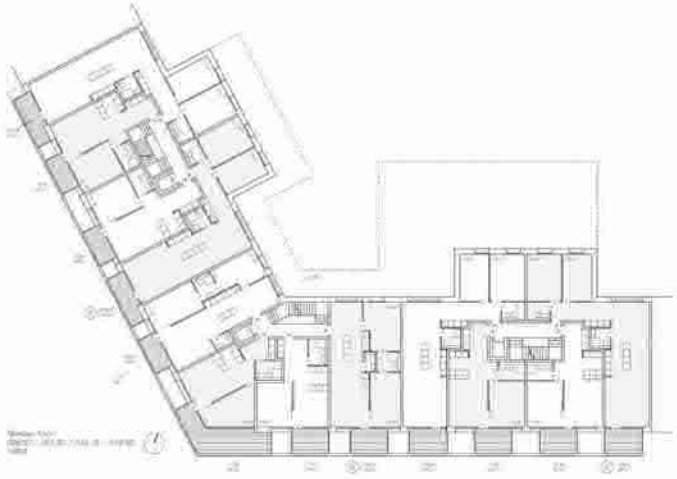
Le Mile End

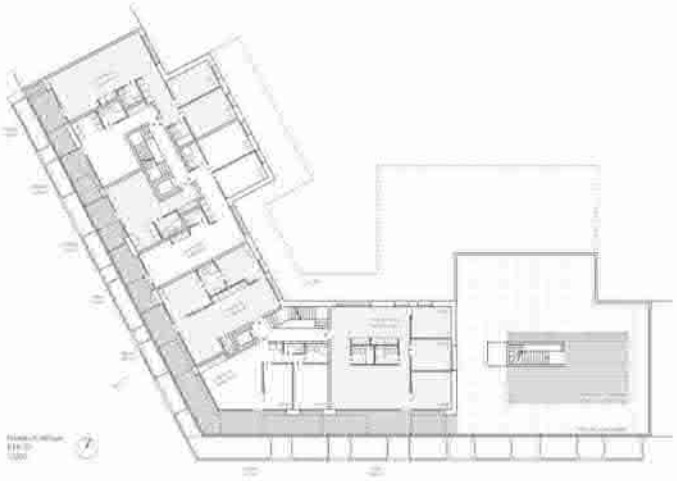












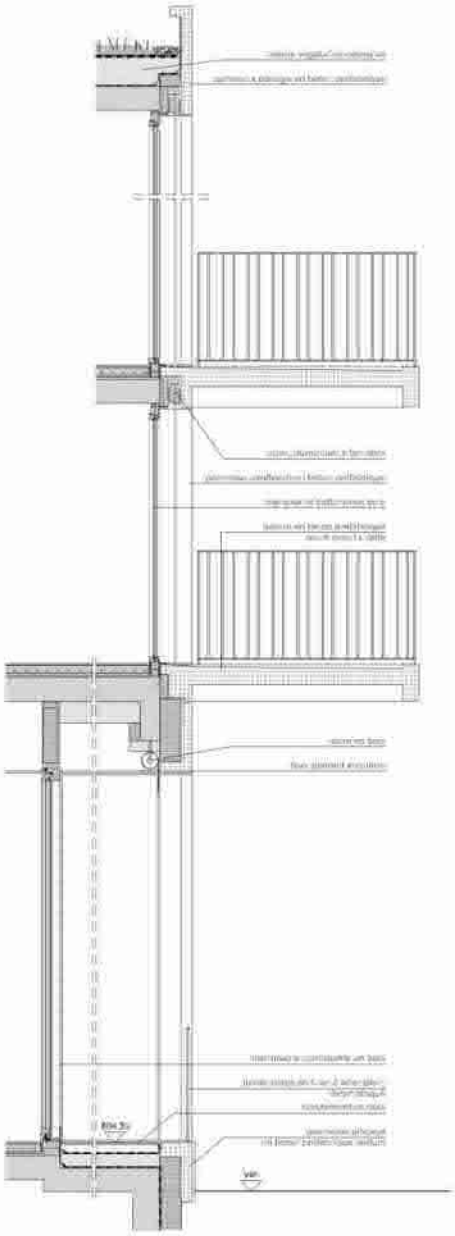
GUEULE DE LOUP

Brauen Wälchli Architectes

GUEULE DE LOUP

PLAINES-DU-LOUP - PPA1 - PIECE URBAINE E

Diversité et silhouette discrète



COUPE DE FAÇADE - FACADE PARC

GUEULE DE LOUP

PLAINES-DU-LOUP - PPA1 - PIECE URBAINE E

FACADE SUR PARC

Possibilité et façade rythmée

[illegible]

REPARTITION DES TYPOLOGIES

1/200

GUEULE DE LOUP

PLAINES-DU-LOUP - PPA1 - PIECE URBAINE E

1/200

FACADE CHEMIN DES BOSSONS - FACADE SUR PARC

FACADE SUR COUR

APPARTEMENT 2 GP RDC

ESPACE DE DISTRIBUTION

APPARTEMENT 3 GP RDC

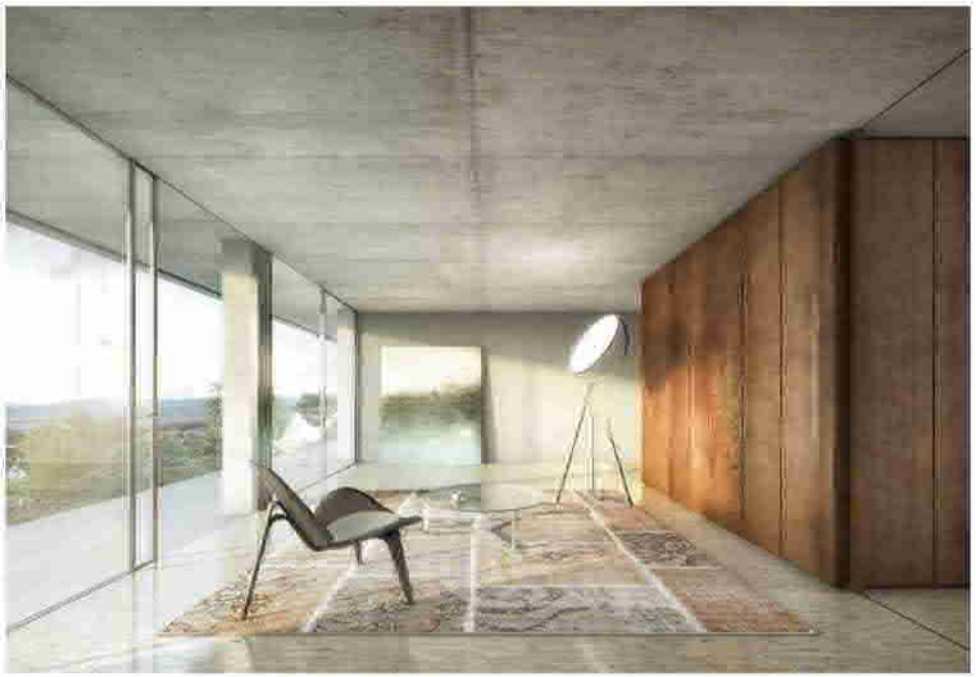
APPARTEMENT 3 GP ETAGES +1 ...

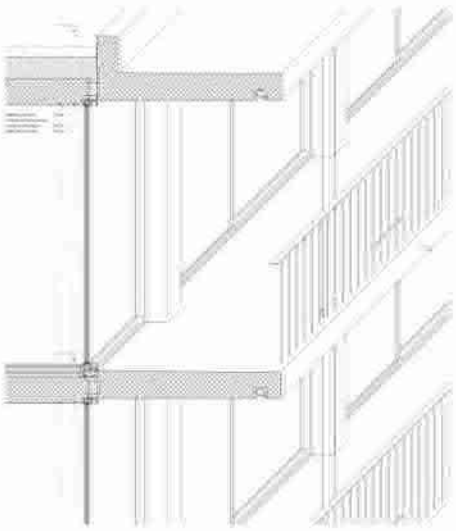
1/50

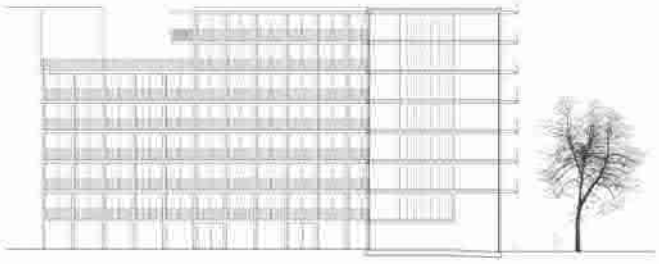
ISHI

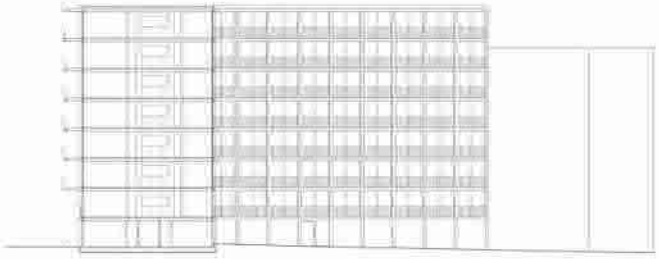
Fruehauf Henry & Viladoms SA

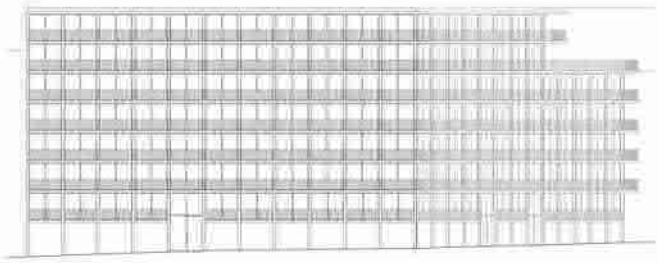
ISHI



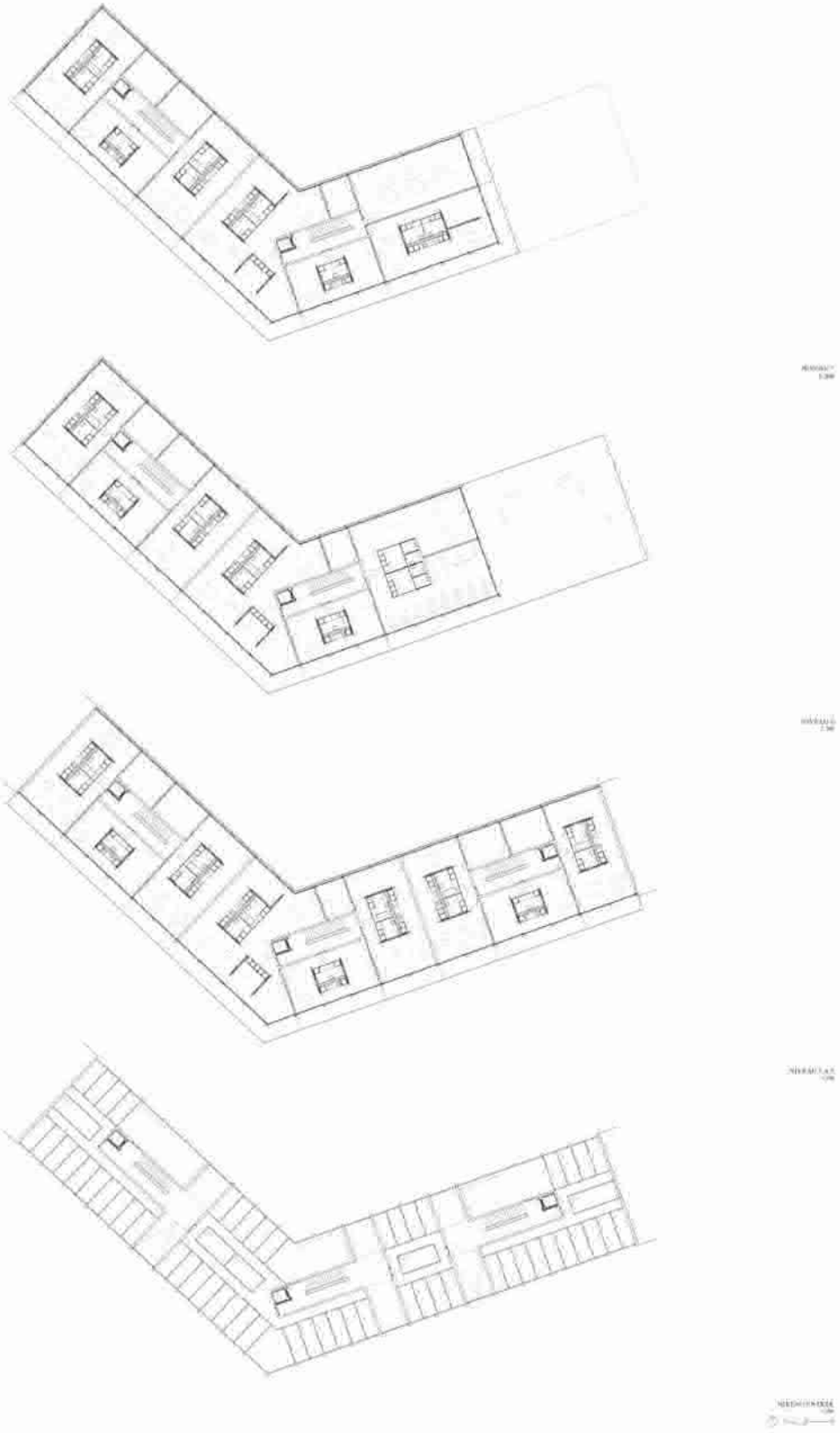








ISHI



LOUVOYONS

LRS Architectes

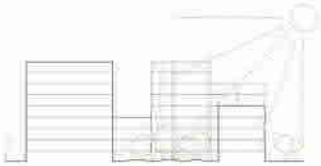
Premier Prix Lot E3

Les auteurs du projet répondent avec une grande habileté et conviction aux règles d'implantation proposées par l'image directrice du bureau Aeby & Pernegger. Le périmètre extérieur de l'îlot suit avec précision les consignes générales, la solution apportée côté cour est particulièrement généreuse et variée. Les choix proposés en plan se répercutent avec une grande logique et richesse tant en coupe qu'en façade. Les décrochements volumétriques permettent une bonne illumination naturelle de la cour et dégagent un grand nombre d'appartements aux étages supérieurs pouvant profiter d'une vue sur le paysage environnant.

Au niveau d'accès, la hiérarchie des halls d'entrée des logements respecte la volonté urbanistique. Les surfaces commerciales ou d'activités permettent une grande variété d'usages. La typologie des logements est particulièrement intéressante ; elle a su interpréter avec dextérité la géométrie complexe de l'ensemble, en proposant des espaces jour généreux avec un grand potentiel d'usages.

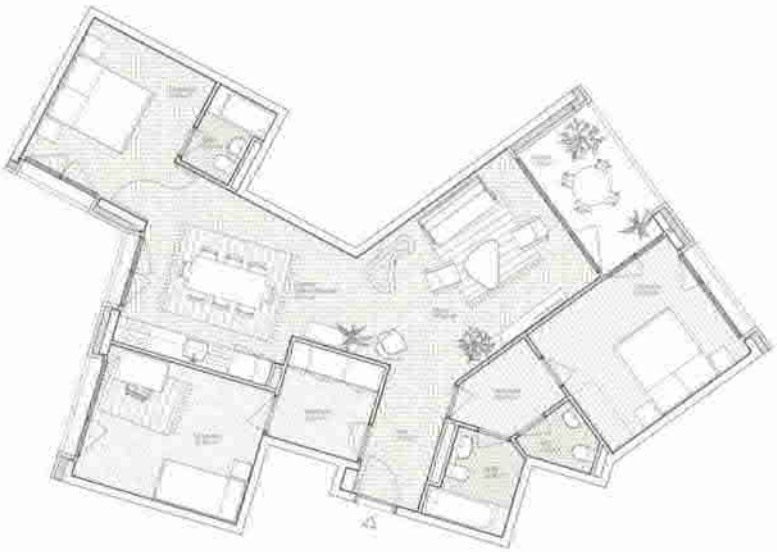
L'expression architecturale correspond aux attentes des règles collectives et interprète avec finesse les thèmes des décrochements volumétriques. Le projet laisse présager des solutions énergétiques et économiques performantes et durables.

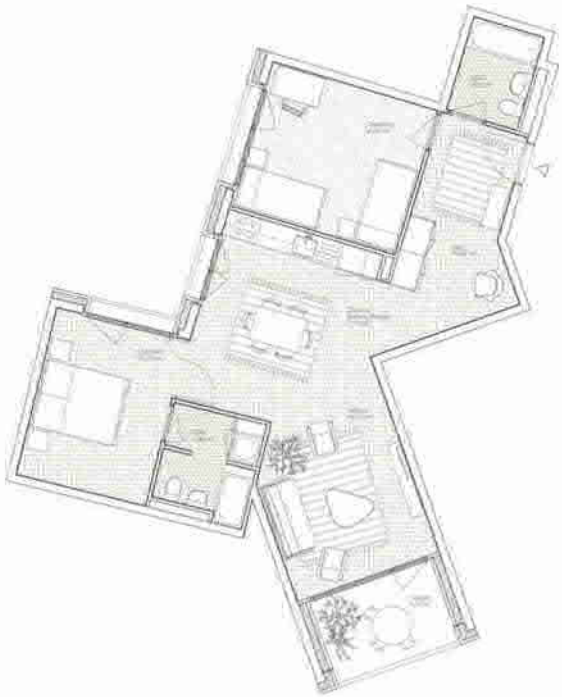
Morphologie

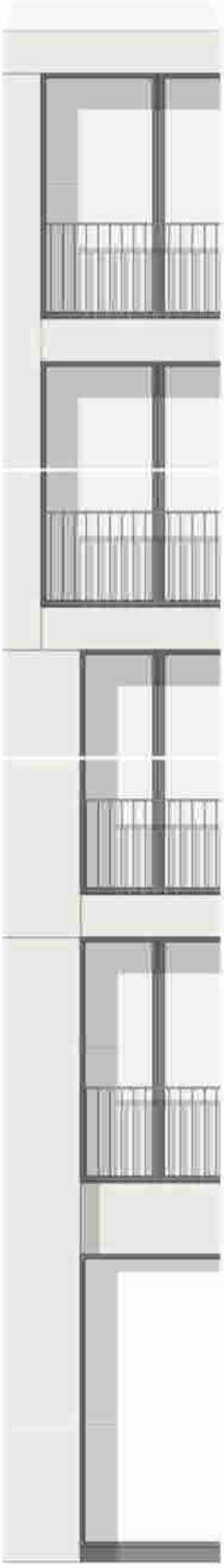


Ouverture

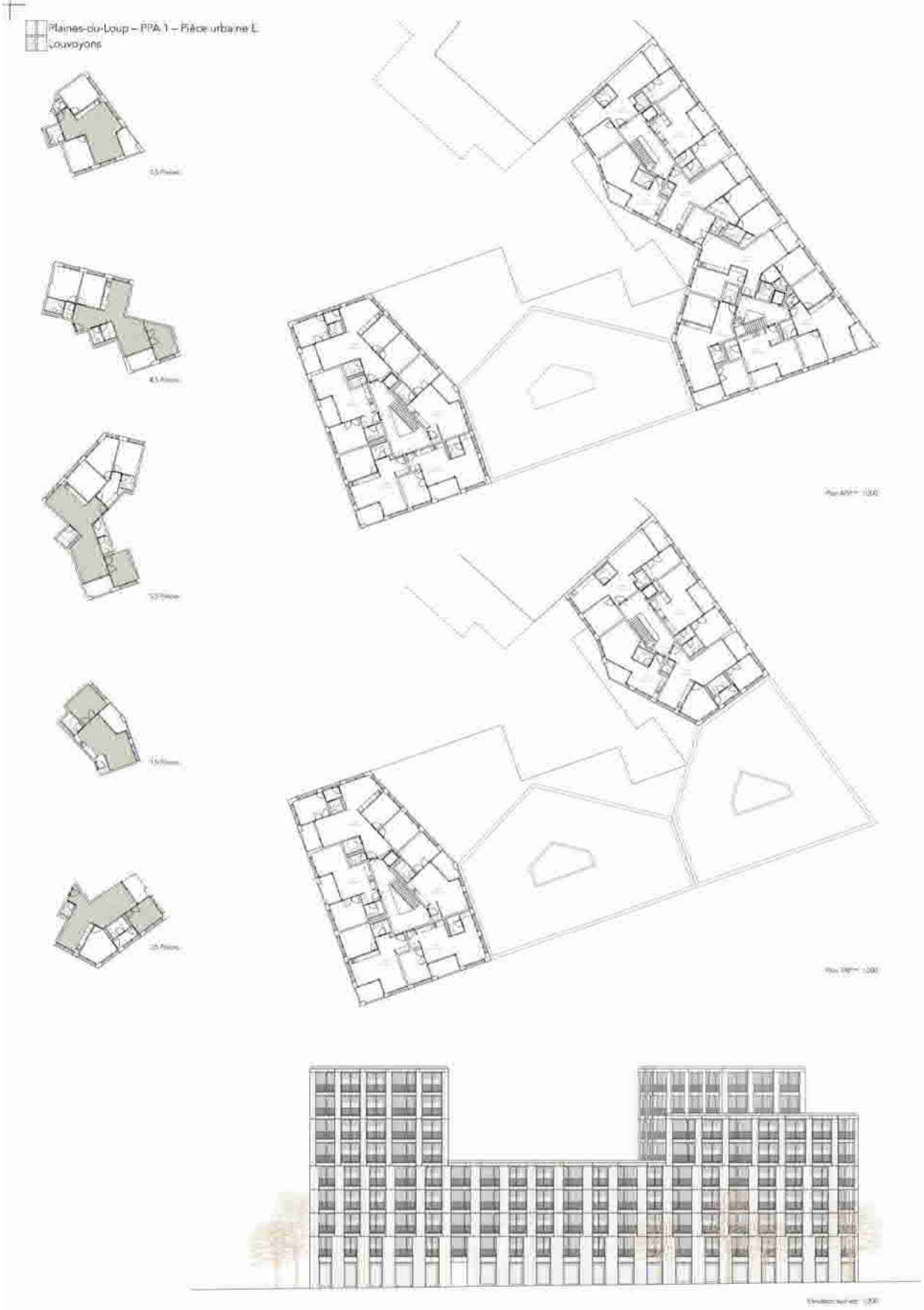
Plaines-du-Loup – PPA 1 – Pièce urbaine E
Louvoyons

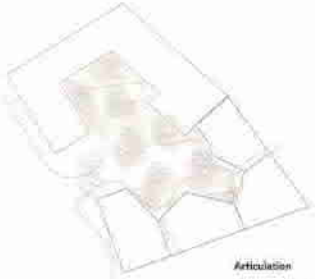






Plaines-du-Loup – PPA 1 – Pièce urbaine E
Louvoyons

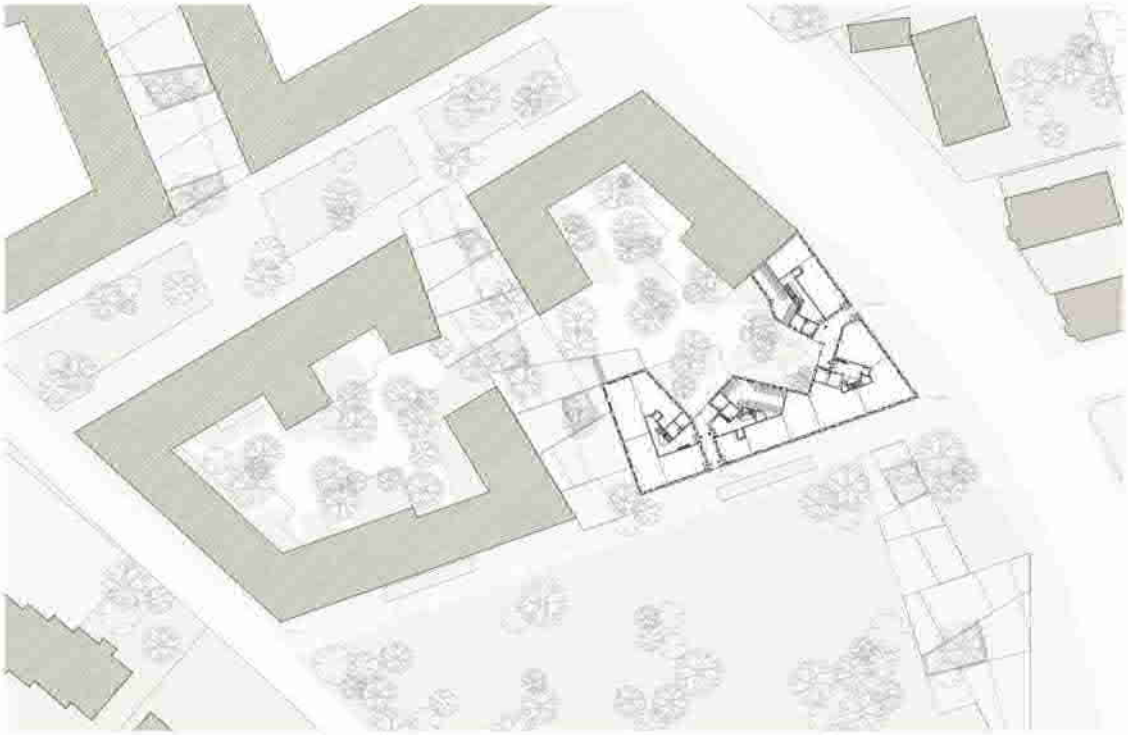




Articulation

Appartements

Distribution



OSMOSE

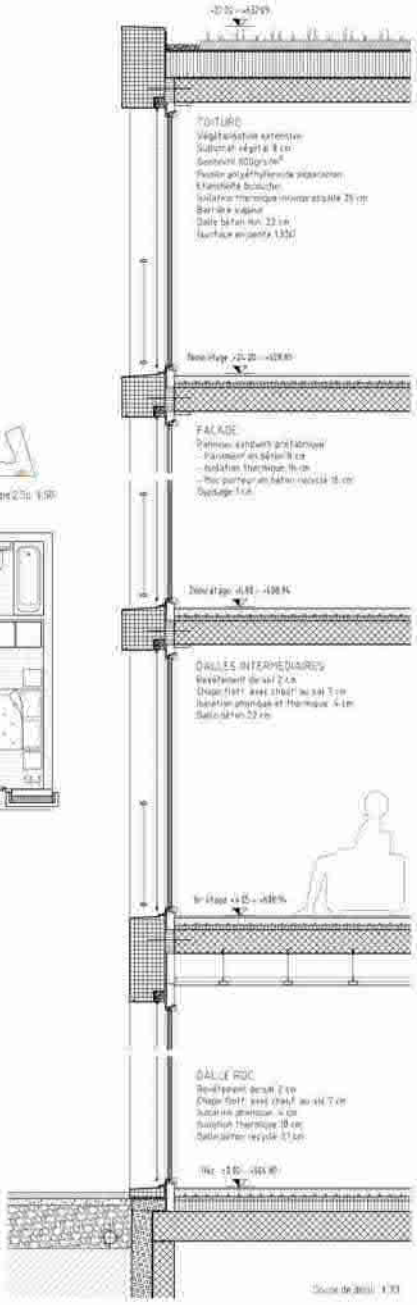
dl-c, designlab-construction sa

Deuxième Prix Lot E3

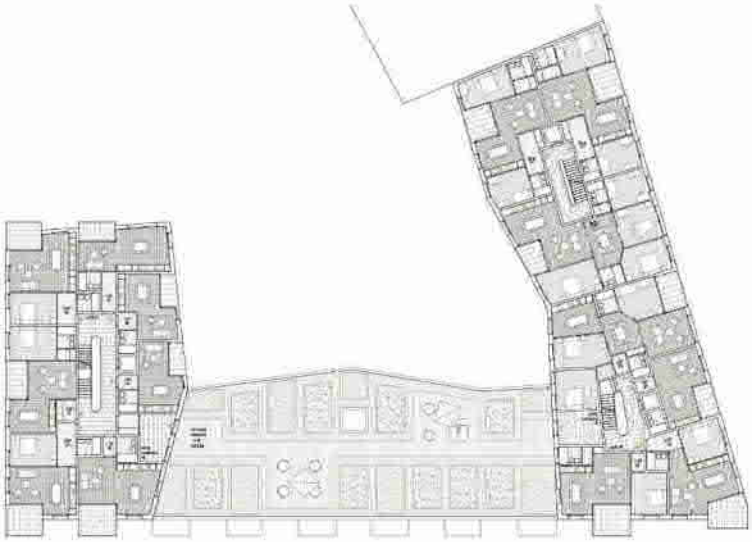
Le projet interprète avec finesse les principes d'implantation proposés par l'image directrice du bureau Aeby & Pernegger. Les décrochements des volumes en plan sont pertinants, tant dans leurs relations avec l'espace urbain voisinant que dans les solutions typologiques proposées. Une plus grande asymétrie des volumes bâtis donnant sur le parc aurait mieux interpreté la situation d'angle, côté route des Plaines-du-Loup. Les accès au rez-de-chaussée sont précis et pertinants, ainsi que l'organisation des surfaces d'activités. Le positionnement et la grande emprise de l'unique local vélo semble moins intéressante dans la connection avec l'espace public.

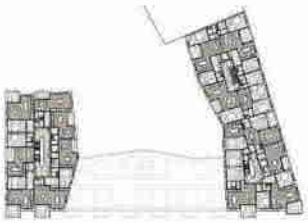
La typologie des logements proposés est de qualité, permettant un usage varié des espaces communs. La loggia-balcon côté parc est une solution appréciée par le jury, assurant une certaine intimité aux appartements.

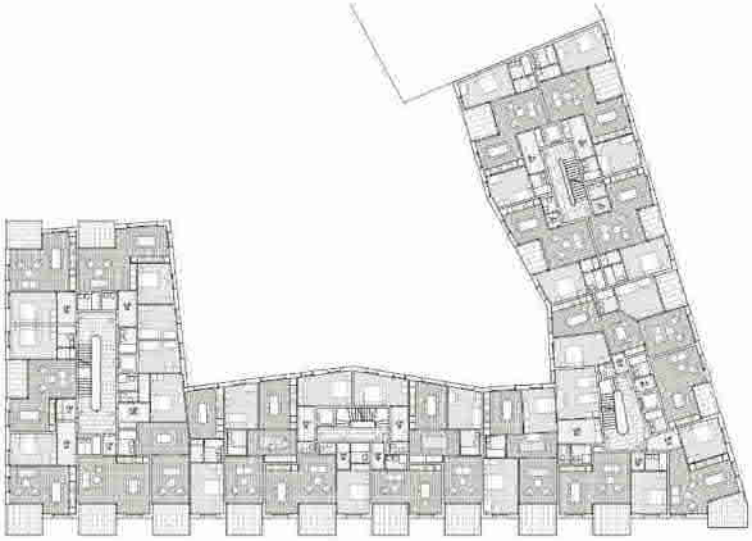
L'expression architecturale est calme et correspond au caractère de l'ensemble proposé ; elle permet de consolider la variété volumétrique du projet. Les potentiels économiques et énergétiques semblent importants, tout en gardant les qualités intrinsèques de l'architecture proposée.


TOITURE
FAÇADE
DALLES INTERMÉDIAIRES
DALLE RDC

OSMOSE

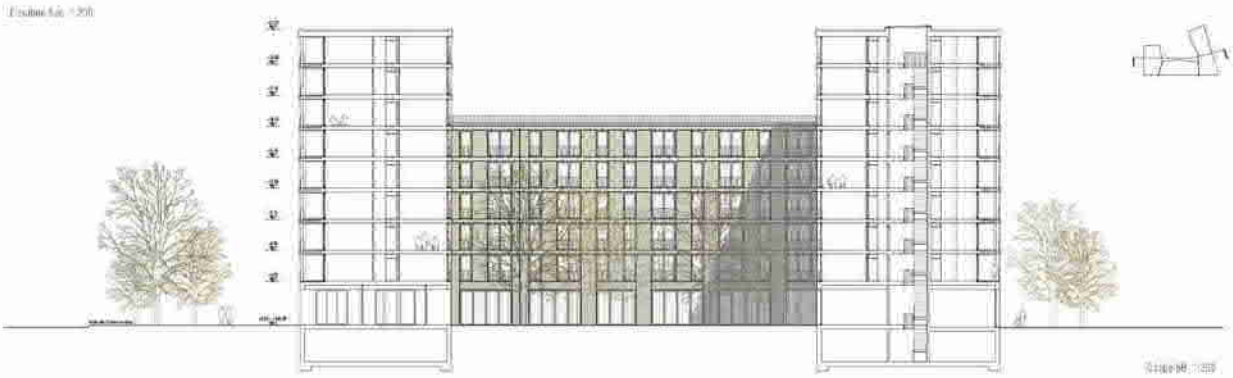




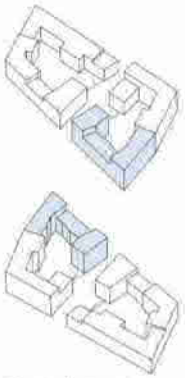


OSMOSE – PRAIRIES-DU-LOUP - PPA 1 – PIÈCE URBAINE

De l'îlot à l'appartement, du bâti à la loggia



OSMOSE – PLAINES-DU-LOUP - PPA 1 – PIECE URBAINE E



Schema de volumetrie volumage

Plan de situation 1:500

Coupe de 1:200

NOSTRADAMUS

LocalArchitecture

Troisième Prix Lot E3

Le projet NOSTRADAMUS propose une solution pertinente dans son interprétation des règles établies par l'image directrice du bureau Aeby & Pernegger. Les écarts des volumes construits sont intéressants et variés. Le jury a porté un intérêt particulier à la solution proposée d'une coursive côté cour. Tout en étant une solution qui sublime la vie collective d'un immeuble de logements, elle semble produire des situations de vue droite vers les appartements trop intenses. Son emplacement, prioritairement au nord et à l'angle aigu vers la route des Plaines-du-loup, rend les lieux peu accueillants. Les espaces de rencontres communs aux étages sont généreux et intéressants. L'usage collectif qu'ils permettent serait encore à préciser.

Les passages couverts au rez-de-chaussée, pourtant de qualité, ne répondent que partiellement aux intentions urbanistiques du plan directeur. Les typologies des logements sont bien résolues, l'usage de la chambre côté coursive, malgré le vide entre étages, reste plus difficile que dans une solution distributive traditionnelle. L'expression architecturale de l'ensemble est forte et cohérente, les conséquences qu'elle induit sont moyennement économiques.

Plan de situation 1:300

Situation

La pièce urbaine E se caractérise par une position d'angle en régime dans le PPA. Elle adjoint le grand parc patrio, à toute des Plaines-du-Loup, ainsi que le vers pittoresque centrale relant l'éco-quartier. Cette situation exceptionnelle offre au bâti une présence urbaine affirmée et pondue, l'entrée aux quartiers Nord (PPA1 et PPA4). Dans la tradition des dimetours lausannois, l'angle sur rue est marqué et articule deux façades réagissant chacune à leur orientation et contexte.

Un angle, deux façades

La façade sur la route des Plaines-du-Loup est traitée de manière sous en surface son caractère urbain. La façade face au Parc, plus poreuse et rythmée par les grands balcons, les profils se sont dégagés sur la rotonde, les arbres et les Alpes. L'unité du rythme est assurée par la continuité horizontale des parapets en béton qui assure une cohérence architecturale.

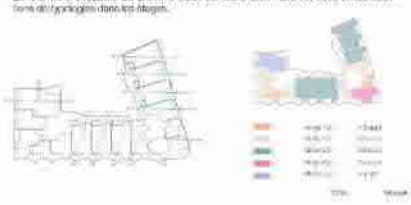
Un îlot perméable

Un rez-de-chaussée, principalement occupé par les activités publiques et non-marchandises, est traversé de larges passages ouverts et couverts qui connectent la cour intérieure de l'îlot avec les avenues (Parc, rue, bus, éco-quartier). Les passages couverts abritent les entrées principales des logements par les cages d'escaliers. La nature d'intrinsèque dans la cour intérieure par des pergolas et assure une continuité verte avec le grand Parc, qui traversant un caractère collectif et ouvert. Ce jardin centré, ouvert sur les fonctions les rencontres et la mixte sociale.

Plan sur de chaussée 1:300

Typologie et mixité sociale

Les typologies profitent de la forme urbaine du bâti pour offrir une grande diversité de logements qui s'articulent selon l'orientation et les vues : Parc, colline de Sauvegarde, les Alpes. La variété des typologies et la mixité des circulations (Accès de la cage principale ou par les coursives extérieures) permettent la réalité intergénérationnelle. La qualité spatiale des logements traversants et appartements et loges, presque tous à double ou triple orientation, génère une qualité de vie en harmonie avec le quartier en services, points. La volumétrie enclavante du bâtiment créait des ouvertures multi-orientées et des vacations de typologies dans les étages.

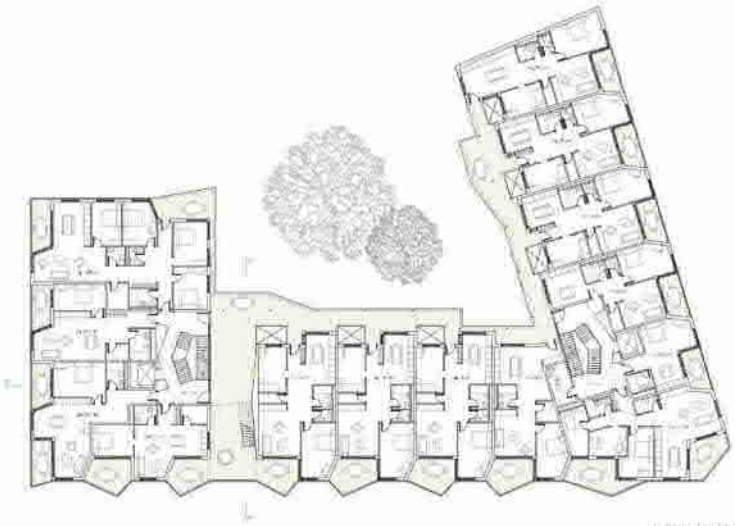


Balcons et des loggias

De grands balcons s'ouvrent coté Parc vers les Alpes. Ils s'inscrivent dans la façade procurant aux habitants intimité et protection. Sur La route des Plaines-du-Loup, des loggias permettent de répondre aux nuisances sonores. La géométrie des loggias se plie pour chercher la lumière douce du matin.

Seuils et intimité

Un hasard particulier dans le seuil des logements est proposé. Sur les coursives, des petits ouverts et végétaux permettent de garantir l'intimité des pièces donnant sur la cour intérieure. La façade dissimile en redents marque les entrées et définit les seuils d'entrées aux appartements.

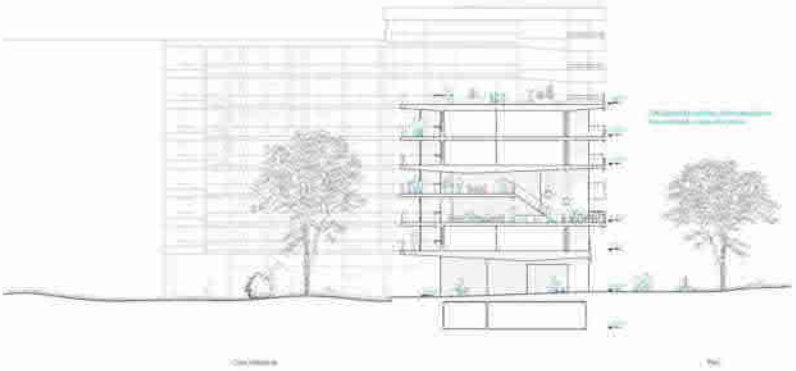


Niveau x2 1:200 (2)

Niveau x2 1:200

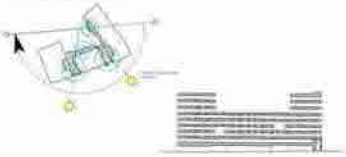
Typologie 1:100

La cour intérieure et les coursives



Coupe A_A 1/200

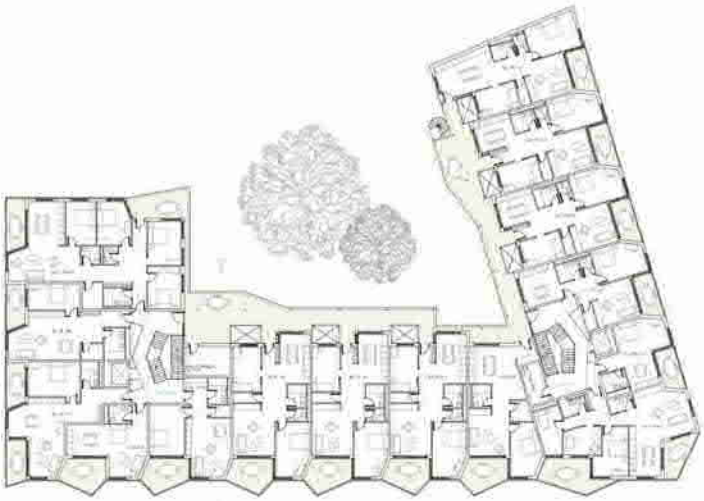
Les pièces communautaires



Coupe B_B 1/200

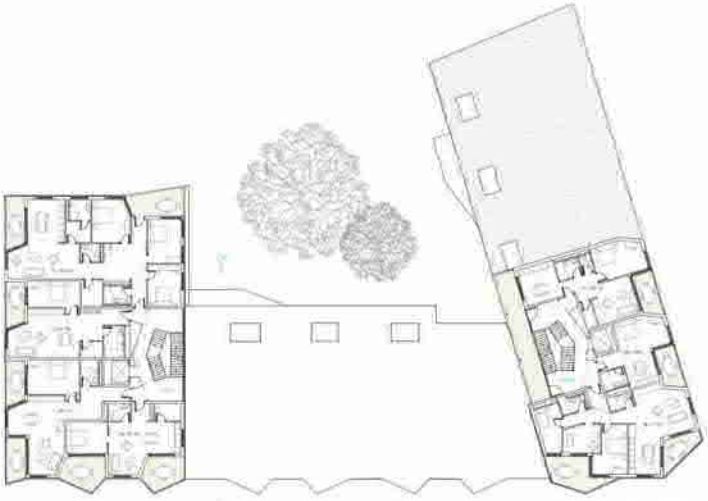
Elévation sud 1/200

Elévation ouest 1/200



Niveau -3 1_200

Niveau -6 1_200



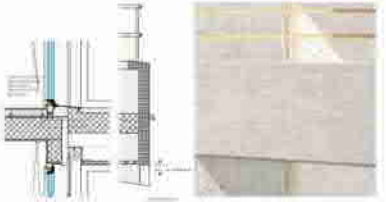
Niveau -8 1_200

Construction et matérialité

La structure du bâtiment est mixte en béton armé coulé sur place. Les portiques sont économiques et efficaces. Les façades périphériques de l'îlot sont constituées de panneaux de bois préfabriqués [illegible] ou [illegible] de tuile et délimitent les balcons et les loggias. Les enduits [illegible] sont [illegible] entre le bois et l'intérieur. Des barrières métalliques en aluminium [illegible] contribuent avec la toiture à la [illegible].

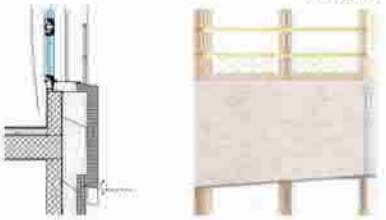
Entre les panneaux, des profilés [illegible] de teinte claire et légèrement [illegible] sont [illegible] de remplissage et d'autre part, avec en [illegible].

La façade sud-ouest est [illegible]. Elle est constituée de tuiles [illegible] qui protègent l'espace de circulation au centre de la cour. Ce dernier est [illegible] et [illegible] une atmosphère [illegible]. Les [illegible] intérieures à une main courante en bois massif renforcent cet effet. La [illegible] à l'intérieur des pièces communautaires. Les niches sont [illegible] et [illegible]

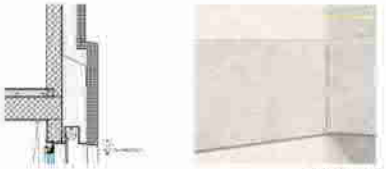


Coupe_façade 1_20

Coupe_façade 1_20



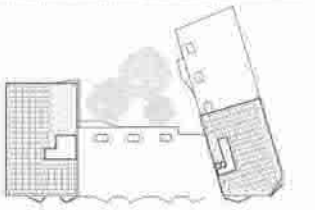
Coupe_façade 1_20



Coupe_façade 1_20

Eco-quartier et terrasse communautaire

Une terrasse communautaire et végétalisée prend place sur la toiture dans la décoration centrale. Elle est accessible par les deux cages d'escaliers et [illegible] des habitants. Des petites structures couvertes et des jardins potagers sont à disposition des habitants. Ces panneaux opaques coupent les vues tout en [illegible] et [illegible] au niveau énergétique. Le jour des vélos commence à l'ensemble de l'îlot, et situé à l'entrée de la cour et accessible par rue. Ces considérations sur l'énergie, la mobilité douce et l'économie de [illegible] en [illegible] [illegible] et un [illegible] au sud-ouest des Plaines.



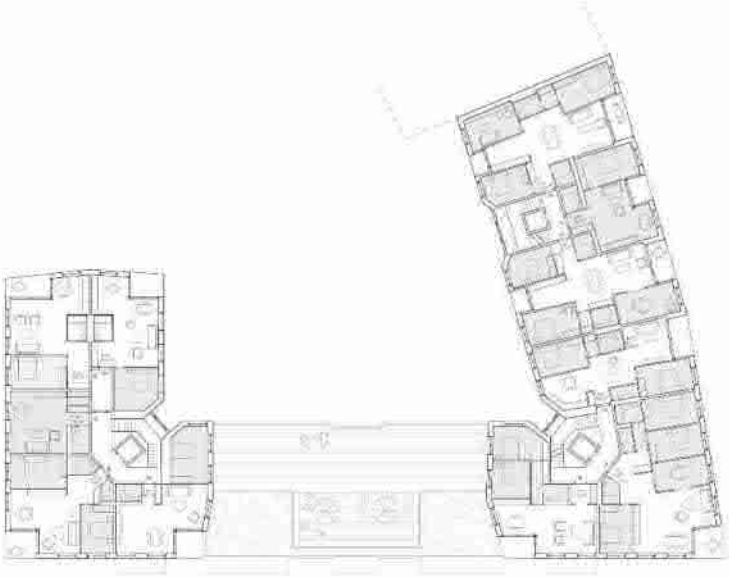
Toiture 1_200

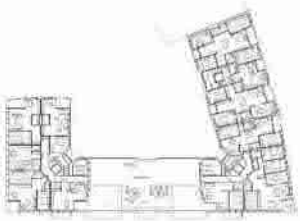
Niveau -1 1_200

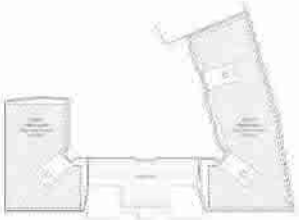
EMMENEZ-MOI…

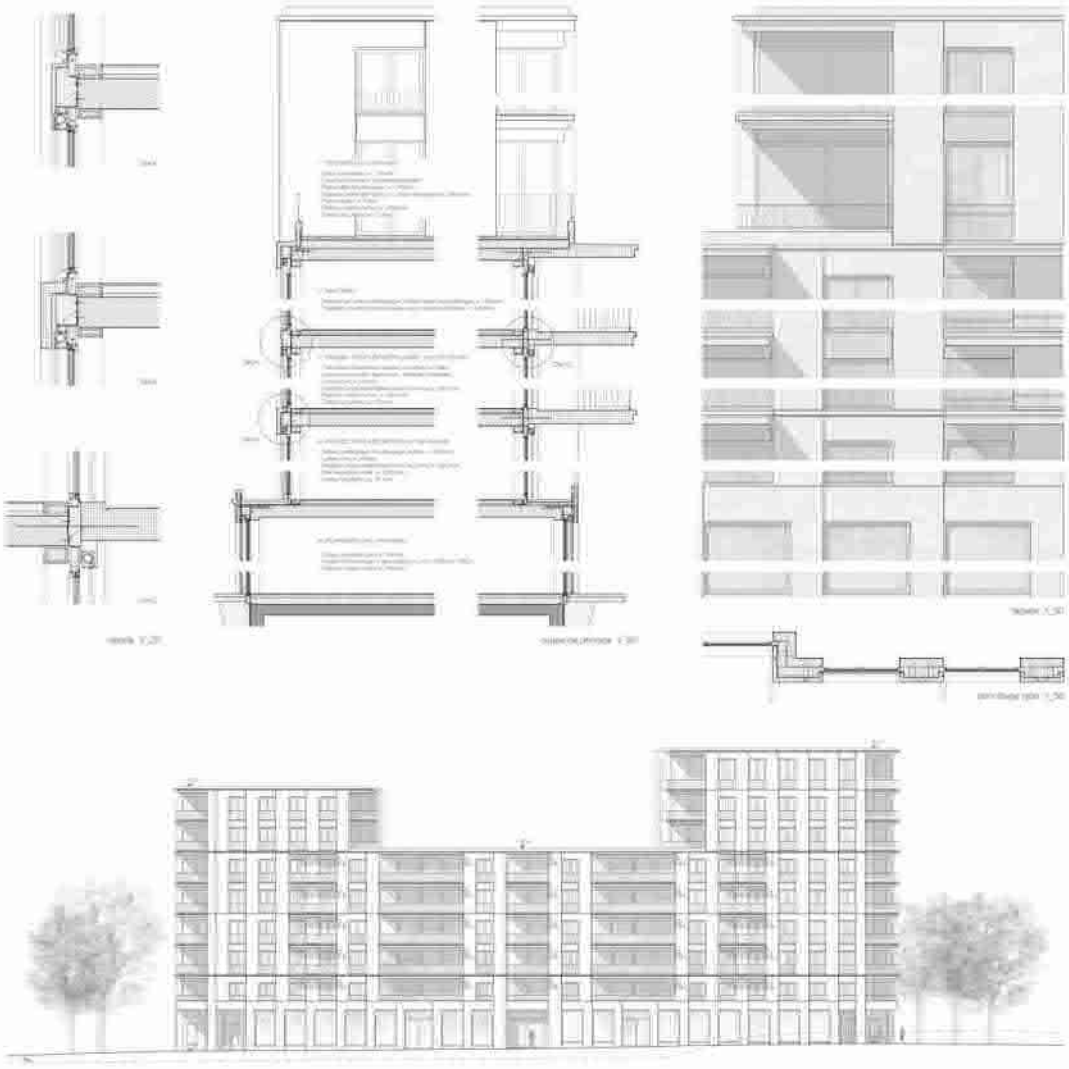
Magizan SA

Emmenez-moi ...

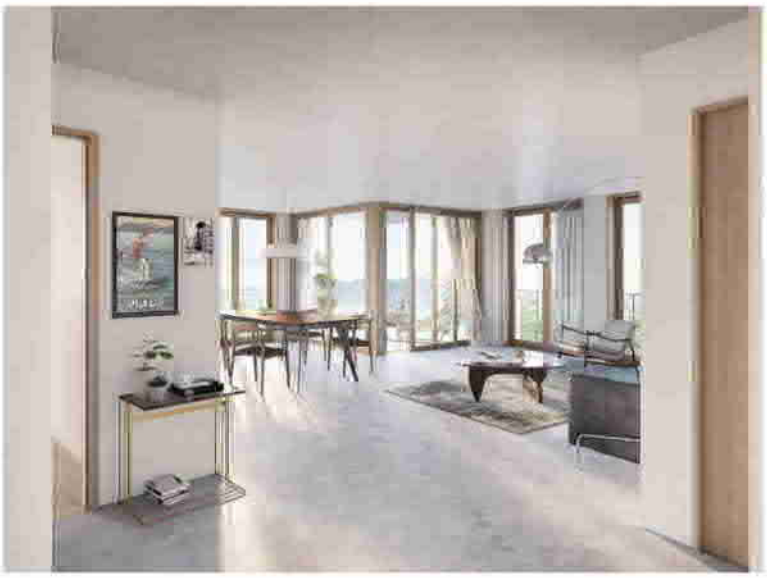


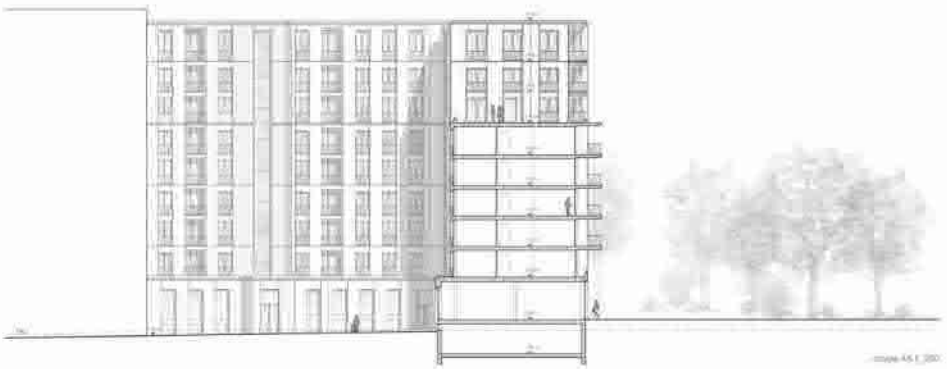






Emmenez-moi ...

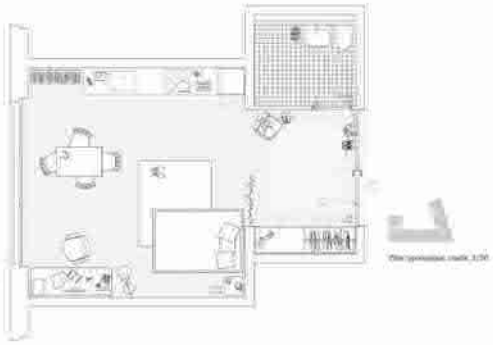


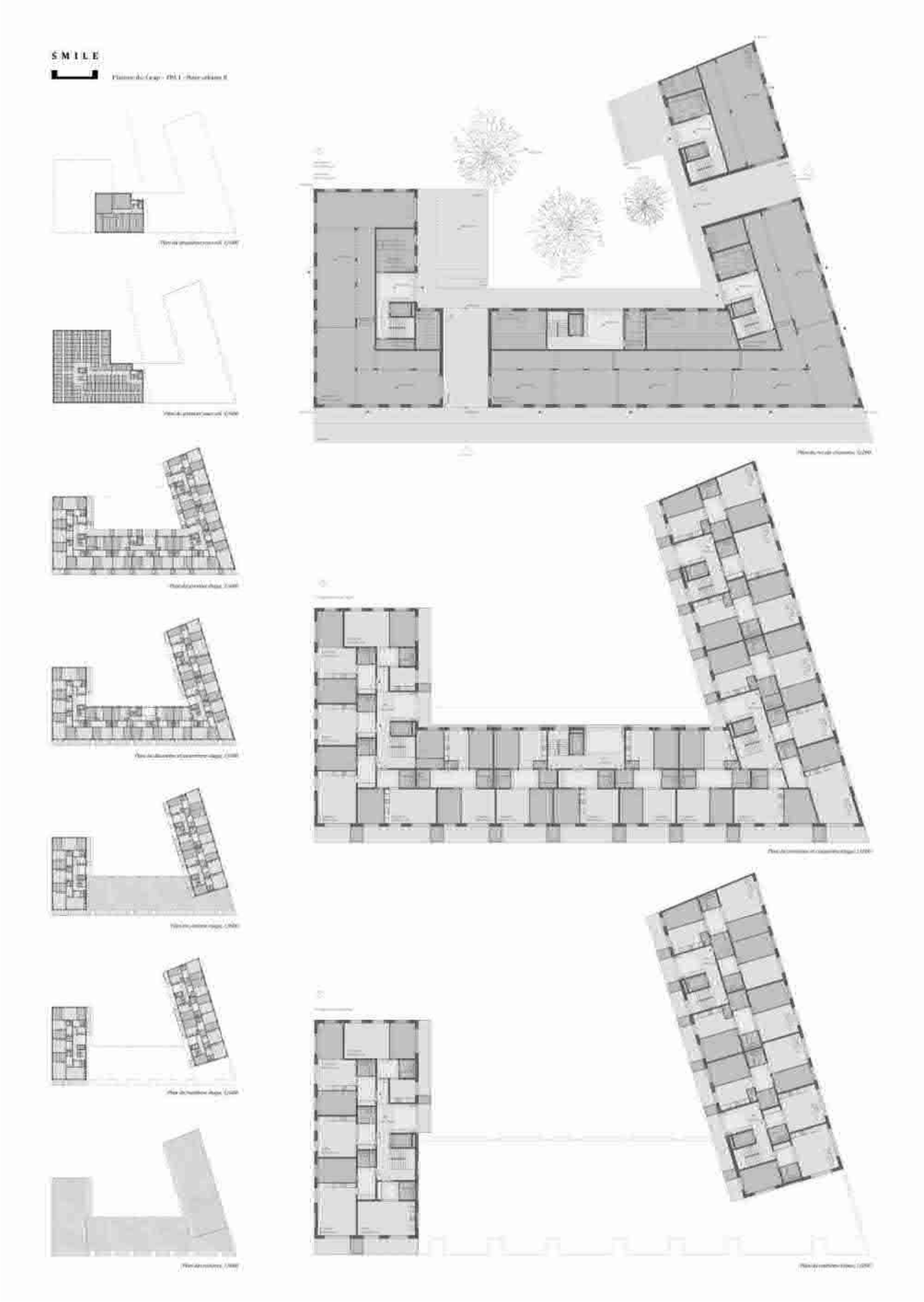


SMILE

Bakker et Blanc Architectes Associé

SMILE

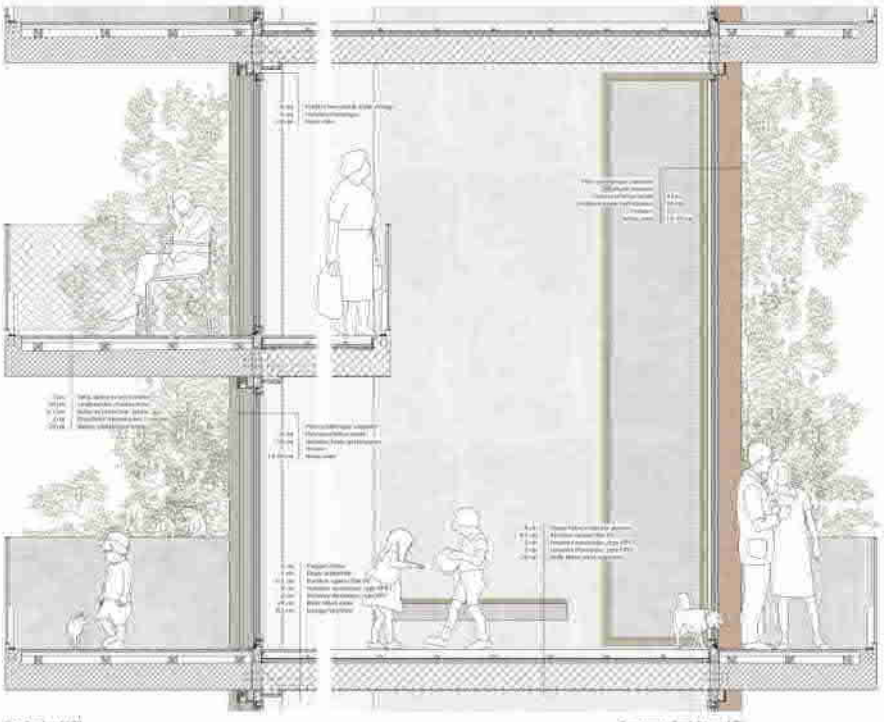



SMILE

Façade sud, 1/200

Façade ouest, 1/200

Elévation partielle (sauf sud), 1/20



Coupe (sauf sud), 1/20

Coupe (sauf sud) (détail), 1/20