

QUARTIER DES FICHES NORD

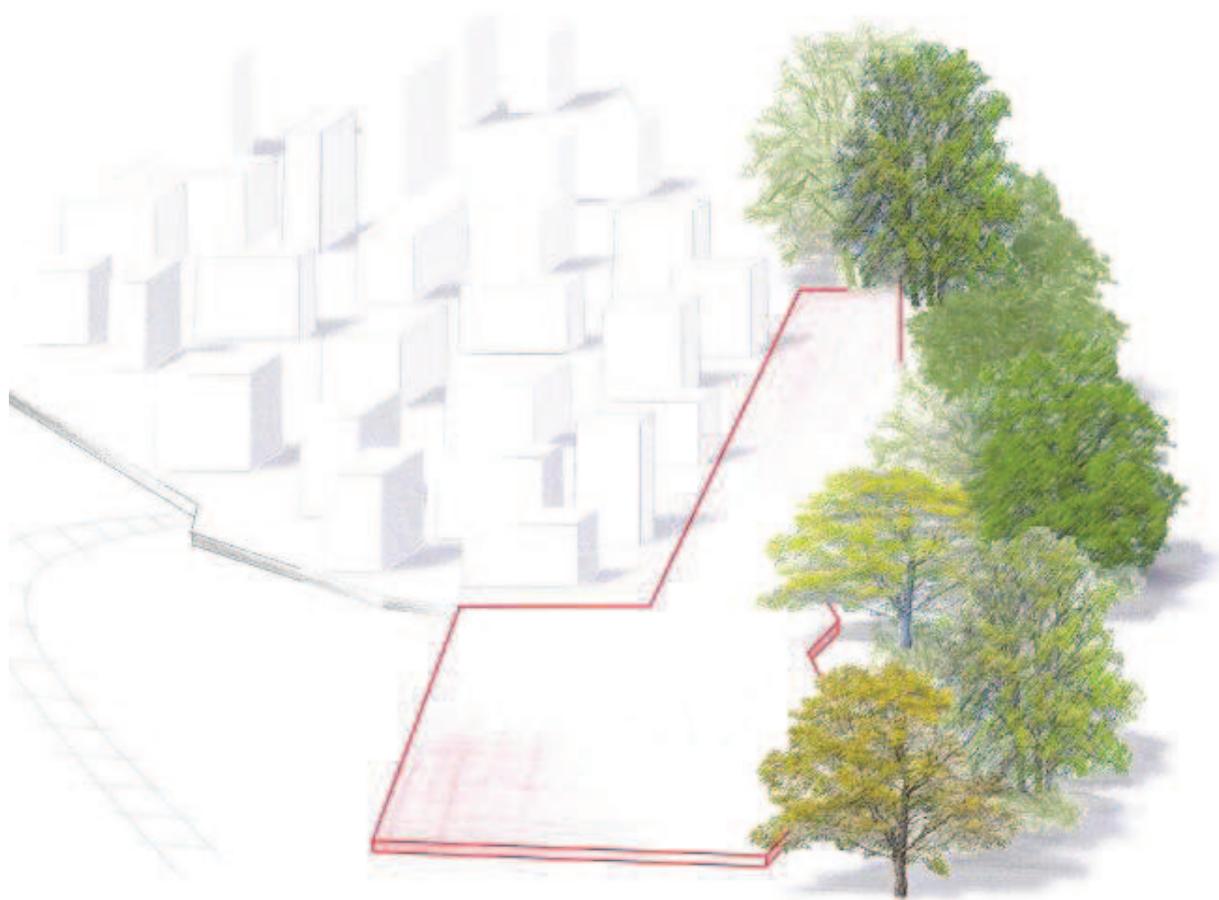
Parcelles 20546 et 7277

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE

Construction de logements dans le quartier des Fiches Nord à Lausanne par la Société Immobilière Lausannoises pour le Logement - SILL

RAPPORT DU JURY

Août 2012



LE SOMMAIRE

1. LE PREAMBULE p.4
2. LE RESUMÉ p.5
3. LE PROGRAMME pp.6-7
4. LE JURY p.8
5. LE CONCOURS pp.9-13
 - Procédure
 - Classement des projets
 - Levée de l'anonymat
6. PROJETS LAUREATS pp.14-41
 - Premier prix pp.14-17
 - Deuxième prix pp.18-21
 - Troisième prix pp.22-25
 - Quatrième prix pp.26-29
 - Cinquième prix pp.30-33
 - Sixième prix pp.34-37
 - Septième prix pp.38-41
7. PROJETS ELIMINES AU DEUXIEME TOUR pp.42-63
8. PROJETS ELIMINES AU PREMIER TOUR pp.64-83

LE PREAMBULE

Par M. Grégoire Junod

Président du conseil d'administration de la SILL et Municipal de la ville de Lausanne.

C'est en 2009 que le Conseil communal de Lausanne décidait de créer la SILL, société immobilière lausannoise pour le logement SA. Dans le cadre du premier plan d'assainissement de sa caisse de pension, la Ville de Lausanne décidait en effet de céder l'entier du patrimoine immobilier de COLOSA, coopérative de logement social dont elle était propriétaire. C'est ainsi un parc d'environ 2'000 logements est passé des mains de la COLOSA à la Caisse de pension du personnel de la Commune de Lausanne.

Toutefois, afin de garder un instrument de politique du logement, et de remplacer en quelque sorte COLOSA, la Municipalité a dans le même temps proposé la création d'une nouvelle société immobilière, la SILL, dotée d'un capital initial de 20 millions de francs suisses.

L'objectif: développer pour le compte de la Ville de Lausanne un parc de logements au moins équivalent à celui de COLOSA. Avec une double mission: construire des logements exemplaires sur le plan écologique et financièrement accessible à une majorité de la population. Si le logement subventionné constitue donc une priorité pour la nouvelle société, la SILL a aussi la possibilité de développer des opérations sur le marché libre, voire de la propriété par étages (PPE) dans le cadre d'opérations plus larges.

Aujourd'hui, le moins que l'on puisse dire est que le développement de la société est rapide: près de 500 logements en développement et des premiers locataires sont attendus en 2013.

Après les projets de Provence et de Bonne-Espérance, les Fiches constituent le troisième projet d'envergure de la société. Il devra permettre de concilier objectifs écologiques et prix raisonnables dans un souci de mixité sociale. Le projet prévoit en effet aussi bien du logement subventionné que du marché libre à loyers contrôlés et de la PPE. L'opération se veut donc exemplaire et symbolique des projets que la SILL entend développer dans le futur.

Un projet prometteur donc pour un développement qui est appelé à se poursuivre. La Municipalité de Lausanne a en effet placé le logement au cœur de ses priorités et fait une place de choix au développement de la SILL dans son nouveau programme de législature. La société est incontestablement appelée à devenir un acteur clé du logement à Lausanne.

LE RESUMÉ

Par M. Yves Ferrari, Architecte HES

Président du Jury et Vice-président du conseil d'administration de la SILL

Les parcelles qui ont fait l'objet du présent concours selon la norme SIA 142 sont situées dans le nord de la ville à proximité immédiate d'un axe de transport important qu'est le métro M2 à l'arrêt Fourmi. Le terrain en pente permet d'avoir un dégagement sur le lac et les Alpes.

Ces 2 parcelles ont été cédées en sous-droit de superficie à la société immobilière lausannoise pour le logement (SILL).

Une grande partie du terrain ne connaîtra pas de vis-à-vis avec d'autres bâtiments étant donné qu'il est jouxté à l'est par une forêt qui donne un caractère particulier au site. Par ailleurs, le sud de la parcelle est consacré à une zone de détente.

Il existe un fort dénivelé se situant au sud de la parcelle. La relation des deux immeubles se trouvant tout au sud avec les autres immeubles du quartier ainsi que la liaison pour y accéder font parties des difficultés du projet.

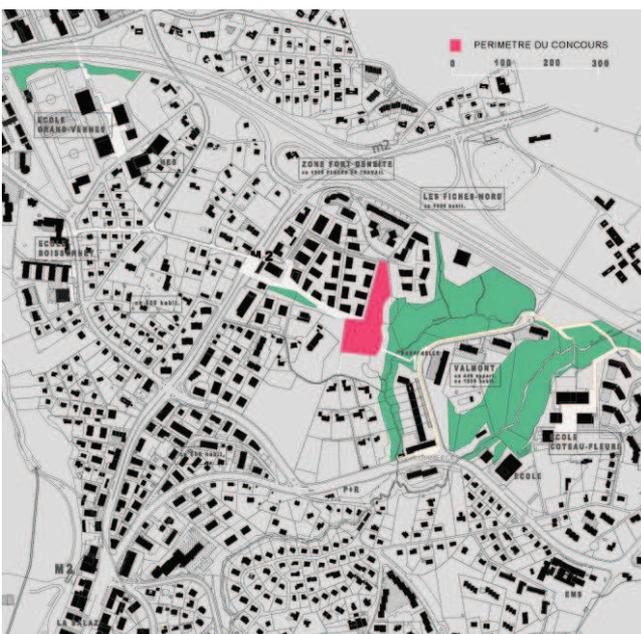
Les exigences du plan général d'affectation pour une zone de moyenne densité (distances aux limites, hauteurs maximales admissibles, etc.) étaient également une contrainte importante du projet.

La charte urbanistique, qui est le résultat d'un concours d'urbanisme, détermine les orientations des bâtiments, les accès aux parkings, les alignements sur les futures rues, etc. ce qui permet de maintenir des percées sur le lac et les Alpes et donc de préserver l'une des qualités du terrain. Intitulée « 1 km à pied » cette charte devait également être respectée afin que le quartier, dans son ensemble (11 parcelles), conserve une certaine cohérence.

Les objectifs du projet étaient la qualité architecturale, le respect de la charte urbanistique, un coût de construction inférieur ou égal à CH 3'800 TTC/m² de surface utile de plancher et les critères de développement durable (prise en compte de la performance énergétique, besoins en énergie grise, régime des eaux, etc.).

Ces critères permettent de construire des logements abordables en tenant compte de la situation énergétique de notre planète et d'assurer une bonne mixité des logements à l'intérieur même des immeubles avec des appartements dont le loyer est subventionné et d'autres dont le loyer est contrôlé. Deux immeubles seront par ailleurs consacrés à de la PPE.

Pas moins de 30 projets ont été reçus. Deux d'entre eux ont été écartés lors de l'examen préalable et sur les 28 projets en lice, le jury en a retenu 7 pour des prix. Parmi ces derniers, le projet intitulé Callisto, du bureau NB.ARCH à Lausanne (Nedir, Bovard et Macherel) a été désigné, à l'unanimité, comme le projet lauréat.



La pénurie de logements qui sévit à Lausanne depuis le début des années 2000 et la politique de densification urbaine nécessitent la création de nouveaux quartiers de logements.

Le préavis municipal intitulé « Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne » impose le respect des principes de développement durable dans chaque projet de logements développé sur un terrain communal. Les parcelles des Fiches Nord, situées à proximité de nombreux équipements et bien desservies en transport public constituent un site attractif, où la Ville souhaite concrétiser sa politique. Colloquées en zones mixtes de forte et moyenne densités, ces parcelles sont destinées à l'habitation, aux activités tertiaires et à des constructions d'utilité publique.

Le secteur est composé d'une dizaine de parcelles représentant une surface d'environ 50 000 m².

Depuis 2005, avec l'entrée en vigueur du PGA et la réalisation du métro m2 (la station *Fourmi* est située à proximité du site des Fiches Nord), les objectifs des cinq principaux propriétaires pour le développement du quartier sont devenus convergents.

L'enjeu principal est de créer un quartier d'habitation proposant un concept urbanistique et environnemental de haute qualité qui :

- met en valeur les caractéristiques morphologiques et paysagères du site
- propose un "concept urbain" et un cadre de vie optimum
- assure une bonne continuité et répartition entre espaces publics et privés
- prévoit une volumétrie de qualité.

SITUATION GÉNÉRALE

Le site du projet se situe au nord de la Ville de Lausanne en bordure de la route de Berne et de l'autoroute de contournement au niveau de la jonction de Vennes, à une altitude d'environ 660 m. Le terrain destiné à accueillir les logements planifiés par la SILL est actuellement libre de toute occupation.

LE PROJET DE LA SILL POUR LE QUARTIER DES FICHES NORD

La SILL (Société Immobilière Lausannoise pour le Logement) est une société anonyme, inscrite au Registre du commerce depuis le 14 octobre 2009, dont le capital de dotation est entièrement en mains de la Ville de Lausanne. Elle a pour but la promotion de logements à loyers modérés et la promotion de la création de logements sur le marché libre tenant compte des critères du développement durable.

La SILL souhaite réaliser un ensemble de logements sur deux parcelles sises dans le quartier des Fiches Nord à Lausanne :

- la parcelle n°20546, propriété de la Ligue pour la lecture de la Bible, cédée en droit de superficie à la Ville de Lausanne, devrait accueillir 4 immeubles de logements d'une surface de plancher brute totale d'environ 6'100 m²
- la parcelle n°7277, propriété de la Ville de Lausanne, devrait accueillir 4 immeubles de logements d'une surface de plancher brute totale d'environ 7'500 m².

Les terrains seront mis à disposition de la SILL au travers d'un DDP (Droit Distinct et Permanent) qui grèvera les parcelles concernées.

La mission de la SILL est de créer de nouveaux logements à Lausanne en vue de les mettre à disposition de la population dans des conditions financières les plus modérées possibles. Cette orientation stratégique de la société s'applique indifféremment qu'il s'agisse de logements locatifs subventionnés, à loyers libres (encadrés) ou de PPE.

En ce sens les caractéristiques (qualités spatiales, qualités de finition) des différents types de logements seront identiques. La SILL se réserve également la possibilité de réaliser de la mixité au sein d'un même immeuble entre le subventionné, le loyer libre (encadré) et la PPE.

Pour ce qui concerne les logements en PPE, il s'agit de donner la possibilité d'accession à la propriété (primo-accédants) à des prix qui demeurent accessibles.

OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif de la SILL, à travers le projet des Fiches Nord, est de développer et construire un ensemble architectural de qualité comprenant 8 immeubles Minergie-P-Eco (ou équivalent), dont 6 destinés à la location (50% subventionnés et 50% marché libre) et 2 destinés à la propriété par étage, en respectant :

- la charte urbanistique
- un coût de construction inférieur ou égal à CHF 3'800 TTC/m² SUP (coût total de construction hors terrain – CFC 1 à 5- rapportée à la surface utile principale selon SIA 416)
- les critères de développement durable

CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les projets remis à l'issue du concours ont été jugés sur la base des critères d'appréciation suivants (sans ordre d'importance) :

- Qualité urbanistique : intégration dans le site et respect de la charte urbanistique
- Qualité économique : respect de la cible fixée par le maître de l'ouvrage
- Qualité architecturale des logements, mixité typologique, qualité des espaces extérieurs
- Prise en compte des critères du développement durable

LE JURY

SPECIALISTES-CONSEILS

Monsieur Rémi Bouilloux, Madame Adeline Favris-Donzel et
Madame Maria Riera
Spécialistes développement durable

Monsieur Pierre-André Chevalley
Spécialiste économie de la construction

ORGANISATEURS

Monsieur Pierre Kohn
Ingénieur civil, MBA, Cougar Management SA

Madame Karina Rigoli,
Architecte ETS, Cougar Management SA

PRESIDENT

Monsieur Yves Ferrari
Architecte HES, vice-président de la SILL

MEMBRES

Madame Nicole Christe
Architecte EPFL SIA, cheffe du service d'architecture, Ville
de Lausanne

Monsieur Bassel Farra
Architecte EPFL SIA, farra & zouboulakis, Lausanne

Madame Martine Fiora
Hôtelière, vice-présidente de la SILL

Madame Elinora Krebs
Architecte EPFL SIA, cheffe du service du logement et des
gérances, Ville de Lausanne

Monsieur Ulrick Liman
Ingénieur, responsable section durabilité & économie de la
construction, Ville de Lausanne

Monsieur Bernard Matthey
Architecte ETS, Architram, Renens

Monsieur François Vaultier
Ingénieur civil, MBA, directeur de la SILL

Monsieur Rudolf Vogt
Architecte ETH/BSA/SIA, Kistler Vogt Architekten, Bienne

SUPPLEANTS

Monsieur David Barbi
Chef du service financier, Ville de Lausanne

Madame Geneviève Bonnard
Architecte FAS EPFL SIA, bonnard woefray, Monthey

Monsieur Renato Morandi
Architecte, président de la FLCL

Madame Valérie Schwaar
Secrétaire générale ATE Vaud, membre du conseil
d'administration de la SILL



LE CONCOURS

TYPE DE CONCOURS

Le concours des Fiches Nord est un concours de projets à un degré en procédure ouverte, selon les articles 3 et 6 du règlement SIA 142 (édition 2009), et conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.

Le concours s'adresse à des architectes.

INSCRIPTIONS ET PROJETS RENDUS

L'organisateur a enregistré 49 inscriptions.

30 projets ont été rendus, à savoir :

1. Regarder la lumière
2. Iringo
3. La Danse
4. Projection
5. Points de vue
6. Apostrophe
7. 9981
8. Roc
9. Summertime
10. Fleur bleue
11. Mouvements alternés
12. Village
13. Robin des bois
14. Hej !
15. Dahu
16. Callisto
17. Ça use les souliers
18. Ensemble
19. Dolce vita
20. Parker et Barrow
21. Un chemin, une attitude
22. HFO
23. Sensus
24. Boites en bois
25. Octopus
26. Habiter la lisière
27. Tic-tac
28. Zig-zag
29. Gramont
30. Ocho

ANALYSE PREALABLE DES PROJETS

Le contrôle de réception des projets a été fait par Cougar Management SA.

Le contrôle de conformité au programme ainsi qu'à la norme SIA 142 a été effectué par Cougar Management SA.

Le contrôle a porté sur :

- La conformité aux conditions du rendu : anonymat, délais, information requises, nombre et forme des documents
- La conformité aux prescriptions du programme : Charte urbanistique, PGA, typologie des appartements

Un tableau récapitulatif du contrôle de tous les projets a été préparé à l'attention du jury.

Le strict respect de l'anonymat et de la confidentialité a été garanti.

EXCLUSION DU JUGEMENT

Tous les projets ont été remis dans les délais.

Les auteurs des projets 7 et 23 n'ont pas rendu de maquette. Le jury considère que la maquette est une pièce essentielle du rendu et, s'appuyant sur l'art. 19.1 a) de la norme SIA 142, décide à l'unanimité d'exclure du jugement les projets 7 et 23. Ceux-ci n'ont, par conséquent, pas été exposés.

Les auteurs du projet 19 ont omis de rendre les réductions A3 des planches. Considérant que cette lacune n'entrave pas la compréhension générale du projet, le jury décide à l'unanimité de ne pas exclure ce candidat.

EXCLUSION DES PRIX

Les projets 3, 6, 12, 13, 19, 25 et 28 dérogent au PGA et/ou à la charte urbanistique, soit par une hauteur excessive d'un ou plusieurs bâtiments (+13m par rapport au terrain naturel), soit par une ou plusieurs distances aux limites non respectées (- de 6m), ou encore par le non-respect de l'alignement des bâtiments le long de la desserte.

Le PGA et la charte urbanistique étant considérés comme des éléments essentiels du programme, le Jury a décidé à

l'unanimité d'exclure ces 7 projets des prix, selon l'art. 19.2 b) de la norme SIA 142.

Une servitude de limite de hauteur grève les deux bâtiments les plus au sud du projet (bâtiment 7 et 8). Quatorze projets sur les vingt-huit projets présentés ne respectent pas cette servitude.

Le jury a décidé de ne pas exclure ces projets, jugeant que le programme n'était pas assez clair pour une bonne compréhension de cette servitude.

De plus, le jury a jugé que la suppression d'un étage pour rendre conforme ces projets ne dénaturait pas lesdits projets.

PREMIER TOUR D'EXAMEN DES PROJETS

Le jury procède à une approche critique de chaque projet basé sur les critères d'appréciation suivants :

- qualité urbanistique : intégration dans le site et respect de la charte urbanistique
- qualité architecturale des logements, mixité typologique, qualité des espaces extérieurs

Le jury décide, sur la base des critères énoncés de déterminer quels sont les projets qui ne répondent que partiellement à l'un ou l'autre des critères de jugement. Le jury débat et délibère devant chaque projet, en relevant leurs qualités et points insuffisants.

Les projets éliminés portent les numéros et devises suivants :

2. Iringo
3. La danse
6. Apostrophe
8. Roc
11. Mouvements alternés
12. Village
15. Dahu
19. Dolce Vita
22. HFO
29. Gramont

DEUXIEME TOUR D'EXAMEN DES PROJETS

Le jury s'est attardé à affiner la lecture des projets et à affiner le jugement sur le plan qualitatif de chaque critère.

Il procède à une analyse plus détaillée en tenant compte tout particulièrement des critères suivants :

- qualité économique : respect de la cible fixée par le maître de l'ouvrage
- prise en compte des critères du développement durable

Les projets éliminés portent les numéros et devises suivants :

1. Regarder la lumière
4. Projection
5. Points de vue
13. Robin des bois
17. Ça use les souliers
18. Ensemble
21. Un chemin, une attitude
24. Boites en bois
27. Tic-tac
28. Zig-zag
30. Ocho

RAPPORTS DES SPECIALISTES-CONSEILS

Seuls les projets retenus à la suite du deuxième tour ont été analysés par les spécialistes-conseils, du point de vue du développement durable, économique et la pertinence vis-à-vis de la charte urbanistique. Le résultat de chaque expertise a été présenté oralement au jury devant chaque projet lors de la deuxième journée de session. De plus, les résultats écrits des analyses ont été remis à chaque membre et suppléant du jury.

TOUR DE RATTRAPAGE

Avant de procéder au classement des projets et conformément à l'art. 21.2 du règlement SIA 142, le jury réexamine l'ensemble des projets afin de confirmer ou non son choix initial. A cette occasion, considérant qu'aucun projet n'apporte de réponse intéressante et complémentaire aux projets déjà sélectionnés, le jury décide à l'unanimité de ne pas retenir un projet supplémentaire au groupe destiné au classement final.

CLASSEMENT DES PROJETS

A l'issue des délibérations et selon les critères d'appréciation (urbanistiques, architecturaux, économiques et de développement durable), le jury adopte le classement et décide de l'attribution des prix comme suit :

1 ^{er} rang	1 ^{er} prix	Projet N°16	CALLISTO	CHF 65'000.--
2 ^{ème} rang	2 ^{ème} prix	Projet N°14	HEJ !	CHF 55'000.--
3 ^{ème} rang	3 ^{ème} prix	Projet N°26	HABITER LA LISIERE	CHF 33'000.--
4 ^{ème} rang	4 ^{ème} prix	Projet N°20	PARKER & BARROW	CHF 20'000.--
5 ^{ème} rang	5 ^{ème} prix	Projet N°9	SUMMERTIME	CHF 15'000.--
6 ^{ème} rang	6 ^{ème} prix	Projet N°10	FLEUR BLEUE	CHF 12'000.--
7 ^{ème} rang	Mention	Projet N°25	OCTOPUS	CHF 10'000.--

RECOMMANDATION DU JURY

A l'unanimité, le jury recommande au Maître de l'ouvrage de poursuivre l'étude du projet no 16 Callisto, premier rang et premier prix, en tenant compte des critiques et des recommandations émises.

Pour le développement du projet lauréat, le jury formule à l'unanimité les recommandations suivantes :

- Développer le projet de manière à respecter la cible financière de CHF/m2 3'800.--
- respecter la servitude de vue grevant la parcelle 7277
- augmenter le nombre d'appartements
- ajuster la répartition des appartements au pourcentage demandé dans le programme, notamment en reconsidérant l'occupation des attiques
- ajuster la dimension des appartements aux surfaces demandées tout en conservant les qualités typologiques développées,
- porter une attention particulière au traitement architectural des façades afin d'assurer une réalisation de qualité et durable.
- Vérifier la polychromie par rapport à l'ambiance recherchée pour le quartier.

Le jury recommande au Maître de l'ouvrage de confier à l'auteur du projet no 16 Callisto le mandat d'architecte, en le chargeant des prestations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

SUPLÉANTS

Monsieur David Barbi



Madame Geneviève Bonnard



Monsieur Renato Morandi



Madame Valérie Schwaar

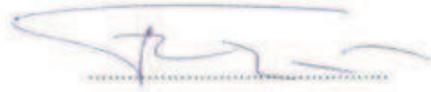


APPROBATION

Le présent rapport a été approuvé par les membres du jury en date du 17 août 2012.

PRESIDENT

Monsieur Yves Ferrari



MEMBRES

Madame Nicole Christe



Monsieur Bassel Farra



Madame Martine Fiora



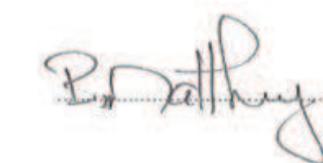
Madame Elinora Krebs



Monsieur Ulrick Liman



Monsieur Bernard Matthey



Monsieur François Vaultier



Monsieur Rudolf Vogt



LEVEE DE L'ANONYMAT

REGARDER LA LUMIERE - 1

Nicolas Raymond Architecture et Urbanisme +
2PM Architectures
Paris, France

IRINGO - 2

gi-f architecture
Paris, France

LA DANSE - 3

Jorge Munoz
Madrid, Espagne

PROJECTION - 4

Group8 Sàrl
Genève

POINTS DE VUE - 5

Gilad + Steinfeld Architects Sagl
Mendrisio

APOSTROPHE - 6

Studio d'architecture
Pully

ROC - 8

dw architekt
Brême, Allemagne

SUMMERTIME - 9

Personeni Raffaele Schärer Sàrl
Lausanne

FLEUR BLEUE - 10

Dettling Péléraux, architectes epf sia
Lausanne

MOUVEMENTS ALTERNES - 11

Ocean 12 Nicola Chirido
Firenze, Italie

VILLAGE - 12

Menomeno Piu / François Zab
Paris, France

ROBIN DES BOIS - 13

Blättler Heinzer Architekten ETH SIA
Zürich

HEJ ! - 14

Bonhote Zapata architectes
Genève

DAHU - 15

M + B Zurbuchen-Henz Sàrl – architectes EPF SIA FAS
Lausanne

CALLISTO - 16

NB.ARCH Nedir/Bovard/Macherel/ architectes epfl/fas
Lausanne

CA USE LES SOULIERS - 17

Lemanarc SA
Lausanne

ENSEMBLE - 18

Lüscher Bucher Theiler Architekten gmbh
Luzern

DOLCE VITA - 19

Vernet Hogge Architectes SA
Lausanne

PARKER & BARROW - 20

ds.architekten eth sia
Bâle

UN CHEMIN, UNE ATTITUDE - 21

Dias-Cottet architectes Sàrl
Pully

HFO - 22

VNT Architectes
Paris, France

BOITES EN BOIS - 24

Rivolta Architectures Sàrl & Partners
Lausanne

OCTOPUS - 25

A.Esposito & A.-C. Javet architectes epfl fas sia
Lausanne

HABITER LA LISIERE - 26

2b architectes / stratégie urbaines concrètes
Lausanne

TIC-TAC - 27

dl-a designlab-architecture SA
Genève

ZIG-ZAG - 28

Acarré SA Atelier d'architecture et d'aménagement
Bussigny

GRAMONT - 29

LVPH Architectes
Pampigny

OCHO - 30

Tribu architecture + Meno architecte
Lausanne

1^{ER} RANG / 1^{ER} PRIX

CALLISTO

NB.ARCH Nedir/Bovard/Macherel architectes epfl/fas,
Lausanne

Collaborateurs : Sarah Nedir, Luc Bovard, Yves Macherel,
Anna Beck, David Bergert, Guillaume Lesage et Cécil Albana
Preset

En jouant à partir de trois volumétries, de même famille mais de proportion différente, le projet offre une lecture sensible de la charte urbanistique. L'alternance souhaitée est obtenue par mixage, rotation et miroir des trois volumétries. La géométrie polygonale irrégulière à cinq facettes apporte une fluidité à l'ensemble. Evitant le parallélisme entre volumes, elle ouvre des perspectives sur le paysage proche ou lointain, diminue les vis-à-vis et favorise le dialogue entre le bâti et la lisière du cordon boisé. L'ensemble est par ailleurs ordonné précisément. Sur rue, les façades, tantôt longues, tantôt étroites, respectent l'alignement. La composition des quatre volumes sur la parcelle inférieure ponctue la perspective de manière intéressante. La différence de niveau est traitée avec emphase par le gradin escalier mettant en relation la place haute demandée par la charte et la place basse proposée par les auteurs. Les entrées, marquées par des perrons creusant l'angle aval, arment les bâtiments à l'espace public de la rue ou de la place. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux deux bâtiments sud reste à clarifier. En outre, ces deux bâtiments sud ne respectent pas la servitude de vue.

Le jury apprécie la précision de la proposition, tant dans sa composition générale que dans son traitement des détails, notamment les aménagements extérieurs qui témoignent de l'envie de créer un quartier à fort lien social.

La typologie des logements, avec noyau central de distribution verticale, est claire. La disposition des appartements tire parti avec avantage de la géométrie irrégulière du plan. Chaque appartement jouit de deux orientations. La pièce jour occupant l'angle, espace articulé en deux sous-espaces par le balcon loggia, offre une bonne habitabilité. Les différents espaces du logement sont dimensionnés précisément, la distribution aux chambres offre une largeur d'un hall habitable. La disposition des chambres des grands appartements de part et d'autre de la pièce jour offre une appropriation flexible. Les petits appartements jouissent des mêmes qualités.

L'accès indépendant au parking, formulé seulement en coupe, tient compte de la charte.



Le jury apprécie la souplesse de la proposition typologique, offrant un bon potentiel d'évolution. Une densification substantielle est demandée, afin d'augmenter le nombre d'appartements, jugé trop faible compte tenu de la suppression d'un étage sur les deux bâtiments sud. Il en est de même pour la répartition entre types d'appartement, à rapprocher des pourcentages demandés. Les attiques peuvent également recevoir des petits appartements. Une optimisation des surfaces des appartements permettra de respecter le standard fixé.

Du point de vue de la durabilité, le projet apporte des réponses efficaces et possède notamment un bon facteur de forme. Il est compatible avec les exigences du programme et l'obtention du label Minergie P- Eco.

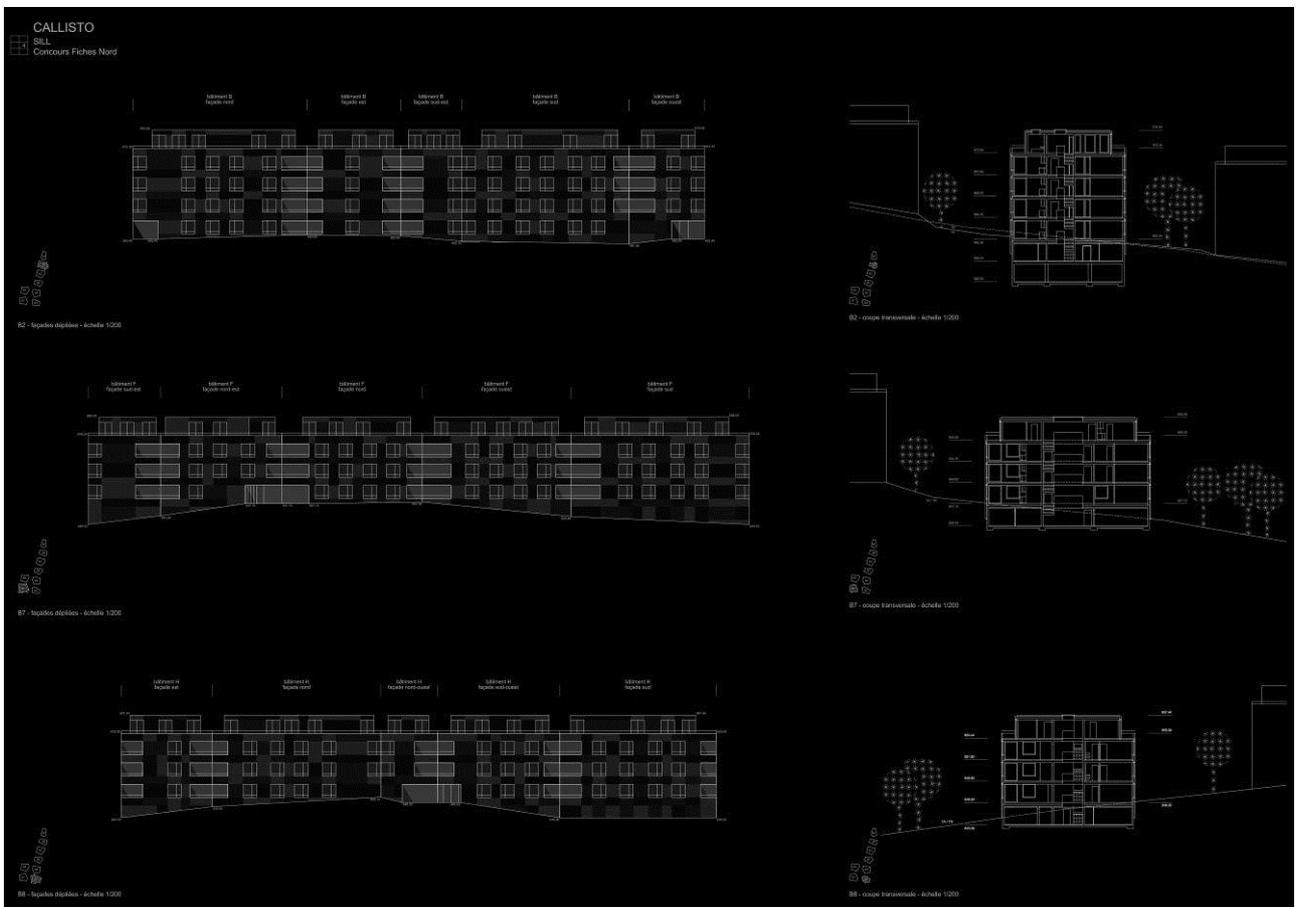
Le jury apprécie l'économicité intrinsèque du projet, en témoigne la modénature des façades à fenêtres ponctuelles et leur matérialisation en crépi périphérique. Toutefois le critère de durabilité sera pris en compte, et la polychromie sera vérifiée par rapport à l'ambiance de quartier recherchée.

CALISTO
SLL
Concours Fiches Nord



CALLISTO
SLL
Concours Fiches Nord

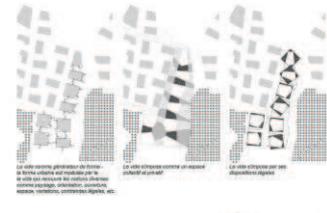




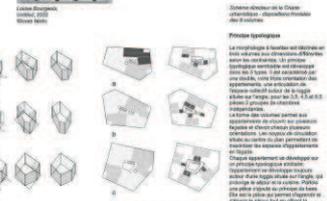


Formes urbaines et morphologie

Les parcelles ont été groupées en deux blocs de 100 logements chacun, ce qui permet de créer un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.



Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.



Principe morphologique

Le principe morphologique est basé sur la création d'un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.



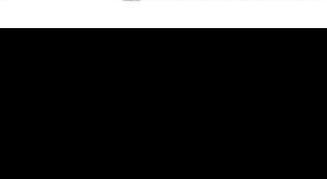
Principe spatial

Le principe spatial est basé sur la création d'un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.



Aménagement paysager

L'aménagement paysager est basé sur la création d'un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.



Composition de la pièce

La composition de la pièce est basée sur la création d'un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.

Composition de la pièce

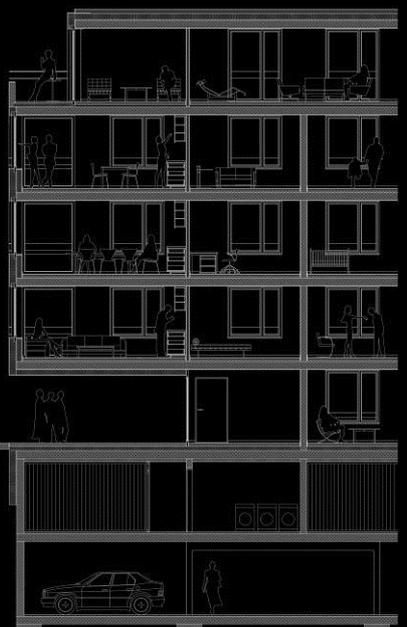
La composition de la pièce est basée sur la création d'un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.

Composition de la pièce

La composition de la pièce est basée sur la création d'un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.

Composition de la pièce

La composition de la pièce est basée sur la création d'un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles. Le plan de parcelles est donc un véritable cœur de quartier d'habitat, organisé autour d'un distributeur de parcelles.



2^E RANG / 2^E PRIX

HEJ !

Bonhôte Zapata architectes

Genève

Collaborateurs : Philippe Bonhôte, Julia Zapata, Miya

Atsusaka, Xavier Ribera et Mathieu Rouillon

Le concurrent propose un ensemble de bâtiments qui, par leur nombre, la position et l'alternance d'implantation respecte le schéma urbanistique de la charte. Il utilise les capacités de surfaces à disposition de façon maximale et opportune. Par contre, les principes voulus pour les espaces entre immeubles, la rue, les places de jeux, les accès garages et les entrées des bâtiments s'en écartent grandement et font perdre l'esprit d'ensemble et le lien avec les lots voisins à l'ouest.

L'organisation des volumes aux formes différentes est conséquente, reconnaissable et apporte une unité de concept d'appartements, renforcée par le principe d'îlots sanitaires et blocs de cuisine définissant des espaces à usage polyvalent possible. Les espaces à vivre placés aux angles flanqués d'une véranda captent vue et ensoleillement.

Les surfaces des logements sont inférieures aux demandes du programme (jusqu'à 10 %) maximisant de ce fait le nombre maximum de logements. Les groupes sanitaires et cuisines sont minimalistes et un effort devrait être fait pour les rendre compatibles avec les normes handicapées, d'un usage pratique et avec un équipement adapté aux habitudes contemporaines.

Les façades, par un système de modules mettant en valeur chaque pièce, figent une évolution ultérieure du projet. Les décrochements en profondeur complexifient le système constructif et ne permettent pas de respecter les distances réglementaires entre immeubles. Une simplification indispensable ferait perdre de la force au concept global qui dégage par ailleurs une unité d'expression appréciée.

Sur le fond, le jury a apprécié cette proposition de qualité mais doute que le développement du projet le rende compatible avec les exigences réglementaires, économiques et programmatique (surface des logements). L'organisation des parkings sur 2 sous-sols n'est pas économe vu la présence de molasse et devrait être revue et simplifiée.

Enfin l'analyse approfondie d'un respect de la « durabilité » montre un projet cohérent et qui s'inscrit positivement dans la démarche Minergie P-Eco.







3^E RANG / 3^E PRIX

HABITER LA LISIERE

2b architectes / stratégie urbaines concrètes

Lausanne

Collaborateurs : Stéphanie Bender, Philippe Bédoux, Céline Becker, Tiago Borges, Partick Krecl, Julian Deppermann et Marina Hokari

Les auteurs du projet réagissent au plan d'ensemble défini par la charte urbanistique en proposant huit volumes différenciés. Les façades des six bâtiments orientés vers la forêt épousent le tracé de la lisière. En combinaison avec les espaces coniques traversant entre les bâtiments, ils définissent des volumétries organiques qui réagissent de manière différenciée aux situations spécifiques. Les deux bâtiments situés au sud-ouest sont déterminés dans leur volumétrie par la distance aux limites qui définit le terrain à l'ouest. Par ces moyens simples se forme un ensemble de huit immeubles aux formes irrégulières qui entrent en relation forte avec la forêt proche. On accède à chaque immeuble par une entrée couverte reliée au chemin de desserte. Dans deux bâtiments, des cages d'escaliers séparées conduisent au parking. La proposition d'un parking organisé sur deux étages semble peu judicieuse au niveau de l'économicité.

L'organisation des volumes se base sur une cage d'escalier centrale structurant l'espace orthogonal des unités d'habitation. On pénètre dans chaque appartement par un vestibule qui sert de penderie. La caractéristique spatiale principale des logements est un espace séjour-salle à manger-cuisine en forme de L. De cette organisation spatiale découlent des appartements de qualité qui bénéficient tous d'une double orientation. Cependant, la position centrale du séjour-cuisine conduit souvent à des vues extérieures limitées par la façade du bâtiment voisin. Ainsi seul les appartements orientés à l'est bénéficient d'une vue dégagée sur la forêt. Les chambres sont situées dans les angles. En combinaison avec les cellules sanitaires, elles forment un bloc desservi par un vestibule. Ces vestibules, combinés avec le sas d'entrée conduisent malheureusement à des appartements surdimensionnés au niveau de la surface. Ces surfaces de circulation trop grandes aboutissent finalement à un nombre insuffisant d'appartements.

Les façades sont structurées par des bandes de crépis différenciés dans leur couleur et dans leur granulométrie. Par ce jeu de textures, il en résulte une façade crépie ennoblie qui procure aux bâtiments une certaine élégance.



En résumé, le projet présente un concept habilement pensé comprenant des appartements intéressants spatialement, le tout exprimé dans une matérialisation soignée. On peut regretter toutefois que la proposition n'arrive pas à exploiter pleinement les potentiels du plan d'ensemble, notamment en raison du surdimensionnement des surfaces et du manque de vues diagonales.

CONCEPT

MAQUÉ LE MAQUÉ

Le projet de logement se situe à l'interface de la forêt et de la ville. L'objectif est de créer un habitat qui soit à la fois moderne et respectueux de l'environnement. Le projet est basé sur un concept de développement durable qui prend en compte les aspects sociaux, économiques et environnementaux. Le projet est divisé en plusieurs phases de construction.



UN PROJET DURABLE

Le projet est conçu pour être durable et respectueux de l'environnement. Il utilise des matériaux locaux et des techniques de construction innovantes. Le projet est également conçu pour être flexible et adaptable aux besoins de la communauté.

INTEGRATION ET DURABILITÉ

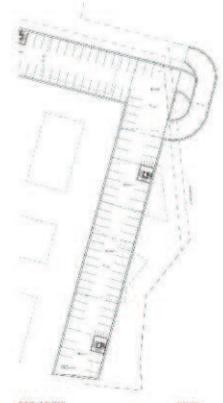
Le projet est conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Il prend en compte les aspects sociaux, économiques et environnementaux. Le projet est également conçu pour être flexible et adaptable aux besoins de la communauté.

RECONSTRUCTION ET DURABILITÉ

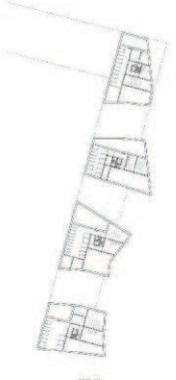
Le projet est conçu pour être durable et respectueux de l'environnement. Il utilise des matériaux locaux et des techniques de construction innovantes. Le projet est également conçu pour être flexible et adaptable aux besoins de la communauté.



PLAN DE DÉTAILS L101



MAQUÉ 10000



MAQUÉ 100



MAQUÉ 1000



MAQUÉ 1000



HABITER LA LISIÈRE
 MAISON CONDAMINEE PISCINE BORD

COUPE DE PROFIL ET ÉLEVATION C-DO

Composition des locaux (du haut vers le bas)

Chaque étage dispose d'un appartement complet, d'un salon commun, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'une chambre et d'une terrasse. Les appartements sont conçus pour être indépendants et peuvent être loués séparément.

Composition des planchers (du haut vers le bas)

Chaque plancher est composé d'un salon commun, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'une chambre et d'une terrasse. Les appartements sont conçus pour être indépendants et peuvent être loués séparément.



HABITER LA LISIÈRE
 MAISON CONDAMINEE PISCINE BORD

