

# EN COJONNEX

Parcelle 20610

## Concours de projets d'architecture

Construction de logements pour étudiants et d'une crèche

### Rapport du Jury

Juillet 2014









## SOMMAIRE

1. Préambule .....	6
2. Programme .....	7
Contexte	
Situation générale	
Le projet de la SILL pour le quartier « En Cojonnex »	
Objectif du projet	
Critères d'appréciation	
3. Jury .....	8
Composition	
4. Concours .....	9
Type de concours	
Inscriptions et projets rendus	
Analyse préalable des projets	
Admission au jugement	
Premier tour de jugement	
Deuxième tour de jugement	
Troisième tour de jugement	
1er tour de rattrapage	
Rapports des spécialistes-conseils	
2ème tour de rattrapage	
Classement des projets	
Recommandations du jury	
Approbation du jury	
Levée de l'anonymat	
5. Projets primés .....	14
1 <sup>er</sup> rang Clairières	
2 <sup>ème</sup> rang DOCTA	
3 <sup>ème</sup> rang Chillida	
4 <sup>ème</sup> rang Les quatre fantastiques	
5 <sup>ème</sup> rang Binôme	
6 <sup>ème</sup> rang Perspectives	
7 <sup>ème</sup> rang Olympique	
6. Projets éliminés au 3 <sup>ème</sup> tour .....	38
7. Projets éliminés au 2 <sup>ème</sup> tour .....	44
8. Projets éliminés au 1 <sup>ème</sup> tour .....	60

## 1. PRÉAMBULE

La parcelle qui fait l'objet du présent concours selon la norme SIA 142 est située dans la zone foraine de Lausanne, proche du Chalet-à-Gobet, à près de 900m d'altitude, juste à côté de l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL). Cette parcelle a été cédée en droit de superficie à la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement (SILL) et se trouve entre la zone englobant le master plan de l'EHL au sud et une parcelle de la Fondation du Denantou au nord. Elle est bordée, à l'est, par la Route de Berne qui a un fort trafic automobile individuel générant d'importantes nuisances sonores. Une butte en terre sera édifiée afin de répondre aux normes fédérales de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

En plein projet d'expansion, l'EHL prévoit de développer de manière considérable ses surfaces d'activité (salles de cours, espaces communautaires, administration, etc.). Afin de répondre aux demandes des étudiants la SILL souhaite y construire des logements pour étudiants qui pourront, si la demande se faisait plus rare, être transformés en logements familiaux. La typologie des appartements proposés se devait de prendre en compte cette contrainte et d'offrir une modularité permettant de transformer, par exemple, une chambre en salon. D'autres contraintes imposées par le plan partiel d'affectation (PPA) limitaient la hauteur des bâtiments (3 niveaux + attique côté Route de Cojonnex) ainsi que leurs emprises au sol (700m<sup>2</sup>).

Le programme du concours est la création de logement pour étudiants, d'espaces communautaires ainsi que d'une crèche. La construction de logements de la SILL est le premier point d'ancrage du projet de campus de l'EHL (master-plan) sur lequel ce dernier viendra se raccrocher.

Les objectifs du projet étaient la qualité architecturale, un coût de construction proche de CHF 3'800 TTC/m<sup>2</sup> de surface utile de plancher (CFC 1 à 5) et les critères de développement durable, les constructions devant être Minergie-P-éco<sup>®</sup> ou équivalent.

Pas moins de 50 projets de tous les pays européens ainsi que d'Amérique du nord ont été reçus. L'un d'eux a été écarté lors de l'examen préalable et, sur 49 projets en lice, le jury en a retenu 7 pour des prix (5) et pour des mentions (2). Parmi ces derniers, le projet intitulé « Clairières », du bureau MPH Architectes à Lausanne a été désigné, à l'unanimité, comme projet lauréat.

Par M. Yves Ferrari

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

## 2. PROGRAMME

### CONTEXTE

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.

De manière générale, la SILL accorde donc une importance particulière à la maîtrise des coûts d'investissement globaux.

### SITUATION GÉNÉRALE

Le site du projet se situe au nord de la Ville de Lausanne en bordure de la route de Berne entre l'EHL et le Chalet-à-Gobet, à une altitude d'environ 900 m. Le terrain destiné à accueillir les logements planifiés par la SILL et la crèche est actuellement libre de toute occupation, à l'exception d'une petite bâtisse en bordure de parcelle.



Fig 1 : Situation (©GisInfo)

### LE PROJET DE LA SILL POUR LE QUARTIER «EN COJONNEX»

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 pour étudiants et une crèche sur une parcelle sise au Nord de l'École hôtelière de Lausanne, proche du Chalet-à-Gobet :

- La future parcelle n°20610, propriété de la Ville de Lausanne, cédée en droit de superficie à la SILL, devrait accueillir des immeubles pour une surface habitable brute totale d'environ 7'700 m<sup>2</sup>

Le terrain sera mis à disposition de la SILL au travers d'un DDP (Droit Distinct et Permanent) qui grèvera la parcelle concernée.

### OBJECTIF DU PROJET

L'objectif de la SILL, à travers le projet « En Cojonnex », est de développer et construire un ensemble architectural de qualité comprenant plusieurs immeubles Minergie-P-Eco (ou équivalent), destinés à la location, en respectant :

- Un coût de construction inférieur ou égal à CHF 3'800 TTC/m<sup>2</sup> 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, liaisons avec les parcelles voisines, protection contre le bruit de la route cantonale
- Qualité architecturale des logements, flexibilité et modularité, qualité des espaces extérieurs
- Qualité économique : respect de la cible fixée par le maître de l'ouvrage
- Prise en compte des critères du développement durable

Les expertises décrites aux chapitres suivants ont été effectuées uniquement pour les projets encore en lice à l'issue de la première session du jury.

### 3. JURY

#### COMPOSITION

##### Président

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

##### Membres représentants du MO

Madame Martine Fiora,  
Hôtelière, vice-présidente de la SILL

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

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

Monsieur Jeremy Saillard,  
Juriste, Cougar Management, Lausanne

##### Membres professionnels indépendants

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

Madame Tomoko Anyoji,  
Architectes DPLG, Agence ANYOJI BELTRANDO, Paris

Monsieur Ignacio Dahl Rocha,  
Architecte, Richter – Dahl Rocha & Associés architectes SA, Lausanne

Monsieur Jean-Baptiste Ferrari,  
Architecte, bureau d'architecture J.B - FERRARI – ASSOCIES SA, Lausanne

##### Suppléants représentants du MO

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

##### Suppléants professionnels indépendants

Monsieur Thierry Savoy,  
Architecte EPFL, atelier arthys, Lausanne

Madame Pauline Jochenbein,  
Architecte-paysagiste HEPIA, École Hôtelière de Lausanne (lauréat de la démarche participative engagée par l'EHL)

##### Spécialistes – conseils

Madame Salomé Burckhardt Zbinden, Urbaniste-architecte EPFL, service urbanisme, Ville de Lausanne

Monsieur Rémi Bouilloux,  
Ingénieur, section durabilité & économie de la construction, Ville de Lausanne

Monsieur Remi Walbaum,  
Directeur développement du campus, Ecole Hôtelière de Lausanne

Monsieur Federico Fadda,  
Directeur de la Fondation solidarité logement étudiant (FSLE), Lausanne

Monsieur Florian Failloubaz,  
Adjoint – responsable technique, Service des communes et du logement, Vaud

Monsieur Marc Fehlmann,  
Spécialiste économie de la construction, ABA PARTENAIRES SA, Lausanne

## 4. CONCOURS

### TYPE DE CONCOURS

Le concours SILL « En Cojonnex » 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 matières de marchés publics.

Le concours s'adresse à des architectes.

### INSCRIPTIONS ET PROJETS RENDUS

L'organisateur a enregistré 65 inscriptions. 50 projets ont été rendus, à savoir :

- 01 Grand'Angle
- 02 éh Pierre !
- 03 Cidori
- 04 Roche
- 05 Les 4 mousquetaires
- 06 Square
- 07 Tout en souplesse
- 08 Twin peaks
- 09 Le quartier
- 10 Double centrifugation
- 11 California love
- 12 Binômes
- 13 Olympique
- 14 BLUintHeFace
- 15 La Cour Boisée
- 16 Promenons-nous dans les bois
- 17 TARA
- 18 Kealakeua
- 19 Les copains d'abord
- 20 Le cinquième élément
- 21 Paper courtyards
- 22 TALEB
- 23 Coquille commune
- 24 Paravent
- 25 Le trio
- 26 Les poupées russes
- 27 Ritournelle
- 28 Chillida
- 29 Good morning Cojonnex
- 30 Jambes
- 31 Cinq étoiles
- 32 Clairières
- 33 Blockparty
- 34 Perspectives
- 35 Boomerang
- 36 Trèfle
- 37 Les 3 mousquetaires
- 38 Viens à la maison
- 39 Louretta
- 40 Cardo
- 41 Trinôme
- 42 Les quatre fantastiques
- 43 Cloud gate
- 44 Pumpkin
- 45 Twins
- 46 Vivre ensemble
- 47 Traces
- 48 Club sandwich
- 49 Lithoflora
- 50 DOCTA

## ANALYSE PRÉALABLE DES PROJETS

Préalablement au travail du jury, le contrôle de la réception des projets a été réalisé par l'organisateur. Il a également procédé à la recevabilité administrative et technique des projets.

La recevabilité administrative des projets a porté sur :

- Les délais de remise des documents
- La nature et le nombre de documents
- La concordance des documents remis avec ceux exigés par le programme

La recevabilité technique (règlement et programme) des projets a porté sur :

- Une estimation des aspects réglementaires principaux selon le PPA
- L'analyse quantitative et comparative des projets en regard du programme remis aux concurrents

## ADMISSION AU JUGEMENT

Le jury décide de ne pas admettre au jugement le concurrent qui n'a pas rendu de maquette. Il s'agit du projet :

17 Tara

Bien que tous les projets ne respectent pas strictement le règlement du concours et du PPA et afin de ne pas dénaturer le sens de la mise en concurrence des idées, le jury décide de n'exclure aucun autre projet à ce stade du jugement. Sur la forme réglementaire et administrative, tous les projets sont admis au jugement.

## PREMIER TOUR DE JUGEMENT

Après une prise de connaissance des projets, une analyse critique des enjeux généraux et une lecture des concepts principaux de chaque projet, le jury procède à un premier tour de jugement. A la lumière des connaissances acquises, le jury délibère et, selon les critères d'appréciation suivants :

- Intégration dans le site et rapport volumétrique
- Qualité du concept architectural général et adéquation du concept au site
- Typologie et répartition des logements

Décide, à l'unanimité, d'éliminer au 1er tour les projets :

02 éh Pierre !  
05 Les 4 mousquetaires  
06 Square  
07 Tout en souplesse  
09 Le quartier  
10 Double centrifugation  
14 BLUinHeFace  
15 La Cour Boisée  
20 Le cinquième élément  
21 Paper courtyards  
22 TALEB  
23 Coquille commune  
26 Les poupées russes  
31 Cinq étoiles  
33 Blockparty  
34 Perspectives  
36 Trèfle  
38 Viens à la maison  
39 Louretta  
43 Cloud gate  
44 Pumpkin  
45 Twins  
46 Vivre ensemble  
48 Club sandwich

## DEUXIÈME TOUR DE JUGEMENT

Lors du 2ème tour de jugement, le jury s'attarde à affiner la lecture des projets, à approfondir la connaissance des thèmes abordés par les projets et à évaluer, dans le détail, la qualité de chaque proposition.

Ceci fait, le jury délibère et, selon les critères d'appréciation suivants :

- Intégration dans le site et rapport volumétrique
- Protection contre le bruit
- Articulation avec l'esplanade
- Typologies et répartition des logements, surfaces d'activités, possibilité de conversion des logements (étudiants ou familles)
- Relation des entrées d'immeuble au sol et la qualité des aménagements extérieurs
- Qualité des circulations entre et dans les immeubles

Décide, à l'unanimité, d'éliminer au 2ème tour les projets :

01	Grand'Angle
04	Roche
11	California love
16	Promenons-nous dans les bois
19	Les copains d'abord
24	Paravent
25	Le trio
27	Ritournelle
29	Good morning Cojonnex
30	Jambes
35	Boomerang
37	Les 3 mousquetaires
40	Cardo
41	Trinôme
47	Traces
49	Lithoflora

## TROISIÈME TOUR DE JUGEMENT

Lors du 3ème tour de jugement, le jury décide, à l'unanimité et sur la base des mêmes critères de jugement que lors du 2ème tour, d'éliminer au 3ème tour les projets :

03	Cidori
08	Twin peaks
18	Kealakeua
42	Les quatre fantastiques

### 1ER TOUR DE RATRAPAGE

Avant de donner à analyser aux spécialistes-conseils les projets, le jury réexamine l'ensemble des projets, conformément à l'article 21.2 du règlement SIA 142, afin de confirmer ou infirmer ses choix initiaux.

A cette occasion, le jury décide de réintégrer pour analyse le projet :

34	Perspective
----	-------------

### RAPPORTS DES SPÉCIALISTES-CONSEILS

Seuls les projets retenus à la suite du troisième tour sont analysés par les spécialités-conseils, du point de vue du développement durable, de la qualité des logements et son potentiel de subvention, de son évaluation économique, de sa concordance avec la charte urbanistique et, enfin, de sa précision réglementaire compte tenu des données à disposition. Le résultat de chaque expertise est présenté oralement au jury devant chaque projet lors de la deuxième journée de jugement. Il s'agit des projets :

12	Binômes
13	Olympique
28	Chillida
32	Clairières
34	Perspectives
50	DOCTA

### 2ÈME TOUR DE RATRAPAGE

Avant de procéder au classement définitif, le jury passe en revue une nouvelle fois toutes les propositions éliminées, conformément à l'art. 21.2 du règlement SIA 142.

A cette occasion, le jury décide à l'unanimité d'élire pour une mention le projet :

42	Les quatre fantastiques
----	-------------------------

Bien que le projet soit non conforme d'un point de vue réglementaire et difficilement adaptable sur ce point, le jury lui trouve de bonnes qualités en termes d'implantation et de typologique modulable des logements.

## CLASSEMENT DES PROJETS

A l'issue des délibérations, le jury adopte, à l'unanimité, le classement et l'attribution des prix comme suite :

Projet n° 32 Clairières  
1<sup>er</sup> rang | 1<sup>er</sup> prix CHF 40'000.— HT

Projet n° 50 DOCTA  
2<sup>ème</sup> rang | 2<sup>ème</sup> prix CHF 35'000.— HT

Projet n° 28 Chillida  
3<sup>ème</sup> rang | 1<sup>ère</sup> mention CHF 30'000.— HT

Projet n° 42 Les quatre fantastiques  
4<sup>ème</sup> rang | 2<sup>ème</sup> mention CHF 25'000.— HT

Projet n° 12 Binôme  
5<sup>ème</sup> rang | 3<sup>ème</sup> prix CHF 20'000.— HT

Projet n° 34 Perspectives  
6<sup>ème</sup> rang | 4<sup>ème</sup> prix CHF 15'000.— HT

Projet n° 13 Olympique  
7<sup>ème</sup> rang | 5<sup>ème</sup> prix CHF 10'000.— HT

## RECOMMANDATIONS DU JURY

A l'unanimité, le jury recommande au Maître d'ouvrage de poursuivre l'étude du projet classé au 1er rang et 1er prix, tenant compte des recommandations émises pour son développement.

Le jury formule, à l'attention du Maître d'ouvrage, les recommandations suivantes :

- Déplacer la rampe de parking,
- Revoir l'implantation de la crèche,
- Optimiser les surfaces de circulation et de dégagement afin de réduire les coûts.

## APPROBATION DU JURY

Toutes les étapes du jugement des projets étant terminées, le jury approuve et signe le procès-verbal tenu par l'organisateur.

## LEVÉE DE L'ANONYMAT

Le procès-verbal étant signé, le jury procède, par la main du président du jury, à la levée de l'anonymat.

01. Grand Angle  
Atelier Archiplein, Genève
02. éh Pierre !  
Bruno Gassmann, Bâle
03. Cidori  
Atelier Zéro2 SA, Lausanne
04. Roche  
Sadras Shaï, Lausanne
05. Les 4 Mousquetaires  
Epitész Studio SARL, Hongrie
06. Square  
Atelier Mercredi, Genève
07. Tout en souplesse  
Juan José Mateos, Pully
08. Twin Peaks  
Dreier Frenzel Sàrl, Lausanne
09. Le Quartier  
Tangram Design Sàrl, Lausanne
10. Double Centrifugation  
Xavier Robert, Espagne
11. California Love  
Studio d'architecture, Pully
12. Binômes  
Cristea Architectura SRL, Roumanie
13. Olympique  
2+2 Architecture, Espagne
14. BLUintHeFace  
Atelier G Architetti, Italie
15. La Cour Boisée  
Atelier Rome SAS, France
16. Promenons-nous dans les bois  
Ronald Sirio Architectes, France
18. Kealakekua  
Darius Golchan atelier d'architecture et d'urbanisme & Véronique Favre architectes, Genève
19. Les copains d'abord  
Pez Arquitectos SLP, Espagne
20. Le cinquième élément  
Weck Gonzalo, Zurich

- |  |   |
|--|---|
| <p>21. <b>Paper Courtyards</b><br/>Lemanarc SA, Lausanne</p> <p>22. <b>Taleb</b><br/>Mollard – Wacker SA, Lausanne</p> <p>23. <b>Coquille commune</b><br/>Topôme architecture, France</p> <p>24. <b>Paravent</b><br/>David Brunner, Zurich</p> <p>25. <b>Le trio</b><br/>Sollberger Bögli Architekten AG, Genève</p> <p>26. <b>Les poupées russes</b><br/>Ignacio Aboitiz, Pablo Astudillo, Lausanne</p> <p>27. <b>Ritournelle</b><br/>Luscher Architectes SA, Lausanne</p> <p>28. <b>Chillida</b><br/>Bauart Architectes et urbanisme SA, Bern</p> <p>29. <b>Good morning Cojonnex</b><br/>CCHE Architecture &amp; design SA<br/>Lausanne</p> <p>30. <b>Jambes</b><br/>Nuvolab Architecttti Associati, Italie</p> <p>31. <b>Cinq étoiles</b><br/>Suarez Santas Arquitectos SLP, Espagne</p> <p>32. <b>Clairières</b><br/>MPH Architectes, Lausanne</p> <p>33. <b>Block party</b><br/>A carré SA, Bussigny</p> <p>34. <b>Perspectives</b><br/>Frei Rezakhanlou, Lausanne</p> <p>35. <b>Boomerang</b><br/>AL30 Architectes Sàrl, Lausanne</p> <p>36. <b>Trèfle</b><br/>Butikofer d'Oliveira Vernay Sàrl, Lausanne</p> <p>37. <b>Les 3 mousquetaires</b><br/>Éo architectes SA, Lausanne</p> <p>38. <b>Viens à la maison</b><br/>Mangeat Wahlen architectes Sàrl, Nyon</p> <p>39. <b>Louretta</b><br/>MMXV, Lausanne</p> <p>40. <b>Cardo</b><br/>ON architecture / Tekhne, Lausanne</p> <p>41. <b>Trinôme</b><br/>Architram architecture et urbanisme SA, Renens</p> | <p>42. <b>Les quatre fantastiques</b><br/>Esposito et Javet architectes, Lausanne</p> <p>43. <b>Cloud gate</b><br/>The New Talent Workshop, Lausanne</p> <p>44. <b>Pumpkin</b><br/>Romain Ecorchard, France</p> <p>45. <b>Twins</b><br/>Yann Guex-Crosier, Canada</p> <p>46. <b>Vivre ensemble</b><br/>SAS specific architectural solutions, Lausanne</p> <p>47. <b>Traces</b><br/>Epure architecture et urbanisme SA, Moudon</p> <p>48. <b>Club sandwich</b><br/>Guy Corbaz &amp; pascal Oulevay architectes Sàrl,<br/>Lausanne</p> <p>49. <b>Lithoflora</b><br/>Atau Sàrl et Barrault &amp; Prossacco Sàrl, Lausanne</p> <p>50. <b>Docta</b><br/>Comamala Ismail Architectes Sàrl, Delémont</p> |
|--|---|

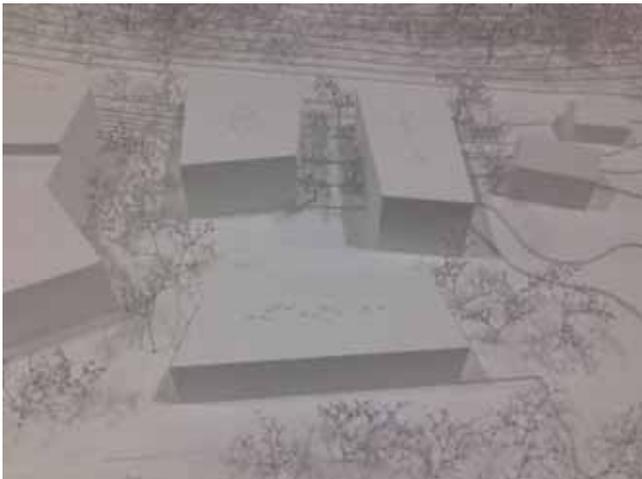
1<sup>er</sup> rang | 1<sup>er</sup> prix

## Clairières

MPH Architectes  
Lausanne, Suisse

Collaborateurs :

Olaf Hunger, Franck Petitpierre, Nicolas Monnerat, Antoine Girardon, Fia Tornberg, Gaëlle Teyssier, Manola Bürgi



Attentifs aux caractères naturels et à la structure urbaine, les auteurs du projet "Clairières" parviennent à urbaniser ce morceau de paysage du Chalet-à-Gobet discrètement. Employant un langage inspiré de l'imagerie forestière environnante, le projet ouvre un dialogue sensible entre architecture et paysage plaçant les futurs habitants au centre de la réflexion. Avec le désir d'habiter les bois, le projet décline cette intention, de l'insertion topographique et paysagère jusque dans la générosité des typologies, avec pour chaque appartement, un balcon comme cabane dans les arbres.

Le parti pris d'un projet en trois volumes construits apporte une cohérence volumétrique avec le masterplan de l'Ecole Hôtelière de Lausanne attenante et dégage des espaces généreux rendant le site perméable. Cette perméabilité s'opère également par une délicate insertion topographique de ces trois volumes bâtis dans le vallonnement existant et par la mise en relation de l'espace public avec les parcelles voisines.

La qualité architecturale est révélée par des volumes sans attique et par une implantation judicieuse des bâtiments par rapport à la route de Berne et aux nuisances sonores engendrées. La position du bâtiment bas, situé en aval comme barrière aux nuisances sonores est particulièrement pertinente et permet de réduire la hauteur de la butte anti-bruit.

Le jury relève également la clarté et la finesse de la réflexion apportée aux typologies d'habitation. Répondant aux nombres de logements souhaités, ceux-ci proposent

une flexibilité et une modularité intéressantes et attendues par la SILL pour évoluer d'une typologie estudiantine à familiale.

La rampe d'accès au garage, dont la pente est certainement au-delà des normes admissibles, occupe une position centrale peu compréhensible. Elle aurait tout à gagner en se situant à l'extérieur du volume bâti.

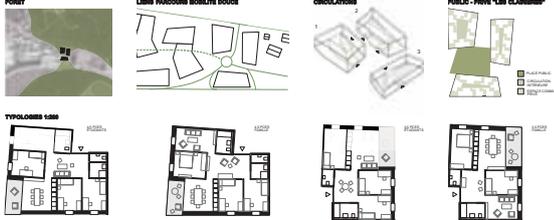
De la même façon, la position de la crèche mériterait d'être réétudiée, afin de mieux intégrer les espaces de vie.

Les analyses d'experts démontrent une efficacité économique et une démarche environnementale dans le sens des objectifs du Canton de Vaud pour "une société à 2000 Watts".

A l'unanimité, le Jury préconise le choix du projet « Clairières » et le recommande pour la poursuite des études.

Lors de son développement, ce projet devra impérativement optimiser son coût, afin d'atteindre la cible fixée par le Maître de l'ouvrage. Sans donner de pistes précises, le jury pense que les sous-sols, les vides intérieurs, les circulations généreuses, notamment, sont des points sur lesquels la réflexion architecturale et économique devra porter en priorité.

SILL - EN COJONNEX - CLAIRIÈRES

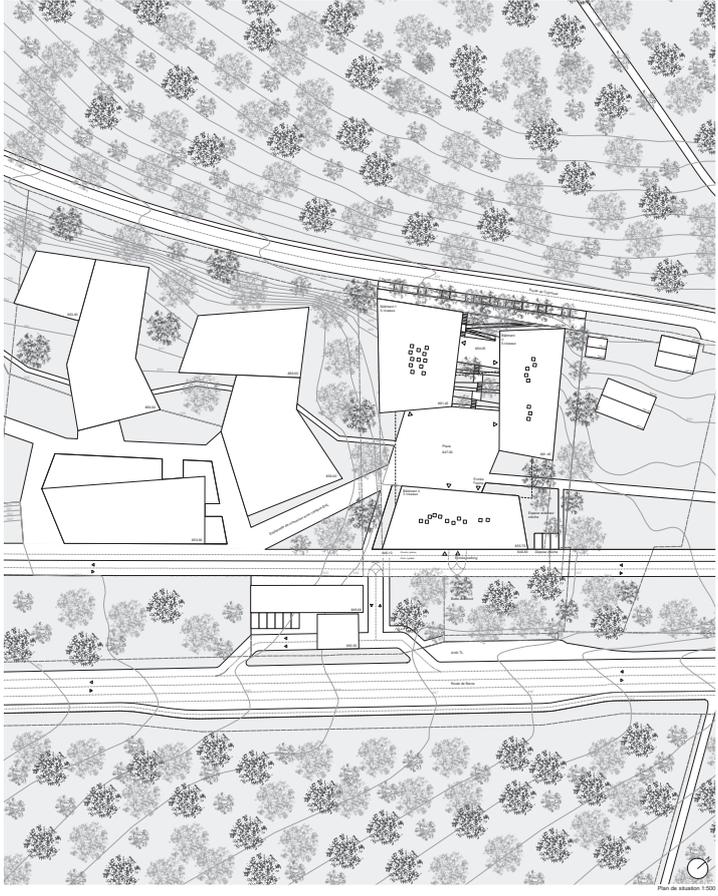
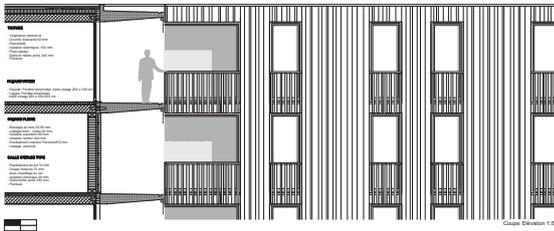


**PROJET**  
 Cette opération est un développement résidentiel et commercial. Elle se situe au carrefour de deux axes importants. Les espaces de circulation sont conçus pour être agréables et sûrs. Les bâtiments sont conçus pour être confortables et sûrs. La flexibilité des logements et des locaux commerciaux est un atout majeur.

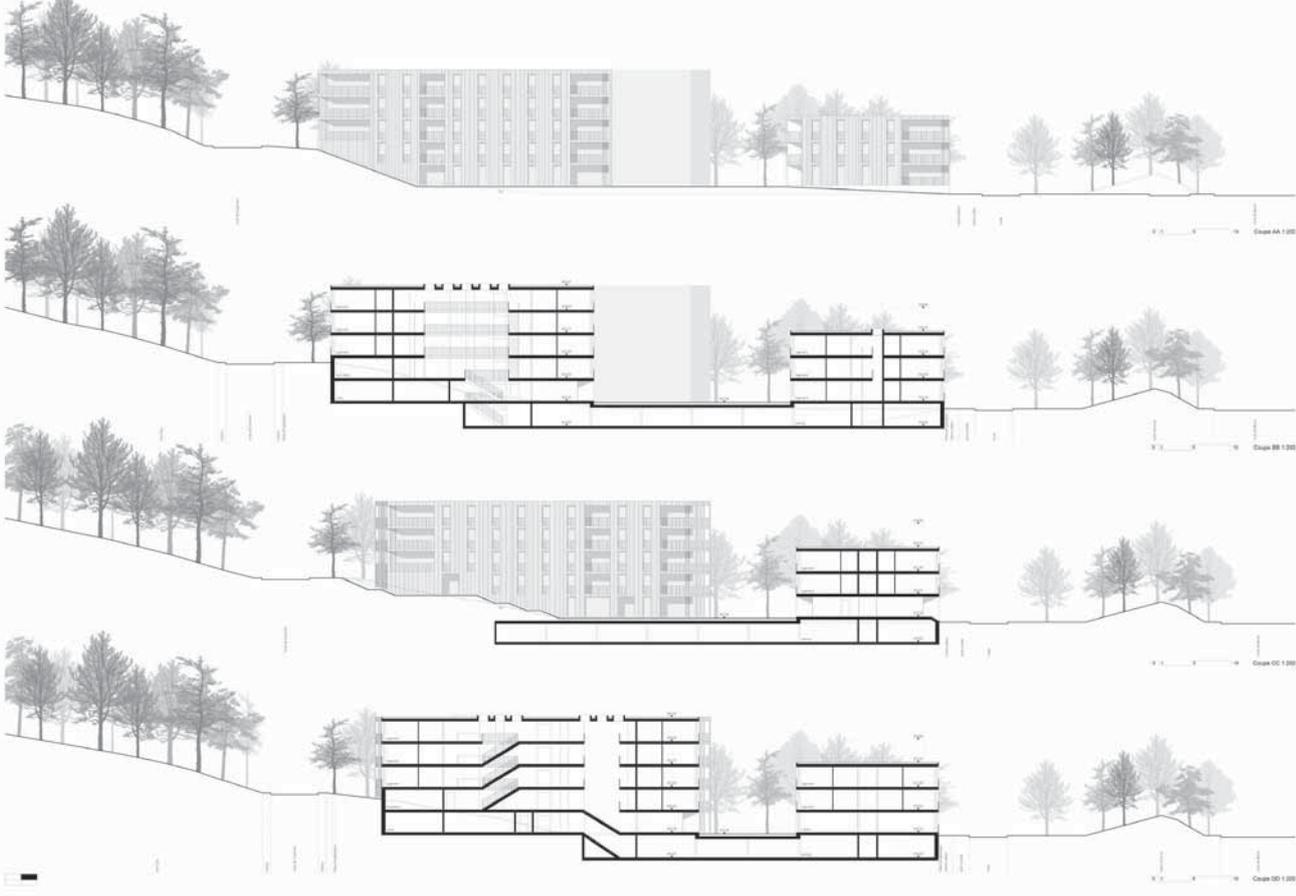
**DÉVELOPPEMENT DURABLE**  
 Cette opération est un développement durable. Elle est conçue pour être économe en énergie et en ressources. Les matériaux utilisés sont durables et respectueux de l'environnement. Les espaces verts sont conçus pour être agréables et sûrs.

**SUP APPARTEMENTS / ACTIVITÉS**

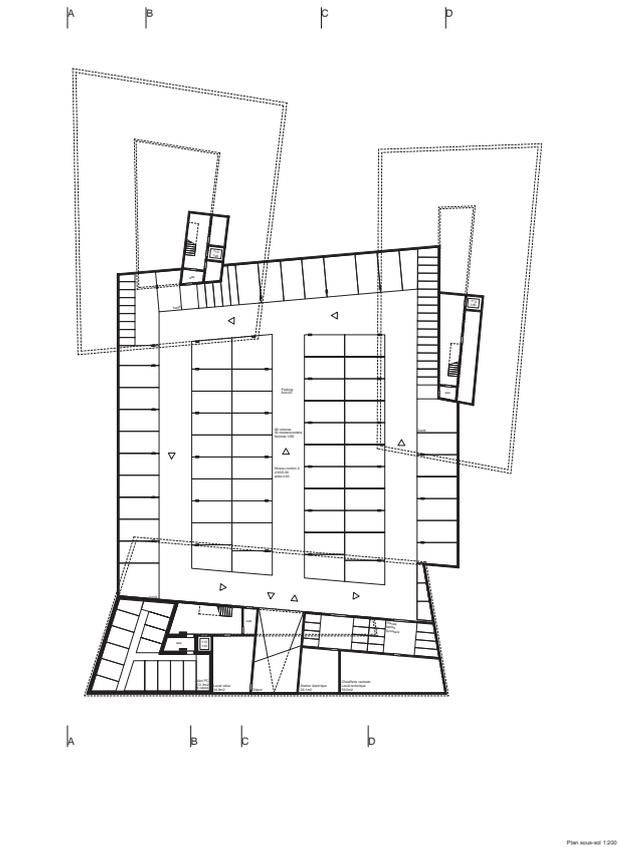
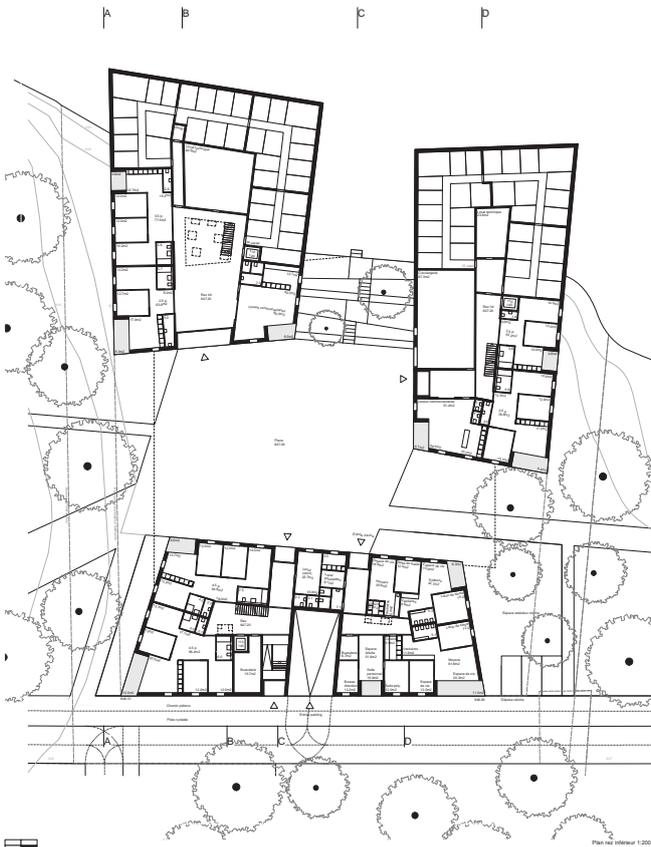
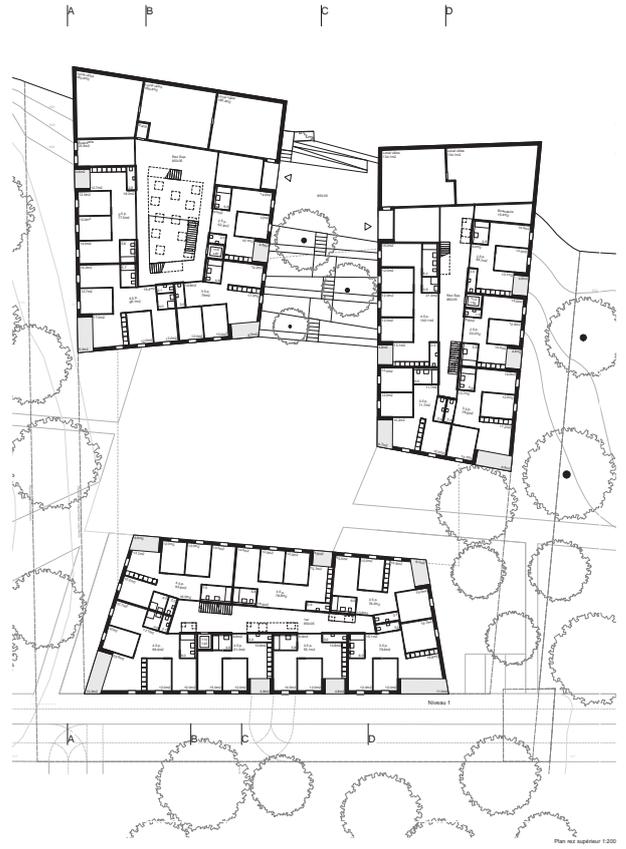
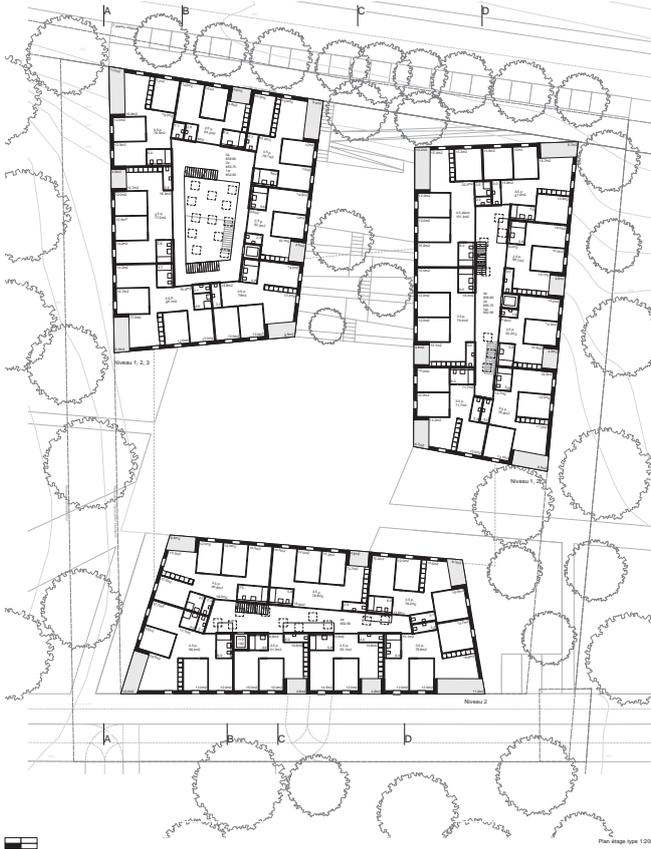
TYPE	PROFOND						
1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102	103	104
105	106	107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128
129	130	131	132	133	134	135	136
137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152
153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175	176
177	178	179	180	181	182	183	184
185	186	187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198	199	200



SILL - EN COJONNEX - CLAIRIÈRES







## Docta

Comamala Ismail Architectes Sàrl  
Delémont, Suisse

Collaborateurs :

Diego Comamala, Toufiq Ismail-Meyer, Marie Frund-Eggen  
Schwiler, Malou Menozzi



Le projet est composé de quatre volumes identiques, de géométrie orthogonale, implantés en parallèle aux limites sud (vers l'EHL) et nord (côté Fondation du Denantou et SCHL) de la parcelle. Cette implantation habile crée trois cé-sures d'est en ouest, offrant des cheminements fluides dans un cadre paysager de qualité. La césure centrale permet d'accéder aux immeubles au travers d'un espace de rencontre semi-public. L'implantation du bâtiment sud-ouest, en retrait par rapport à la contre-allée, permet de dégager un espace d'articulation intéressant entre l'esplanade à l'extrémité de l'Ecole hôtelière et l'accès principal au quartier. La garderie est judicieusement installée au rez du bâtiment sud-ouest. Sur l'axe nord-sud, le projet crée un cheminement qui amorce la relation avec le futur développement au nord. Le jury apprécie la qualité de l'insertion du projet dans le site qui met en valeur l'environnement boisé et végétal et respecte les exigences du PPA.

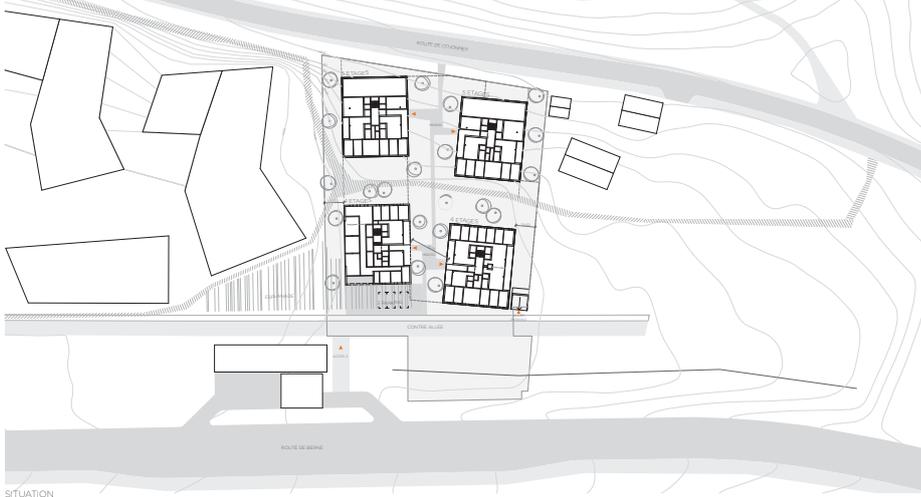
La forme orthogonale des bâtiments offre une solution architecturale efficace avec des cellules individuelles, certes de tailles modestes, mais faciles à meubler et des espaces collectifs ouverts et généreux. Les zones sanitaires sont groupées de part et d'autre de la cage d'escalier centrale. Les chambres sont disposées à l'est et à l'ouest. Les zones de séjour collectives, qui comprennent des cuisines ouvertes, se prolongent avec des balcons continus orientés au sud et au nord. L'organisation du plan permet une flexibilité intéressante : il est ainsi possible de créer jusqu'à quatre appartements familiaux (relativement généreux) par étage, en plus du deux pièces situé au milieu de l'aile ouest qui consti-

tue un élément fixe de la composition. Le jury apprécie la conception rigoureuse du plan qui offre, d'une part, une solution spatiale originale et fluide favorisant les rencontres et, d'autre part, une flexibilité en vue d'adaptations futures.

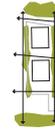
Cependant, ce concept architectural radical, certes intéressant dans son expression et dans la qualité des espaces proposés, conduit à une disproportion entre les espaces collectifs trop généreux et les chambres individuelles de taille relativement modeste. Cette solution conduit à une importante surface locative par étudiant (comprenant une part importante de surface communautaire). Elle se traduira par un loyer trop élevé par étudiant. De ce fait, la faisabilité économique du projet est compromise. Malheureusement, ce concept architectural ne peut pas évoluer vers une solution plus économique avec une répartition plus équilibrée entre zones privatives et collectives.

L'examen du projet sous l'angle de la durabilité conclut que celui-ci pourrait atteindre les exigences de la Société à 2000 watts moyennant quelques adaptations.

SILL EN COJONNEX - DOCTA



SITUATION



PAISAGE PLUS ARCHITECTURE

2. L'habitat est en dialogue avec le territoire. Les bâtiments s'inscrivent dans le paysage et les espaces extérieurs sont conçus comme des lieux de vie. Les grands espaces verts au nord et au sud de la parcelle sont les points de repère architecturaux. Les bâtiments sont conçus pour être en dialogue avec le territoire. Les bâtiments sont conçus pour être en dialogue avec le territoire. Les bâtiments sont conçus pour être en dialogue avec le territoire.



'POLYFACE'

Les façades des bâtiments sont conçues comme des espaces de vie. Les façades sont conçues pour être en dialogue avec le territoire. Les bâtiments sont conçus pour être en dialogue avec le territoire. Les bâtiments sont conçus pour être en dialogue avec le territoire.



UNE MAISON 'OPEN SPACE'

La typologie permet des zones communes confortables et confortables entre les appartements. La typologie permet des zones communes confortables et confortables entre les appartements. La typologie permet des zones communes confortables et confortables entre les appartements.

DE LA CONTINUITÉ

Le projet de l'habitat est en dialogue avec le territoire. Les bâtiments s'inscrivent dans le paysage et les espaces extérieurs sont conçus comme des lieux de vie. Les grands espaces verts au nord et au sud de la parcelle sont les points de repère architecturaux.



PERSPECTIVE / RUE COJONNEX  
1/1000 ± 846,50 cm

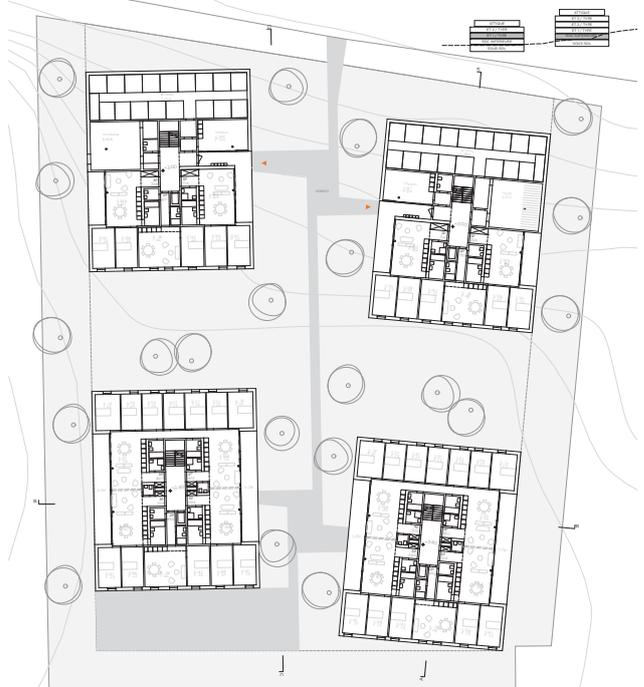


PERSPECTIVE EST

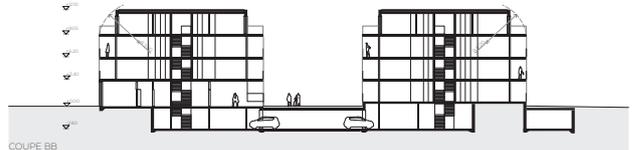
SILL EN COJONNEX - DOCTA



REZ-DE-CHAUSSEE INFERIEUR  
1/1000 ± 846,50 cm



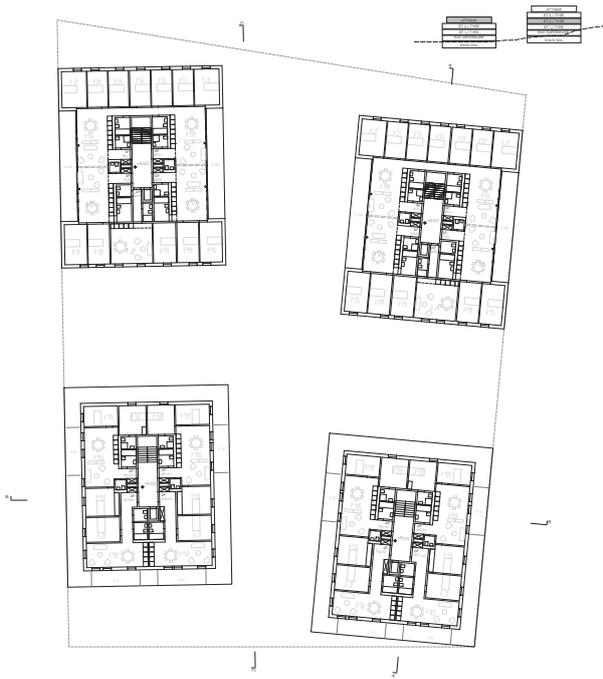
REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR



COUPE BB



SILL EN COJONNEX - DOCTA



ETAGE TYPE / ETAGE ATTIQUE



SOUS-SOL



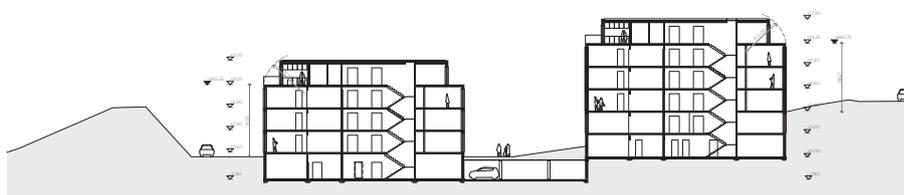
FACADE SUD

1:1000 ± 846,50 m



FACADE NORD

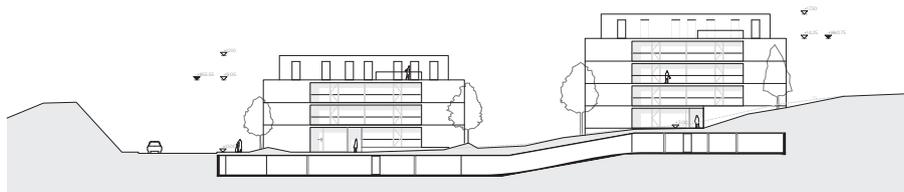
SILL EN COJONNEX - DOCTA



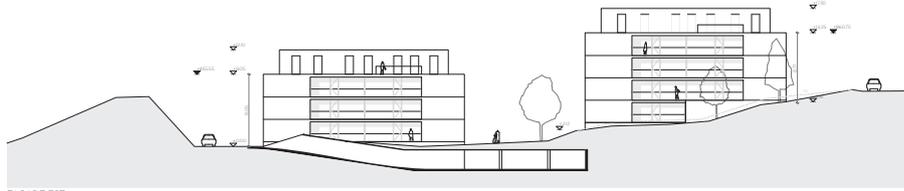
COUPE AA



PERSPECTIVE PROMENADE INTERIEURE



COUPE / FACADE CC

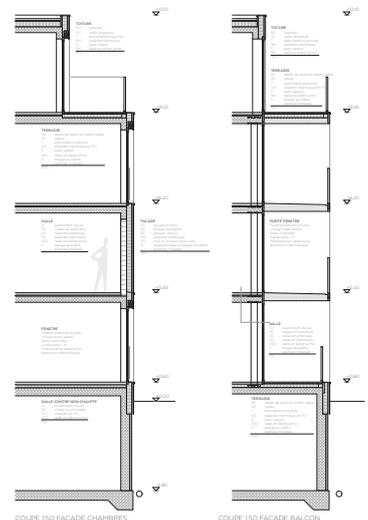


FACADE EST



FACADE OUEST

1:1000 ± 846,50 m



COUPE 150 FACADE CHAMBRES

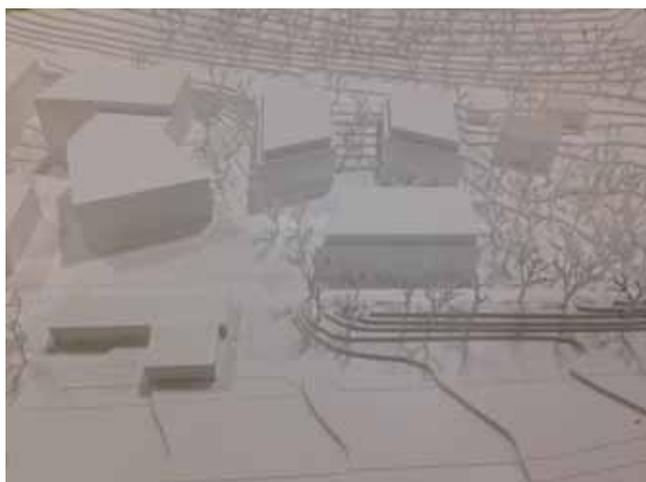
COUPE 150 FACADE BALCON

## Chillida

Bauart Architectes et urbanisme SA  
Bern, Suisse

Collaborateurs :

Yorick Ringeisen, Willi Frei, Lui Castanheiro Loureiro, Filipe Marques, Anika Hansen, Neije Nigon



Ce projet propose un concept urbanistique qui s'intègre harmonieusement à la planification de l'ensemble des parcelles du PPA « En Cojonnex » par le respect du caractère du site et par sa forme particulière.

La disposition des trois bâtiments compacts qui le compose conforme un espace extérieur central riche qui s'articule en trois secteurs. Ces secteurs sont liés entre eux de manière fluide, garantissant ainsi l'intégrité de l'ensemble et des liens avec les voisins et la route de Cojonnex. Les accès aux bâtiments et les locaux communs sont réunis autour de cet espace central, afin de l'animer en y favorisant la vie sociale.

Néanmoins, la position de la rampe d'accès au parking interrompt la contrallée et empêche la desserte véhiculaire des parcelles voisines au nord du site.

Le projet s'adapte à la topographie et au caractère du site excepté pour la proportion excessive de surface minérale dans les aménagements extérieurs.

L'organisation des étages de logements est appréciée. Elle est rationnelle et simple à l'exception de la résolution des côtés non orthogonaux qui attribue la forme particulière de l'espace extérieur central. Cette organisation propose une enceinte de locaux disposés dans le périmètre du plan qui, par sa flexibilité, répond aussi bien aux besoins de logements d'étudiants qu'à la possibilité de sa reconversion en logements familiaux.

Les espaces sont clairement organisés à partir d'une sé-

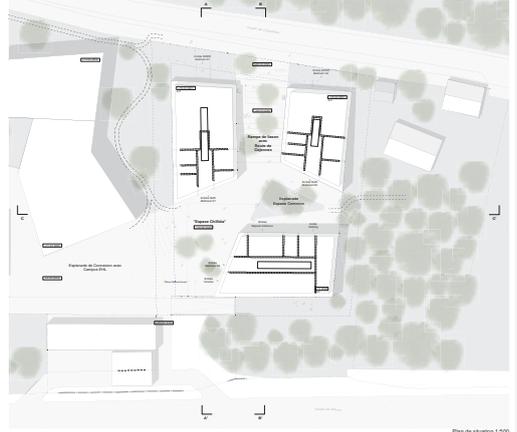
quence d'espaces public-semi-privé et privé qui garantit l'équilibre entre l'intimité et les contacts sociaux recherchés. Afin de favoriser ces rencontres, les espaces de circulation intérieurs sont bien dimensionnés et proportionnés et bénéficient d'éclairages naturels.

Le projet répond d'une manière très satisfaisante aux exigences en matière de développement durable par sa vision large des enjeux environnementaux y compris les aspects sociaux et économiques et en particulier par la compacité des volumes, sa rationalité constructive et l'optimisation de la proportion de surfaces vitrées dans les façades.

« SILL - En Cojonnex » "Chillida"



Vue depuis l'extérieur



Plan de situation 1/200



Etape 00

Le site est défini par le plan directeur de l'unité urbaine de Cojonnex.



Etape 01

Le site est défini par le plan directeur de l'unité urbaine de Cojonnex.



Etape 02

Le site est défini par le plan directeur de l'unité urbaine de Cojonnex.



Etape 03

Le site est défini par le plan directeur de l'unité urbaine de Cojonnex.

**Concept urbanistique et intégration dans le site**

Le concept est fortement marqué par le plan directeur de l'unité urbaine de Cojonnex qui présente des volumes de grande échelle et une géométrie particulière. En respectant ces bâtiments « tables » et en s'appuyant sur une grande forme, nous pourrions les intégrer au projet visuel avec une cohésion et harmonie avec le contexte existant.

De la même façon, l'espace libre entre les trois bâtiments présents à la fois une continuité de l'espace public du centre, une liaison avec la route de Cojonnex et une continuité sur le terrain, respectivement une face résidentielle.

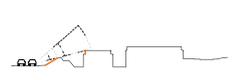
La proposition offre une situation qui s'intègre harmonieusement sur son contexte urbain et paysager tout en créant un espace identitaire propre au nouveau quartier.



**Nuisances sonores**

Le plan directeur définit une zone de grande circulation. La base de protection acoustique est définie en fonction de la zone de grande circulation. Les deux volumes sont créés à l'aplomb de la zone de grande circulation et sont créés à l'aplomb de la zone de grande circulation.

Des mesures de réduction de bruit sont recommandées pour garantir une bonne qualité de l'habitat et assurer un confort optimal.



**Espaces publics et qualités spatiales**

Tous découverts en relation avec le contexte, trois espaces, trois espaces ou qualités spatiales différents forment ensemble l'espace public identitaire du site.

Une couverture en arçonnage ou en arcades de l'espace public, espace d'entrée dans le site. Une couverture en arçonnage ou en arcades de l'espace public, espace d'entrée dans le site.

Une couverture en arçonnage ou en arcades de l'espace public, espace d'entrée dans le site.

Une couverture en arçonnage ou en arcades de l'espace public, espace d'entrée dans le site.



**Accès et entrées**

L'accès au site se fait par l'axe de la route de Cojonnex au parking souterrain et par l'axe de la route de Cojonnex au parking souterrain.

Le projet est conçu pour offrir un accès direct à l'espace public, qui permet une véritable zone de rencontre.



**Espaces communs**

Les fonctions pratiques comme buanderie, parking de vélos, espace de stockage, sont situées vers les entrées pour interagir les contacts sociaux.

L'accès à la collectivité est également en relation avec l'espace public, tandis que son accès à l'espace public, qui permet une véritable zone de rencontre.



**Structure et modularité**

Le plan présente une forme régulière, une grande simplicité de construction, une structure régulière qui offre une grande possibilité d'adaptabilité et une économie des coûts.

L'accès à la collectivité est également en relation avec l'espace public, tandis que son accès à l'espace public, qui permet une véritable zone de rencontre.



**Circulation interne**

Le projet est conçu pour offrir un accès direct à l'espace public, qui permet une véritable zone de rencontre.

Le projet est conçu pour offrir un accès direct à l'espace public, qui permet une véritable zone de rencontre.



**Public - privé**

Le projet est conçu pour offrir un accès direct à l'espace public, qui permet une véritable zone de rencontre.

Le projet est conçu pour offrir un accès direct à l'espace public, qui permet une véritable zone de rencontre.



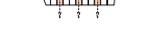
**Flexibilité de l'unité**

Les unités d'appartements sont conçues principalement pour des familles. La structure permet de proposer des plans de 2, 3, 4 ou 5 chambres.

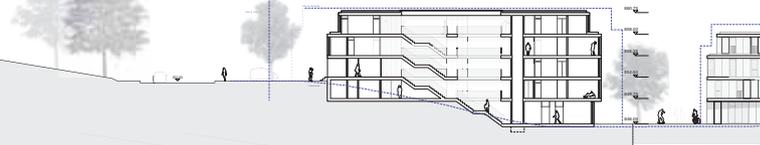
Conçues en appartement pour familles une des chambres se trouve sur le séjour pour offrir un habitat propice à la vie familiale.



**2.5 Chambres**



« SILL - En Cojonnex » "Chillida"



Coupe MK 1/200



Plans étage 1/200

Plans étage 1/200



