

Les quatre fantastiques

Esposito et Javet architectes
Lausanne, Suisse

Collaborateurs :

Alfonso Esposito, Awad Claudia, Bertrand Cécile, Beer Constanze, Pereiro Miguel



Les auteurs ont opté pour une implantation de 4 volumes posés en limite de construction de la parcelle. Cette implantation permet de dégager des vues d'est en ouest en mettant en valeur le rôle paysager de la forêt se trouvant à l'ouest. Le retrait des bâtiments se trouvant proche de la Rte de Berne permet de créer un espace d'articulation entre le complexe de l'Ecole Hôtelière de Lausanne et la parcelle du concours dédiée à du logement d'étudiants. Le point de rencontre à proximité de la station service et la crèche au sud-est renforce ce pôle d'activités publiques. Les bâtiments forment un tout et les cheminements qui prévoient déjà un continuum en direction de la parcelle de la Fondation du Denantou marquent un espace de calme et de repos. A l'activisme de l'EHL, les auteurs des quatre fantastiques répondent avec un espace végétalisé, paisible et privatif.

Cette implantation dans le site n'a malheureusement pas pris en compte la contre-allée, obligatoire dans le plan partiel d'affectation, et qui doit se trouver sur la parcelle du concours. Les auteurs du projet ont fait le choix de sortir cette contre-allée de la parcelle et de développer leurs volumes et leurs typologies d'appartements en ne prenant pas en compte cette donnée. Réintégrer cette contre-allée selon le PPA remet en cause l'implantation des volumes mais surtout une partie des typologies des appartements proposés qui verrait certaines chambres avoir des routes au droit des fenêtres.

Les appartements sont organisés de manière à avoir entre

les chambres qui bénéficient de la lumière horizontale directe et les cages d'escaliers qui bénéficient d'une lumière zénithale d'une zone tampon avec les espaces de service (salle de bain, cuisine, etc.). Les cuisines sont pour la plupart prolongées jusqu'en façade où elles rencontrent une petite loggia. 2/3 des appartements ont une double orientation. Les appartements de 3,5 pièces et de 4,5 pièces permettent une bonne polyvalence entre des chambres pour étudiants et la possibilité d'y voir un jour des familles. Le jury regrette que cette polyvalence n'existe pas dans les appartements de 2,5 pièces qui ont des espaces communs surdimensionnés en regard des 3,5 pièces et des 4,5 pièces.



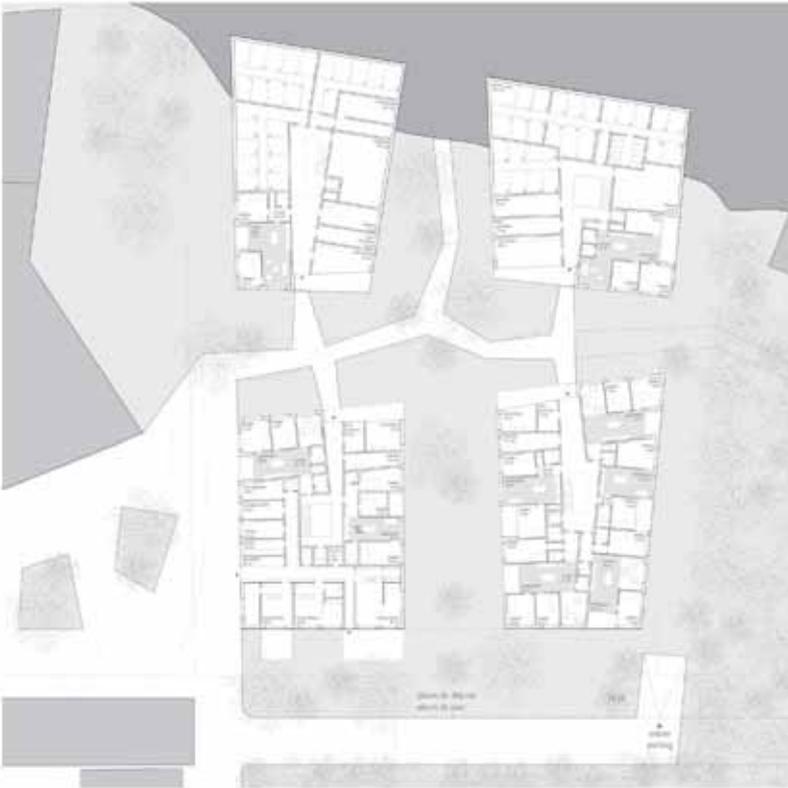
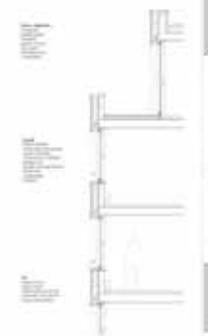
Notion
 Le projet de logement est un projet de territoire. Il s'agit de concevoir un habitat qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre. C'est pourquoi nous proposons un projet qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre. C'est pourquoi nous proposons un projet qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre.

Programme
 Le programme de logement est un projet de territoire. Il s'agit de concevoir un habitat qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre. C'est pourquoi nous proposons un projet qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre.

Le projet de logement est un projet de territoire. Il s'agit de concevoir un habitat qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre. C'est pourquoi nous proposons un projet qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre.

Notion
 Le projet de logement est un projet de territoire. Il s'agit de concevoir un habitat qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre. C'est pourquoi nous proposons un projet qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre.

Programme
 Le programme de logement est un projet de territoire. Il s'agit de concevoir un habitat qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre. C'est pourquoi nous proposons un projet qui soit à la fois un lieu de vie et un lieu de rencontre.

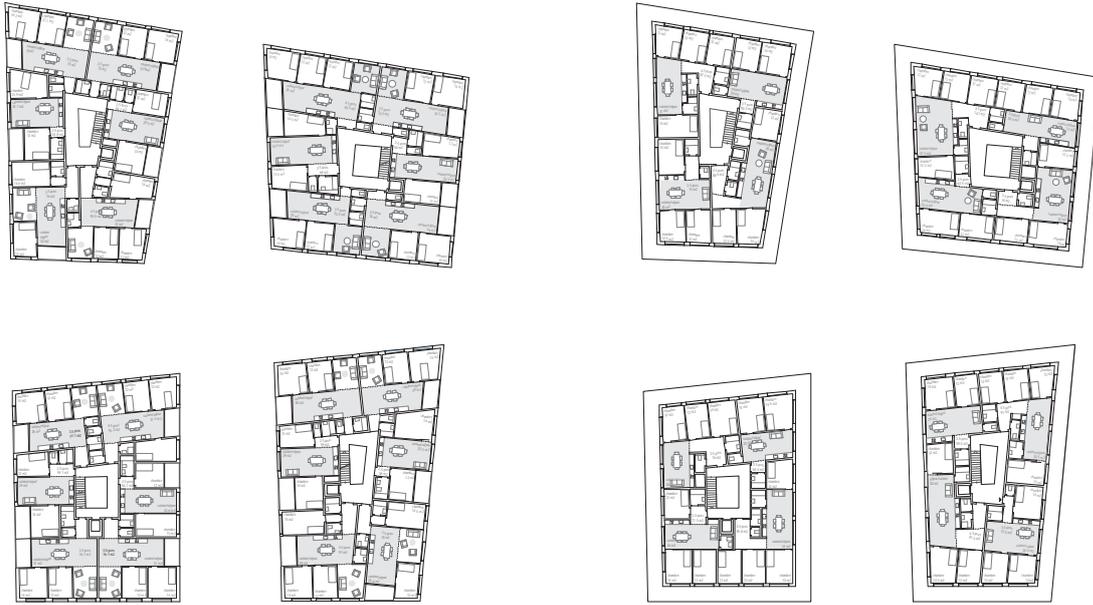


1/500



Surface	Volume	Volume	Volume	Volume
1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000



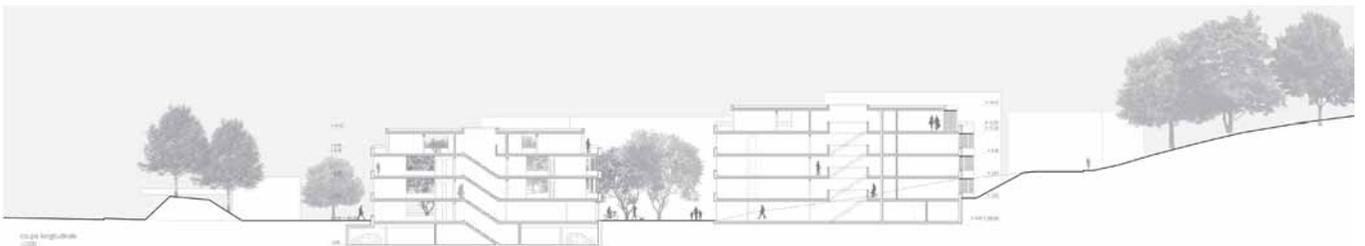


étage type
1:250

étage
1:200



élévation nord
1:250



section longitudinale
1:200



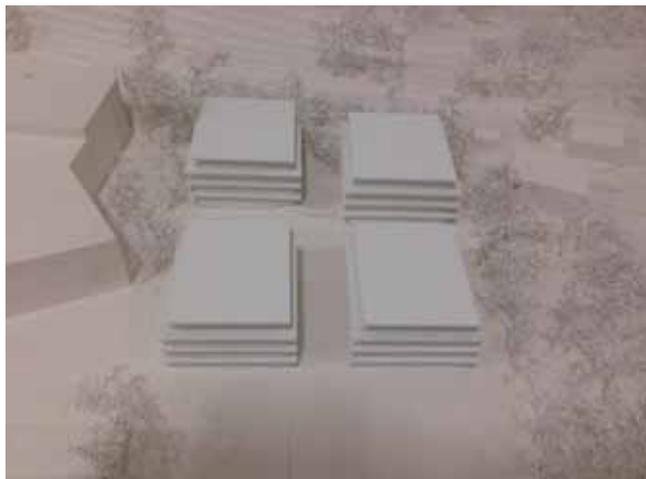
élévation sud
1:250



Binômes

Cristea Architectura SRL
Bucarest, Roumanie

Collaborateurs :
Iulius Cristea



Les auteurs proposent une implantation de 4 volumes quasi identiques, posés de manière parallèle en léger quinconce. Cette implantation se veut rationnelle et économique préservant la topographie naturelle du terrain.

Les entrées des 4 volumes se positionnent selon un axe nord-est - sud-est créant une césure visuelle en cohérence avec le plan partiel d'affectation. Le traitement des espaces extérieurs est simple laissant aux cheminements piétonniers un caractère instinctif.

Les logements sont organisés autour d'une cage d'escalier centrale généreuse et éclairée naturellement. Les appartements sont organisés de manière rigoureuse et bénéficient pour la majorité d'entre eux de 2 orientations. Les espaces servants sont placés autour de la cage d'escalier libérant les façades pour les pièces de vie. Un balcon continu périphérique offre à tous les espaces un prolongement extérieur.

La crèche est située au rez-de-chaussée du bloc sud-est avec un prolongement extérieur sur l'esplanade.

Le jury apprécie le caractère rationnel de la composition urbaine et les typologies des appartements qui sont étudiées avec soin. Si les 2,5 p. et 3,5 p. fonctionnent bien en utilisation «étudiant», il n'en est pas de même pour les 4,5 p. qui offrent des espaces de jour trop importants et pénalisent le prix de location. L'appropriation des balcons continus est problématique. D'ailleurs ce dispositif empiète dans la limite des constructions et n'est pas réglementaire à ce stade.

Si le traitement des espaces extérieurs est volontairement peu travaillé, le jury regrette le manque de définition et d'identification de l'esplanade qui devrait être le lien de transition avec le quartier de l'EHL.

Les espaces entre volumes manquent d'appropriation et de hiérarchie du fait d'une composition urbaine certainement trop rigide, ne prenant pas vraiment position par rapport aux éléments contextuels.

Du point de vue du développement durable, l'analyse globale démontre que le projet est satisfaisant et facilement compatible avec les objectifs environnementaux.

Du point de vue économique, le projet se trouve dans la moyenne supérieure des projets analysés.

SILL - En Cojonnex

Intégration et morphologie
 L'implantation des unités immobilières se fait dans le strict respect de la morphologie du site, en particulier de la pente du terrain. Les bâtiments sont conçus pour s'intégrer à la pente du terrain et à la topographie du site. Les bâtiments sont disposés en miroir, avec par étage 1 à 2, 3 et 4. Pour optimiser l'utilisation de ces bâtiments, il est prévu des appartements plus larges que 3 et 4, ce qui favorise une certaine typologie pour les appartements, dans les parties où on rencontre 3 et 4.

Logements
 Les logements sont conçus autour d'un réseau central de distribution verticale, avec éclairage naturel zénithal. Les dimensions des pièces permettent de passer de l'étage inférieur aux étages supérieurs, ce qui permet un plan de l'étage inférieur et de l'étage supérieur au cas où il n'y a pas de plan d'étage en dessous par une couche d'étage supérieure qui bien intégré dans les façades pour les pièces principales.

Les typologies des logements permettent des différents modes d'occupation et des scénarios d'habitation en évolution. Tous les appartements ont des espaces de jour avec des courants larges. Les terrasses/balcon sont bien séparés des logements.

Le projet sera réalisé de manière à ce que les logements et les espaces de jour soient bien intégrés, avec une surface, à l'orientation et aux plantings extérieurs.

À part les plans, les logements, qui sont mono-unitaires, tous les appartements sont conçus, ce qui permet de multiplier les vues.

Les plans d'étage sont conçus selon une grille structurale claire et rationnelle. La supposition des salles de bain et des salles respectives. Les locaux communitaires, situés en rez-de-chaussée, ont accès de plein pied sur l'extérieur. La conception de l'ensemble vise à optimiser les échanges et une utilisation optimale.

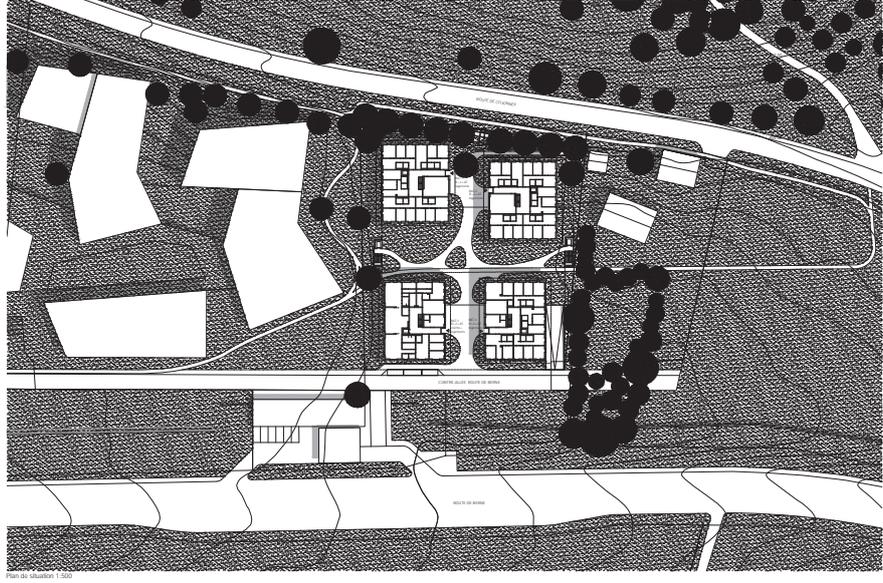
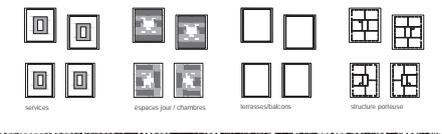
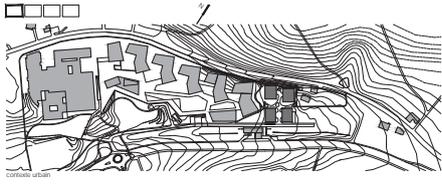
binômes

Planing
 Le parking est conçu en dessous de la nouvelle expansion. La conception structurale est claire et simple, cherchant à optimiser le ratio de surface pour les places et les circulation. La surface est légèrement inclinée, pour mieux s'adapter à la pente du terrain et être auto-alimentée.

Clôture
 L'accès à la clôture est commun à tous les logements. Les espaces de vie ont des surfaces généreuses et bénéficient de lumière naturelle en abondance, ayant accès direct sur l'air de plus extérieurs.

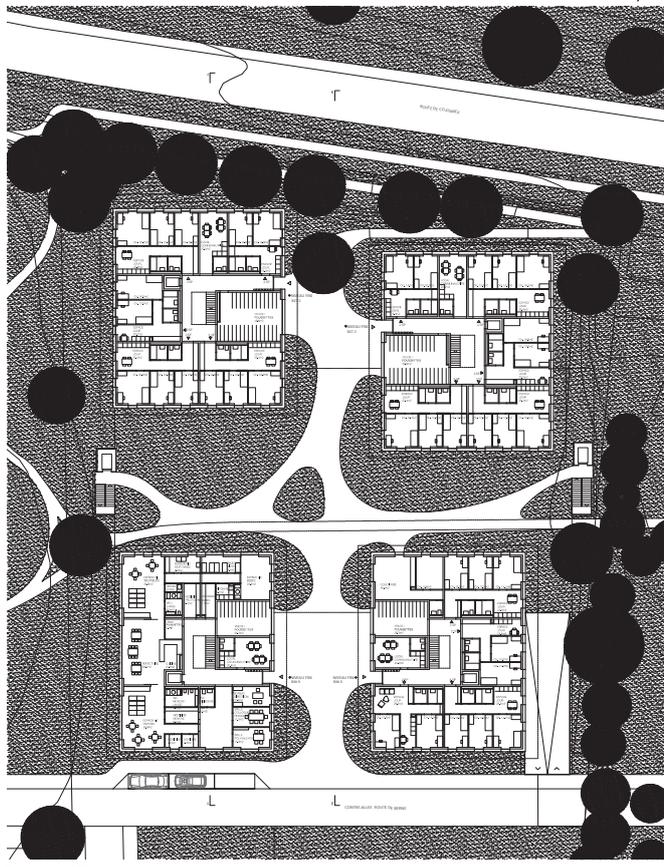
Système constructif - matériaux
 La structure portante des bâtiments est un béton armé recyclé. Les planchers en béton armé des étages reposent sur des murs de refend en béton. Les façades sont revêtues de panneaux en bois. Les isolants géothermiques sont installés dans les poutres solaires thermiques et photovoltaïques.

Energie et développement durable
 La conception des bâtiments, à laquelle s'ajoutent les mesures techniques spécifiques, leur permet de répondre aux exigences du label Mieux-Plus-Eco. Le mur de la structure, doublé par un système isolant performant et écologique, assure une bonne inertie thermique et une isolation phonique optimale. D'autres mesures sont prévues également, telles que l'isolation continue de l'enveloppe, les fenêtres à triple vitrage, le système d'aération double automatique, l'isolation des menuiseries, l'isolation d'écran des ponts thermiques de classe A, l'utilisation de matériaux de construction locaux et l'absence d'usage de produits chimiques nocifs. La suppression des salles de bain, des vestiaires, et des cuisines, l'utilisation de chapes flottantes, assurent l'isolation phonique à l'intérieur des appartements.



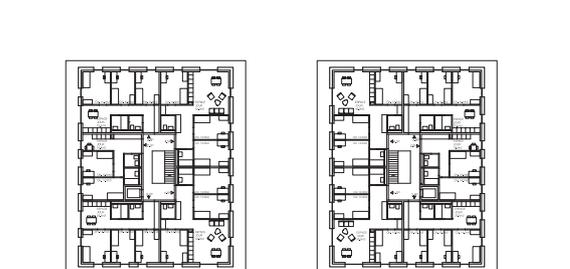
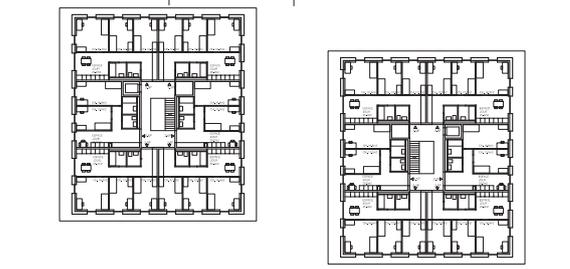
Plan de l'étage 1:100

SILL - En Cojonnex binômes

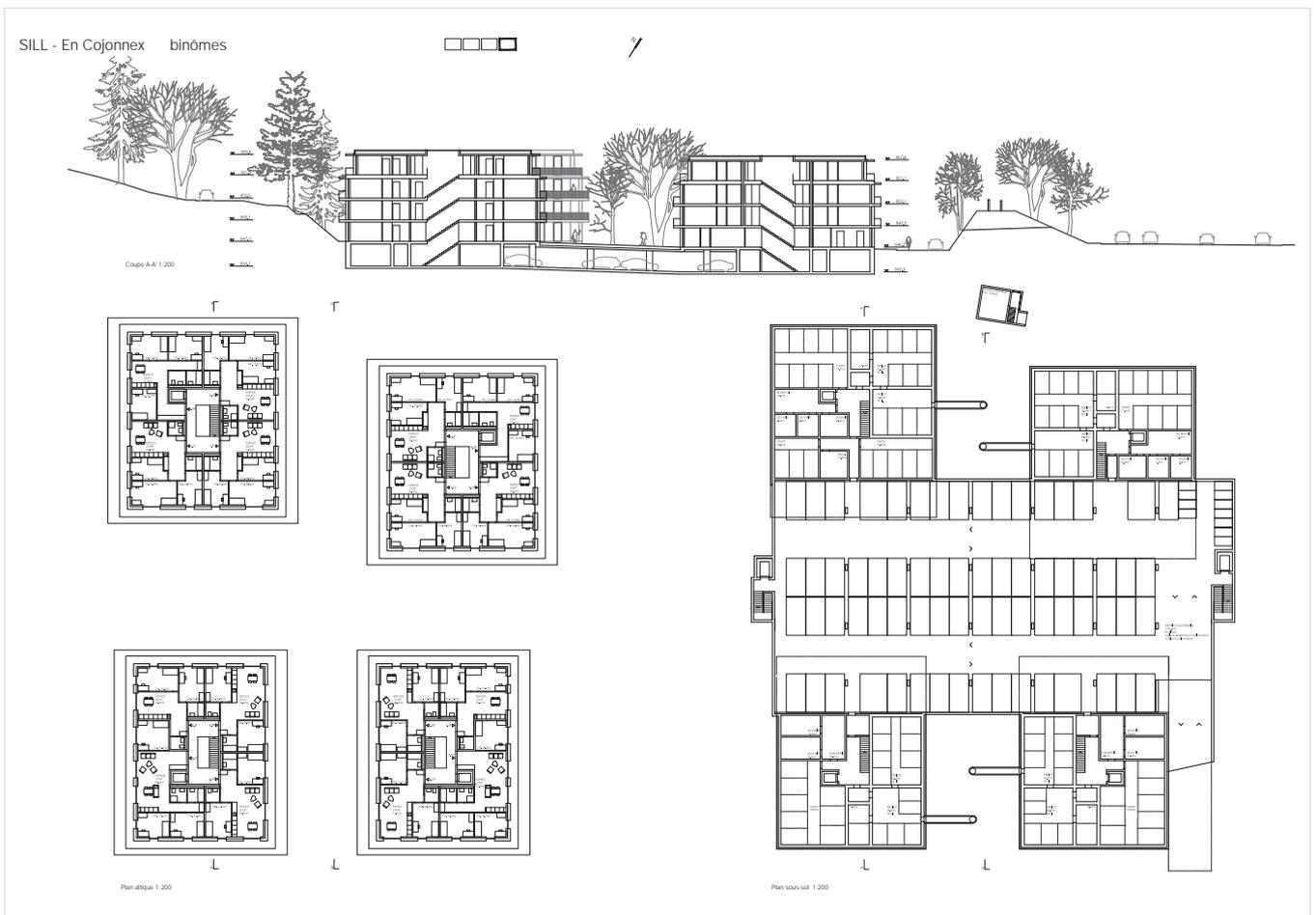
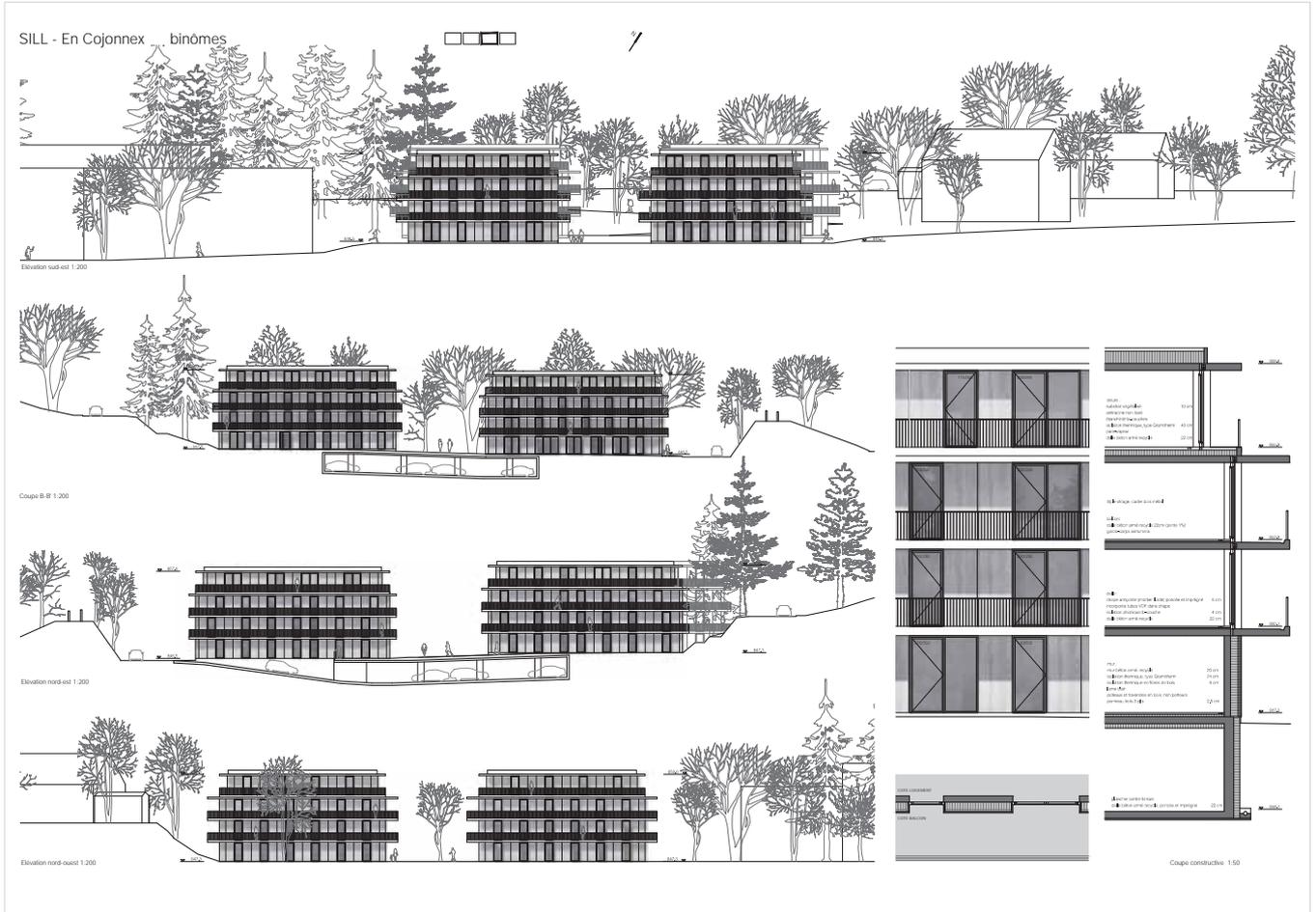


Plan rez-de-chaussée 1:200

Étage	Surface	Volume	Coût	Énergie	Acoustique	Confort	Qualité de l'air	Autres
Rez-de-chaussée	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Étage 1	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Étage 2	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Étage 3	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Étage 4	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000



Plan étages 1-2 1:200



Perspectives

Frei Rezakhanlou
Lausanne, Suisse

Collaborateurs :

Kaveh Rezakhanlou, Eric Frei, Mirko Bölsterli, Jaime Anton,
Joao Fernandes



Les auteurs prennent le parti d'implanter quatre bâtiments orthogonaux, assez standards, de manière légèrement décalée, les uns par rapport aux autres, dans une volonté affirmée de regroupement autour d'une esplanade centrale. Cette dernière est censée donner au projet son autonomie et son identité, ce que confirme le traitement minéral de la césure horizontale. Toutefois, le jury regrette le manque d'articulation avec l'espace extérieur principal, ainsi que la privatisation par des haies de certaines parties des rez-de-chaussée, ce qui paraît contradictoire.

Les typologies offrent la possibilité de créer une chambre supplémentaire. De manière générale, les surfaces des chambres sont – trop – généreuses, de 17 à 19 m². La capacité d'accueil et le nombre de logements proposé sont corrects.

Sur le plan de l'expertise en durabilité, le projet ne remplit pas les performances attendues, principalement en raison d'un excès de surface vitrée.

En fin de compte, ce projet, pénalisé par ses défauts énergétiques, constitue une réponse manquant de précision et de conviction sur le plan architectural.



IMPLANTATION

Les futurs bâtiments de logements pour la SILL s'inscrivent dans la continuité du schéma directeur de l'EHU, en prolongement de la série initiée par les bâtiments contenant les studios d'étudiants. La disposition de quatre parallélogrammes presque identiques dans une composition sous forme carrée, regroupés autour d'une esplanade commune, confère au futur projet son autonomie et son identité, tout en restant fermement lié à la composition générale du campus de l'École hôtelière. Le bâtiment situé au sud-est de la parcelle complète le front manquant sur la place de l'EHU, situe derrière la station-service et articule cette dernière avec la nouvelle esplanade commune aux nouveaux logements. Il en résulte une succession d'espaces publics et semi publics ayant chacun leur indépendance tout en restant bien connectés à la circulation piétonne centrale qui traverse le site du nord au sud. Une légère rotation appliquée aux quatre bâtiments engendre une série d'espaces extérieurs différenciés et des perspectives plus dynamiques s'ouvrant sur le paysage proche et lointain. Les risques de vis-à-vis entre les appartements sont ainsi diminués. La volumétrie générale, divisée en quatre éléments, permet une transition douce entre la volumétrie du dernier bâtiment des logements d'étudiants de l'EHU et la villa de la parcelle 15348.

PAYSAGISME

Des couloirs arborisés entre les bâtiments s'étendent d'est en ouest, de la route de Cojonnex à la route de domerie, perpendiculairement à la route de Berne. Ils soulignent la trame d'implantation et relient le site à la forêt voisine. Des ceintures végétales contribuent aussi à diminuer le vis-à-vis entre les logements.

PROGRAMME

Le programme comprend 78 appartements répartis équitablement dans les quatre bâtiments. La répartition des différents types d'appartements est également bien équilibrée. Le parking souterrain offre 78 places, soit une place par appartement ou une place pour 3 étudiants. La rampe est accessible directement depuis la route de domerie sur le côté Est de la parcelle. Les salles communautaires et les entrées des bâtiments sont disposées autour de l'esplanade centrale qui devient le cœur des activités communes. L'appropriation de cet espace par les locataires contribue à créer un lieu de référence et d'identification, stimulant les échanges et favorisant le développement de la socialisation. Une esplanade de 23 places encadre le rez-de-chaussée du bâtiment sud-est. On y accède directement depuis la place publique de l'EHU. Son jardin protégé bénéficie d'un bon ensoleillement, à l'ombre des arbres.

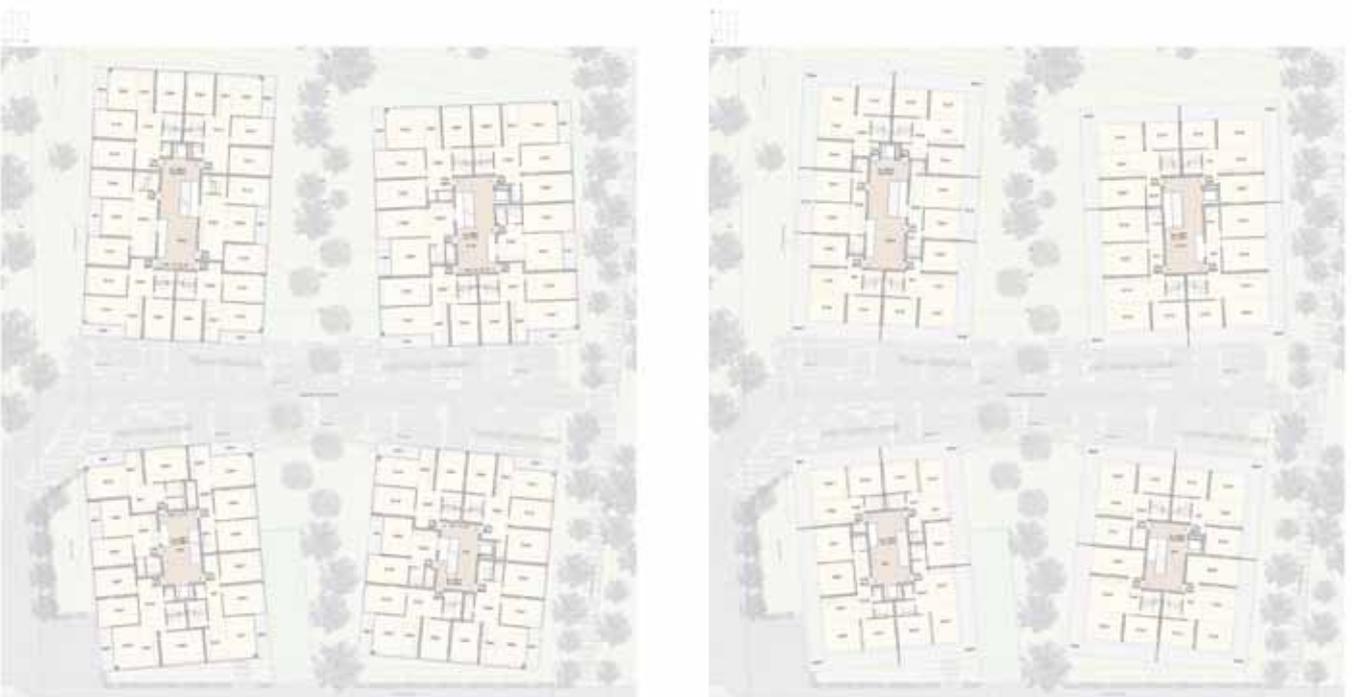
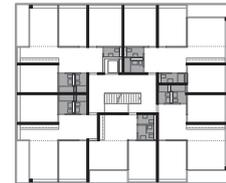


Flexibilité des appartements

TYPLOGIE

La réflexion sur la typologie se base sur la volonté de la SILL de pouvoir offrir des appartements dont la flexibilité d'aménagement permet d'accueillir autant des familles traditionnelles que des étudiants en colocation. Les séjours peuvent être facilement convertis en chambre à coucher, sans diminution de la surface des cuisines ni de l'apport de lumière naturel. La majorité des appartements sont disposés aux angles des bâtiments, jouissant d'une double orientation. Pour les plus petits appartements mono-orientés (2,5 pièces), l'apport de lumière naturelle dans les cuisines est fait par les petits de lumière des cages d'escaliers. Tous les appartements possèdent une loggia, qui est accessible de puis deux pièces, ce qui en augmente fortement la valeur d'usage. Les halls de distribution des appartements offrent une surface généreuse et proportionnée de manière à attirer les locataires. L'apport de lumière naturel et l'appropriation possible par les locataires lui confèrent une certaine forme d'habitabilité.

Le système porteur est très rationnel. Le dimensionnement standard des dalles en béton armé garantit une mise en œuvre économique. Les sanitaires sont disposés en couronne autour des piliers et se superposent verticalement sur toute la hauteur des bâtiments; la continuité des gaines verticales est assurée, même en étages, contribuant à une rationalisation de la mise en œuvre des installations techniques. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite est garantie dans tous les appartements. Les salles de bains de tous les appartements de 2,5 pièces sont également accessibles aux chaises roulantes. Concernant les nuisances, seuls les appartements situés aux deux derniers étages des immeubles 1 et 2 sont exposés au bruit de trafic, généré par la route de Berne. La typologie proposée réduit le nombre de pièces exposées : sur les 228 pièces, seules 7 sont directement orientées sur la route de Berne. Pour coller à ces mesures constructives renforcées sont à envisager (voirage file devant l'ouvrant par exemple).

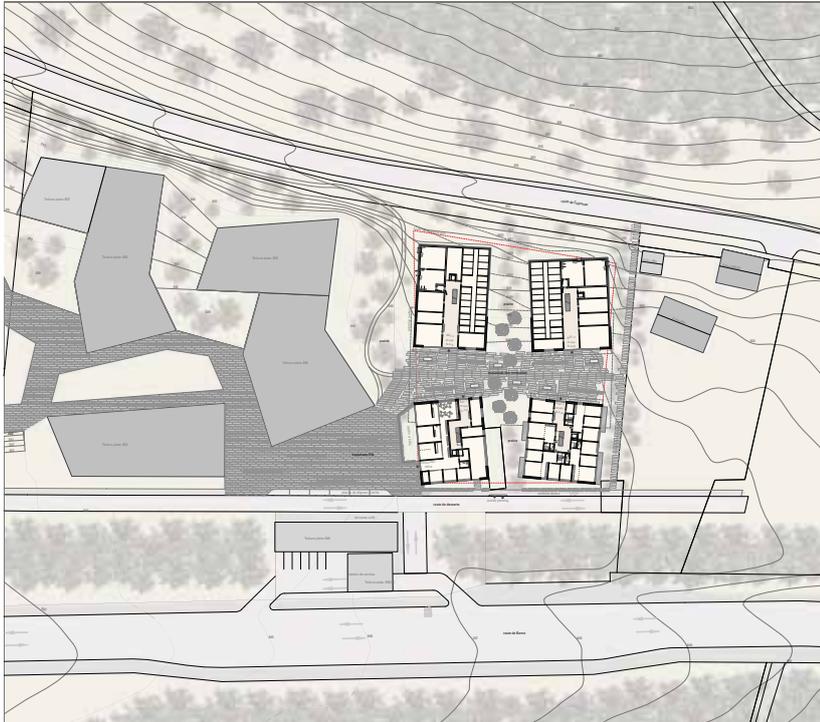




Blick von Schloss Wilmshausen, Zürich - Züri Architects



Photograph James Sanders, Antoni Duda Architects

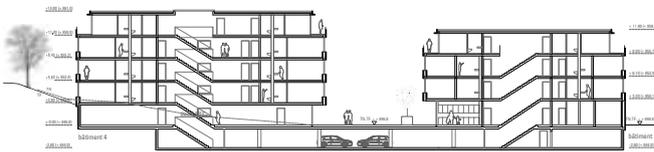
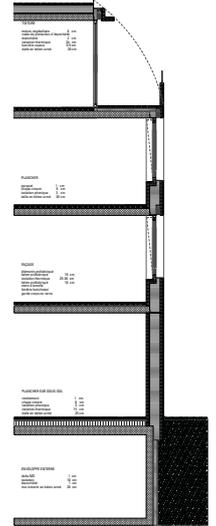


CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

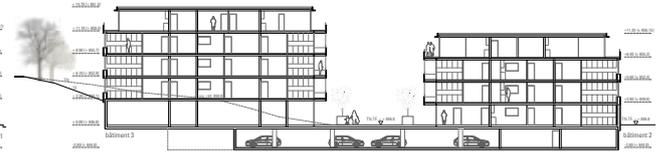
La compacité des immeubles donne un facteur de forme extrêmement favorable (surface de l'enveloppe par rapport à la surface de plancher), permettant d'atteindre le standard Minergie Eco à moindre coût. La possibilité de recourir au béton recyclé pour le système porteur intérieur (dalles et murs) est favorisée par la faible portée des structures proposées. Les façades non portantes sont constituées de panneaux préfabriqués avec une double couche de béton enveloppant 25 à 30 cm d'isolation thermique. Rapide et économique, ce système constructif garantit une grande durabilité de l'enveloppe et des frais d'entretien quasi-nuls. Le regroupement des immeubles au droit du parking souterrain ouvre des possibilités de réduction des dépenses énergétiques et de rationalisation de l'espace nécessaire pour les gaines de ventilation. Le parking sera tamponné par le rejet de l'air vicié des appartements, ce

qui limite les besoins en énergie pour chauffer le parking et réduit considérablement les gains verticaux dans les immeubles et les cheminées sur les toitures. Tout en apportant une bonne réponse aux sollicitations climatiques, mécaniques et phoniques, cette construction préfabriquée intègre les loggias dans une composition architecturale unitaire. Les critères d'exclusion pour Minergie Eco sont respectés dans leur ensemble.

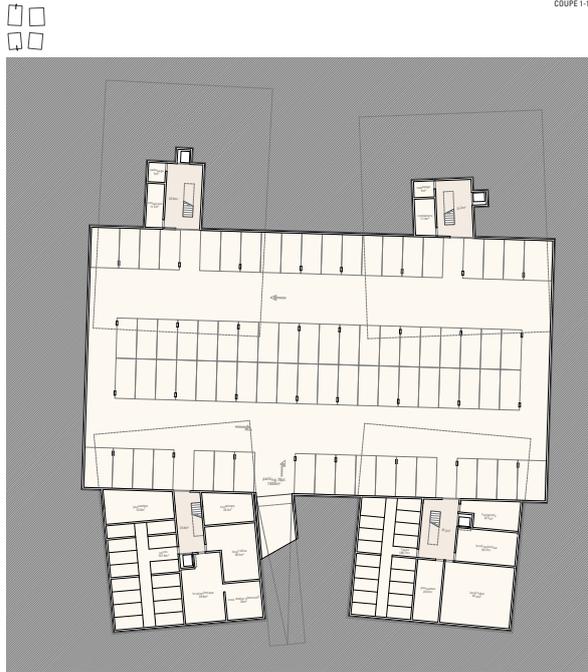
La meilleure adéquation entre bonne habitabilité, flexibilité d'usage, richesse spatiale et rationalité économique et écologique trouve sa résolution dans la réflexion architecturale, typologique et constructive.



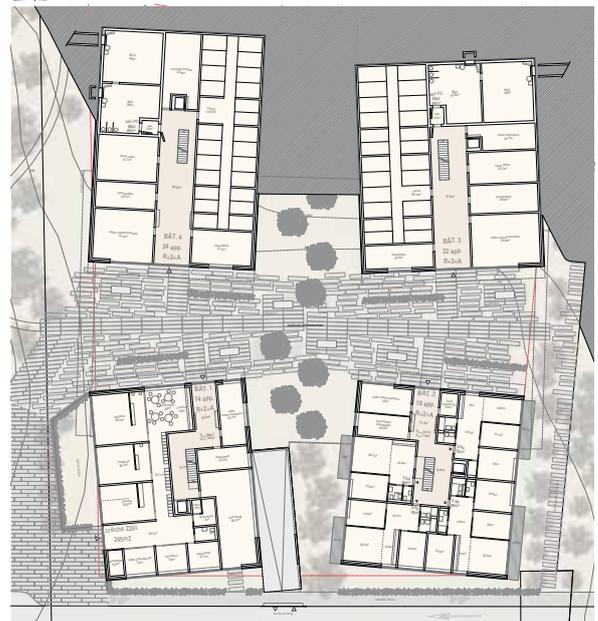
COUPE 1-1



COUPE 2-2



PLAN DU SOUS-SOL (INV. 84.0)



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE (INV. 846.8)

ECHELLE 1:200

Olympique

2+2 Architecture

Barcelone, Espagne

Collaborateurs :

Miguel Cuellas Canedo, Ricard Galiana, Yago Oliva, Roman Zitnansky



morphologie complexe rend le bâtiment peu évolutif dans le temps mais le projet témoigne d'une conception rationnelle grâce à la compacité des formes et la répétition du même bâtiment deux fois, à la conception structurelle simple autour du noyau central, et aux typologies de forme irrégulière mais avec une certaine modularité.

Insertion urbaine

La volumétrie du projet est divisée en 4 plots trapézoïdaux de R+2+attique.

Le projet montre sa forte volonté de pénétrer doucement dans le site. Il reprend la fragmentation volumétrique de l'EHL en adaptant son échelle pour respecter les bâtiments existants de la parcelle voisine côté Est.

La topographie originale du terrain naturel est conservée. Les parcours piétons assurent une connectivité douce entre les parcelles voisines et la route de Cojonx. La contre-allée au Sud assure la desserte routière du quartier et permet un développement urbain futur.

L'Esplanade est mise en valeur par « l'urbanité » du bâtiment de l'EHL, la station service et par un des plots du projet. L'implantation des plots organise un micro quartier avec sa place centrale.

Morphologie bâtie et typologies

Les choix de morphologie bâtie permettent de bien gérer l'effet de vis-à-vis, de créer des espaces extérieurs intéressants entre les bâtiments. L'espace commun est qualitatif. Le noyau central est éclairé naturellement par un puits de lumière

Tous les angles des bâtiments sont évidés et utilisés comme loggias. Celles-ci donnent une certaine légèreté aux plots épais, et offrent une percée visuelle dans le bâtiment. La

