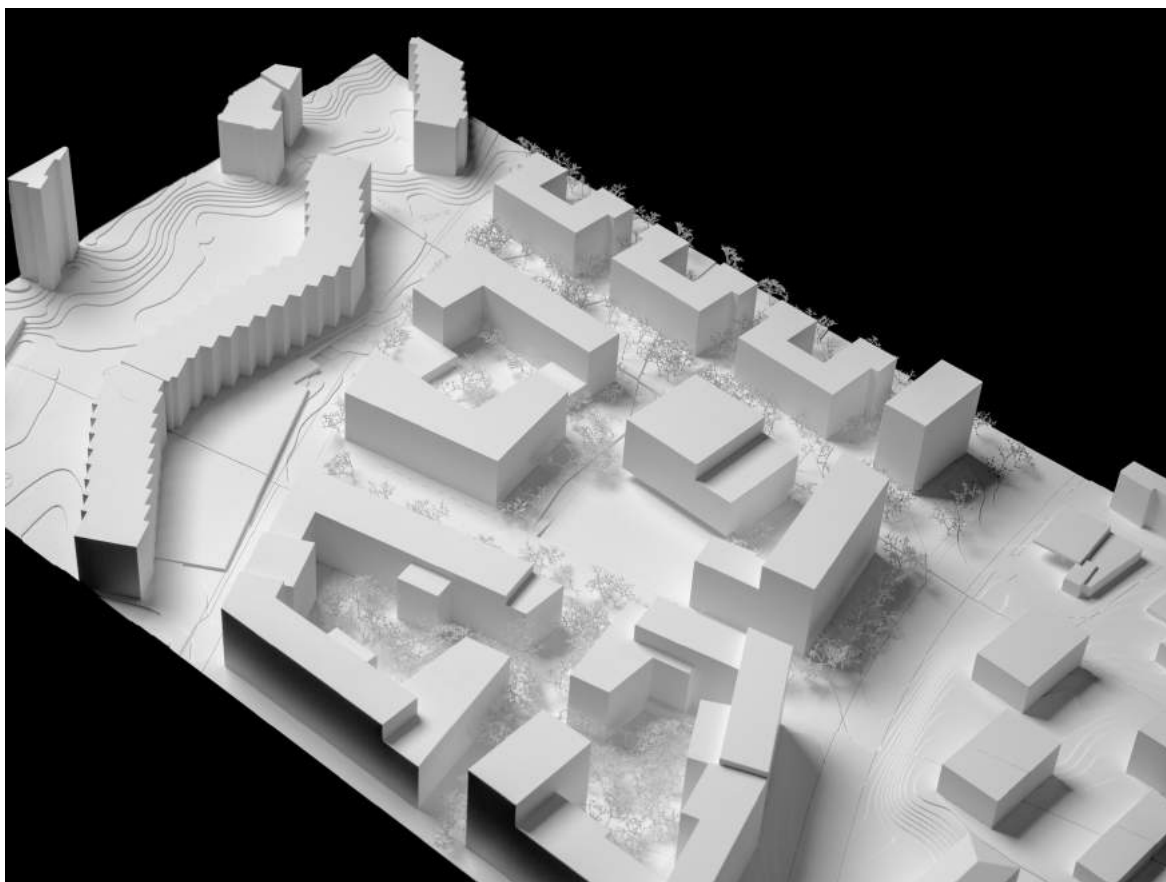


Mandats d'étude parallèles de projet à un degré, organisé en procédure sélective conformément au règlement SIA 143

**Projet de concept d'ensemble comprenant logements, EMS et surfaces d'activités et réalisation d'une école dans le quartier des Plaines-du-Loup PPA 1 – Pièce urbaine D - Parcelle n° 20'827**

## **RAPPORT FINAL DU COLLEGE D'EXPERTS**



### **Propriétaire foncier**

Commune de Lausanne  
p.a. Bureau de dev. et projet métamorphose  
Place de la Palud 2  
Case postale 6904  
1002 Lausanne

### **Maître de l'ouvrage**

Société simple pour la réalisation de la pièce urbaine D  
p.a. SILL SA  
Rue Haldimand 17  
1003 Lausanne

Lausanne, le 22 août 2018





## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>5</b>
1.1	Maître d'ouvrage et organisateur .....	5
1.2	Rappel des objectifs et du cahier des charges .....	5
1.3	Mise en concurrence.....	8
1.4	Mandats attribués et conditions contractuelles .....	8
1.5	Composition du collège d'experts .....	10
<b>2</b>	<b>Déroulement de la procédure et jugement.....</b>	<b>11</b>
2.1	Phase de sélection.....	11
2.2	Dialogue intermédiaire .....	11
2.3	Dialogue et jugement final des projets .....	11
2.4	Conclusion du collège d'experts .....	13
2.5	Recommandations du collège d'experts .....	13
<b>3</b>	<b>Critiques et illustrations des projets .....</b>	<b>15</b>
3.1	Aeby Perneger & Associés SA / Hüsler & Associés Sàrl.....	16
3.2	DL-C designlab-construction SA / Paysagegestion SA .....	22
3.3	J-B Ferrari & Associés SA / Neuland Architekturlandschaft GmbH .....	28
3.4	Bunq Architectes SA / Galletti Matter Architectes / Pascal Heyraud Sàrl .....	34
3.5	Meier + Associés Architectes SA / Profil Paysage Sàrl .....	40
3.6	MSV Architectes Urbanistes Sàrl / CLR Architectes SA / MSV Architectes Urbanistes Sàrl .....	46
3.7	KCAP Architects & Planners GmbH / D'ici là Sàrl .....	52
<b>4</b>	<b>Signatures du rapport final.....</b>	<b>58</b>



# 1 Introduction

## 1.1 Maître d'ouvrage et organisateur

La société simple de la pièce urbaine D est le maître de l'ouvrage et l'adjudicatrice pour ce qui relève de l'organisation du présent MEP et de l'établissement du concept d'ensemble, de la conception et de la réalisation des équipements mutualisés et aménagements communs.

### Maître de l'ouvrage et Adjudicateur

Société simple pour la réalisation de la pièce urbaine D – PPA 1  
p. a. SILL SA  
Rue Haldimand 17  
1003 Lausanne

### Organisateur du MEP

Background Architecture Sàrl  
Boulevard de Grancy 51  
1006 Lausanne  
villat@background-architecture.ch  
021 601 11 23

Chacun des six associés est et reste individuellement le maître de l'ouvrage et l'adjudicateur pour ce qui concerne son propre lot et ses aménagements individuels.

## 1.2 Rappel des objectifs et du cahier des charges

### Situation générale

La pièce urbaine D, dont le DDP grèvera une partie de la future parcelle n° 20'827, possède une surface totale d'environ 16'590 m<sup>2</sup> dont 11'598 m<sup>2</sup> STd inclus dans le périmètre constructible. Elle se caractérise par la générosité des espaces publics bordant son périmètre constructible et par son programme public central au sein de la première étape de réalisation du quartier, l'école et la place.

A ce titre elle devrait jouer un rôle de catalyseur de rencontres et de mixité qui va rayonner dans l'ensemble des pièces urbaines voisines.

L'urbanisation de cette pièce représente à ce titre, un véritable défi architectural devant établir une identité spécifique au cœur de cette première étape de réalisation, tout en soignant la perméabilité entre les rues nord et sud, garantissant la dimension d'ouverture via la place susmentionnée.

Si le programme public de cette pièce urbaine la positionne comme élément central du PPA 1, la mixité des investisseurs va également induire un challenge de cohabitation entre des exigences de coopératives d'habitants, d'EMS, d'école et de logements qui vont se partager des surfaces extérieures à distribuer finement, assurant ainsi leur autonomie sans en isoler les futurs usagers.



### Société simple de la pièce urbaine D – PPA 1

Afin de garantir un développement cohérent de cette pièce, les six associés impliqués dans sa réalisation et mentionnés ci-après, se sont constitués en société simple, dont les coordonnées sont les suivantes :

Société simple pour la réalisation de la pièce urbaine D – PPA 1

p. a. SILL SA  
Rue Haldimand 17  
1003 Lausanne

La société simple a pour but de lier les associés dans des décisions prises à l'unanimité s'agissant des tâches de planification et de coordination relatives à l'ensemble de la pièce urbaine, ainsi que pour la réalisation, l'exploitation et l'entretien des ses équipements mutualisés et aménagements communs. Les aménagements individuels ou futurs lots privés identifiés à l'issue du MEP, relèvent quant à eux de la responsabilité de chacun des six associés, à savoir de la :

### Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA (SILL SA) à Lausanne

La mission de la SILL au sein de la pièce urbaine D est le développement de logements de qualité, destinés à la vente en PPE et subventionnés, notamment dans le parfait respect des critères du développement durable. Les logements à développer respecteront à minima les normes Minergie-P Eco ainsi que les exigences de la « Société à 2000 watts ».

### Fondation de l'Orme et Fondation Bois-Gentil à Lausanne

La Fondation Bois-Gentil et la Fondation de l'Orme ont décidé de collaborer en vue de la construction, sur le même site, de deux EMS de 60 lits. Ces deux EMS se veulent être de véritables lieux de vie dans un quartier nouveau. Ce projet est novateur car chaque Fondation veut remplir sa mission, gériatrie généraliste pour Bois-Gentil et psychiatrie de l'âge avancé pour l'Orme, tout en mutualisant plusieurs locaux et activités. Un des défis architecturaux est de proposer des locaux et des circulations qui correspondent aux missions respectives de chaque EMS.

La Fondation Bois-Gentil est reconnue d'utilité publique et à but non lucratif. Elle a pour but « de venir en aide à toute personne défavorisée, notamment aux personnes âgées et handicapées au bénéfice d'une rente AI ou AVS en leur fournissant un accueil dans un foyer ou une institution pour personnes âgées approprié, en les logeant dans des appartements mis à leur disposition et en leur procurant des prestations et un accompagnement dont ils ont besoin (soins, repas, entretien des locaux et du linge, activités, soutien social, etc.) ».

La Fondation de l'Orme a été constituée le 10 mars 1995 et est reconnue d'utilité publique. Son but est « d'assurer sous des formes diverses et par les moyens les plus appropriés l'accueil, l'hébergement, l'assistance, la surveillance et les soins à toutes personnes dépendantes, handicapées, infirmes, âgées, convalescentes, invalides au sens de l'AI ou solitaires, notamment dans le domaine de la psychiatrie de l'âge avancé et psychiatrique. A cet effet, elle peut notamment acquérir, construire, louer, gérer et exploiter tous immeubles, logements, établissements médico-sociaux ou autres institutions ».

### Coopérative C-Arts-Ouches à Lausanne

C-Arts-Ouches est une coopérative d'habitants qui a pour but de réaliser son premier immeuble dans le cadre du projet Métamorphose de la ville de Lausanne et plus spécifiquement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup en s'engageant à construire un bâtiment répondant aux préceptes de la société à 2'000 Watts.

Les coopérateurs partenaires du projet sont un groupe d'habitants, essentiellement lausannois, ainsi que 4 institutions actives dans les arts ou l'insertion sociale, à savoir :

- L'école des Jordils, établissement scolaire privé de l'enseignement spécialisé, qui souhaite accueillir des enfants du secondaire avec des difficultés d'apprentissage.
- La Fondation Verdeil qui propose de loger un groupe de jeunes de 18 à 25 ans en quête de soutien pour acquérir l'autonomie à leur vie adulte.
- La Manufacture, Haute école de théâtre de Suisse romande (HETSR), qui souhaite proposer des logements pour ses étudiants.
- Les Ecoles de musique de Lausanne qui sont à la recherche de locaux d'enseignement en dehors des établissements scolaires publics ainsi que de logements pour leurs étudiants à proximité des lieux d'enseignement ou des salles de répétition.

### Coopérative Ecopolis à Lausanne

La coopérative d'habitants Ecopolis s'engage à construire un bâtiment passif, compatible 2000 Watts, à loyer non spéculatif, dans le cadre du projet Métamorphose de la Ville de Lausanne. L'engagement central de la coopérative et de ses membres est le droit de jouir d'un environnement sain.

En préservant l'environnement au sein de la coopérative, ses membres s'inscrivent dans une vision globale de protection de l'environnement et de développement durable. Une gouvernance collégiale du projet promeut une cohésion sociale forte, un bon voisinage et la participation à la vie de quartier.

### Ville de Lausanne

La direction de l'enfance de la jeunesse et des quartiers (DEJQ) assure les besoins du service de la santé et prévention, du service de la psychologie scolaire. Ils sont représentés au sein de la société simple par le service des écoles.

Les volumes envisagés permettront de disposer de 18 classes avec leurs annexes en lien avec les activités parascolaires. Le « groupe santé » comprendra des bureaux pour les psychologues logopédistes et infirmières ainsi qu'un cabinet dentaire. Le projet prévoit également une surface pour l'école sociale de musique de Lausanne (ESML).

La pratique du sport sera couverte par la création d'une salle de gymnastique double et d'une salle de rythmique. L'aménagement d'un terrain de sport tout temps complétera l'offre.

Le préau scolaire participera aux liaisons piétonnes du quartier.

---

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

Lot	Associé	SPd [m <sup>2</sup> ]*
D1	SILL SA	6'720
D2	Bois-Gentil	4'380
D3	De l'Orme	4'200
D4	C-Arts-Ouches	5'000
D5	Ecopolis	3'200
D6	Ville de Lausanne	5'000
<b>Pièce urbaine D</b>	<b>Société simple PU D</b>	<b>28'500</b>

\* Hors éventuel application du bonus de 5% sur le CUS possible selon l'art. 97 LATC

### Objectifs des maîtres de l'ouvrage

Les associés s'engagent à faire de la pièce urbaine D un des cœurs du quartier des Plaines-du-Loup, grâce, notamment, à leur diversité : école, logements sous diverses formes, activités, hébergement médico-social. Cette diversité est un atout majeur de l'ilot D.

L'utilisation variée des espaces extérieurs dédiés, préau d'école, jardins pour les EMS, potagers, terrasse de restaurant, boutiques ayant pignon sur rue donnera à cet ensemble une ambiance particulière tournée vers l'extérieur.

## **1.3 Mise en concurrence**

La présente procédure consiste en des mandats d'étude parallèles de projets à un degré en procédure sélective, en conformité avec le règlement SIA 143 (édition 2009) et conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics. La procédure s'adresse à des équipes pluridisciplinaires formées :

- D'un architecte, pilote de l'équipe
- D'un architecte-paysagiste

Cette équipe sera chargée de l'établissement du concept d'ensemble, de la réalisation du programme scolaire ainsi que de la réalisation des aménagements extérieurs communs de la pièce urbaine D, à l'exclusion de la place d'usage public décrite au chapitre 5.6.

La procédure se déroulera selon les deux phases suivantes :

- **Phase de sélection** – Destinée à sélectionner 4 à 7 équipes pluridisciplinaires sur la base des dossiers de candidature.
- **Mandats d'étude parallèles** – Destiné à permettre au Collège d'experts de choisir le projet retenu en vue de l'établissement du concept d'ensemble et des études et de la réalisation du programme scolaire.

Les mandats d'études et réalisation qui ne sont pas attribués à l'issue de la présente procédure, feront l'objet de nouvelles procédures de concours. Ne sont de facto pas concernés les lots construits par la Ville (programme scolaire et place d'usage public) et par les coopératives pour lesquelles les architectes sont déjà connus.

## **1.4 Mandats attribués et conditions contractuelles**

Sous réserve du résultat des discussions portant sur les honoraires et les modalités d'exécution des prestations, de l'acceptation des crédits d'études et de constructions, des autorisations de construire, du droit distinct et permanent de superficie, des délais référendaires et des modifications qui pourraient être demandées par les maîtres de l'ouvrage, ces derniers ont l'intention de confier, aux auteurs du projet recommandé par le collège d'experts, au minimum, les mandats suivants :

### Mandat 1 - Cohérence urbanistique et architecturale de la pièce urbaine

Etablissement du « concept d'ensemble » tel que détaillé à l'art.19 du RPPA et par le cahier des charges fourni en doc. A12, participation à quelques séances de coordination urbanistique à l'échelle du PPA 1 et suivi du processus d'adoption par l'ensemble des parties. Coordination des projets d'architecture de la pièce urbaine dans l'élaboration du concept d'ensemble.

Intégration du concept urbanistique dans le/les cahiers des charges des concours éventuels succédant à la présente procédure.

Participation en tant que membre du/des jury(s) des éventuels concours ultérieurs de la PU D.

Gestion de l'interface avec le mandataire de la Ville de Lausanne en charge des espaces publics et les services de la Commune.

Les honoraires pour ce mandat 1 seront définis sur la base des heures effectives pour sa réalisation. Le tarif horaire à utiliser sera de CHF 130.- HT.

La durée du mandat devrait s'étaler sur 36 à 48 mois.

#### Mandat 2 - Aménagements paysagers communs

Mandat total ou partiel des prestations ordinaires d'architecte paysagiste (CFC 4), telles que définies dans le règlement SIA 105 (édition 2007).

Les honoraires pour ce mandat 2 seront définis à partir du coût de réalisation des aménagements paysagers communs qui sera déterminé à l'issue de la procédure. Pour ce mandat, les paramètres suivants serviront comme base de discussion :

- Tarif horaire moyen : CHF 130.- HT
- Le coût déterminant (B) est le montant global du CFC 4 des aménagements paysagers communs
- Catégorie d'ouvrage IV ; degré de difficulté n = 1.0
- Le facteur d'ajustement (R) est de 1.0
- Le facteur de groupe (i) est de 1.0

#### Mandat 3 - Réalisation du programme scolaire

Mandat en principe total (au minimum 58.5%, selon ligne directrice SIA 142i-101f, annexe D) des prestations ordinaires d'architecte et d'architecte paysagiste, telles que définies dans les règlements SIA 102 et 105.

Les honoraires pour ce mandat seront définis à partir du coût de réalisation qui sera déterminé à l'issue de la procédure (objectif CFC 2+4 y.c. honoraires : 25mio CHF TTC). Pour ce mandat, les paramètres suivants serviront comme base de discussion :

- Tarif horaire moyen : CHF 130.- HT
- Catégorie d'ouvrage IV ; degré de difficulté n = 1.0
- Le facteur d'ajustement (R) est de 1.0
- Le facteur de groupe (i) est de 1.0

Sur la base d'un devis général établi à partir du dossier de demande d'autorisation de construire, il pourra être convenu de forfaitiser les honoraires.

Si l'adjudicateur estime que l'auteur du projet recommandé par le Collège d'experts ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires pour mener à bien les mandats, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, l'adjudicateur se réserve le droit de demander en tout temps de compléter l'équipe du lauréat avec des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par l'adjudicateur.

## 1.5 Composition du collège d'experts

### Président

M. Payot, Directeur de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers, Ville de Lausanne.

### Vice-Président

M. Kolecek, Architecte VUT SIA FAS, Ivan Kolecek Sàrl

### Membres

M. Liman, Responsable du Bureau de développement et projet Métamorphose

M. Schönenberg, Fondation Bois-Gentil

Mme Gafner, Fondation de l'Orme

M. Rochat, Architecte ETS SIA Reg A, Coopérative C-Arts-Ouches

M. Meigniez, Coopérative Ecopolis

M. Menoux, Architecte EPF SIA Reg A, SILL SA

Mme Perroud, Directrice de l'EP de Pierrefleur Ville de Lausanne

Mme Christe, Architecte EPF SIA, Cheffe du service d'architecture, Ville de Lausanne

M. Le Baron, Architecte paysagiste Reg B, Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl

M. Pfister, Architecte EPF, Etat de Vaud

M. Kramp, Architecte EPF SIA FAS, Boegli Kramp Architectes SA

### Suppléant(e)s

M. Rémy, Fondation Bois-Gentil

M. Vuilleumier, Fondation de l'Orme

M. Bender, Coopérative C-Arts-Ouches

M. Fuchs, Architecte HES SIA, Coopérative Ecopolis

M. Ferrari, Architecte HES, SILL SA

M. Vionnet, Responsable du secteur bâtiments, Service des écoles primaires et secondaires, Ville de Lausanne

Mme Mazza, Architecte EPF SIA, Mazzapokora Sàrl

Mme Stierlin, Architecte EPF, Brockmann Stierlin Architectes

Mme Riera, Bureau de développement et projet Métamorphose, Ville de Lausanne

M. Baillot, Urbaniste UdeM, Chef du service d'urbanisme, Ville de Lausanne

M. Rémy, Architecte paysagiste HES, Service des parcs et domaines, Ville de Lausanne

## **2 Déroulement de la procédure et jugement**

### **2.1 Phase de sélection**

Au terme du délai donné pour le dépôt des dossiers de candidatures, 36 dossiers ont été reçus. Après contrôle préalable et analyse par délégation restreinte, le collège d'experts s'est réuni le 02 février 2018 afin de procéder à la notation définitive des dossiers, selon les informations transmises par les concurrents et les critères et barème d'évaluation annoncés.

Sur les 34 dossiers finalement notés (2 dossiers ayant été éliminés pour conflits d'intérêts avec des membres du collège d'experts), 7 dossiers ont obtenu les meilleures notes et ont été sélectionnés pour la phase des MEP. Il s'agit des équipes suivantes :

- J-B Ferrari & Associés SA / Neuland Architekturlandschaft GmbH
- Aeby Perneger & Associés SA / Hüsler & Associés Sàrl
- Bunq Architectes SA / Galletti Matter Architectes / Pascal Heyraud Sàrl
- MSV Architectes Urbanistes Sàrl / CLR Architectes SA / MSV Architectes Urbanistes Sàrl
- Meier + Associés Architectes SA / Profil Paysage Sàrl
- KCAP Architects & Planners GmbH / D'ici là Sàrl
- DL-C designlab-construction SA / Paysagegestion SA

### **2.2 Dialogue intermédiaire**

Le dialogue intermédiaire s'est déroulé le 18.04.2018 au collège de Béthusy à Lausanne. Les concurrents ont pu présenter leurs réflexions et propositions, à l'aide de dessins projetés et d'une maquette. Suite à ces dialogues, le collège d'experts a procédé à des recommandations générales et individuelles pour chacun des 7 concurrents en date du 20.04.2018.

### **2.3 Dialogue et jugement final des projets**

Au terme du délai donné aux concurrents pour le dépôt final des projets, les 7 équipes ont déposé un dossier complet dans la forme et les délais fixés auprès du bureau organisateur. Le dialogue final s'est déroulé le 02 juillet 2018 au collège de Béthusy à Lausanne, et a permis au collège d'experts d'entendre les équipes quant à leurs visions des projets rendus.

Le collège d'experts a ensuite siégé le 03 juillet 2018 avec les personnes suivantes excusées :

#### Membres suppléés :

M. Ulrich Liman excusé, remplacé par Mme Maria Riera  
M. Pierre Menoux excusé, remplacé par M. Yves Ferrari  
Mme Nathalie Perroud excusée, remplacée par M. Franco Vionnet

#### Suppléants excusés :

M. Pierre-Yves Rémy  
Mme Maja Stierlin

### Analyses des projets

Afin de renseigner le collège d'experts sur des points spécifiques aux projets présentés, 5 analyses ont été menées et présentées sur les aspects et par les personnes suivantes :

- Analyse programmatique – M. Villat, Background Architecture Sàrl
- Analyse réglementaire – Mme Benitez Santoli, Ville de Lausanne
- Analyse énergétique – Mme Soutullo, Ville de Lausanne
- Analyse fonctionnelle de l'école – M. Vionnet, Ville de Lausanne
- Analyse économique de l'école – MM. Baeni et Vésy, Tekhne SA

Une fois pris connaissance de ces éléments, le collège d'experts a procédé à un premier tour de l'ensemble des projets et pour chacun d'eux, à leur appréciation particulière.

### Sélection des propositions

Lors d'un premier tour d'élimination, et conformément aux critères d'appréciation énoncés dans le cahier des charges, les trois projets suivants ont été écartés :

- J-B Ferrari & Associés SA / Neuland Architekturlandschaft GmbH
- MSV Architectes Urbanistes Sàrl / CLR Architectes SA / MSV Architectes Urbanistes Sàrl
- KCAP Architects & Planners GmbH / D'ici là Sàrl

Le collège d'expert a ensuite approfondi l'analyse des projets restant et procédé à un deuxième tour d'élimination, qui a vu les deux projets suivants écartés :

- Bunq Architectes SA / Galletti Matter Architectes / Pascal Heyraud Sàrl
- Meier + Associés Architectes SA / Profil Paysage Sàrl

Au vu des deux projets restant, le collège d'experts a alors procédé à un tour de repêchage en parcourant à nouveau l'ensemble des projets écartés. A l'unanimité, les propositions écartées ont été confirmées comme telles.

Au terme d'une analyse plus fine de l'ensemble des qualités des deux projets restant, le projet suivant est finalement écarté :

- DL-C designlab-construction SA / Paysagegestion SA

En conséquence et au terme de la journée de délibération, le collège d'experts s'est prononcé à l'unanimité en faveur du projet :

- Aeby Perneger & Associés SA / Hüsler & Associés Sàrl

## 2.4 Conclusion du collège d'experts

De manière générale, le collège d'experts tient à relever la qualité du travail fourni, la richesse des propositions et la bonne tenue de la présentation des projets et des explications reçues.

L'organisation d'un dialogue intermédiaire a eu comme effet de fournir aux concurrents des éléments qui leurs ont permis de faire évoluer leurs projets de telle sorte que ceux-ci ne nécessitent plus d'adaptations importantes pour leur évolution ou réalisation.

Le collège d'experts, grâce au travail des concurrents, a pu obtenir la confirmation des choix et de la mise en place des concepts permettant de :

- Considérer le programme scolaire comme l'élément clé de la pièce urbaine, sa matérialisation dans un volume compact permettant d'offrir au programme public le rôle de pivot et d'articulation, non seulement à l'échelle de la pièce, mais dans un même temps à celle du quartier, particulièrement des îlots voisins C et E.
- Confirmer l'importance de l'organisation des espaces extérieurs, de la place publique en relation avec le terrain de jeux-préau et des passages complémentaires nord-sud.
- Définir le caractère des espaces extérieurs, particulièrement de la place publique, avec le concept des aménagements paysagers.
- Proposer la répartition équilibrée des différents programmes d'habitation et EMS, et par la même occasion, proposer le caractère des espaces extérieurs semi-publics appropriés pour chaque MO.
- Organiser le programme scolaire dans un volume compact comprenant les salles de classes, celles de gymnastique et des groupes et des fonctions complémentaires.
- Offrir la vision de l'expression volumétrique des différents programmes, le potentiel de leur orientation, ensoleillement, identité et prolongements dans les espaces extérieurs.

Le collège remercie et félicite les concurrents pour leurs prestations.

## 2.5 Recommandations du collège d'experts

En considération de l'ensemble des observations et analyses du jugement final, et au terme de la délibération, le collège d'experts recommande à l'unanimité aux maîtres de l'ouvrage d'attribuer les mandats suivants, selon chapitre 2.4 du cahier des charges des MEP :

1. Mandat de cohérence urbanistique et architecturale de la pièce urbaine D.
2. Mandat total (selon SIA 105) des aménagements paysagers communs de la pièce urbaine D.
3. Mandat en principe total (minimum 58.5% selon SIA 102 et 105) d'architecte et d'architecte paysagiste pour la réalisation du programme scolaire de la Ville de Lausanne.

A l'équipe composée de :

- Aeby Perneger & Associés SA
- Hüsler & Associés Sàrl

De plus, le collège d'experts recommande :

- D'attribuer un mandat supplémentaire au lauréat concernant le développement du projet des Fondations De l'Orme et Bois-Gentil, dans un souci de cohérence globale pour la pièce urbaine et conformément à la liberté d'extension de mandat présente dans le cahier des charges des MEP, ch. 2.4, p. 12. Cette décision reste réservée aux accords des conseils de Fondations.

- D'attribuer un mandat supplémentaire au lauréat concernant le développement du projet de la SILL SA, dans un souci de cohérence globale pour la pièce urbaine et conformément à la liberté d'extension de mandat présente dans le cahier des charges des MEP, ch. 2.4, p. 12. Cette décision reste réservée à la validation statutaire du conseil d'administration de la SILL SA.
- D'attribuer un mandat supplémentaire au lauréat concernant les aménagements extérieurs de l'ensemble des investisseurs de la pièce urbaine D, dans un souci de cohérence globale pour la pièce urbaine et conformément à la liberté d'extension de mandat présente dans le cahier des charges des MEP, ch. 2.4, p. 12.

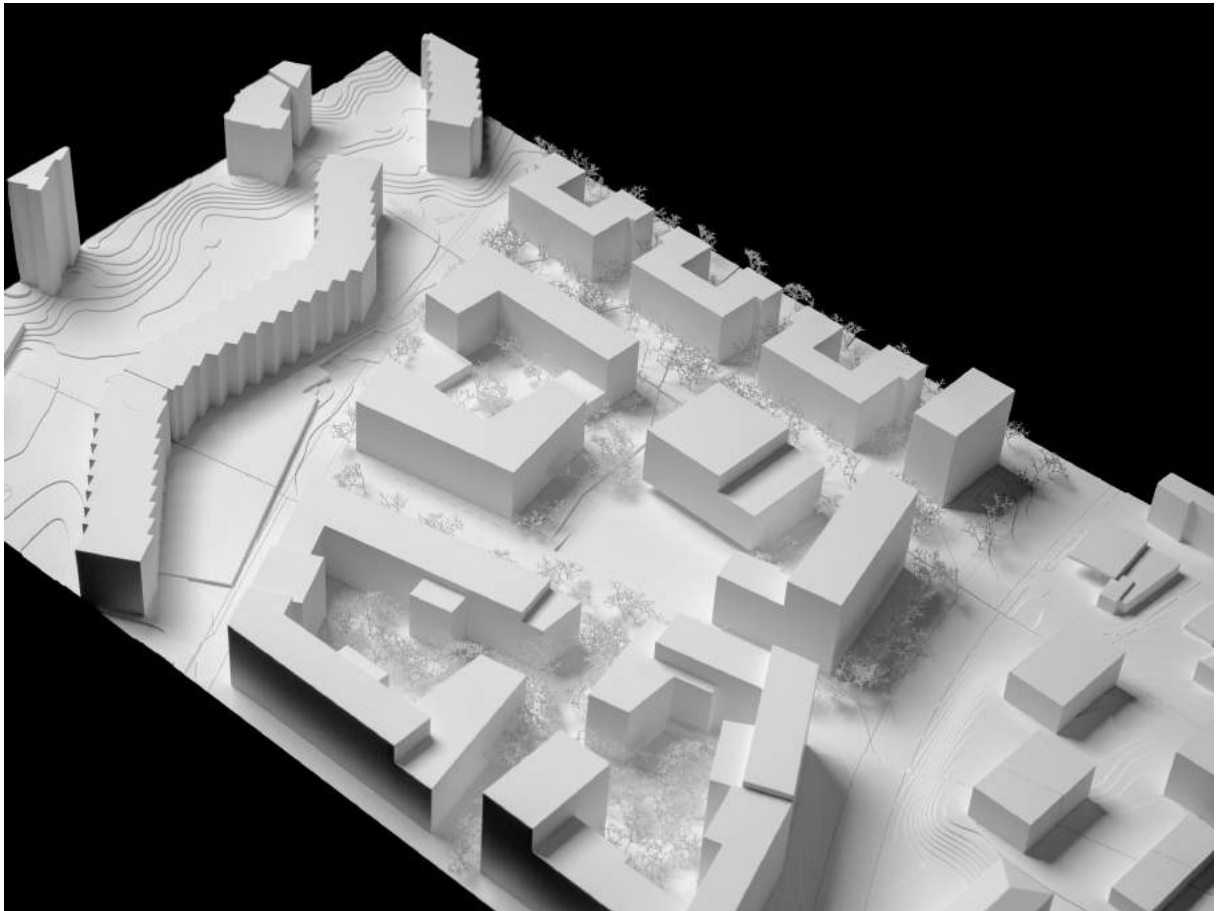
Pour le développement du projet lauréat, le collège d'experts formule les recommandations suivantes :

- Travailler le respect global du règlement du PPA 1, notamment la tête nord-est du bâtiment d'Ecopolis qui doit respecter la bande d'implantation.
- Effectuer des modifications sur le bâtiment sur les Plaines-du-Loup :
  - Prévoir une rocade des investisseurs ; les logements subventionnés de la SILL SA dans la partie nord, et le programme de C-Arts-Ouches dans la partie sud.
  - Retravailler les profondeurs des deux branches de l'immeuble pour garantir des logements de qualité aux deux investisseurs et éviter les logements mono-orientés sur les Plaines-du-Loup.
  - Permettre des décrochements sur la façade ouest.
  - Conserver la hauteur de R+5 de la partie sud de l'immeuble.
- Effectuer des modifications sur l'école :
  - Prévoir un accès plus autonome du groupe santé (à localiser si possible au rez).
  - Resituer la salle de rythmique proche des classes 1-4p.
  - Améliorer l'accès de l'économat au sous-sol (accès palettiseur).
  - Améliorer l'accès et la forme du local engins des salles de gymnastique, avec la possibilité de créer deux locaux distincts pour les deux salles.
  - Intégrer une plus grande utilisation du bois.
  - Vérifier les risques de surchauffe et d'éblouissement et intégrer les modifications nécessaires pour garantir le confort thermique et visuel.

Le projet lauréat recommandé au maître de l'ouvrage pour la poursuite des études et de la réalisation doit prendre en compte les considérations générales du collège d'experts et donner des réponses pertinentes aux objectifs fixés par l'organisateur lors du développement du projet, afin de faire évoluer le projet conformément aux besoins des utilisateurs. Par ailleurs, il sera tenu compte des remarques formulées dans la critique du projet.

### **3 Critiques et illustrations des projets**

### 3.1 Aeby Perneger & Associés SA / Hüsler & Associés Sàrl



Les auteurs du projet proposent une organisation de la pièce urbaine constituée de trois objets principaux et d'un espace de place de sport-préau :

- A l'ouest, un îlot fractionné comprenant les logements PPE, le programme de la coopérative Ecopolis et les EMS.
- Au centre, l'école, élément pivot de la composition, structurant à l'échelle de la pièce urbaine et de l'ensemble du quartier, ses espaces extérieurs ordonnant également les programmes à caractères publics de la pièce urbaine.
- A l'est, un bâtiment en L, destiné aux logements subventionnés et au programme de la coopérative C-Art-Ouches comprenant notamment des écoles spécialisées.
- Un espace de sport-préau se démarquant de l'espace public par un jeu de sol et se mettant en relation avec l'école.

Le collège d'experts apprécie la lecture urbaine, qu'il s'agisse de l'échelle des éléments proposés ou du découpage territorial. Les hiérarchies respectives aux cheminements principaux nord-sud et secondaires est-ouest sont convaincantes. La gestion entre espaces publics, semi-privés et privés est remarquable.

L'îlot ouest est adéquat dans sa répartition des programmes. L'ouverture du volume sur le chemin des Bossons est appréciée et donne une plus-value aux logements PPE et à ceux d'Ecopolis. L'interprétation du programme des EMS avec la forme proposée est jugée prometteuse. La position du restaurant public sur l'espace central de référence est séduisante. Un travail sur le respect de la bande d'implantation au centre de la pièce urbaine sera à effectuer sur le bâtiment d'Ecopolis.

Le bâtiment central de l'école résout intelligemment les principaux enjeux, tant dans son implantation que dans son fonctionnement spécifique. Son image est traitée avec beaucoup d'élégance, de même que sa façon d'articuler le quartier par sa reconnaissance de la rue arrière. Le potentiel de sa répartition programmatique est bon, avec quelques propositions de rocade entre les programmes spécifiques (salle de rythmique, groupe santé). La circulation centrale est prometteuse, et la position de la salle de gymnastique en toiture également, avec un apport de lumière zénithale qui pourrait être développé dans la suite des études.

Le bâtiment à l'est de la pièce urbaine répond habilement à la problématique des gabarits, avec un front élevé sur l'Avenue des Plaines-du-Loup et un retournement au sud au gabarit réduit, favorisant les apports solaires de sa façade ouest. La répartition programmatique est par contre problématique, l'angle sud mériterait de revenir aux logements et programmes spécifiques de la coopérative C-Arts-Ouches.

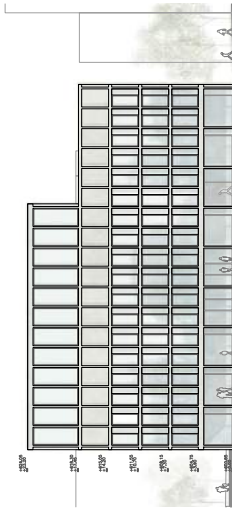
Le collège d'experts apprécie la qualité et la générosité des espaces ouverts, ainsi que l'articulation proposée avec les pièces voisines. Le travail sur la topographie est intéressant, mais mériterait une précision dans la gestion des gradins proposés. Les limites du préau seront à définir de manière à garantir simultanément sa fonction et son ouverture aux heures extrascolaires. La dilatation de l'espace public proposée au nord est appréciable mais mériterait une réflexion permettant d'intégrer les contraintes du PPA et le respect de la bande d'implantation centrale. Les espaces extérieurs en pleine terre sont généreux, bien répartis et appropriables. Ils sont complétés par des jardins de toiture intéressants sur le plan social et paysager. Une attention particulière sera à donner aux revêtements, pare-ballons, et à leur intégration, ainsi qu'une gestion des eaux à ciel ouvert en relation aux espaces publics.

En conclusion, le projet a bien évolué entre le dialogue intermédiaire et la proposition finale. Il a su maintenir les qualités intrinsèques de la proposition initiale, tout en gommant la plupart des défauts et le caractère chaotique de cette dernière. Avec les quelques remarques et recommandations listées dans ce document, le collège d'experts recommande cette équipe pour la poursuite des mandats.

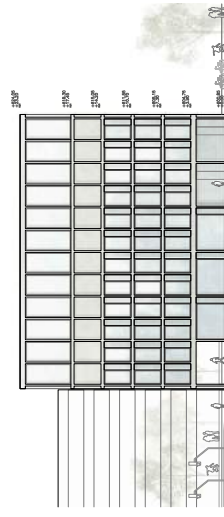




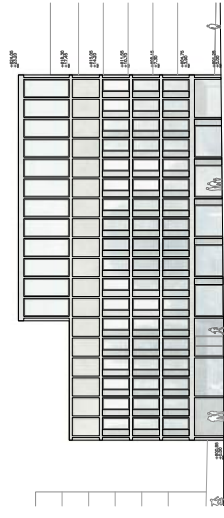




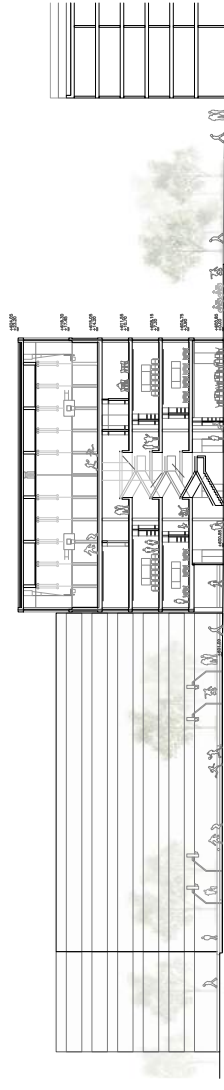
COUPE SED, 1:200



ELEVATION OUEST, 1:200

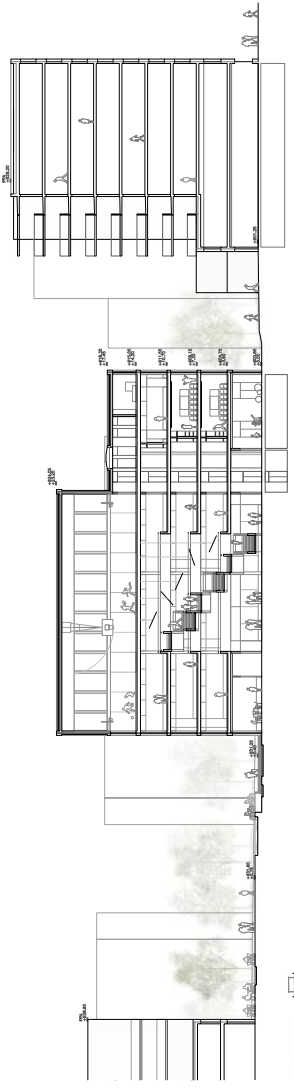


ELEVATION EST, 1:200

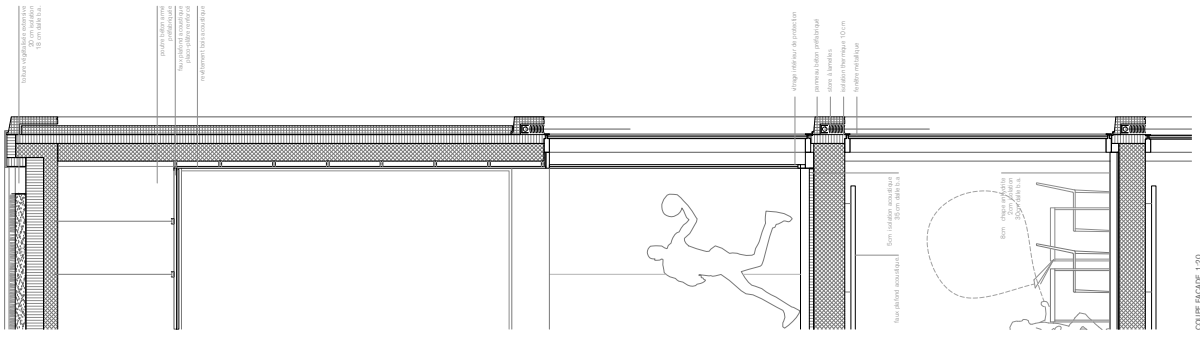


ELEVATION NORD, 1:200

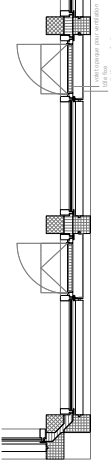
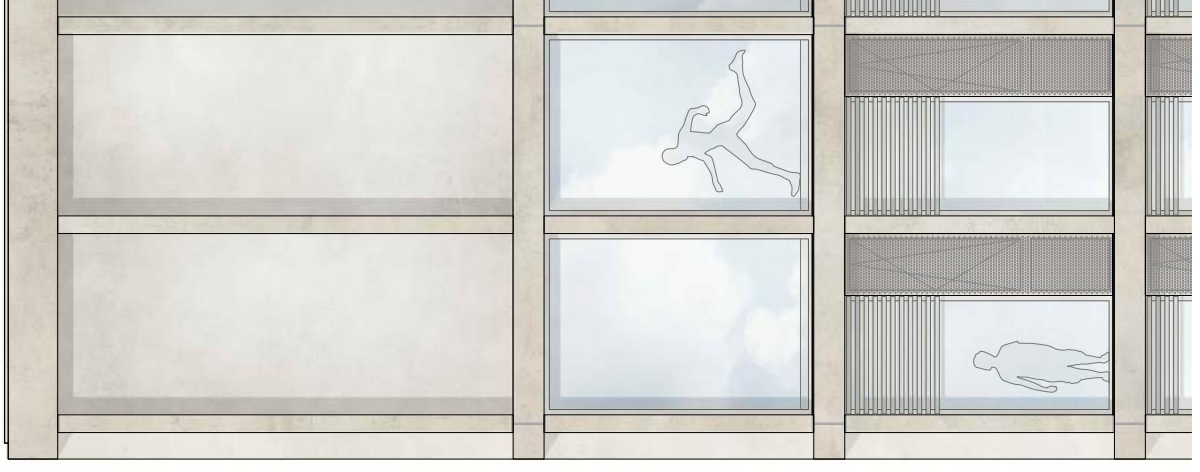
COUPE AL, 1:200



COUPE IB, 1:200

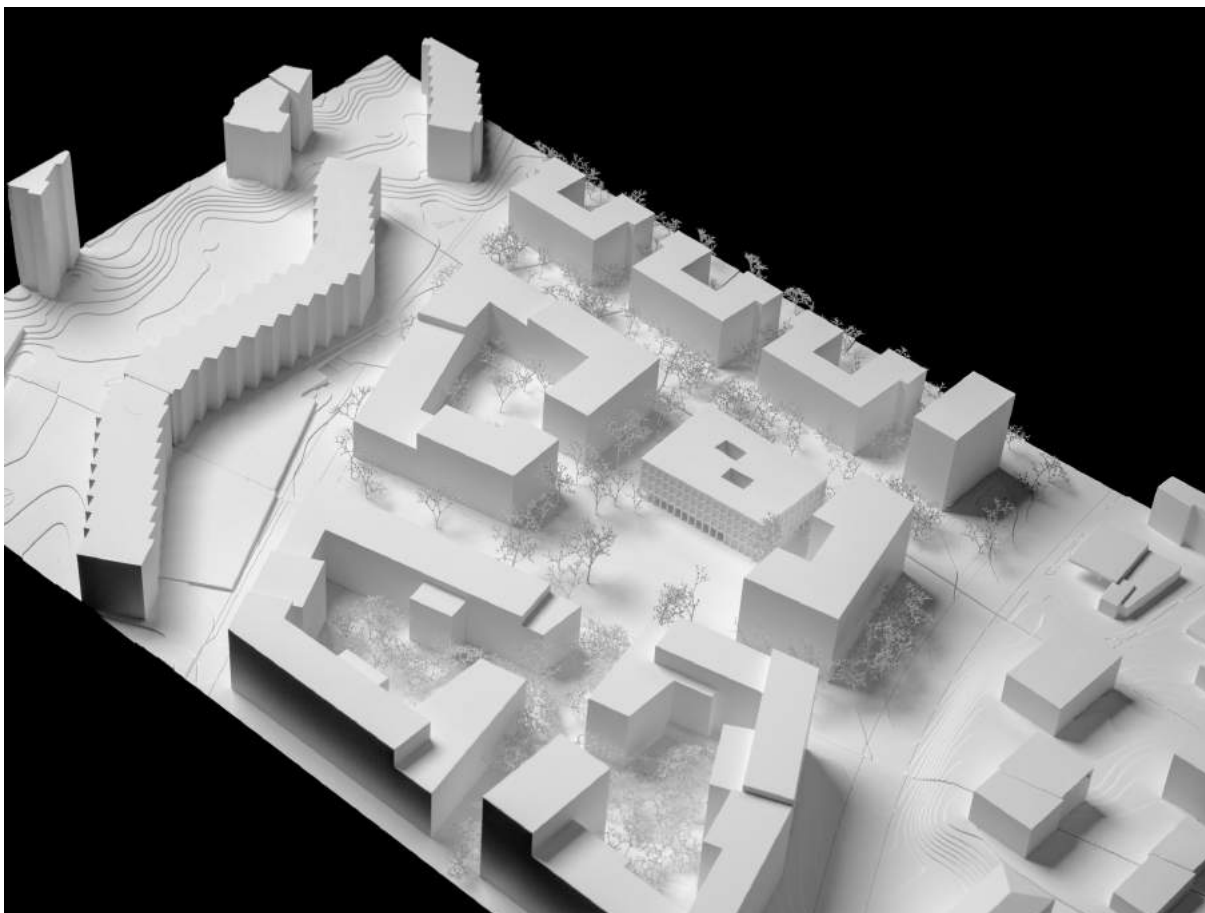


COUPE FACADE, 1:20



PLAN DET FACADE, 1:20

### 3.2 DL-C designlab-construction SA / Paysagegestion SA



Les auteurs du projet proposent une pièce urbaine constituée de 3 objets principaux et d'un espace central de place publique :

- A l'ouest, un îlot accueillant les programmes de logements. En son cœur se développe un espace généreux essentiellement végétal.
- Au centre, l'école, volume unitaire, agissant comme point de repère à l'échelle de tout le quartier. Son caractère public est aussi caractérisé par la présence d'un portique rassembleur depuis lequel on perçoit la salle de gymnastique semi-enterrée.
- A l'est, un volume en forme de C abritant les EMS.
- L'espace de place publique, en lien avec les continuités piétonnes et paysagères majeures liant le parc au sud aux pièces urbaines et parking au nord. Des bandes horizontales gèrent et structurent l'organisation du mobilier, la gestion des eaux et l'implantation de la végétation. Au centre, le terrain de sport deviendra préau aux heures scolaires.

Le collège d'experts apprécie la stratégie urbaine proposée, très claire, que ce soit dans l'organisation des divers programmes ou des volumes correspondants. Les gabarits proposés n'exploitent pas au maximum les possibilités légales, mais répondent à une échelle qui se veut urbaine et domestique à la fois, cherchant à favoriser les apports de lumière et soleil sur l'ensemble de la pièce urbaine.

L'îlot ouest proposé dans une volumétrie générale continue avec des décrochements en hauteur engendre un caractère fermé et introverti voire une autonomie de fonctionnement contradictoire avec le concept de la pièce, par extension du quartier.

L'organisation de l'école, centrale, fonctionne bien. Le dispositif des escaliers permet un usage mutualisé de la circulation tout en préservant un accès autonome aux différents programmes spéciaux. Les espaces centraux de distribution disposent d'une lumière naturelle de qualité grâce aux patios et ouvertures en façades. Leur géométrie permet des appropriations différenciées. L'entrée principale au rez-de-chaussée directement sur la cage d'escaliers semble étriquée.

Bien que la volonté des auteurs de proposer une matérialité de l'ensemble de la pièce assimilable à de la brique terre cuite (brique klinker ou autre) soit intéressante, l'image de l'école telle que proposée est assez banale. Le collège d'experts regrette que la position emblématique de l'école qui agit comme pivot sur l'ensemble du quartier ne bénéficie pas d'une expression architecturale plus forte et identitaire.

Le volume est proposé des EMS fonctionnant par plateaux superposés, ce qui n'est pas jugé favorable pour la gestion de deux fondations cherchant le dialogue et la mutualisation. De plus, l'espace de jardin au rez-de-chaussée est insuffisant pour une appropriation privative en adéquation aux buts thérapeutiques recherchés.

Le collège d'experts apprécie la proposition du dispositif de développement des aménagements extérieurs d'est en ouest, avec une progression du minéral au centre jusqu'au végétal au cœur de l'îlot. Il regrette néanmoins que ces bandes n'aient pas été plus plantées. Les aspects topographiques semblent ne pas avoir été suffisamment pris en compte ce qui pourrait affaiblir le concept du traitement linéaire. Le préau central au centre de la pièce est jugé favorablement même si certains dispositifs de clôture seraient nécessaires, risquant d'affaiblir le concept d'espace appropriable par tous. La gestion des eaux à ciel ouvert et les jardins privatifs au cœur de l'îlot sont de qualité.



L'agilise laumieulubillage

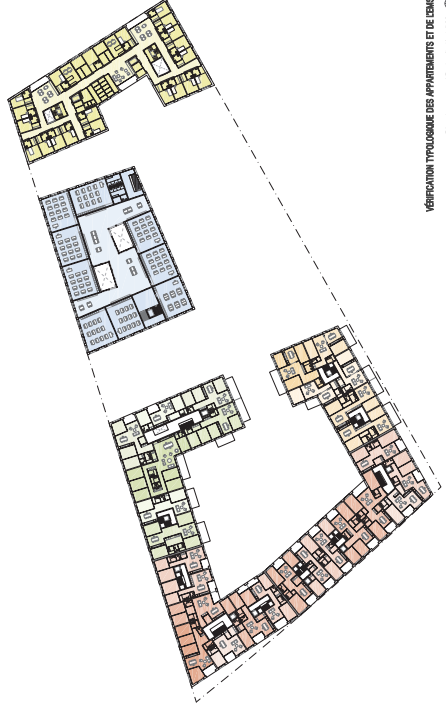
**CONCEPT URBAINE ET PATRIMONIAL**

Le projet urbain a pour objectif de définir un cadre de référence pour le développement du quartier, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son potentiel d'évolution. Le projet urbain est un document qui définit les orientations générales de l'aménagement du territoire, en tenant compte des enjeux de développement durable, de qualité de vie et de patrimoine. Le projet urbain est un document qui définit les orientations générales de l'aménagement du territoire, en tenant compte des enjeux de développement durable, de qualité de vie et de patrimoine.

**CONCEPT D'IMPLANTATION ET DE STRUCTURATION DES ESPACES EXTERIEURS**

Plan de l'occupation du sol PPA 1 1:1500

- Contour des emplacements existants
- Contour des emplacements nouveaux
- Structure par des zones fonctionnelles
- Aménagement des espaces extérieurs
- Intégration des espaces extérieurs



Plan de l'Occupation du Sol - PPA 1 - Plateau de la D



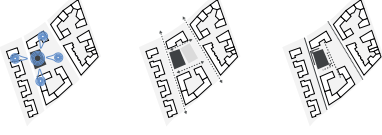
Plan de l'Occupation du Sol - PPA 1 - Plateau de la D



Plan de l'Occupation du Sol - PPA 1 - Plateau de la D



Vue de l'extérieur de l'église



**POSITION CENTRAL**

Cette église occupe une position centrale et permet de desservir et de desservir les habitants du quartier. Elle est située dans le cœur urbain de la ville, à proximité du centre-ville, ce qui permet de créer un lien entre le quartier et le centre-ville.

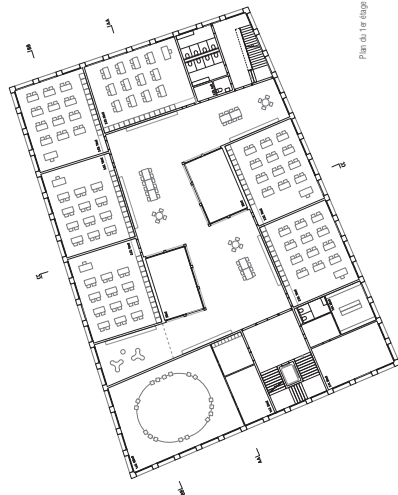
**PÉRIÉCITÉ DE L'ESPACE PUBLIC**

La position centrale de l'église permet de créer un lien entre le quartier et le centre-ville. Elle est située dans le cœur urbain de la ville, à proximité du centre-ville, ce qui permet de créer un lien entre le quartier et le centre-ville.

**GESTION DES AMÉNAGEMENTS**

La gestion des aménagements de l'église est un enjeu majeur. Elle doit être pensée en fonction des besoins du quartier et du centre-ville. Elle doit être pensée en fonction des besoins du quartier et du centre-ville.

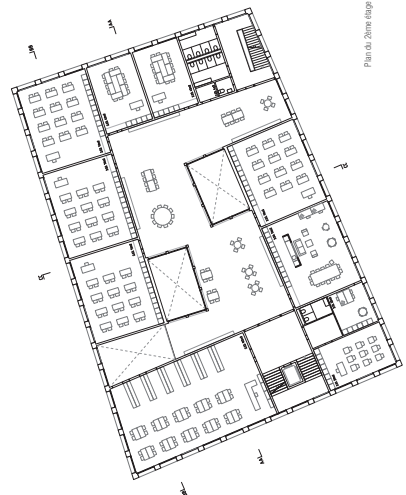
Plan de l'étage 1/200



**PENETRATION ÉGLISE AU MILIEU DU VILLAGE**

Le projet de l'église est un enjeu majeur. Elle doit être pensée en fonction des besoins du quartier et du centre-ville. Elle doit être pensée en fonction des besoins du quartier et du centre-ville. Le projet de l'église est un enjeu majeur. Elle doit être pensée en fonction des besoins du quartier et du centre-ville. Elle doit être pensée en fonction des besoins du quartier et du centre-ville.

Plan de l'étage 2/200



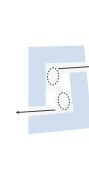
Plan de l'étage de l'église 1/200



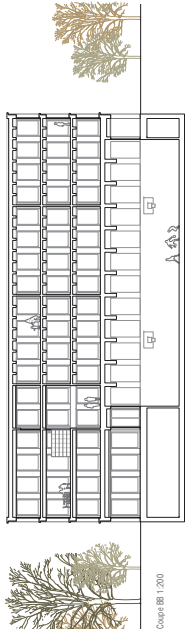
**LA LOGIQUE PROGRAMMATIQUE**  
 La composition des espaces vise à intégrer des usages multiples à l'échelle du quartier, à l'échelle du bâtiment et à l'échelle de la parcelle.  
 Le programme est défini par les besoins des habitants et des commerçants.  
 Les espaces sont conçus pour être polyvalents et adaptables à l'évolution du quartier.



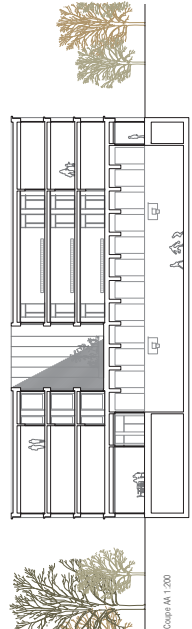
**L'ESPACE DE CIRCULATION**  
 L'objectif est de créer un espace de circulation qui soit à la fois un lieu de rencontre et un espace de transit.  
 Les espaces sont conçus pour être polyvalents et adaptables à l'évolution du quartier.



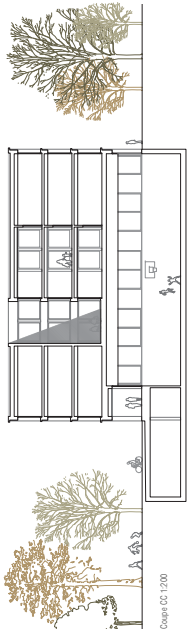
**VUES CROSSÉES ET ÉCHELLE DOMESTIQUE**  
 Les vues sont conçues pour être polyvalentes et adaptables à l'évolution du quartier.  
 Les espaces sont conçus pour être polyvalents et adaptables à l'évolution du quartier.



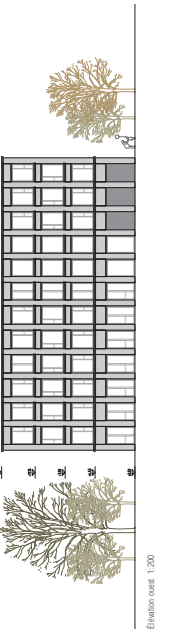
Coupe BB 1/200



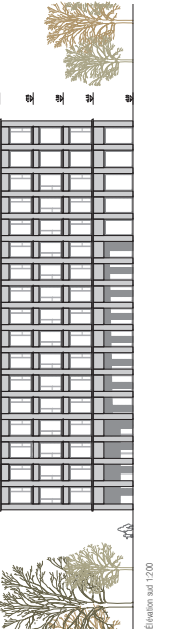
Coupe AA 1/200



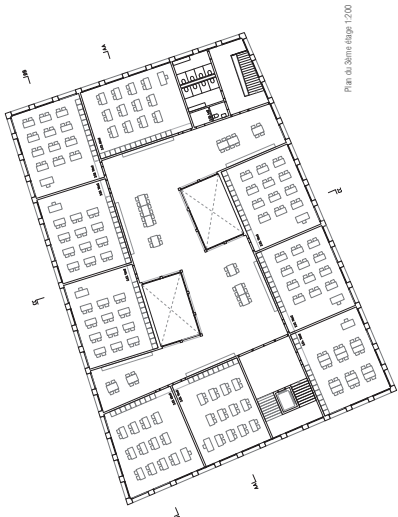
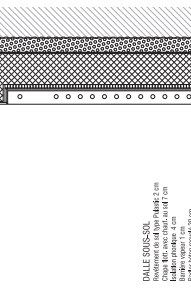
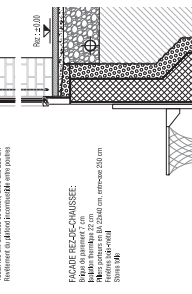
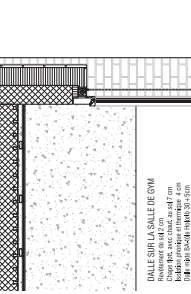
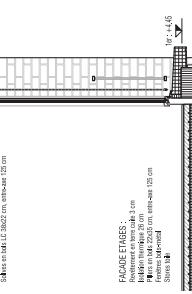
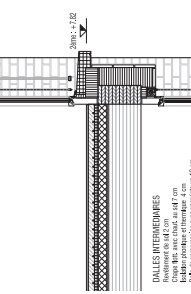
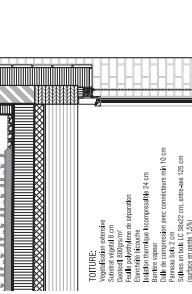
Coupe CC 1/200



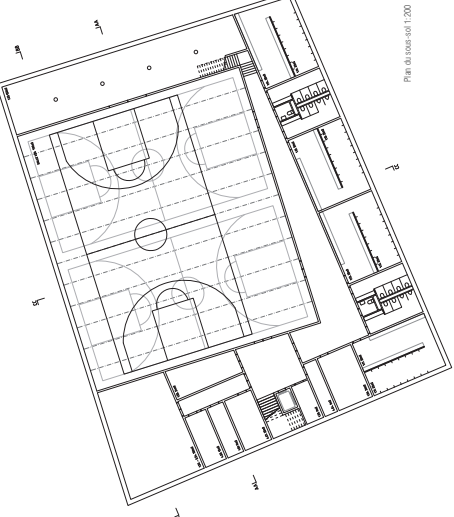
Elevation ouest 1/200



Elevation sud 1/200



Plan de 3ème étage 1/200



Plan de 100m-côté 1/200



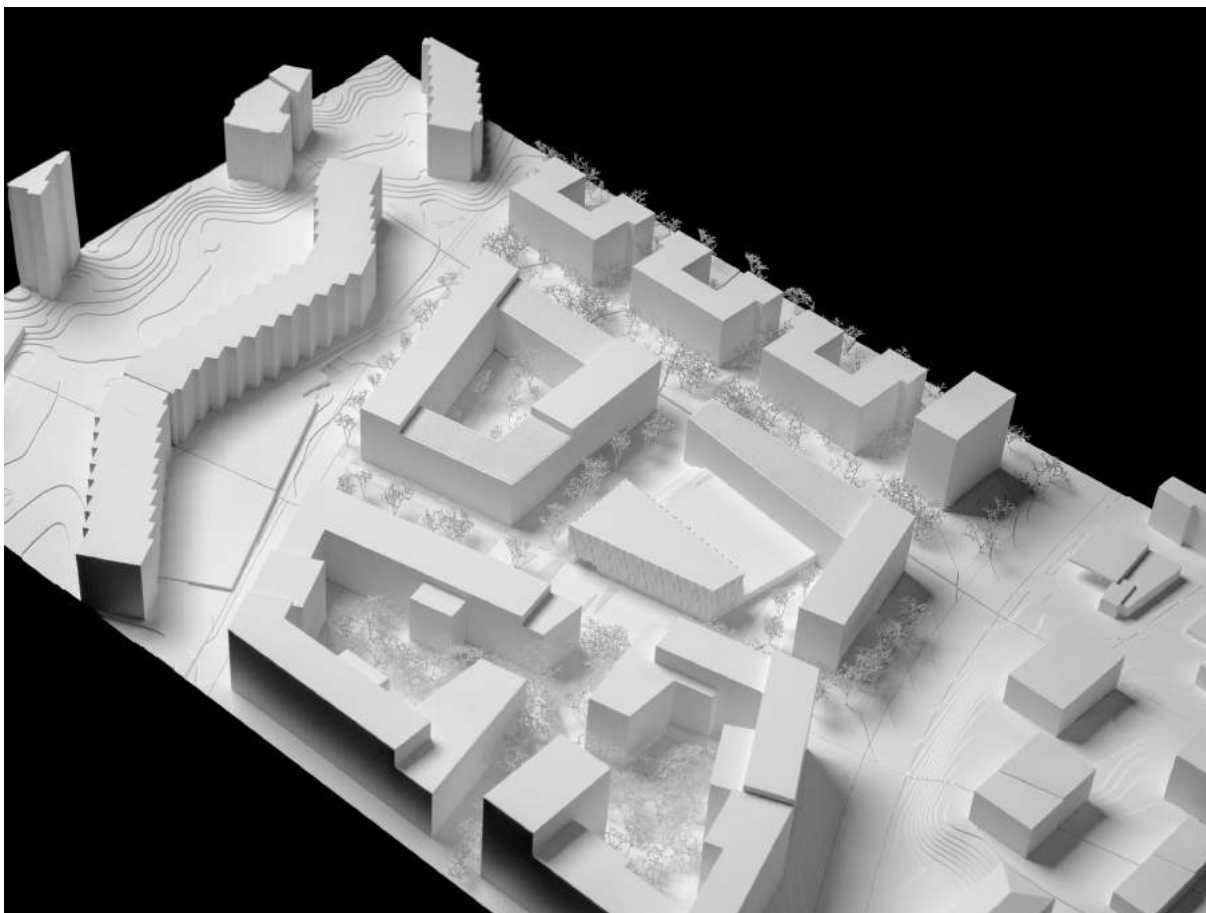
Vue de la salle de gym

**CONCEPT STRUCTUREL ET CONSTRUCTIF**  
 Le système constructif est basé sur la structure en béton armé. Les murs sont en béton armé et les poteaux sont en acier. Les dalles sont en béton armé et les poutres sont en acier. Les colonnes sont en béton armé et les poteaux sont en acier. Les murs sont en béton armé et les poteaux sont en acier. Les dalles sont en béton armé et les poutres sont en acier. Les colonnes sont en béton armé et les poteaux sont en acier.



Vue de la salle de gym

### 3.3 J-B Ferrari & Associés SA / Neuland Architekturlandschaft GmbH



Les auteurs du projet proposent une pièce urbaine constituée de 2 objets principaux et d'un vide central contenant la place publique :

- A l'ouest, un îlot fermé accueillant les programmes de logements et de coopératives. En son cœur se développe un espace abritant les jardins privés.
- A l'est, un îlot plus ouvert et fragmenté mettant en évidence l'école entourée par un bâtiment en L contenant les EMS, avec la salle de gymnastique semi-enterrée entre les deux entités hébergeant le terrain de sport tout temps sur sa toiture.
- Une place publique, seul vide non privatif de la pièce urbaine, relie le nord et le sud au centre de la pièce urbaine.

Le collège d'experts respecte la logique de répartition globale du programme, mais questionne un sentiment d'étroitesse des espaces au sol découlant du parti urbanistique choisi. En mettant l'accent sur l'axe central de place publique, le projet propose des espaces intérieurs aux îlots privés, qui peinent à convaincre dans leur qualité et accessibilité. Un travail sur les gabarits de l'îlot ouest tente de donner un maximum d'ensoleillement à sa cour intérieure. Une continuité longitudinale du sol est appréciée, mais ne cherche pas jusqu'au bout à connecter les espaces privés créant des impasses non résolues.

L'îlot ouest propose une répartition programmatique claire et appropriée. Si le potentiel typologique est globalement relevé, il reste des situations conflictuelles non réglées dans les angles. Les qualités d'accessibilité de la cour intérieure paraissent problématiques. D'une manière générale, les marges offertes aux développements des futurs projets paraissent assez convaincantes.

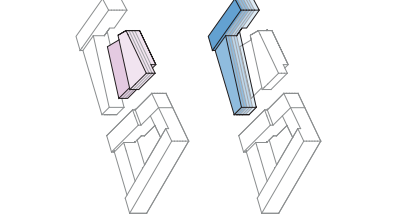
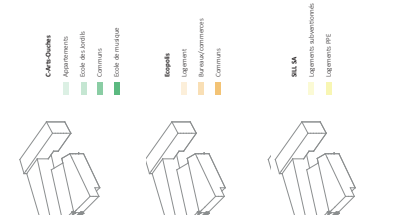
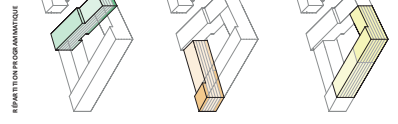
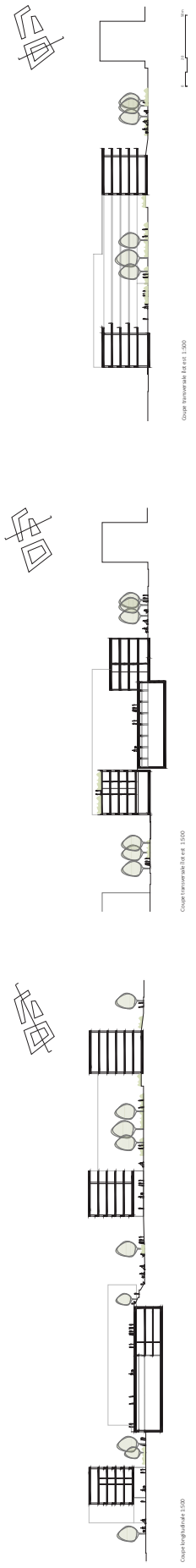
L'îlot est proposé une interaction forte entre les EMS et l'école. Si la mixité des générations est une opportunité du programme de cette pièce urbaine, la résolution en l'état questionne quant aux conséquences sociales et typologiques de leur proximité stricte.

La répartition programmatique de l'école est globalement convaincante. Les espaces de circulation et certaines classes sont par contre peu appréciables dans leurs géométries certes ludiques, mais peu fonctionnelles et présentant des resserrements des flux. L'apport de lumière naturelle de la salle de gymnastique est jugé trop faible, particulièrement lors de la séparation en deux salles. Les accès mutualisés de l'école et de la salle de gymnastique ne fonctionnent pas. Le traitement général de l'objet comme élément singulier est remis en question, sans être conforté par la proposition d'un système structurel jugé conflictuel avec le parti général du bâtiment (géométries, dimensions variables, socle de la salle de gymnastique).

Le bâtiment des EMS au nord-est souffre plus du parti urbain choisi. Si la disposition de ces programmes publics est convaincante, la typologie engendrée par la longueur des ailes du bâtiment n'offre que très peu de liberté pour les projets à venir.

Le collège d'experts apprécie la reconnaissance des entités spatiales et paysagères (rue, place, jardin, îlot). Le concept de plantation est intéressant et la gestion des eaux à ciel ouvert bien intégrée au concept d'ensemble. La distinction entre préau et espace public est claire, bien que cela engendre une accessibilité résolue de manière peu convaincante au terrain de sport tout temps. Un manque global de porosité nord-sud est relevé, créant des jardins privatifs fermés, voir même encastrés pour ce qui est des espaces au sol des EMS.





- REPARTITION PROGRAMMATIQUE**
- Cité d'habitants**
    - Apartements
    - Loft de 40 m<sup>2</sup>
    - Communs
    - Loft de 70 m<sup>2</sup>
  - Logements**
    - Logements
    - Mansard/Communs
    - Communs
  - SÉL 5A**
    - Logements subventionnés
    - Logements PEG
- Programme social, VIE de la commune**
- Ecole primaire, section de danse, groupe sportif, studio DANZ
  - Opéra/Théâtre et ses annexes
- Architecture des détails et l'habitat de l'homme**
- Espaces publics communs
  - Fondation de l'homme / Unité de la ville
  - Fondation des communs / Unité de la ville
  - Espaces collectifs ou publics

**CORPUS**  
Logement à louer et logement subventionné

**SÉL 5B**  
Logement à louer et logement subventionné

**SÉL 5A**  
Logement à louer et logement subventionné

**TYPOLOGIE PROPOSÉES**  
Plus d'âge type 1:500

**TYPOLOGIE PROPOSÉES**  
Plus d'âge type 1:500

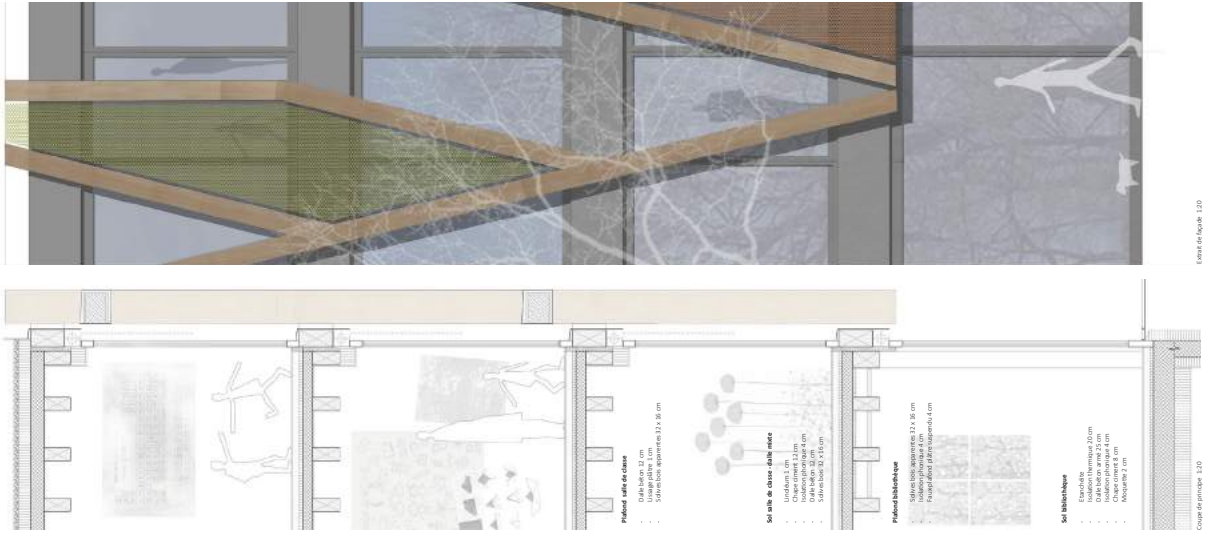
**TYPOLOGIE PROPOSÉES**  
Plus d'âge type 1:500

**TYPOLOGIE PROPOSÉES**  
Plus d'âge type 1:500

**TYPOLOGIE PROPOSÉES**  
Plus d'âge type 1:500



- Tuiles**
- Couleur : 30 cm
  - Épaisseur : 10 cm
  - Largeur : 25 cm
  - Distance libre entre 30 cm
  - Largeur de la ligne de joint : 10 cm
- Appui**
- Bois : 3 rails à pontons en métal de 2 x 4 cm
  - Bois : 2 rails à pontons en métal de 2 x 4 cm
  - Bois : 1 rail à ponton en métal de 2 x 4 cm
  - Bois : 1 rail à ponton en métal de 2 x 4 cm
  - Bois : 1 rail à ponton en métal de 2 x 4 cm

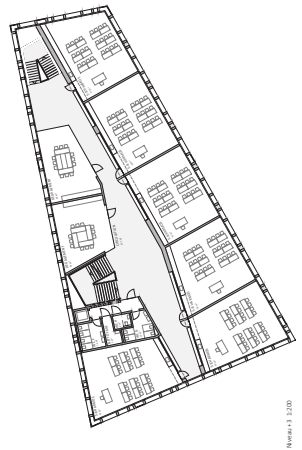
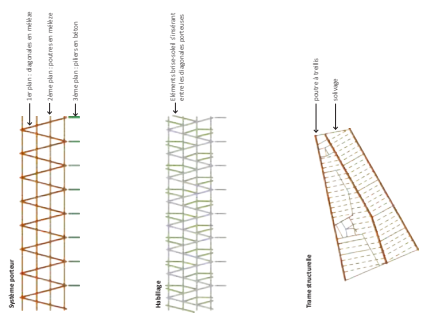


Coupe en façade 1:20

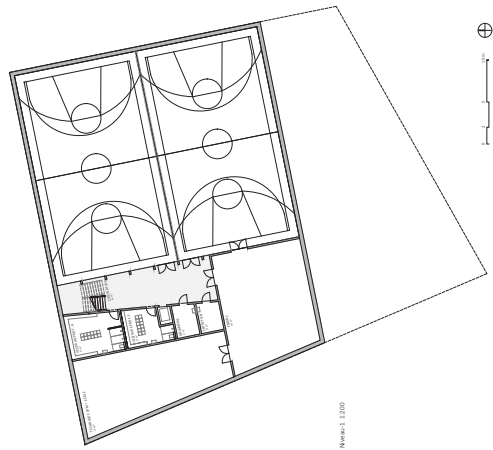
**PRINCIPE CONSTRUCTIF**

Le concept, structuré autour de la toiture, est constructif et constructif, du bois afin de réaliser un bâtiment énergétiquement efficace, dans le respect des principes de développement durable.

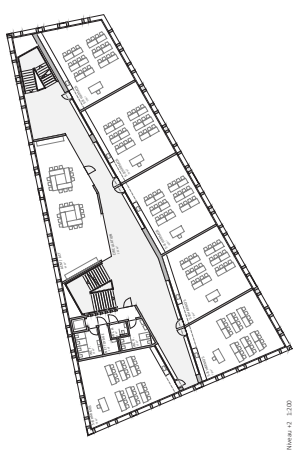
La structure porteuse est constituée de poteaux en bois, reliés entre eux par des poutres en bois. La toiture est constituée de poutres en bois, reliées entre elles par des poutres en bois. La structure porteuse est constituée de poteaux en bois, reliés entre eux par des poutres en bois. La toiture est constituée de poutres en bois, reliées entre elles par des poutres en bois.



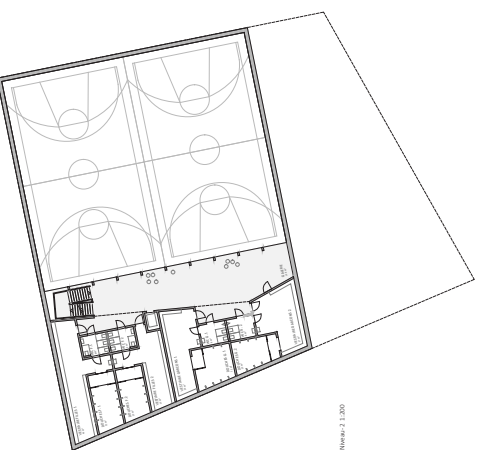
Niveau 1: 1:200



Niveau 1: 1:200



Niveau 2: 1:200



Niveau 2: 1:200



Coupe en façade 1:200

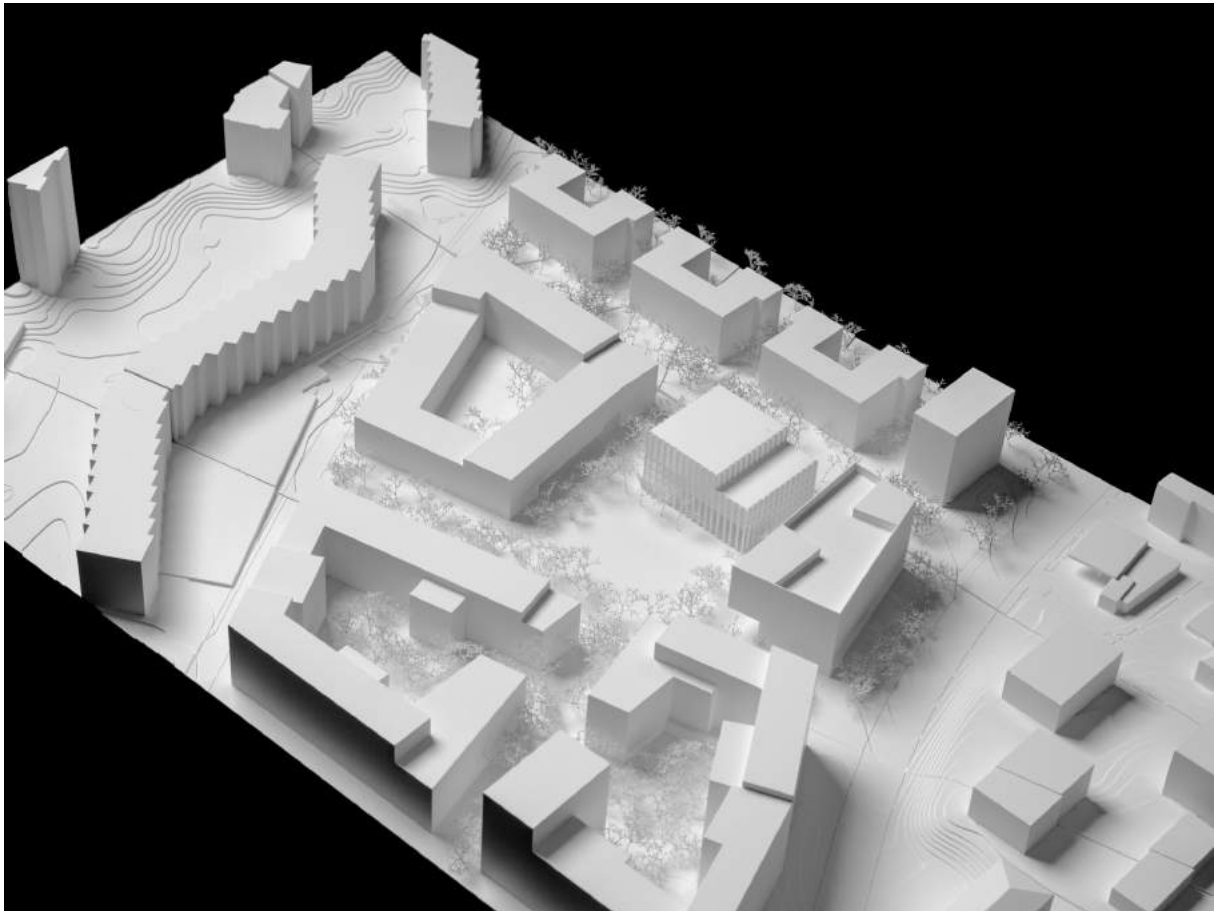


Coupe en façade 1:200

Coupe en façade 1:20

Coupe en façade 1:200

### 3.4 Bunq Architectes SA / Galletti Matter Architectes / Pascal Heyraud Sàrl



Les auteurs du projet proposent une pièce urbaine constituée de 3 objets principaux et d'un vide central contenant le terrain de sport tout temps :

- A l'ouest, un îlot fermé accueillant les programmes de logements et de coopératives. En son cœur se développe un espace généreux essentiellement végétal.
- Au centre, l'école, présentant un portique généreux sur sa façade sud jouant le rôle de pièce extérieure d'entrée.
- A l'est, prend place un bâtiment allongé faisant le front sur l'Avenue des Plaines-du-Loup et abritant les deux EMS.
- Au centre du vide bâti se positionne le terrain de sport articulant les cheminements nord-sud à l'échelle du quartier.

Le collège d'experts apprécie la proposition comme continuité spatiale et paysagère de l'éco-quartier des Plaines-du-Loup. Si le concept de canopée est intéressant pour la gestion unitaire de l'espace public, les volumétries paraissent peu unitaires et génèrent une sensation d'assemblage de projets autonomes.

A l'ouest, l'îlot des logements est bien réparti dans son programme. Si les règles pour son développement sont un peu floues, l'abaissement de l'angle sud-ouest permet dans son principe un ensoleillement de la cour intérieure correct. Toutefois, le caractère presque totalement fermé de cet îlot peine à convaincre, et l'accès à sa cour intérieure jugé trop discret. De plus, le préau de l'école des Jordils est problématique dans la configuration proposée.

Le bâtiment central de l'école est bien organisé et sa matérialisation intéressante. Le collège d'experts regrette toutefois une certaine monumentalité, conséquence du portique d'entrée sur trois étages et de sa structure verticale marquée. L'emplacement de la salle de sport en hauteur est résolument urbain et permet de dégager des fonctions appréciables au rez-de-chaussée. Sa structure est toutefois en contradiction avec le concept général des façades porteuses. Les espaces de circulation des étages sont jugés trop peu éclairés naturellement, en deuxième jour derrière la circulation et le portique d'entrée. La matérialité de ce bâtiment est appréciée, bien que posant certaines questions sur la conséquence du dimensionnement de ses éléments structurels.

L'immeuble est abritant les EMS semble pouvoir trouver un développement quant à son organisation intérieure. Son gabarit sur les Plaines-du-Loup est apprécié. La gestion de ses espaces extérieurs est toutefois problématique, ne proposant aucune surface de jardin dans le périmètre constructible de la pièce urbaine.

Le collège d'experts apprécie la qualité et générosité des espaces ouverts, bien que le concept de canopée peine à convaincre, s'étant affaibli depuis la présentation intermédiaire. La lecture du site à grande échelle est pertinente, et le concept climatique et de biodiversité est à relever. Les placettes et arbres à palabre sont intéressants sur le plan social et paysager. Plusieurs débordements des programmes privés sont constatés dans la zone sud d'espace public, questionnant sur la plausibilité d'une mise en conformité de ces éléments. Des doutes sont également émis sur la gestion fine de la topographie en lien avec la surface de sport extérieure horizontale.





**PROGRAMME SCOLAIRE - Ville de Lausanne**



**Concept**

Au cœur du quartier, l'école et les aménagements paysagers sont conçus pour former un tout cohérent. Leur matérialisation issue d'une exploitation soignée de matériaux locaux, **prévoient le bois et la terre, construisent leur identité.**

**Organisation - espaces - lumière naturelle**

L'école rassemblée dans un volume exprime son caractère public: l'ensemble des locaux scolaires et sportifs. L'organisation du plan offre des entrées dédiées au groupe sportif, au groupe scolaire et au groupe des ateliers. Elle procède au **premier et au rez-de-jardin** les locaux dédiés au **groupe sportif**. Les locaux occupent les **deux et trois étages** et sont reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur avec le saut sportif. Cette organisation couramment du bâtiment - affecté accessible par une entrée indépendante de l'école et bénéficie d'un éclairage naturel optimal.

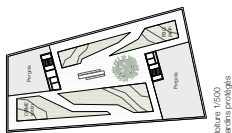
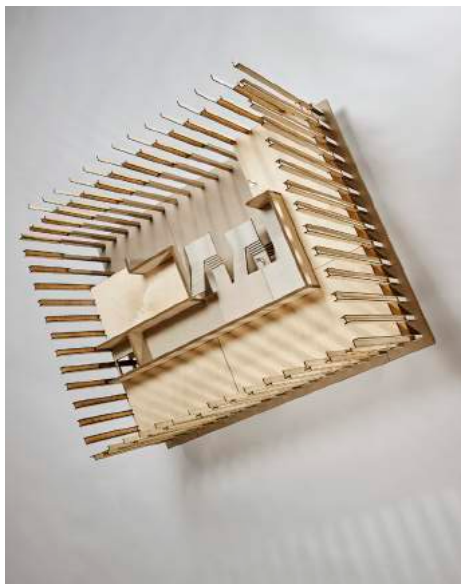
**Développement durable - architecture - matérialisation**

Au cœur d'un quartier exemplaire, le développement durable, la qualité de vie, la performance pour définir la matérialité et la qualité architecturale du bâtiment. Les choix d'organisation et de matérialisation sont guidés par la volonté de rendre à un maximum de simplicité, construction et à privilégier les ressources locales bois, terre et béton.

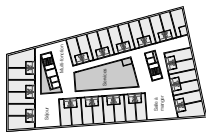
**Le projet associe les qualités du bois et de du béton, le béton et le bois de terre assent en la robustesse nécessaire au contact avec les extérieurs. A l'intérieur, le bois confère une ambiance et des espaces d'enseignement et de sport.** Cette organisation des locaux favorise la ventilation naturelle et la lumière naturelle. Les dalles bois-béton permettent de répondre simplement à ces besoins tout en apportant une masse utile et l'inertie thermique au bâtiment.

Cette recherche de simplicité est également faite dans la structure et les façades. Les descentes de charges sont parfaitement logiques avec les grandes sections des poteaux et les grandes sections des poutres. Les façades sont réalisées avec des matériaux locaux (bois, terre et béton) et sont conçues pour assurer une ventilation naturelle et la lumière naturelle. Les dalles bois-béton permettent d'apporter une masse utile et l'inertie thermique au bâtiment.

**Le rythme de son architecture est conçu pour favoriser une construction en bois. Ce rythme favorise également une double perception: plutôt fermée dans une vision perspective et le grand ouvert dans une vision frontale.** Pour les matériaux urbains, les façades nord, est et ouest sont principalement réalisées dans une même perspective, dans des matériaux de construction et de finition cohérents et de haute qualité.



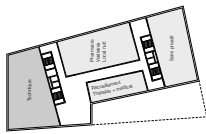
100m  
 1:500  
 projets protégés



100m  
 1:500  
 Unités de son Orme



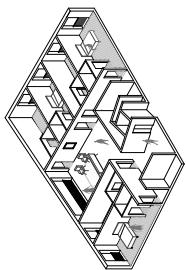
100m  
 1:500  
 Unités de son Bois-Gentil



100m  
 1:500  
 2e étage



100m  
 1:500  
 entrée unités de son 1:200

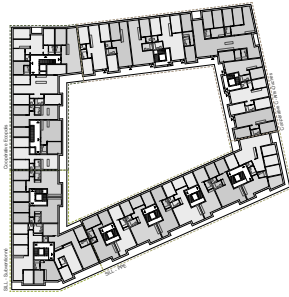


possible une promenade en pédestre et accessible au centre un grand espace public. Les angles sur les bords de la parcelle sont aménagés avec des arbres et des végétaux en premier lieu pour créer un contact plus direct et perceptif des résidents.

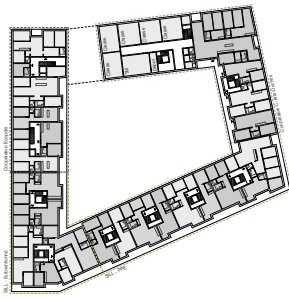
La section sur la toiture, ou lieu d'un et suspendu, prend



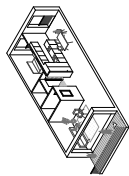
4ème étage 1:200



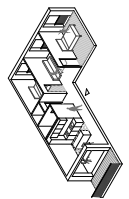
2e et 3e étages (étage type) 1:200



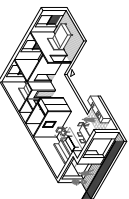
1er étage 1:500



appartement type 2: C-Arts-Ouches 1:200

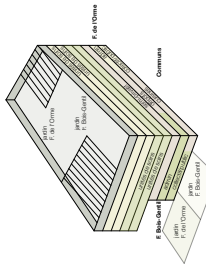


appartement type 3: Epopolis 1:200



appartement type 4: Ep-SILL 1:200

**EMS - Fondation de l'Orme, Fondation Bois-Gentil**



Le bâtiment des EMS Orme et Bois-Gentil trouvent au rez-essards et jardins protégés en la avec l'espace public. **Les résidents et leurs véhicules participent ainsi à la vie du quartier.**

Les deux centres d'échanges en balcon sur la place, respectant l'habitat traditionnel et des locaux semi-privés: salles communes, espaces de repos, tables et médiateur entre que la bande et d'autres espaces de stock.

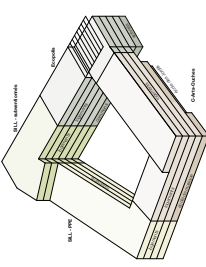
Les 4 étages supérieurs, organisés en moulin, sont dédiés aux espaces de travail et de réunion. Ils sont reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur. Des espaces sont prévus pour des ateliers d'art et de design.

Le lien avec les équipements existants est très important du bâtiment. Ainsi, différents jardins sont proposés:

- **au rez-de-jardin de la rue jardins ou un jardin protégé** dédiés au public, à l'usage des résidents et des visiteurs, qui sont reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur en lien avec la place;

- **en toiture, deux jardins protégés** Orme et Bois-Gentil, occupant des espaces de toiture existants et reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur.

**LOT QUEST - SILL, Epopolis, C-Arts-Ouches**



Le volume principal du bâtiment est un pavé simple et rectangulaire. Les parties pour les habitants protégés - les courants d'air sont conçus pour être protégés et reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur.

Le volume principal du bâtiment est un pavé simple et rectangulaire. Les parties pour les habitants protégés - les courants d'air sont conçus pour être protégés et reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur.

Le volume principal du bâtiment est un pavé simple et rectangulaire. Les parties pour les habitants protégés - les courants d'air sont conçus pour être protégés et reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur.

Le volume principal du bâtiment est un pavé simple et rectangulaire. Les parties pour les habitants protégés - les courants d'air sont conçus pour être protégés et reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur.

Le volume principal du bâtiment est un pavé simple et rectangulaire. Les parties pour les habitants protégés - les courants d'air sont conçus pour être protégés et reliés au rez-de-jardin par un escalier extérieur.



**Construction - énergie**  
Le projet est conçu pour favoriser l'utilisation des ressources locales et une approche low-tech

**Développement durable - énergie - construction**

Le projet est conçu pour favoriser l'utilisation des ressources locales et une approche low-tech. L'usage du bois, les procédés constructifs favorisant des matériaux naturels, locaux, sèchent enrobés, favorisent une atténuation nocturne naturelle. Ces choix complètent les autres mesures de développement durable prises en compte par le maître d'ouvrage.

**Économie d'énergie et fonctionnement**  
Le projet est conçu pour favoriser l'utilisation des ressources locales et une approche low-tech. L'usage du bois, les procédés constructifs favorisant des matériaux naturels, locaux, sèchent enrobés, favorisent une atténuation nocturne naturelle. Ces choix complètent les autres mesures de développement durable prises en compte par le maître d'ouvrage.

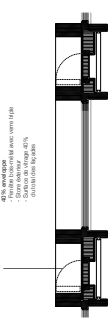
**Économie de l'énergie prise en compte**  
Le projet est conçu pour favoriser l'utilisation des ressources locales et une approche low-tech. L'usage du bois, les procédés constructifs favorisant des matériaux naturels, locaux, sèchent enrobés, favorisent une atténuation nocturne naturelle. Ces choix complètent les autres mesures de développement durable prises en compte par le maître d'ouvrage.

**La salle de sport : Structure et lumière**

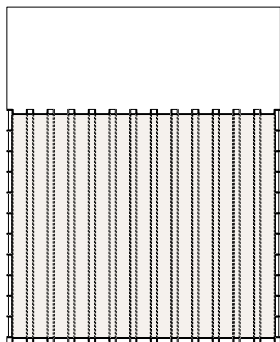
La position des vitrages offre un éclairage régulier des salles de ventilation. Les salles de sport sont conçues pour offrir une atténuation nocturne en hiver.

La position des vitrages offre un éclairage régulier des salles de ventilation. Les salles de sport sont conçues pour offrir une atténuation nocturne en hiver.

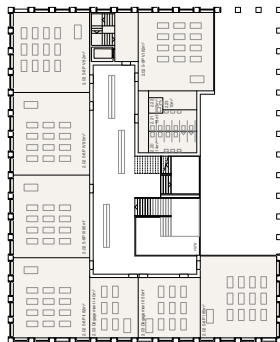
La position des vitrages offre un éclairage régulier des salles de ventilation. Les salles de sport sont conçues pour offrir une atténuation nocturne en hiver.



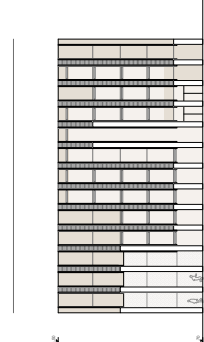
Coupe horizontal loggia salle de classe avec volet de ventilation - 2D  
Coupe vertical loggia - 2D



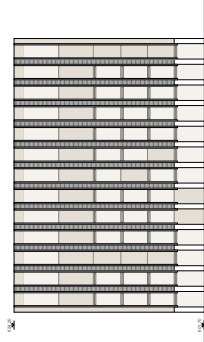
3ème étage - Hermos 5-ép - 200



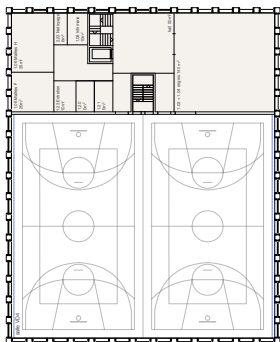
4ème étage - Hermos 5-ép - 200



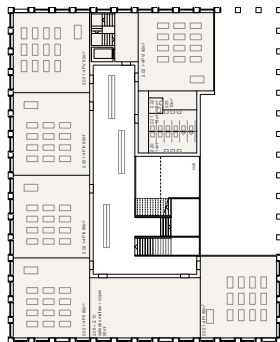
1er étage - Hermos 1-ép - 200



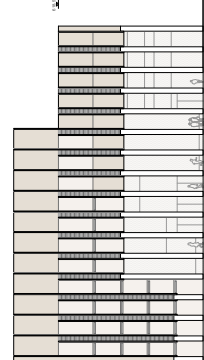
rez-de-chaussée - 200



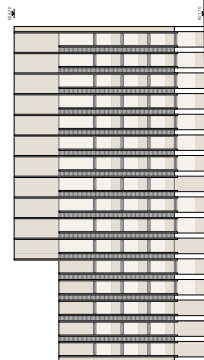
4ème étage - salle de sport - 200



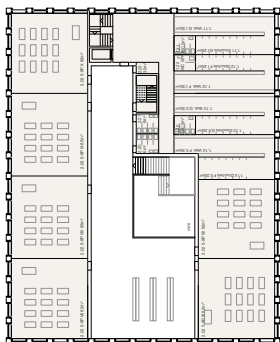
1er étage - Hermos 1-ép - 200



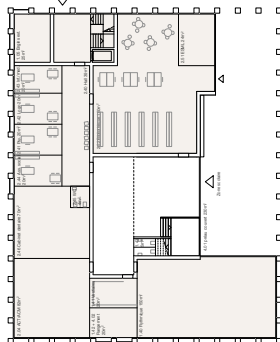
rez-de-chaussée - 200



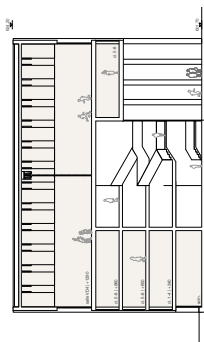
3ème étage - Hermos 3-ép - 200



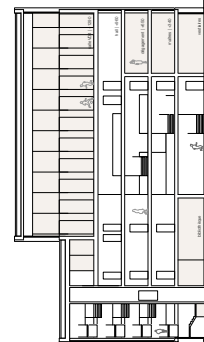
3ème étage - Hermos 3-ép - 200



rez-de-chaussée - 200



1er étage - Hermos 1-ép - 200



4ème étage - Hermos 4-ép - 200



4ème étage - Hermos 4-ép - 200



rez-de-chaussée - 200



1er étage - Hermos 1-ép - 200



3ème étage - Hermos 3-ép - 200



4ème étage - Hermos 4-ép - 200



rez-de-chaussée - 200

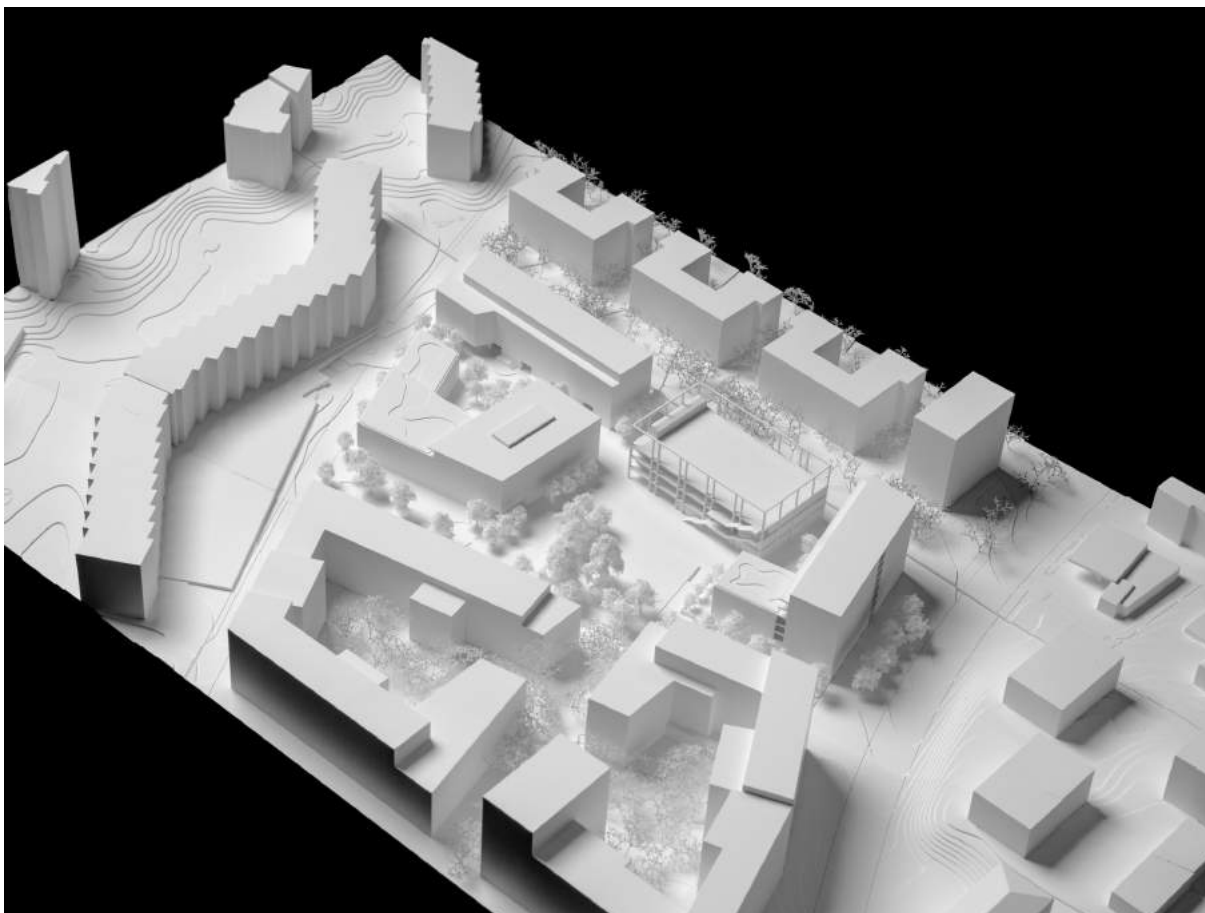


1er étage - Hermos 1-ép - 200



3ème étage - Hermos 3-ép - 200

### 3.5 Meier + Associés Architectes SA / Profil Paysage Sàrl



Les auteurs du projet proposent une pièce urbaine constituée de 4 objets principaux et d'un espace central de piazza :

- Au nord-ouest, une barre de logement contient les programmes de la SILL et articule une sorte de tête vers le chemin des bossons.
- Au sud-ouest, les EMS proposent un volume en U, organisé en cascades pour donner lieu à des terrasses communes.
- Au centre, l'école est proposée comme élément singulier aux géométries simples, proposant son terrain de sport sur le toit avec accès intérieur et extérieur.
- A l'est, un bâtiment en L propose une aile haute sur l'Avenue des Plaines-du-Loup et un retour plus bas au sud, accueillant les deux programmes des coopératives.
- Une piazza à cheval sur la rue sud venant se positionner comme un grand espace central de référence pour l'entier du PPA 1, qui propose à la fois des aménagements pour l'école et pour le public.

Le collège d'experts apprécie l'implantation globale des entités et les volumes singuliers proposés pour les différents programmes. Si la perméabilité et continuité nord-sud est bonne et articulée par la piazza, celle est-ouest est jugée trop grande de par le passage laissé libre entre les logements et les EMS. La piazza, libérée de l'espace de sport tout temps, est reconnue de qualité. Il est toutefois dommage d'y avoir placé un terrain de sport complémentaire qui atténue la force de la proposition.

Dans la partie ouest, la morphologie proposée pour les EMS est globalement convaincante. L'ensoleillement de la cour de par les volumes gardés bas est bon, et les espaces extérieurs sur les toitures comportent un fort potentiel. Les plans d'étages sont plausibles, bien que manquant encore d'équilibre entre circulations et espaces de fonctions. Le restaurant est bien situé, sur la piazza, mais les chambres au rez-de-chaussée donnant sur l'espace public de la rue interrogent.

Le bâtiment des logements PPE et subventionnés de la SILL est plus conventionnel avec une bonne interprétation des contraintes de chacun dans leur positionnement.

Le bâtiment central de l'école est proposé comme une grande machine au cœur de la pièce urbaine. Il exprime fortement son parti de placer les terrains de sport en toiture, avec une façade de coursives et circulation extérieure côté sud et des grillages de protections augmentant la perception de son volume. Si l'image quasi-industrielle intéresse, elle est peut-être disproportionnée pour l'ampleur de l'objet. De plus, l'usage des coursives et du terrain de sport est problématique pour la surveillance de ces espaces. La lumière naturelle dans la salle de gymnastique enterrée ne convainc pas le collège d'experts, et le plan du rez-de-chaussée très fortement induit par la structure porteuse est jugé trop rigide et schématique. Le fait de placer le terrain de sport tout temps en toiture permet de trouver des espaces arborisés au sol, intéressant pour l'usage scolaire.

Le bâtiment à l'est contenant les coopératives est globalement bien articulé, mais propose des typologies de coursives et des profondeurs importantes, contraignantes pour le développement futur des projets. Si les programmes publics trouvent des espaces extérieurs bien définis, la qualité des jardins privatifs entre le bâtiment et l'école interroge.

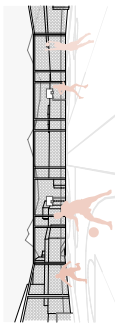
Le collège d'experts apprécie la composition des aménagements paysagers, sensibles et subtils. La tentative d'offrir une générosité à l'espace public par le positionnement du terrain de sport en toiture est relevée, et le traitement global des jardins privés au sol et en toiture également. Le concept de gestion des eaux est intéressant, par contre le choix des essences arborées, particulièrement l'alignement de charmes, peu adapté.



VILLE DE LAUSANNE

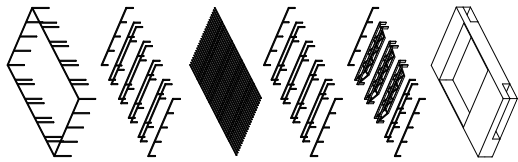


École

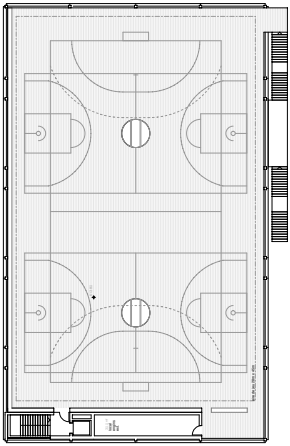


La conception de l'école est pensée en fonction de son rôle social et éducatif. Elle est conçue pour accueillir les élèves et les enseignants dans un environnement ouvert et flexible, capable de s'adapter à différents modes d'enseignement et d'apprentissage. L'architecture est conçue pour favoriser l'interaction et la collaboration entre les élèves et les enseignants, ainsi que pour offrir un espace de travail et d'apprentissage adapté aux besoins de l'école.

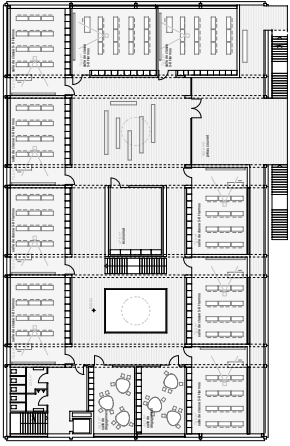
Les principes de conception de l'école sont basés sur les principes de la pédagogie active et de l'apprentissage par projet. L'architecture est conçue pour offrir un environnement d'apprentissage ouvert et flexible, capable de s'adapter à différents modes d'enseignement et d'apprentissage. L'architecture est conçue pour favoriser l'interaction et la collaboration entre les élèves et les enseignants, ainsi que pour offrir un espace de travail et d'apprentissage adapté aux besoins de l'école.



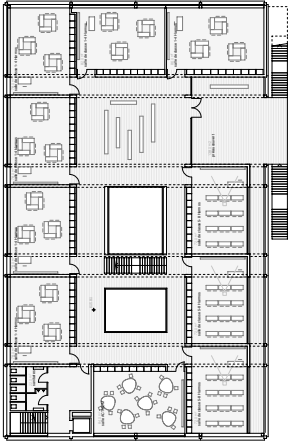
Accroître le système constructif



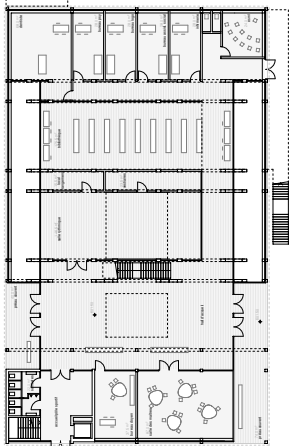
Plan école 1:200



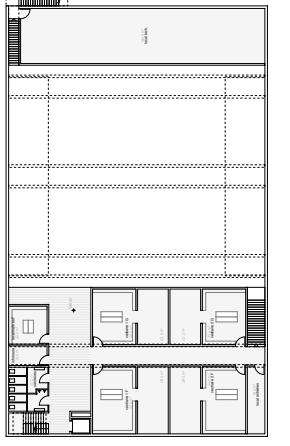
Plan du rez-de-chaussée 1:200



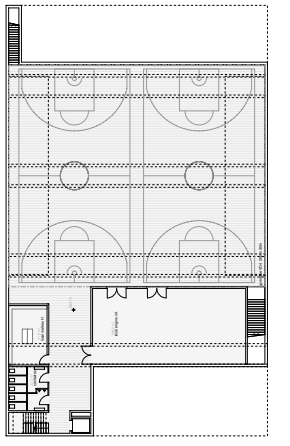
Plan premier étage 1:200



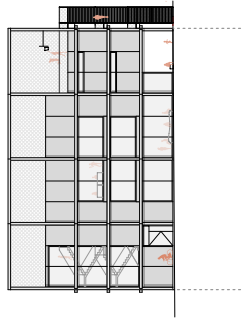
Plan rez-de-chaussée 1:200



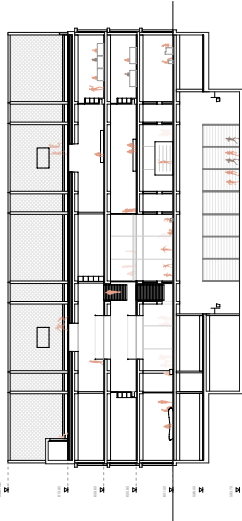
Plan niveau 1 1:200



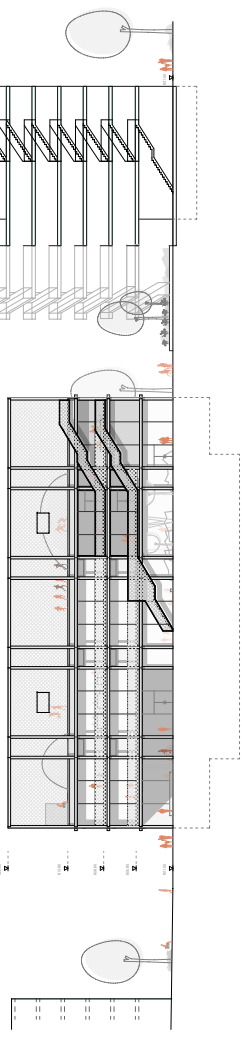
Plan niveau 2 1:200



Elevation 1:200



coupe 1:200

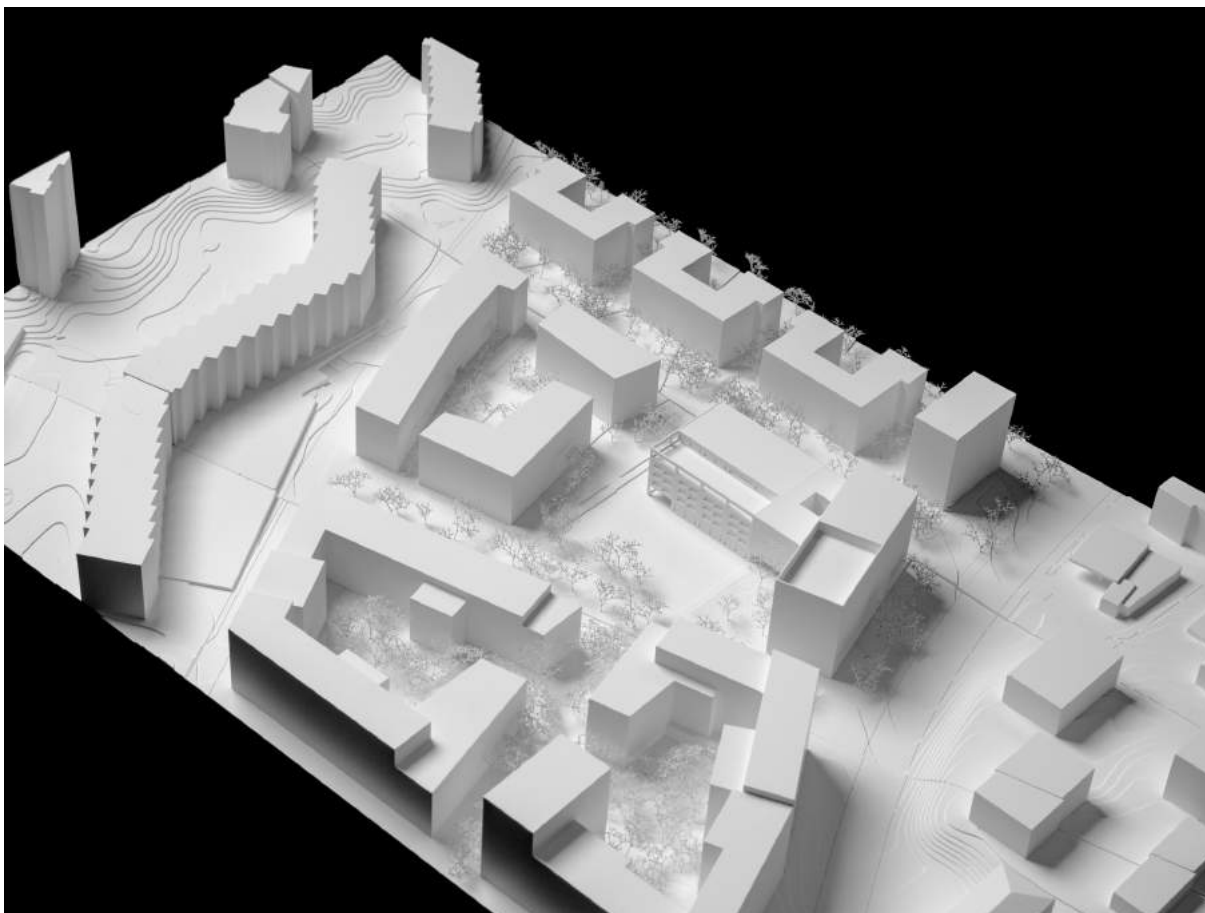


Elevation 1:200





### 3.6 MSV Architectes Urbanistes Sàrl / CLR Architectes SA / MSV Architectes Urbanistes Sàrl



Les auteurs du projet proposent une pièce urbaine constituée de 2 objets principaux et d'un espace central de place / terrain de sport tout temps :

- A l'ouest, un îlot ouvert contenant les programmes de logements et des coopératives.
- A l'est, un grand bâtiment en «L», avec une aile haute le long des Plaines-du-Loup contenant les EMS, et un retour plus bas abritant l'école.
- Un espace central, légèrement en creux par rapport à l'espace public, dédié au terrain de sport tout temps et préau de l'école.

Le collège d'experts apprécie la volumétrie unitaire de l'îlot ouest, mais reste sceptique quant à son degré d'ouverture très grand sur trois côtés malgré sa forme urbaine à priori intimiste. Si la volumétrie du bâtiment en L à l'est tient bien le gabarit majeur de tête de la pièce urbaine, la mitoyenneté proposée entre les EMS et l'école est difficilement imaginable, et l'image résultante d'homogénéité entre les deux programmes peu convaincante (hauteurs d'étages, expression de façade, ...). La similarité des passages publics nord-sud en plan contredit leurs natures fondamentalement différentes, puisque l'un concerne le passage public majeur, et l'autre est un passage couvert d'accès aux EMS.

L'îlot ouest permet par son fractionnement des réponses spécifiques aux trois investisseurs. Il offre également des typologies potentielles de qualité, et dispose les différents programmes de façon convaincante, en relation au contexte. La qualité et surtout privacité de l'espace central est par contre questionnable de par sa forte perméabilité sur l'extérieur de l'îlot.

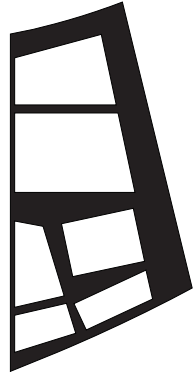
Le bâtiment à l'est peine à convaincre quant à l'unité proposée dans son image, face à deux programmes distincts dans les usages et les contraintes. L'école offre un rez-de-chaussée qui donne vue sur une salle de gymnastique semi-enterrée se mettant en lien avec l'espace public, mais l'accès principal aux classes est un peu direct et étriqué. La répartition des classes est adéquate, mais la position des programmes de bibliothèque et groupe santé au dernier étage est jugée problématique. La terrasse en toiture répond plus à une volonté volumétrique que fonctionnelle. Bien qu'économique dans sa forme et sa construction, le volume de l'école aurait mérité une identité visuelle plus marquée pour ce nouveau quartier.

Le passage sous le bâtiment donnant accès aux EMS et à l'entrée secondaire de la salle de gymnastique peine à convaincre, dans sa grande générosité en plan mais sa faible hauteur. Les espaces extérieurs résultant pour les EMS s'en retrouvent de moindre qualité, bien qu'un jardin soit proposé en complément, devant le restaurant et en surplomb de l'espace de sport tout temps. La typologie des EMS par plateaux superposés n'est pas jugée favorable pour la gestion de deux fondations cherchant dialogue et mutualisation. Si le plan propose des espaces de déambulation généreux, la typologie est fortement contrainte par la continuité du bâtiment avec celui de l'école.

Le collège d'experts apprécie la répartition des pleins et des vides, l'unité dans l'expression du sol et les plantations arborées diffuses en termes d'échelles et de composition. Il regrette cependant un concept paysager fort. Le manque de hiérarchie entre les différentes liaisons nord-sud génère un parti peu affirmé, et le passage couvert sous les EMS semble peu attractif dans ses futurs aménagements extérieurs. Un positionnement plus pertinent sur le choix des espaces plantées et sur la gestion des eaux à ciel ouvert aurait été apprécié.

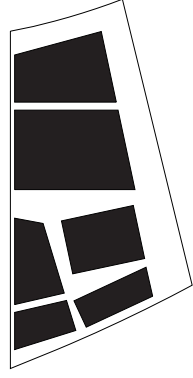


MAILLE PUBLIQUE



CONFÉRENCE D'ENSEMBLE  
Maître d'œuvre:  
mandataire espaces publics  
et pièces D

SURFACES INVESTISSEURS



AUTONOME DES PIÈCES  
Maître d'œuvre:  
mandataire pièces D



PLAN RDC 1:500

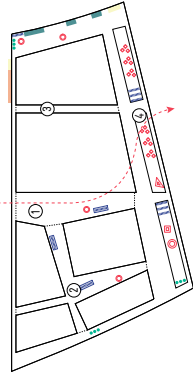
**MAILLE PUBLIQUE & SURFACES INVESTISSEURS**  
Le maître d'œuvre a défini une grille de circulation et de services publics qui structure le projet. Cette grille est articulée autour d'un axe principal, le passage, qui permet de relier les différents espaces publics et de créer une continuité de circulation. Les surfaces investies sont réparties de manière à respecter cette grille et à créer des espaces publics de qualité. Les surfaces investies sont réparties de manière à respecter cette grille et à créer des espaces publics de qualité.

**MAÎTRE D'ŒUVRE**  
Le maître d'œuvre a défini une grille de circulation et de services publics qui structure le projet. Cette grille est articulée autour d'un axe principal, le passage, qui permet de relier les différents espaces publics et de créer une continuité de circulation. Les surfaces investies sont réparties de manière à respecter cette grille et à créer des espaces publics de qualité.

**SOLS ET MATÉRIAU**  
Le maître d'œuvre a défini une grille de circulation et de services publics qui structure le projet. Cette grille est articulée autour d'un axe principal, le passage, qui permet de relier les différents espaces publics et de créer une continuité de circulation. Les surfaces investies sont réparties de manière à respecter cette grille et à créer des espaces publics de qualité.

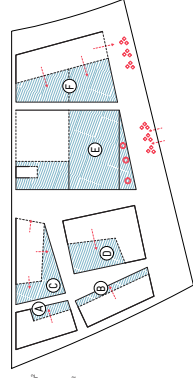
**ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**  
Le maître d'œuvre a défini une grille de circulation et de services publics qui structure le projet. Cette grille est articulée autour d'un axe principal, le passage, qui permet de relier les différents espaces publics et de créer une continuité de circulation. Les surfaces investies sont réparties de manière à respecter cette grille et à créer des espaces publics de qualité.

USAGES/DÉPLACEMENT



1. PLACE = 1108 m<sup>2</sup>  
2. COEUR D'ÎLOT = 1107 m<sup>2</sup>  
3. PASSAGE = 292 m<sup>2</sup>  
4. ESPACE JEUX = 1102 m<sup>2</sup>

PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS



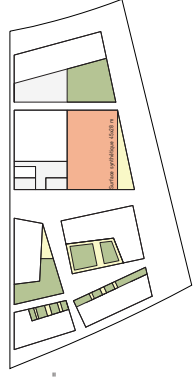
A. SILL SUBVENTIONNÉ  
Jardins partagés = 100m<sup>2</sup>  
B. SILL PPE  
Jardins partagés = 50m<sup>2</sup>  
C. ECOPOLIS  
Jardins partagés = 100m<sup>2</sup>  
D. CARTS-OUCHES  
Forêt = 300-180 = 480m<sup>2</sup>  
Jardins partagés = 490m<sup>2</sup>  
E. ÉCOLE  
Proulx-Hennessy =  
2.000-400m<sup>2</sup>  
F. FONDATIONS  
Jardin FO = 1000 m<sup>2</sup>(mètres)

SOL UNITAIRE



D'allège béton avec  
points unitaires =  
- 8 points  
- 120m<sup>2</sup>  
Niveau continu

SOLS SPÉCIFIQUES



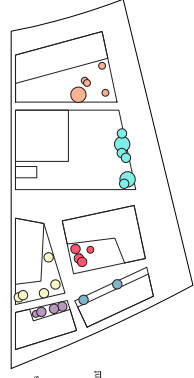
Jardin 1 100m<sup>2</sup>  
Coeur pavé 400m<sup>2</sup>  
Sill 100m<sup>2</sup>  
Sill 100m<sup>2</sup>  
Rugosité des niveaux  
Indice de versure = 0,15

PLANTATIONS / PASSAGES



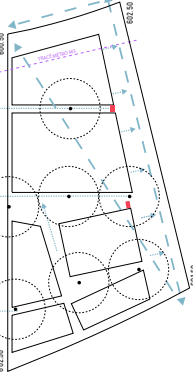
Arbres à feuilles  
vertes  
Arbres à fleurs  
Mérissier  
Araucariacées  
Arbres à feuilles  
caducifoliées  
Prunier / Poirier  
Prunier / Cerisier

IDENTITÉS FLORALES



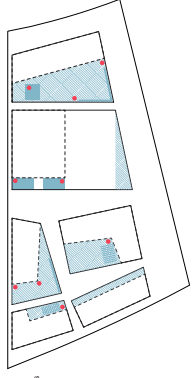
Arbres à feuilles  
vertes  
Arbres à fleurs  
Mérissier  
Araucariacées  
Arbres à feuilles  
caducifoliées  
Prunier / Poirier  
Prunier / Cerisier

ÉNERGIES



Sondes géothermiques  
Récupérateur de chaleur  
Puits  
Serris éclairément

SURFACES RETENTION / INFILTRATION



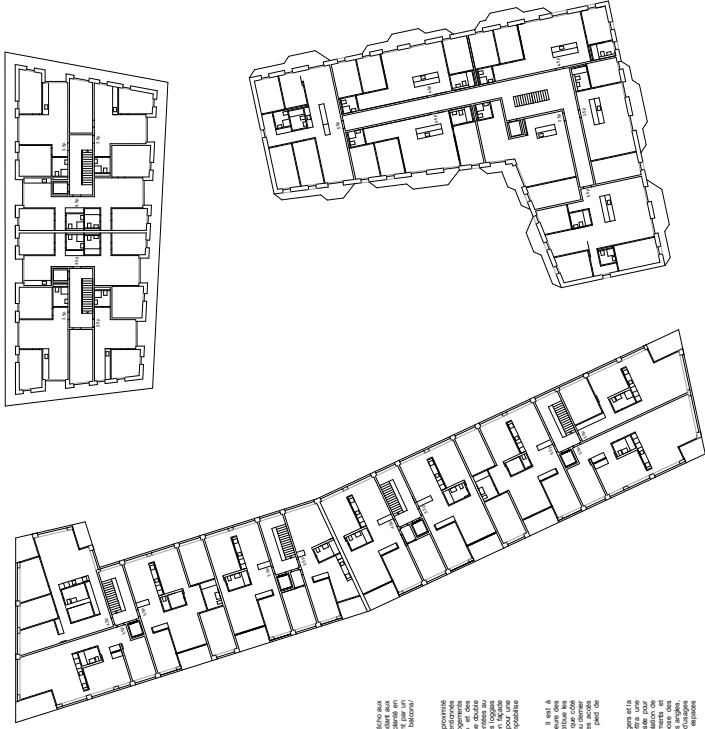
Bassin de rétention  
Surface d'infiltration  
Jardins  
Nouras  
Raccordement batarde  
EP



DEPUIS LA PLACE

ECH 1:1000

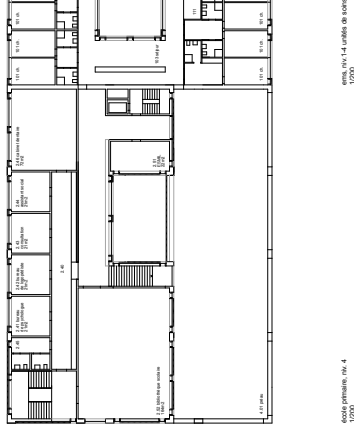
Logements, plan étage 1-4  
15000



**Logements**  
Le bâtiment est composé de logements dans un lot couvert, en deux blocs séparés, et est composé de trois unités correspondant aux fonctions de logements et d'activités entrepreneuriales, pour un développement de logements individuels et collectifs.

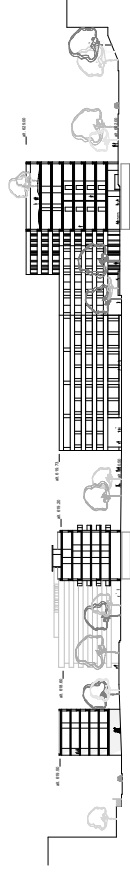
**MSV-CLR**  
Le bâtiment est composé de logements individuels et collectifs, de logements sociaux, de logements sociaux et de logements sociaux. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location.

**EMS**  
Le bâtiment est composé de logements sociaux et de logements sociaux. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location.

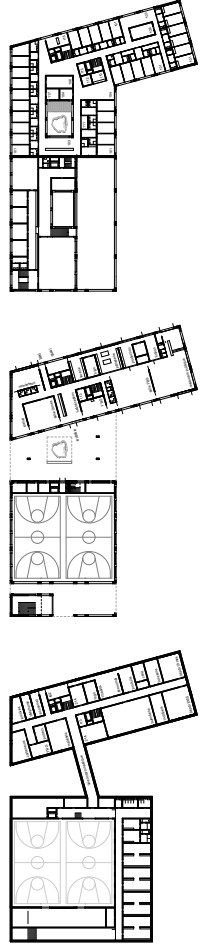


Logements, plan étage 1-4  
15000

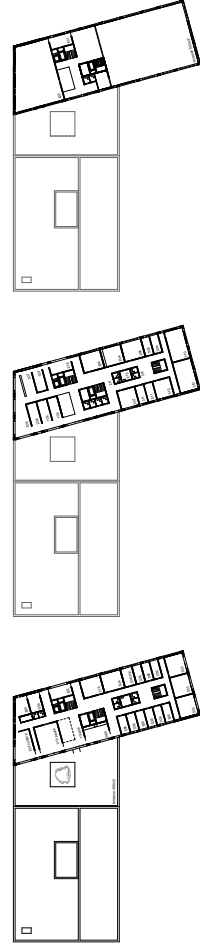
**MSV-CLR**  
Le bâtiment est composé de logements individuels et collectifs, de logements sociaux, de logements sociaux et de logements sociaux. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location. Les logements sociaux sont destinés à la location et sont destinés à la location.



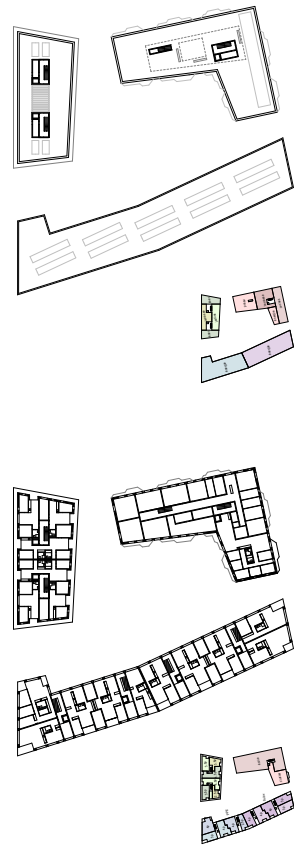
Logements, plan étage 1-4  
15000



Logements, plan étage 1-4  
15000



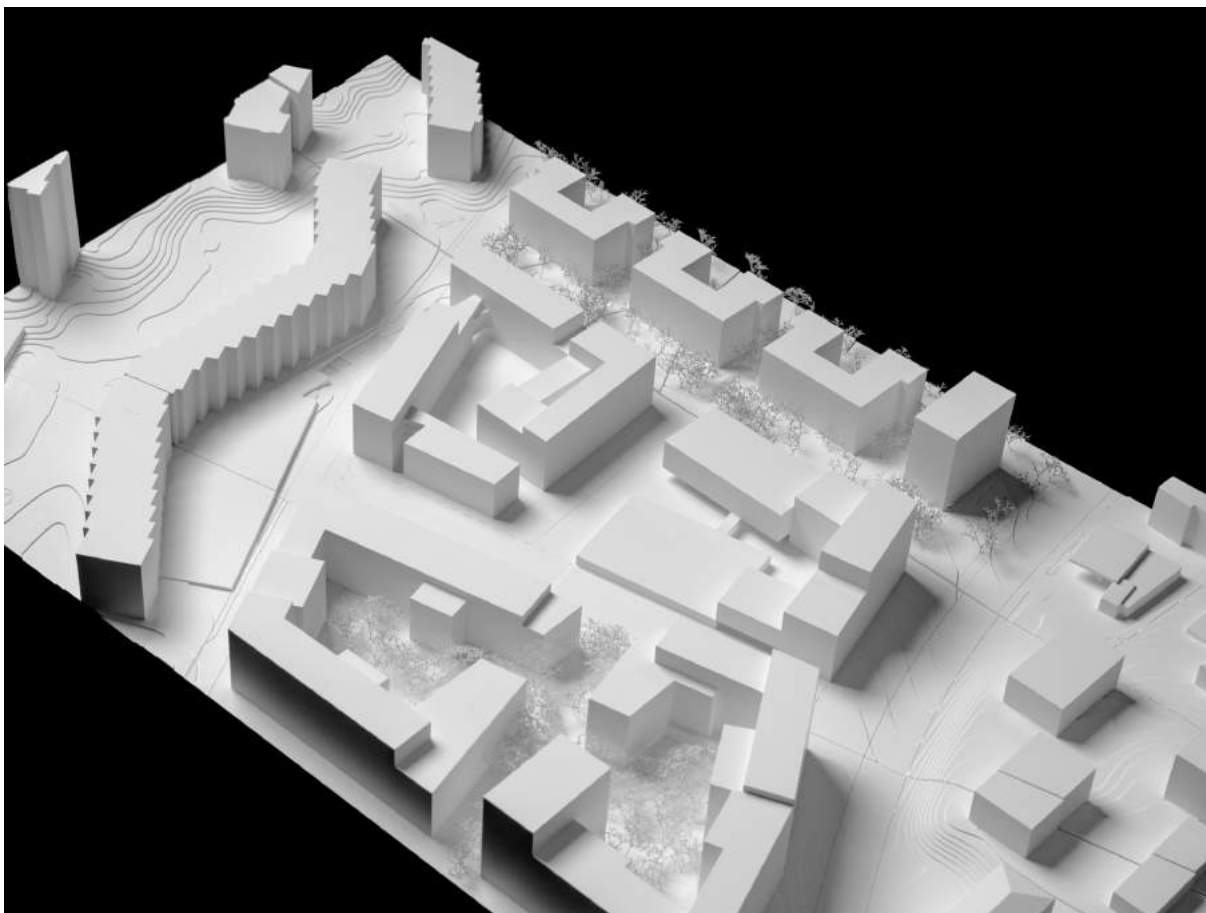
Logements, plan étage 1-4  
15000



Logements, plan étage 1-4  
15000



### 3.7 KCAP Architects & Planners GmbH / D'ici là Sàrl



Les auteurs du projet proposent une pièce urbaine constituée de 2 objets principaux et d'un espace central de place publique :

- A l'ouest, un îlot fragmenté contenant les programmes de logements et des coopératives.
- A l'est, un îlot en U contient les EMS du côté des Plaines-du-Loup, l'école dans sa branche nord et la salle de gymnastique semi-enterrée dans sa branche sud. Une cour intérieure s'ouvre sur l'espace central de la pièce urbaine.
- Au centre, un passage généreux nord-sud joue le rôle de place publique.

Le collège d'experts respecte le parti du projet dans une logique de deux îlots composés par des volumes fragmentés et juxtaposés. Par sa disposition volumétrique, le projet met l'accent sur le grand axe de circulation nord-sud à vocation publique et privatise les espaces extérieurs dans les îlots, même si certains cheminements y sont proposés. Le taux d'occupation du sol étant assez élevé, un accent est mis sur les différentes hauteurs des volumes proposés, générant des terrasses paysagères et un ensoleillement maximal aux différents corps de bâtiment. Si une certaine qualité peut être reconnue dans ce geste, un sentiment d'étroitesse des espaces au rez-de-chaussée découle du parti urbanistique pris. Le caractère fragmentaire de la pièce urbaine ne convainc pas.

L'îlot ouest engendre quelques interrogations quand à la répartition fine de ses programmes, notamment des logements PPE. Les typologies présentées sont parfois contraignantes, plus particulièrement dans le bâtiment à cour de C-Arts-Ouches. Certains vis-à-vis entre les bâtiments ne sont pas résolus et les marges pour un développement futur ne convainquent que partiellement.

L'organisation interne de l'école est fonctionnelle, avec une répartition programmatique jugée bonne. Toutefois, le plan type organisé avec un couloir central n'offre que peu de qualités spatiales, et son traitement réagit étonnamment de la même manière qu'il se termine sur une fenêtre ou sur un mur borgne contre les EMS. Le grand escalier central ne parvient pas à amener assez de qualité lumineuse dans ces espaces de dégagement. L'implantation distincte des salles de gymnastique et du bâtiment des classes génère un préau confiné aux proportions dures, et les accès au terrain tout temps ne convainquent pas.

La position des EMS, en tête de pièce, dans un immeuble en U comporte un potentiel pour le développement futur de cet objet. Toutefois, sa cohabitation directe avec l'école et son préau pose des questions quant à leur exploitation à venir. Les espaces extérieurs sont de taille réduite, et trop encaissés au cœur de cet îlot.

Le collège d'experts tient à relever une belle progression du projet paysager entre le premier et le deuxième dialogue. La grande traversée est appréciée sur le plan de la biodiversité, et le calepinage du préau et des espaces publics jugé intéressant en termes de matérialité. La dimension ludique de certains aménagements est à relever, et la qualité des jardins sur toiture également. Un manque de porosité nord-sud est toutefois présent, et plus globalement, des espaces semi-publics ouverts peu généreux. Un certain manque de cohérence paysagère à l'échelle de la pièce urbaine reste problématique.

# Héliotrope - Pièce urbaine D - Plaines-Du-Loup - Lausanne



Le programme de l'OPA est le programme conceptuel de la configuration de l'équipe. C'est le plan directeur.

2. Objectifs et principes. La configuration de l'équipe est le plan directeur. Elle est le résultat d'un dialogue entre le maître d'ouvrage et l'équipe de projet. Elle est le résultat d'un dialogue entre le maître d'ouvrage et l'équipe de projet. Elle est le résultat d'un dialogue entre le maître d'ouvrage et l'équipe de projet.

3. Visibilité. L'objectif est de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale.

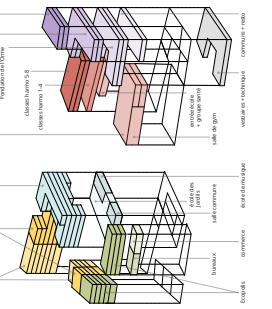
4. Visibilité. L'objectif est de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale.

5. Visibilité. L'objectif est de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale. Cela implique de créer une visibilité maximale.



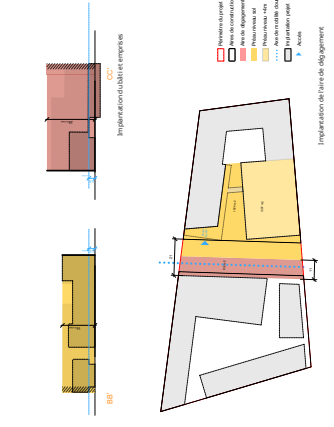
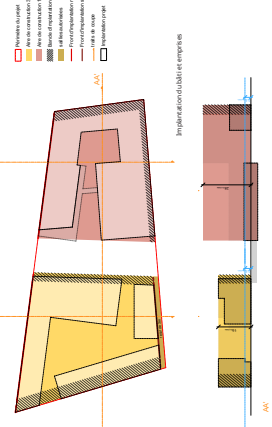
Source: photos, 2011

## Vue générale sur la pièce urbaine D



Plan de situation avec proposition de découpage en lots 1/1000

## Schémas d'explication du respect du PPA



Plan de situation avec proposition de découpage en lots 1/1000

## Schémas fonctionnels des lots



Plan de situation avec proposition de découpage en lots 1/1000



# Héliotrope - Pièce urbaine D -Plaines-Du-Loup - Lausanne

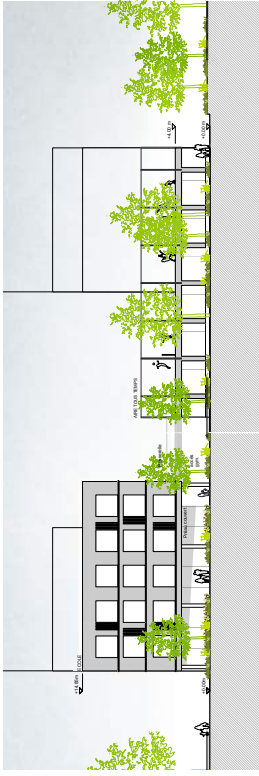


Vue générale depuis l'angle sud-ouest de la place centrale en direction de l'école et de la salle de gymnastique

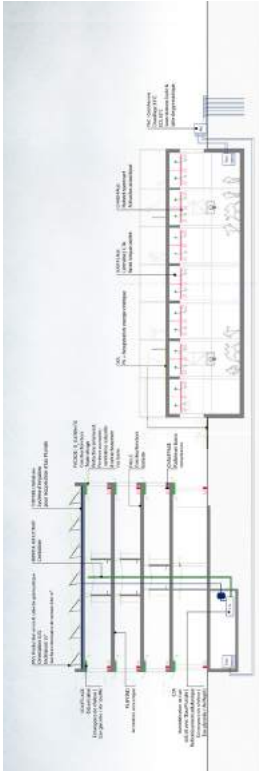
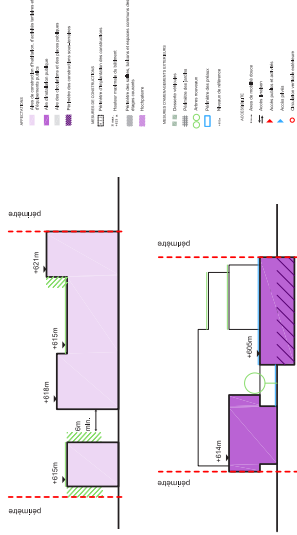
**Proposition pour la mise en place du concept d'ensemble**

Il s'agit d'un projet de développement urbain qui vise à créer un quartier vivant et durable. Le projet est basé sur un concept d'ensemble qui vise à créer un quartier vivant et durable. Le projet est basé sur un concept d'ensemble qui vise à créer un quartier vivant et durable.

Proposition de règles nécessaires à la mise en place d'un concept d'ensemble, formalisé à la manière d'un plan de quartier (plan et coupes 1/500)



Face de ouest, école et salle de gymnastique 1/200



Coupe de concept énergétique sur l'école et la salle de gymnastique

## Concept énergétique et climatique

Le concept énergétique et climatique vise à optimiser les performances énergétiques du bâtiment. Il est basé sur des principes de conception durable et de réduction des émissions de CO2.

## Forme et qualité spatiale

La forme et la qualité spatiale sont des éléments clés de la conception architecturale. Elles visent à créer un environnement de vie agréable et fonctionnel.

## Matériaux et construction

Le choix des matériaux et des méthodes de construction est crucial pour garantir la durabilité et la performance du bâtiment. Des matériaux écologiques et des techniques innovantes sont privilégiés.

## Héliotrope

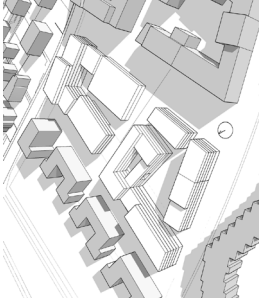
Le projet Héliotrope est un développement urbain qui vise à créer un quartier vivant et durable. Il est basé sur un concept d'ensemble qui vise à créer un quartier vivant et durable.

## Contexte

Le projet Héliotrope est situé dans un quartier en pleine expansion. Il vise à répondre aux besoins de la population et à créer un environnement de vie agréable.

## Objectifs

Les objectifs du projet Héliotrope sont de créer un quartier vivant et durable, de réduire les émissions de CO2, et de créer un environnement de vie agréable.



Etude d'ombre, soleil d'hiver (9 février à midi)



## 4 Signatures du rapport final

### Président

M. David Payot



### Vice-Président

M. Ivan Kolecek



### Membres

M. Ulrich Liman



M. Martin Schönenberg



Mme Véronique Gafner



M. Olivier Rochat



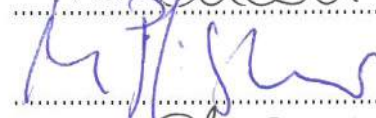
M. Sylvain Meigniez



M. Pierre Menoux



Mme Nathalie Perroud



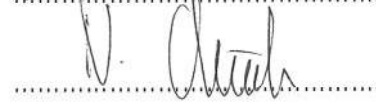
M. Michel Pfister



M. Jean-Yves Le Baron



M. Adrian Kramp



Mme Nicole Christe



### Suppléants

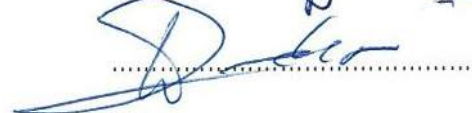
M. Pierre-Yves Rémy



M. Marc Vuilleumier



M. Anselme Bender



M. Stéphane Fuchs



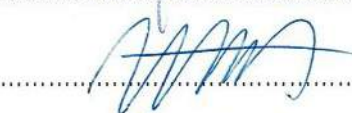
M. Yves Ferrari



M. Franco Vionnet



Mme Gabriela Mazza



Mme Maja Stierlin



M. Julien Rémy



M. André Baillot



Mme Maria Riera

