



Bourg-en-Lavaux Cully Gare. Rapport du Jury.

Concours d'architecture et
d'ingénierie en procédure ouverte.

Octobre 2014.





Un centre de vie au cœur d'un site somptueux.

Au cœur de Lavaux, site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, Bourg-en-Lavaux et son district pensent à l'avenir d'une région en pleine croissance, à l'image de la dynamique du bassin lémanique. La Commune, l'Etat de Vaud et les CFF préparent la transformation du secteur de la gare à Cully, afin que ce site, remarquablement desservi par les transports publics, devienne un centre de vie contemporain de haute qualité et s'insérant harmonieusement dans l'exceptionnel tissu bâti de la région.

Dans un panorama extraordinaire, la surface à disposition permettra de réaliser d'importants aménagements et de proposer un nouveau quartier de vie. Le projet se compose de deux bâtiments, celui de la Commune et celui des CFF, ainsi que de parkings en sous-sol et à l'extérieur. Concernant le projet CFF, les espaces seront principalement affectés à l'habitat avec, au rez-de-chaussée, une surface commerciale.

De manière à assurer une haute qualité à ces réalisations futures, les CFF tiennent absolument à organiser des concours afin de trouver le meilleur parti architectural. A



Un site ferroviaire reconverti en un quartier contemporain, un trait d'union intergénérationnel.

Sur le plateau de la Gare, séparant le coteau urbanisé du bourg, se sont implantés au cours du temps des bâtiments hétéroclites sans réelle vision d'ensemble.

Vision d'ensemble, que durant des années, nos plans et besoins ont été revus et corrigés afin de s'assurer d'une haute qualité des futures constructions, qualité et proximité intergénérationnelle et aménagements paysager de cette place de la Gare, liaisons piétonnières avec le cœur du bourg historique ...

Pour la partie communale: le périmètre C sera mieux valorisé, par la création de logements protégés, d'un CMS, et d'un cabinet médical de groupe en plus du commerce «Tout pour la vigne» Cuénoud SA comme convenu par cession de parts dans une PPE à former.

Bourg-en-Lavaux, le concours a suscité des propositions particulièrement intéressantes. Le projet lauréat a su répondre au mieux à la problématique complexe posée et se démarque notamment par son excellente insertion dans ce paysage unique. Je suis convaincu que l'ensemble va ainsi bénéficier d'une identité forte et d'une très grande qualité urbaine.

J'aimerais également souligner l'excellent état d'esprit et la bonne collaboration qui règnent entre les partenaires.

Je suis certain que cette belle entente va se poursuivre tout au long du processus à venir.

Je me réjouis de voir se concrétiser un tel projet avec l'objectif de réaliser des lieux de vie et d'activités attractifs améliorant la qualité de vie de leurs utilisateurs.

Jürg Stöckli, Responsable CFF Immobilier et Membre de la Direction du groupe

Le concours d'architecture multidisciplinaire a été conjointement organisé avec nos partenaires les CFF avec l'aide d'un BAMO (Bureau d'aide au maître de l'ouvrage). Ce processus a abouti, nous avons un projet lauréat parmi 28 qui tous devaient entrer dans le triple filtre des règlements du PPA et de son guide spécifique, de la nouvelle loi Lavaux, et du guide urbanistique de Lavaux. Je relève le bel esprit constructif qui règne entre les représentants des différents partenaires de cette entreprise, et me réjouis de voir (enfin) la concrétisation de ces lieux de vie et d'activités facilitées.

Max Graf
Syndic de Bourg-en-Lavaux



Construire dans le Lavaux.

... voilà un enjeu de taille auquel bien des maîtres de l'ouvrage se sont heurtés ... Un site à haute valeur ajoutée, un lieu reconnu par l'Unesco et le théâtre d'un débat politique vieux de plus de 50 ans. Mais, et peut-être à cause de ces raisons, c'est un endroit où il fait bon habiter. On ne peut pas figer une région sous prétexte que c'est beau sans risquer de la transformer en musée inerte. Au contraire, il s'agit de reconnaître ces qualités et de faire en sorte que les projets les mettent en valeur.

Pour cela, la démarche des maîtres de l'ouvrage, les CFF et la Commune de Bourg-en-Lavaux, est en tout point exemplaire. Ils ont tout d'abord élaboré un plan de quartier, qui devait satisfaire les souhaits de tous et passer le cap difficile de l'approbation de la population. Dans un deuxième temps, ils ont choisi la démarche du concours d'architecture, qui reste un des moyens les plus performants pour trouver des solutions harmonieuses et qui conviennent à tous.

Pour cela il faut également remercier sincèrement tous les auteurs des projets qui, ensemble, ont permis au Jury de préciser les questions et, petit à petit, de cerner la proposition qui lui semblait la plus efficace. Sans ce travail énorme des 28 équipes de concurrents, il n'aurait

pas été possible de comparer, d'évaluer, de préciser notre pensée et finalement de choisir. Qu'ils en soient ici sincèrement remerciés.

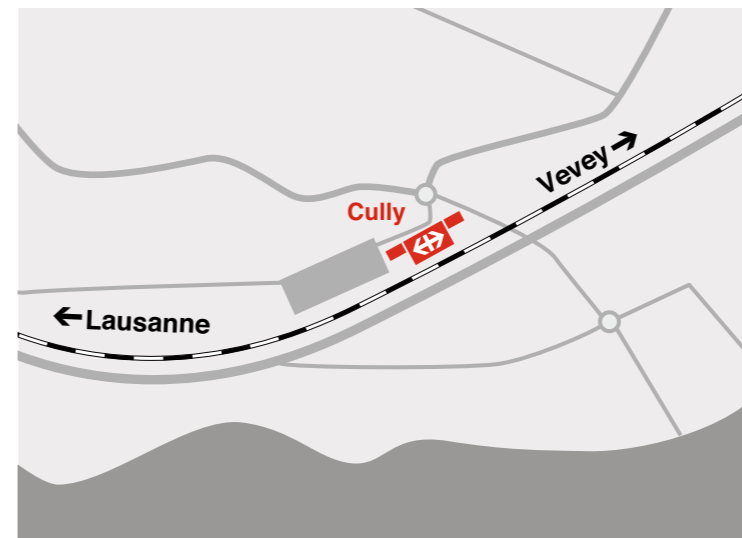
Il convient également de saluer ici la complémentarité des membres du Jury, et leur qualité d'écoute qui a permis de tenir compte avec précision des intérêts, parfois différents, mais finalement jamais opposés, de chacun. C'est grâce à ce type de débat, dans le respect de chacun, que peut émerger une solution qui réponde à de multiples besoins.

Pour conclure, le Jury souhaite, aussi bien aux CFF qu'à la Commune de Bourg-en-Lavaux que cette friche, aujourd'hui relativement mal occupée et incertaine, devienne un nouveau quartier au centre du village où il fait bon vivre, habiter et se promener ... et qui soit une contribution de qualité à ce Lavaux tellement discuté.

Bernard Zurbuchen
Architecte dipl. EPF-SIA-FAS
Président du Jury



↑ Cully.



↑ Plan de situation.

Sommaire.

1. Projet.	9
2. Contexte.	9
3. Maître de l'ouvrage et organisateur de la procédure.	10
4. Genre de concours, type de procédure et prix.	10
5. Calendrier.	11
6. Composition du Jury.	12
7. Objectifs du Maître de l'ouvrage.	13
8. Critères d'appréciation.	14
9. Données de base du cahier des charges.	15
10. Liste des projets.	22
11. Examen de recevabilité administrative des projets.	23
12. Examen de la recevabilité technique des projets.	24
13. Déroulement du jugement.	25
14. Recommandations pour le développement du projet.	27
15. Signatures.	28
16. Levée de l'anonymat et classement.	29
17. Présentation des projets primés.	30
Projet 13: ALL THAT JAZZ.	30
Projet 27: KitKat.	38
Projet 15: RICOCHETS.	44
Projet 17: ALT – 391.	50
Projet 2: LILOU-LOLA.	56
18. Projets éliminés au 2^{ème} tour.	62
Projet 4: Un, deux, trois, soleil.	62
Projet 8: ... à quai!	63
Projet 10: GERALDINE.	64
Projet 16: BELLE DE LAVAUX.	65
Projet 21: CHARLY.	66
Projet 25: 1000 PLATEAUX.	67
Projet 26: BOUQUET DE PIERRES.	68
19. Projets éliminés au 1^{er} tour.	69

1. Projet.

Le projet mis au concours consiste à réaliser, dans le périmètre du concours:

- pour la Commune, un bâtiment comprenant des surfaces administratives, commerciales, des logements protégés, ainsi que des locaux de stockage en sous-sol,
- pour les CFF, un bâtiment mixte à usage d'habitation PPE et d'activité commerciale,
- un parking souterrain commun proposant une partie privative pour les résidents et une partie publique,
- des aménagements d'espaces publics et paysagers, ainsi qu'un parking P+Rail de 60 places.

Les bâtiments sont à intégrer dans le PPA Cully-Gare et son règlement, lesquels viennent d'être adoptés par le Conseil communal et le Conseil d'Etat vaudois. Il est complété par une Convention de réalisations entre les différents partenaires du projet. Celui-ci nécessitera une réalisation par étapes.

Les Maîtres d'ouvrage recherchaient la solution optimale avec un investissement modéré et maîtrisé pour la réalisation d'un concept de construction qui respecte le cahier des charges et l'ensemble des dispositions et directives en matière de construction.

9

2. Contexte.

Le secteur de la gare consiste en un grand plateau qui sépare le coteau urbanisé du Bourg, situé au Nord des voies CFF. Il est coupé du Bourg par la ligne ferroviaire et par la route cantonale. Deux passages sous voies sans grande qualité spatiale, l'un réservé aux piétons et l'autre à la route cantonale (trottoirs étroits), permettent de relier l'actuelle «Place de la Gare» au noyau ancien du Bourg au Sud. A l'Est, ce plateau s'incline sous la forme d'une rampe pour rejoindre la rue de la Gare. A l'Ouest, ce plateau marque la fin du secteur viticole.

Ce plateau d'environ 15 000 m² constitue l'actuelle «Place de la Gare», d'où son caractère principalement ferroviaire et routier. Plusieurs bâtiments hétéroclites s'y sont implantés, en particulier l'ensemble de dépôts à ciel ouvert et de halles industrielles situés à l'Ouest. Cet ensemble de bâtiments jouxte l'école. Un nouveau quartier d'habitation le surplombe à l'Ouest.

3. Maître de l'ouvrage et organisateur de la procédure.

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage du programme communal

Commune de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne – Case postale 112
1096 Cully

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage du programme de CFF Immobilier

Chemins de fer fédéraux suisses SA
Immobilier, Développement Ouest
Place de la Gare 1, case postale 345
1001 Lausanne

Organisateur

Vallat Partenaires SA
Rue des Tuillières 1
1196 Gland

Notaire

Etude Sandra Dosios Probst
Notaire
Place Dufour 3
Case postale 347
1110 Morges 1

5. Calendrier.

Le calendrier du concours est le suivant:

- Lancement du concours par avis officiel via le SIMAP.CH
- Dépôt des questions des candidats (cachet postal fait foi)
- Réponses aux questions des candidats
- Date au plus tôt pour la prise en charge de la maquette de base
- Délai d'inscription au concours et de paiement de l'émolument
- Délai pour le dépôt des projets
- Délai pour le dépôt des maquettes
- Jugement des projets
- Vernissage du concours et annonce officielle des résultats
- Exposition publique

le 8 avril 2014
d'ici le 28 avril 2014
d'ici le 9 mai 2014
dès le 12 mai 2014
d'ici le 2 juin 2014
au plus tard le 11 juillet 2014
au plus tard le 25 juillet 2014
d'ici le 30 septembre 2014
le 5 novembre 2014 à 17h30
du 6 au 14 novembre 2014

4. Genre de concours, type de procédure et prix.

Le présent concours est un concours de projets d'architecture et d'ingénierie à un degré, dans le cadre d'une procédure ouverte.

La constitution d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires était requise lors de cette procédure, dès l'inscription du candidat. Ce groupement devait être constitué d'un architecte, en tant que pilote, d'un ingénieur civil, d'un ingénieur en chauffage-ventilation, d'un ingénieur en sanitaire, d'un ingénieur en électricité et d'un architecte-paysagiste si jugé nécessaire.

La procédure est soumise aux traités internationaux sur les marchés publics, à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la loi sur le marché intérieur (LMI) et à la loi cantonale sur les marchés publics et à son règlement d'application concernant le projet de la Commune. Pour la partie du projet global concernant les CFF, la législation sur les marchés publics n'est pas applicable.

Sous réserve des voies de recours, du résultat des discussions portant sur les recommandations du Jury, les honoraires et les modalités d'exécution des prestations, de l'acceptation du crédit de construction, et des délais référendaires en ce qui concerne la Commune, les Maîtres d'ouvrage avaient l'intention de confier le mandat complet, pour les études et la réalisation telles que définies dans les règlements SIA 102, 103 et 108 sur les honoraires (version 2003), au groupement pluridisciplinaire du projet recommandé par le Jury, tout en se réservant le droit de désigner deux lauréats, soit un par Maître d'ouvrage.

La somme globale des prix et mentions à la disposition du Jury, y compris les éventuelles indemnités, s'élèvent à CHF 195 000.– HT. La somme globale a été calculée conformément aux directives, édition 2008 (révision 2009), de la Commission des concours de la SIA.

6. Composition du Jury.

Président et membre

Monsieur Bernard Zurbuchen Architecte dipl. EPF-SIA-FAS, bureau M+B Zurbuchen-Henz Sàrl à Lausanne

Membres (par ordre alphabétique)

Monsieur Patrick Aeby Architecte EPFL-FAS, bureau Aeby Perneger & Associés SA à Carouge
Monsieur Serge Fehlmann Architecte EPFL/SIA, associé du bureau Fehlmann Architectes SA à Morges
Monsieur Max Graf Syndic de la Commune de Bourg-en-Lavaux
Monsieur Christoph Stäger Responsable du Portefeuille Objets de placement, CFF SA – Immobilier
Monsieur Yves Perriraz Ingénieur civil HES et économiste, chef Objets de placement Région Ouest, CFF SA – Immobilier
Monsieur Marc Sarwa Chef de projets, Région Ouest – Léman PF2, CFF SA – Infrastructure

Suppléants (par ordre alphabétique)

Monsieur Alexandre Boireau Chef de projets Objets de placement Région Ouest, CFF SA – Immobilier
Monsieur Georges Hauert Municipal de la Commune de Bourg-en-Lavaux
Monsieur Patrick Vallat Architecte et économiste d'entreprise dipl. HES, bureau Vallat Partenaires SA à Gland
Monsieur Beat Wüthrich Gestionnaire du Portefeuille Objets de placement Région Ouest, CFF SA – Immobilier
Madame Susanne Zenker Architecte EPFL/SIA, cheffe Objets de placement, Développement, CFF SA – Immobilier

Spécialistes conseils (par ordre alphabétique)

Monsieur David Besson Ingénieur EPFL, Gartenmann Engineering SA
Monsieur Pascal Favey Chef du service des infrastructures de la Commune de Bourg-en-Lavaux
Monsieur Frederik Flaccomio Dr architecte dipl. Université de Palerme, chef de projet utilisation Exploitation, CFF SA – Immobilier
Madame Sandra Hing Spécialiste AEAI en défense incendie, Vallat partenaires SA
Monsieur Christophe Oppliger Architecte HES/GPA, expertise en économie de la construction, ABA Partenaires SA
Monsieur Jean-Pierre Scassa Ingénieur civil EPFL spécialisé en structure de bâtiments, Transphère Consult SA

Organisateur et secrétaire

Monsieur Patrick Vallat Architecte et économiste d'entreprise dipl. HES, bureau Vallat Partenaires SA à Gland

7. Objectifs du Maître de l'ouvrage.

Les Maîtres de l'ouvrage attendaient des participants à ce concours qu'ils respectent les exigences réglementaires du PPA Cully-Gare et proposent un projet architectural de qualité qui remplisse les exigences du présent programme.

Les Maîtres d'ouvrage souhaitaient obtenir des propositions concrètes et réalisables tant en termes de volumétrie, d'image générale du projet qu'en matière de répartition des différentes fonctions. Le concours d'architecture et d'ingénierie devait permettre la mise en lumière des démarches créatives, souples et évolutives.

La recherche d'un équilibre optimal et durable, en ce qui concerne les aspects d'intégration dans le site, architecturaux, techniques, économiques et fonctionnels, était l'enjeu principal du présent concours dans le respect des principes du développement durable. Les Maîtres de l'ouvrage se sont réservés la possibilité de labéliser leur projet respectif, notamment le Label DGNB pour le projet des CFF.

Sans prédéfinir les éléments de composition architecturale, les Maîtres d'ouvrage attendaient des concurrents qu'ils interprètent le site afin d'optimiser les espaces extérieurs tout en apportant la sécurité nécessaire aux voyageurs.

Le projet devait présenter un bon rapport qualité/investissement avec intégration des solutions techniques et architecturales qui tendent à satisfaire les exigences du point de vue énergétique et d'entretien modéré.

D'une manière générale, les propositions remises au terme de la procédure devaient apporter une réponse architecturale, paysagère, urbanistique et commerciale convaincante, ceci en fonction du programme d'utilisation prévu. Elles devaient offrir aux habitants et usagers futurs du quartier un aménagement urbain et d'aménagements extérieurs de qualité, ainsi qu'une identité favorable à l'appropriation des espaces publics. Les concurrents devaient intégrer les contraintes fonctionnelles et légales au moyen de solutions simples, optimales, spécifiques, conduisant à une optimisation des coûts (construction et exploitation) tout en intégrant les valeurs du développement durable. Pour terminer, les propositions devaient offrir aux usagers et habitants du quartier des commerces visibles et attractifs en intégrant une logistique adéquate.

8. Critères d'appréciation.

La grille des critères d'appréciation servait de guide au Jury pour déterminer les projets à classer et identifier le lauréat du concours.

Les critères d'appréciation étaient les suivants (sans ordre d'importance):

1. Le respect du programme

- Identification des principales activités et locaux.
- Exigences et contraintes principales du site (servitudes, accès, voirie, etc.).
- Réglementation concernée de la zone (distances, hauteurs, gabarits, etc.).
- Normes VSS pour le dimensionnement des parkings.
- Exigences et contraintes en matière de sécurité ferroviaire.

2. Les qualités urbanistiques

- Intégration des bâtiments dans le site et prise en considération des constructions avoisinantes.
- Traitement des aménagements publics, paysagers, circulations, accès et parkings extérieurs.
- Relation avec le village (passages sous-voies, cheminement, mobilité douce, etc.).
- Traitement des transitions entre espaces publics, semi-publics et privés.

3. La valeur architecturale

- Les qualités du concept architectural (typologie, façades, etc.).
- Le fonctionnement des bâtiments et des différentes activités entre elles.
- La typologie et la modularité des locaux.
- La polyvalence et la flexibilité d'utilisation des espaces communs.
- Les qualités spatiales et de lumière naturelle.

4. La valeur technique du projet

- Fonctionnement des surfaces administratives et commerciales.
- La faisabilité structurelle et constructive.
- Pertinence et faisabilité du concept énergétique et d'installations CVSE.
- Matériaux et prise en considération des principes du développement durable.
- L'économie des coûts de réalisation et d'exploitation, rationalité des volumes et des surfaces).

9. Données de base du cahier des charges.

Périmètre des projets

Le périmètre du concours et de construction était défini sur le plan de base du géomètre remis en annexe du programme du concours. Les bâtiments des aires d'évolution B et C devaient impérativement s'inscrire dans ce périmètre.

Les accès aux bâtiments et places devaient tenir compte des routes, chemins existants et aménagements autour du périmètre du concours. Ils ne pouvaient être modifiés à part des aménagements mineurs.

Le concurrent devait tenir compte du voisinage et reporter les bâtiments existants tels que dessinés sur le plan de base.

Situation et caractéristiques principales du site

Le degré de sensibilité au bruit III a été attribué à la zone du présent concours. Néanmoins, vu la proximité

des voies CFF, une étude acoustique contenant une description des mesures de protection contre le bruit visant à contenir les nuisances sonores dans les limites fixées par l'OPB sera exigée pour le dossier de demande de permis de construire. Il a été précisé que la parcelle était un ancien marécage qui a été comblé. Néanmoins, le rapport d'étude de sol indique que le site ne comportait pas de risque particulier.

Règlement

Outre les exigences particulières du programme des projets décrits dans le programme du concours, faisaient foi les exigences réglementaires du PPA Cully-Gare, ainsi que les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions annexé au programme.

Programme du projet sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune

	Libellé	Caractéristiques particulières
A1	1 Magasin Cuénoud SA	<ul style="list-style-type: none"> • À situer au rez-de-chaussée, hauteur sous plafond de 250 cm. • Un espace magasin de 100 m² avec fenêtres, entrée indépendante largeur 120 cm et sas d'entrée donnant directement sur l'extérieur. • Un bureau de 24 m² avec fenêtres. • Un atelier de 20 m² avec fenêtres. • Un local stock principal de 140 m² sans obligation de lumière naturelle. • Passage largeur 2,5 m pour accéder au local stock principal avec entrée secondaire pour l'approvisionnement largeur 120 cm. • Un local stock secondaire de 75 m² sans obligation de lumière naturelle. • Une remise de 25 m² sans obligation de lumière naturelle. • 1 WC homme avec lavabo. • 1 WC femme avec lavabo. • Un monte-charge entre le local dépôt en sous-sol (A2) et le local de stock principal au rez-de-chaussée, charge utile de 1000 kg (cabine intérieure de 120 x 190 cm avec double accès façade et intérieure au rez-de-chaussée). • Un escalier intérieur largeur 120 cm entre le local dépôt en sous-sol (A2) et le local de stock principal au rez-de-chaussée.

	Libellé	Caractéristiques particulières
A2	1 Local de dépôt du magasin Cuénoud SA	En sous-sol. Hauteur 350 cm. La surface doit être la plus libre possible de piliers et murs porteurs. Elle doit pouvoir être accessible depuis le parking souterrain pour des livraisons en camionnettes et transpalettes.
A3	1 Cabinet médical	Hauteur 250 cm. Peut être accessible depuis la cage d'escaliers et l'ascenseur principal du bâtiment.
A4	1 Centre médico-social (CMS)	Hauteur 250 cm. Peut être accessible depuis la cage d'escaliers et l'ascenseur principal du bâtiment. Voir plan d'aménagement type annexé
A5	1 Salle polyvalente pour les résidents des appartements protégés	Hauteur 240 cm. Cette salle est destinée à des activités communes des résidents (salle télévision/vidéo, bibliothèque, coin cuisine, etc.) et doit pouvoir être accessible par des visiteurs.
A6	10 Appartements protégés 2 pièces	Hauteur 240 cm. Voir directives cantonales annexées.
A7	10 Appartements protégés 3 pièces	Hauteur 240 cm. Voir directives cantonales annexées.
A8	1 Appartement du concierge 4 pièces	Hauteur 240 cm.
A9	Buanderie commune pour les appartements	Hauteur 240 cm (une par étage de logements).
A10	1 Local de rangement pour le concierge	Hauteur 240 cm (une par étage de logements).
A11	Caves	Hauteur 230 cm. En sous-sol (une par appartement).
A12	1 Local poussettes et petits vélos	Hauteur 230 cm. En sous-sol.
A13	1 Local vélos	Hauteur 230 cm. En sous-sol, avec si possible accès direct sur l'extérieur.
A14	Locaux techniques CVSE	Hauteur 230 cm. En sous-sol (A la libre appréciation des concurrents selon leur concept énergétique).
A15	4 places de parc int. pour les véhicules des employés du magasin Cuénoud SA	Hauteur 230 cm. En sous-sol avec accès par la rampe principale des deux projets. Prévoir une liaison directe avec la cage d'escaliers principale du bâtiment.
A16	5 places de parc int. pour les véhicules des employés du cabinet médical	Hauteur 230 cm. En sous-sol avec accès par la rampe principale des deux projets. Prévoir une liaison directe avec la cage d'escaliers principale du bâtiment.
A17	10 places de parc int. pour les véhicules des employés du CMS	Hauteur 230 cm. En sous-sol avec accès par la rampe principale des deux projets. Prévoir une liaison directe avec la cage d'escaliers principale du bâtiment.
A18	20 places de parc int. pour les véhicules des résidents des appartements protégés et du concierge	Hauteur 230 cm. En sous-sol avec accès par la rampe principale des deux projets. Prévoir une liaison directe avec la cage d'escaliers principale du bâtiment.
A19	50 places de parcs publics (aire de construction P+R)	En sous-sol avec accès par la même rampe que celle du parking souterrain du bâtiment communal.

Programme du projet sous la maîtrise d'ouvrage de CFF Immobilier

L'aire de construction B devait s'intégrer dans les flux des voyageurs entre la gare et la place à l'Est ainsi que entre la gare et le parking des usagers (P+Rail) à l'Ouest. Au rez-de-chaussée, le bâtiment devait accueillir un seul commerce Retail avec de multiples entrées afin de favoriser le flux à travers celui-ci. Les 1^{ers} et 2^{èmes} étages devaient accueillir des logements qui favorisent l'ouverture vers l'extérieur.

Les espaces extérieurs devaient permettre une appropriation par les différents usagers attendus: résidents, visiteurs, écoliers, employés, passagers.

Les espaces extérieurs devaient être éclairés en suffisance. Les concurrents devaient veiller à proposer des espaces extérieurs exempts de zones sombres et à l'écart.

Profil d'exigence des logements

L'entrée des logements devait être distincte de celles des autres affectations. En outre et dans la mesure du possible, elle devait être placée sur la façade Nord. Un ascenseur distinct devait desservir les logements avec l'accès au sous-sol.

La cible résidentielle était la classe moyenne ouverte et classique. Le niveau du standard qualitatif attendu était donc moyen élevé.

Le maître de l'ouvrage souhaitait des surfaces extérieures (terrasses loggias ou balcon) en proportion avec les surfaces des appartements et l'architecture du bâtiment. Ces surfaces devaient idéalement être ouvertes vers le lac pour ainsi échapper aux nuisances ferroviaires.

Les concurrents étaient libres de présenter les solutions adaptées pour la réalisation de cuisines ouvertes ou fermées en lien avec la cible résidentielle définie ci-dessus.

Les 2,5 pièces devaient être équipés a minima avec le standard suivant:

- 1 pièce d'eau avec baignoire, WC et emplacement lave-linge et tumbler.
- Cuisine 6 modules avec hotte, plaques de cuisson, four et réfrigérateur avec petit compartiment et lave-vaisselle.
- Réduit.
- Surface minimale de la chambre à coucher 15 m².

Les 3,5 pièces seront équipées à minima avec le standard suivant:

- 1 pièce d'eau avec baignoire et emplacement lave-linge et tumbler.
- 1 WC séparé.
- Cuisine 6 modules avec hotte, plaques de cuisson, four et réfrigérateur avec petit compartiment et lave-vaisselle.
- Réduit.
- Surface minimale de la chambre double à coucher 15 m².

Les 4,5 pièces seront équipées à minima avec le standard suivant:

- 1 pièce d'eau avec baignoire et WC.
- 1 pièce d'eau avec douche et emplacement lave-linge et tumbler.
- 1 WC séparé.
- Cuisine 7 modules avec frigo/congélateur et lave-vaisselle.
- Réduit.
- Surface minimale de la chambre double à coucher 15 m².

Les 5,5 pièces seront équipées à minima avec le standard suivant:

- 1 pièce d'eau avec baignoire et WC.
- 1 pièce d'eau avec douche et emplacement lave-linge et tumbler.
- 1 WC séparé.
- Cuisine 8 modules avec frigo/congélateur et lave-vaisselle.
- Réduit.
- Surface minimale de la chambre double à coucher 15 m².

Profil d'exigence pour le commerce et la logistique

La surface du commerce devait être livrée brute pour permettre de réaliser leur aménagement spécifique. Un système de rafraîchissement adapté à l'affectation devait être prévu en harmonie avec les critères du développement durable. L'implantation des containers à déchets pour le commerce était prévue au niveau du quai de livraison. Un ascenseur distinct devait permettre l'accès depuis le parking en sous-sol.

- Surface de vente entre 800 et 1000 m² (idéalement à inscrire dans un rectangle d'or).
- Surface de stockage entre 250 et 400 m² (1/3 de la surface de vente).
- Surface pour les locaux sociaux d'environ 50 m² avec lumière du jour.
- Surface pour les locaux administratifs d'environ 25 m² avec lumière du jour.
- Conception logistique simple (liaison optimale entre le quai de livraison, l'entrepôt et la surface de vente).
- Accès livraison garantie avec camion de 18,5 m/40 t hauteur libre 4,50 m (prévoir quai ou rampe H 1,30 m), et toute mesure contre les nuisances sonores (espace logiste fermé dans l'enveloppe du bâtiment).
- Charge admissible au sol d'au moins 10 kN/m².
- Hauteur min. brute pour la surface de vente 3,50 m.
- Bonne liaison entre le parking et la surface de vente. Dans le cas d'un parking souterrain, au moins 1 ascenseur avec capacité d'au moins 2 caddies par ascenseur.
- Entrée client sans barrière architecturale.
- L'entrepôt, y compris tous les secteurs des pièces de service, doit être disposé latéralement à la surface de vente.
- Zones pour les boxes à caddies près de l'entrée du magasin et du parking.
- Accès et sortie facile et agréable du parking.
- Hauteur du parking net min. de 2,40 m.
- Emplacements adéquat pour les condenseurs à l'air pour les installations frigorifiques.
- Emplacement logique des piliers de soutien dans la surface de vente et l'espace de stockage.
- Pas de configurations de niches, ni saillies de murs.
- Pas de sous-poutres de plafond apparentes, se prolongeant dans la salle de vente.
- Respecter les consignes légales.
- Pas de gradins, marches ou autres différences de niveau.
- Pas de conduites apparentes dans la salle de vente.

- Dimension libre du passage des ouvertures des portes coulissantes est la suivante:
Largeur = 1,25 m x Hauteur = 2,40 m
- Prévoir mesure de protection contre la transmission du bruit solidien entre le magasin et les appartements.
- Pas de structure précontrainte.
- Prévoir espaces pour petite livraison proche des surfaces commerciales.

Sous-sol et parking

Le sous-sol du bâtiment B devait comporter différents locaux et un parking. La rampe d'accès devait être en dehors de l'aire de construction des bâtiments B et C et commune avec le parking adjacent. La rampe devait être implantée entre les deux aires de construction B et C et devait tenir compte du phasage des travaux (pour rappel le bâtiment communal situé dans l'aire de construction C doit être construit en 1^{re} étape).

La rampe d'accès au sous-sol devait être commune au parking public et aux stationnements des aires d'évolution B et C.

L'accès depuis les logements et le commerce devait être effectué depuis deux ascenseurs distincts.

Chaque logement devait disposer d'une cave et d'une place de parking.

Les places de parking à prévoir devaient respecter les normes SIA et elles ne devaient pas avoir une taille inférieure à 2,5 x 5,0 m. Le parking devait avoir une hauteur libre de minimum 2,40 m. L'intégration d'un réseau sprinkler devait pouvoir être envisageable.

Accès, parkings extérieurs et aménagements extérieurs

Sur le plan du périmètre remis en annexe du concours, les lots étaient définis sous la responsabilité de chaque Maître d'ouvrage. Outre les locaux et parkings exigés au § 31 du programme du concours, les concurrents devaient aménager dans le périmètre du concours les éléments suivants:

- Pour tous les lots: des espaces publics et paysagers avec cheminements sécurisés pour les piétons, y compris une proposition de mobilier urbain traditionnel (banc, lampadaires, bornes éclairantes, fontaine, etc. ...).

- Pour le lot 1: un emplacement extérieur pour 3 places de stationnement pour les chargements et déchargements de véhicules des clients du magasin Cuénoud SA situé dans le bâtiment communal.
- Pour le lot 4:
 - Un emplacement extérieur couvert pour 20 places de stationnement de vélos avec support sécurisé.
 - Un emplacement extérieur pour 5 places de stationnement de véhicules deux roues motorisés.
 - Un emplacement pour 2 places d'arrêt des mini-bus de La Poste.
 - Un emplacement pour 1 place de stationnement du taxi de la gare.

Le concurrent devait prévoir une rampe unique d'accès aux parkings souterrains publics et privés des bâtiments communal et CFF, même si les projets se réaliseraient en plusieurs étapes. Cette rampe devait se situer à proximité immédiate de l'aire d'évolution des constructions C par le fait que le bâtiment communal se réaliserait en première étape de construction et que le commerce Cuénoud SA, qui aurait son dépôt en sous-sol, puisse y accéder aisément sans être empêché par les étapes de constructions suivantes.

Dans la mesure du possible et afin d'éviter la multiplication des accès, l'entrée et la sortie du P + Rail devait être à proximité de la rampe d'accès aux parkings souterrains et de l'accès principal à la place de la gare.

Il était demandé de prévoir tous les aménagements et circulations en tenant compte d'une zone de rencontre dont la vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h. Néanmoins, les accès devaient être aisés pour les livraisons et les concurrents devaient tenir compte des exigences minimales en matière d'accès pour les véhicules de voirie et de défense incendie. Il a été remis en annexe du concours un descriptif sur la zone de rencontre édité par le TCS.

Sécurité des flux voyageurs

Pour des raisons de sécurité liées à la gestion des flux voyageurs, l'entrée et/ou la sortie principale des constructions ne devait pas permettre l'accès direct au quai voyageur. Des accès secondaires pouvaient néanmoins être prévus.

Accès aux quais et zones de stockage

Le projet devait pouvoir garantir l'accès au quai de chargement CFF situé à l'angle Sud de la zone P + Rail.

La réalisation des travaux d'amélioration du réseau ferroviaire en gare de Cully pouvait être menée de manière simultanée avec le projet faisant l'objet du présent concours, le principe constructif retenu devait être flexible afin de permettre la réalisation des travaux par étapes et/ou sous-étapes.

L'objectif était de laisser des zones de stockage à disposition de CFF infrastructures au Sud du périmètre et le cas échéant libérer et mettre à disposition ces zones par rotations.

Une coordination plus précise devait être menée en collaboration avec les services compétents des CFF durant les phases ultérieures.

Accès au passage inférieur:

L'accès Nord du passage inférieur devait être traité de manière à assurer les flux de passagers et d'utilisateurs tiers. Le concurrent devait faire une proposition, notamment en complétant la cage d'escaliers existante, voire de la modifier et de la compléter par une rampe permettant d'accéder aisément à la place publique par des personnes à mobilité réduite ou en chaise roulante.

Le concurrent devait également élargir sa réflexion en traitant l'accès au bâtiment de vente existant des CFF et la modification de l'entrée Nord du passage piéton inférieur.

Toute mesure et solution qui permettait d'éviter les barrières architecturales devaient être prises en regard des exigences liées à l'accès de personnes à mobilité réduite ou en chaise roulante, que ce soit pour accéder aux places publiques ou pour accéder aux bâtiments.

Développement durable

Le Maître de l'ouvrage attendait des concurrents que les principes du développement durable décrits dans la norme SIA 112/1 soient pris en considération.

Concept énergétique, énergies renouvelables et Loi sur l'énergie

Les bâtiments devaient satisfaire les exigences de la nouvelle Loi sur l'énergie vaudoise qui a été adoptée par le Grand Conseil vaudois en novembre 2013 et pour laquelle un règlement d'application est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2014. Le lien sur le projet de Loi a été donné aux concurrents.

Les Maîtres de l'ouvrage souhaitaient obtenir le Label DGNB Argent pour leur projet.

Les projets devaient être en mesure d'assurer un approvisionnement efficace, sûr et permanent de l'énergie dans les bâtiments. Ils devaient par ailleurs présenter une exploitation combinée et judicieuse des énergies renouvelables (solaire thermique, solaire photovoltaïque, valorisation de l'eau de pluie, etc.) et protéger les occupants des agressions environnementales (bruits et polluants).

Chaque projet (Commune et CFF) devait être indépendant du point de vue de la production de chaleur et de l'eau chaude sanitaire.

En matière de stratégie «chaud», le concept devait permettre de minimiser la demande d'énergies non renouvelables pour la production de chaleur, de minimiser les impacts environnementaux et de préserver les possibilités de valorisation de rejets de chaleur ou de sources d'énergie à faible température. Chaque bâtiment devait être autonome en matière de production de chaleur.

Concernant l'enveloppe, les concurrents devaient afficher une intention claire de traiter de la problématique de l'isolation des façades et des ponts thermiques en amont des projets. Les plans devaient faire apparaître la stratégie d'isolation et d'étanchéité (type de matériaux, isolation extérieure/intérieure, coupures de dalles, etc.) des façades, des éléments de seconde œuvre et lors de traversées de l'enveloppe.

L'objectif était ainsi d'optimiser le confort thermique hivernal et de minimiser l'impact environnemental global. Pour le surplus, la référence était la Norme SIA 112/1. Le système de production de chaleur et de chauffage de l'eau sanitaire était laissé à la libre appréciation des concurrents.

En matière d'éclairage, l'objectif était de minimiser et de maîtriser les coûts d'éclairage artificiel par la valorisation de l'éclairage naturel et la maîtrise des éblouissements.

Délais de réalisation

Les Maîtres de l'ouvrage ont adopté une planification générale du projet qui a été remise en annexe du programme du concours. Il s'agissait d'une intention qui était sous réserve de la réalisation d'autres projets communaux.

Les échéances ont été données à titre indicatif. Le Maître de l'ouvrage s'est réservé le droit de les modifier en fonction de l'évolution des projets connexes et de l'obtention des crédits et autorisations.

Les Maîtres de l'ouvrage avaient la ferme volonté de réaliser l'ensemble du projet par étape, notamment par le fait que le projet était divisé en quatre lots successifs:

1. Projet de construction selon le programme des locaux de la Commune, y compris la rampe d'accès commune à tous les parkings (§ 31.2).
2. Projet de parking public souterrain de 50 places (Commune) et projet du P+Rail de 60 places (CFF).
3. Projet de construction selon le programme des locaux des CFF (voir § 31.3).
4. Projets d'aménagements extérieurs et d'espaces publics.

Les Lots 1 et 2 étaient sous la responsabilité opérationnelle de la Commune. Le Lot 3 était sous la responsabilité opérationnelle des CFF. Le Lot 4 était sous la responsabilité des deux maîtres d'ouvrage selon les périmètres prévus dans le document de répartition des lots.

Les Lots 3 et 4 ne pouvaient être construits que lorsque le bâtiment «Comtesse» et la «halle aux marchandises» auraient été démolis, soit pas avant que les pompiers aient déménagé dans le nouveau bâtiment «Fortunades». Le début des travaux du bâtiment du Lot 3 était aussi dépendant de l'achèvement du projet de transformation des infrastructures des voies de chemins de fer.

Matériaux et système constructif

Le Maître de l'ouvrage a laissé les choix constructifs, structurels et des matériaux à la libre appréciation des concurrents.

Coût de réalisation

Le programme du projet de construction communal a été estimé au total à environ CHF 13 millions TTC (CFC 1 à 5, honoraires compris). Le programme du projet de

construction de CFF immobilier, y compris le parking public souterrain, le P+Rail, et les aménagements extérieurs, a été estimé au total à environ CHF 15,5 millions TTC (CFC 1 à 5, honoraires compris).

Le concurrent devait faire en sorte de proposer un concept qui permette de ne pas dépasser ces montants qui sont des montants plafonds.

10. Liste des projets.

22

L'organisateur a reçu des mains du Notaire, Me Dosios-Probst à Morges, 28 projets qui respectaient tous le délai de rendu fixé dans le programme du concours (11 juillet 2014, cachet postal faisant foi), ainsi que 28 maquettes (25 juillet 2014, cachet postal faisant foi). Aucune dénomination de bureau ou identification des coordonnées du bureau n'était visible sur les emballages, les documents et les maquettes.

01 – PHILOMENE
02 – LILOU-LOLA
03 – JAZZY
04 – Un, deux, trois, soleil
05 – N° 589317
06 – DIOSCURES, A PEU PRES
**07 – DIALOGUE ARCHITECTURAL ENTRE
DURABILITE ET HUMANITE**
08 – ... à quai!
09 – PRESTO
10 – GERALDINE
11 – EN TERRASSES
12 – STRATES
13 – ALL THAT JAZZ
14 – t'as où les vignes?
15 – RICOCHETS

La numérotation des projets a été déterminée par l'organisateur de manière aléatoire au fur-et-à-mesure de l'ouverture des rouleaux et cartables dans la salle d'exposition.

16 – BELLE DE LAVAUX
17 – ALT – 391
18 – KROKODIL
19 – FRED & GIRGER
20 – GAFARM
21 – CHARLY
22 – EN VOITURE SIMONE
23 – VOILY VOILA
24 – CACOLET
25 – 1000 PLATEAUX
26 – BOUQUET DE PIERRES
27 – KitKat
28 – Terrasses partagées

11. Examen de recevabilité administrative des projets.

23

Il est à relever que 32 bureaux se sont inscrits dans les délais et ont reçu le dossier complet, ainsi que les réponses aux questions. A noter que 246 bureaux ont demandé par voie postale ou téléchargé le dossier de concours via le site Internet SIMAP.CH.

L'examen préalable de la recevabilité administrative des projets a été effectué par Monsieur Thomas Illi du bureau Vallat Partenaires SA le 29 août 2014.

Cet examen s'est référé aux éléments administratifs suivants du programme du concours et de ses annexes:

- § 17 – Documents demandés dans le cadre du concours.
- § 18 – Présentation des documents.
- § 21 – Remise des projets, identification et respect de l'anonymat.

A l'issue de cette vérification, il apparaît que la grande majorité des concurrents ont respecté les directives administratives. Seuls quelques concurrents ont présenté des manquements de type d'oubli du CD-ROM des plans ou le nombre d'exemplaires requis des annexes L9 et L10. Le Jury constate que ces manquements ont été corrigés dans l'intervalle sur intervention du notaire et qu'ils ne sont pas de nature à exclure les concurrents concernés.

12. Examen de la recevabilité technique des projets.

24

L'examen préalable de la recevabilité technique des projets a été effectué par Monsieur Basile Zufferey du bureau Vallat Partenaires SA, du 9 au 11 septembre 2014. Cet examen s'est référé aux éléments techniques suivants du programme du concours et de ses annexes:

- § 30 – Respect du règlement et du programme des locaux
- § 31 – Programme des projets
- Annexes du programme du concours
- Loi et règlement vaudois sur l'aménagement du territoire
- PPA Cully-gare et son règlement

Une grande majorité des projets présentait des dérogations techniques au programme du concours et de ses annexes. Toutefois, le Jury a décidé que ces dernières n'étaient pas de nature à susciter une décision d'exclusion et a décidé de poursuivre le jugement avec tous les projets exposés.

13. Déroulement du jugement.

25

Méthode

Avant de commencer le jugement des projets, le Jury décide que chaque membre consulte librement les planches des projets exposés. Ensuite, les grandes lignes de chaque projet sont mises en évidence et développées par chacun des membres du Jury.

1^{er} tour d'élimination

A la lumière des connaissances acquises, tous les projets sont soigneusement examinés par tous les membres du Jury, de manière collégiale, selon les critères d'appréciation suivants:

- Qualités urbanistiques (intégration des bâtiments dans le site, accès principaux, traitement des aménagements et des transitions).
- Valeur architecturale (qualité du concept, fonctionnement des bâtiments, typologie des locaux et qualités spatiales).

Après rappel des buts et objectifs du concours et suite à une longue délibération, le Jury décide à l'unanimité d'écarter les 16 projets suivants qui ne respectent pas l'un des critères susmentionnés ou y déroge de manière importante:

- 01 – PHILOMENE
- 03 – JAZZY
- 05 – N° 589317
- 06 – DIOSCURES, A PEU PRES
- 07 – DIALOGUE ARCHITECTURAL ENTRE DURABILITE ET HUMANITE
- 09 – PRESTO
- 11 – EN TERRASSES
- 12 – STRATES
- 14 – t'as où les vignes?
- 18 – KROKODIL
- 19 – FRED & GIRGER
- 20 – GAFARM
- 22 – EN VOITURE SIMONE
- 23 – VOILY VOILA
- 24 – CACOLET
- 28 – Terrasses partagées

2^{ème} tour d'élimination

Le Jury procède à un 2^{ème} tour de jugement selon les critères suivants:

- Valeur technique des projets (fonctionnement des surfaces, accessibilité aux locaux principaux, typologie et orientation des appartements, problématique des vis-à-vis et des vues directes et simplicité des concepts constructifs).

Après discussion et prise en considération des avis de chaque membre, le Jury décide à l'unanimité d'éliminer les projets qui ne concilient pas les critères d'appréciation précités, à savoir les sept projets suivants:

- 04 – Un, deux, trois, soleil
- 08 – ... à quai!
- 10 – GERALDINE
- 16 – BELLE DE LAVAU
- 21 – CHARLY
- 25 – 1000 PLATEAUX
- 26 – BOUQUET DE PIERRES

Tour de repêchage

Afin de ne pas fermer la porte à un projet audacieux et avant de confirmer le choix définitif des projets qui seront expertisés, le Jury procède à une nouvelle lecture de tous les projets qui pourraient présenter des qualités particulièrement intéressantes ou novatrices.

A l'issue de cette nouvelle lecture, le Jury décide de repêcher le projet 21 – CHARLY pour une éventuelle mention lors du jugement final sans demander l'expertise de ce projet. Par conséquent, le Jury confirme son choix et demande des expertises plus approfondies des cinq projets suivants:

- 02 – LILOU-LOLA
- 13 – ALL THAT JAZZ
- 15 – RICOCHETS
- 17 – ALT – 391
- 27 – KitKat

Expertise des projets

Les cinq projets sélectionnés ont fait l'objet de quatre expertises entre le 15 septembre et le 8 octobre 2014, dont le résultat a fait l'objet d'un rapport détaillé qui a été présenté au Jury le 9 octobre 2014 par les spécialistes-conseils suivants:

- Expertise du coût de construction par Monsieur Christophe Oppliger de ABA Partenaires SA. Le Jury prend acte que tous les projets se tiennent dans une fourchette de coût allant de CHF 32 à CHF 37 millions TTC avec une marge d'erreur de plus ou moins 15 %.
- Expertise statique par Monsieur Jean-Pierre Scassa de Transphère SA. Le Jury prend acte que la plupart de projets présente un problème de prise en considération des voies CFF, notamment les aspects liés aux vibrations, au soutènement, au terrassement et à la sécurité. Tous les projets expertisés sont suffisants du point de vue structurel, bien que certains projets présentent un volume d'excavation important.
- Expertise sur la construction durable par Monsieur David Besson de Gartenmann Engineering SA. Le Jury prend bonne note qu'au sous-sol et au rez-de-chaussée, tous les projets sont constitués de poteaux-dalles, alors que les étages sont conçus de murs porteurs. Malgré quelques points faibles à corriger, tous les projets sont suffisants du point de vue de la construction durable.
- Expertise commerciale par Monsieur Frederik Flaccomio de CFF Immobilier. Le Jury prend acte que tous les projets sont suffisants bien que l'un des cinq projets expertisés présente des carences importantes d'organisation et d'accessibilité. L'accessibilité prioritaire par la Place de la gare constitue un aspect positif pour les projets qui l'ont développée.

Jugement final, classement et attribution des prix et des mentions

Suite aux expertises, le Jury procède à une nouvelle lecture attentive des cinq projets sélectionnés et expertisés ainsi que du projet non-expertisé sur tous les critères d'appréciation. A l'issue de ce tour, il est décidé d'écarter définitivement le projet 21 – CHARLY de la planche de prix et de mentions.

Dans ce dernier tour de jugement, le Jury a pris une décision unanime de classement et d'attribution des prix.

Le montant total de la planche de prix de CHF 195 000.– HT est réparti de la manière suivante:

- Aucune mention n'est attribuée.
- Une indemnité d'un montant de CHF 3000.– HT à tous les projets admis au jugement.
- Une distribution des prix:

· 1 ^{er} rang, 1 ^{er} prix	
13 – ALL THAT JAZZ	Montant: 40 000.– HT
· 2 ^{ème} rang, 2 ^{ème} prix	
27 – KitKat	Montant: 35 000.– HT
· 3 ^{ème} rang, 3 ^{ème} prix	
15 – RICOCHETS	Montant: 20 000.– HT
· 4 ^{ème} rang, 4 ^{ème} prix	
17 – ALT – 391	Montant: 10 000.– HT
· 5 ^{ème} rang, 5 ^{ème} prix	
2 – LILOU-LOLA	Montant: 6 000.– HT

14. Recommandations pour le développement du projet.

Au vu du classement unanime au 1^{er} rang du projet 13 – ALL THAT JAZZ et de ses qualités manifestes, le Jury recommande au Maître de l'ouvrage d'adjuger aux auteurs du projet classé au 1^{er} rang le mandat tel que défini au chapitre 11 du programme du concours.

Il émet les recommandations suivantes pour la suite des études:

- Respecter les exigences en matière de normes de défense incendie (AEAI) et de dimensionnement du parking souterrain (VSS).
- Traiter soigneusement les aménagements extérieurs et la place de la gare, y compris l'accès au passage sous-voies existant ainsi que la circulation.
- La matérialisation des façades doit encore être travaillée pour alléger l'impact sur le site.
- Les vis-à-vis doivent être réduits afin de faciliter la commercialisation des appartements CFF (Puits-de-lumière).
- L'accès de stockage du magasin Cuénoud doit être amélioré en sous-sol depuis la rampe.
- Reprendre les recommandations techniques des spécialistes-conseils.

15. Signatures.

A l'issue de ses travaux, le Jury procède à la signature de la fiche de décision pour le classement final, datée du 9 octobre 2014 à 16h36 (original en mains de l'organisateur):

POUR APPROBATION :

Notaire (porteur des enveloppes anonymes) :
 Représentant(e) : *Me Dosios Probst* *S. Dosios*

Membres du jury :

Président M. Bernard Zurbuchen *B. Zurbuchen*

Membres M. Patrick Aeby *P. Aeby*

M. Serge Fehlmann *S. Fehlmann*

M. Max Graf *M. Graf*

Mme Yves Perriraz *Y. Perriraz*

M. Marc Sarwa *Excuse*

M. Christoph Stäger *C. Stäger*

Suppléants M. Alexandre Boireau *A. Boireau*

M. Georges Hauert *G. Hauert*

M. Patrick Vallat *P. Vallat*

M. Beat Wüthrich *Excuse*

Mme Susanne Zenker *S. Zenker*

** SUPPLÉE PAR ME SUSANNE ZENKER*

Levée de l'anonymat en présence du notaire le : 9 octobre 2014, à 16h36
 Lieu : Epresses, salle d'exposition des projets

16. Levée de l'anonymat et classement.

Suite au classement, à l'attribution des prix et à la signature de la décision, le Jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées fournies par Me Dosios-Probst,

notaire. Cette dernière assiste au bon déroulement de l'ouverture des enveloppes.

La levée de l'anonymat est procédée en suivant l'ordre de classement:

Rang	N°	Devise	Noms des membres du groupement de mandataires
1^{er} rang 1 ^{er} prix 40 000.- HT + indemnité de 3000 HT	13	ALL THAT JAZZ	Bonnard Woeffray architectes fas-sia Emmanuelle Bonnemaison Kurmann & Cretton SA Chammartin & Spicher SA CCTB SA Lami SA
2^{ème} rang 2 ^{ème} prix 35 000.- HT + indemnité de 3000 HT	27	KitKat	Pont12 architectes SA Interval paysage Sàrl Synaxis SA Lausanne Hostettler Jean-Michel Rigot + Rieben engineering SA
3^{ème} rang 3 ^{ème} prix 20 000.- HT + indemnité de 3000 HT	15	RICOCHETS	Architecture & Retail Rites SA Oxalis MP ingénieurs conseils SA Pierre Chuard ingénieurs conseils SA BA Consulting SA MAB-ingénierie SA
4^{ème} rang 4 ^{ème} prix 10 000.- HT + indemnité de 3000 HT	17	ALT - 391	Thomas Bregman - Atelier b29 architectes SBING SA Putallaz ingénieurs-conseils Sàrl Pierre Buclin Ingénieurs-conseils SA PSA-Perrin, Spaeth & Associés
5^{ème} rang 5 ^{ème} prix 6000.- HT + indemnité de 3000 HT	2	LILOU-LOLA	Translocal Architecture GmbH Weber & Brönimann AG Chammartin & Spicher SA L. Richard Ing. Conseils SA

17. Présentation des projets primés.

1^{er} rang, 1^{er} prix.

Projet 13: ALL THAT JAZZ.

Architecte (pilote)	Bonnard Woeffray architectes fas-sia, Monthey
Architecte-paysagiste	Emmanuelle Bonnemaïson
Ingénieur civil	Kurmann & Cretton SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Chammartin & Spicher SA
Ingénieur sanitaire	CCTB SA
Ingénieur électricité	Lami SA



Le projet propose l'aménagement de deux volumes compacts, traités de manière similaire avec des éléments en béton préfabriqués, l'un de couleur rouille, l'autre couleur vert de gris. Les volumes ont été découpés au 1^{er} et 2^{ème} étage avec des retraits afin d'alléger la densité du bâtiment et offrir des terrasses à certains logements.

Les rez-de-chaussée ne présentent pas vraiment un attrait commercial, les fronts de rues n'étant pas attractifs; le traitement des diverses entrées commerciales ou des logements ne sont pas clairement définies. La composition simple et rationnelle des surfaces commerciales permet un aménagement et une distribution très fonctionnelle. De même dans le bâtiment communal, l'organisation du plan est logique et efficace. Le magasin Cuénoud est situé à l'Ouest et de l'autre côté de la rampe d'ac-

cess au parking, s'implante le Centre Médico-Social et les cabinets médicaux.

L'entrée du parking souterrain se fait par une rampe située dans le bâtiment communal. Cette façon de faire présente l'avantage d'éviter une césure dans la plateforme du P+R extérieur, qui peut être traité ainsi de manière rationnelle et fonctionnelle. La livraison du commerce de détail reste sommaire et monopolise certaines places de parc lors de son utilisation.

Bâtiment CFF

Les logements dans le bâtiment sont desservis par deux cages d'escaliers distinctes. Les paliers donnant accès à 5 ou 6 appartements sont relativement exigus et ne sont pas éclairés naturellement. Une cour intérieure ouverte

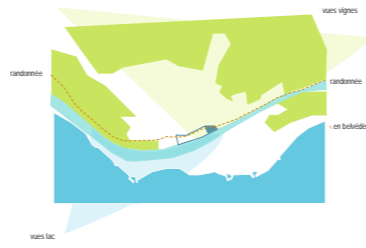
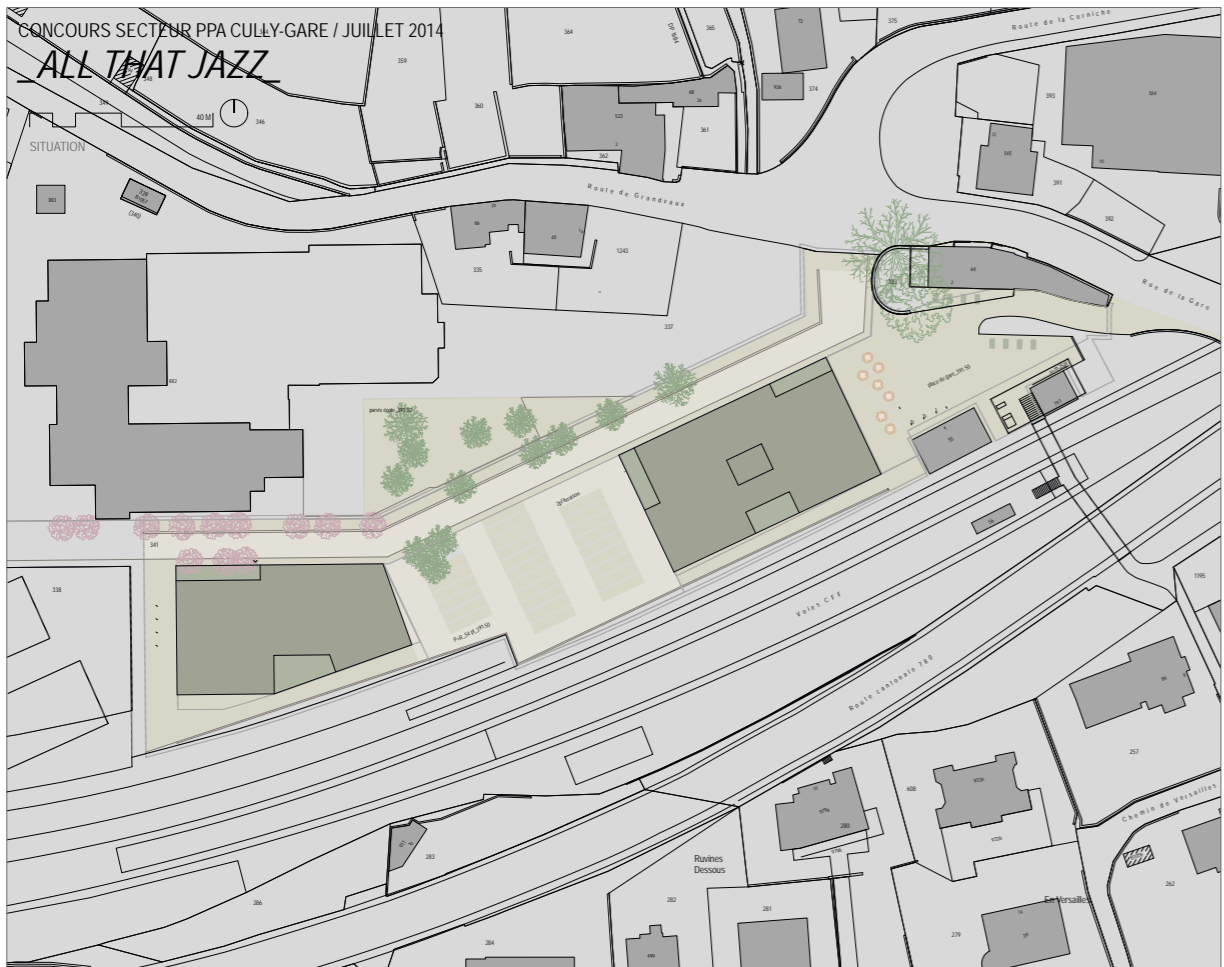
servant de puit de lumière pour quatre logements se situe au centre du bâtiment. Sa dimension étant proportionnellement petite, aucun accès n'y est prévu. Elle donne la possibilité aux logements l'entourant d'amener de la lumière à la salle à manger et d'aérer une chambre. Un vis-à-vis gênant pour les chambres mais qui donne une qualité à l'espace jour.

Les séjours profitent tous d'un prolongement extérieur souvent généreux. L'organisation générale des typologies reste toutefois compliquée; certaines chambres ne sont accessibles que par des espaces collectifs sans pour autant avoir un accès direct à une salle de bains. La cuisine est parfois située très loin de la façade ne bénéficiant pas de lumière naturelle.

Bâtiment Commune

Les logements sont ici desservis par un système de couloir donnant sur une cour intérieure couverte reliant les cages d'escalier. La salle de rencontre est intelligemment située en façade Sud au premier étage, profitant d'un redan en façade pour permettre à la lumière naturelle de pénétrer et illuminer l'étage. Au deuxième étage la lumière naturelle parvient par des ouvertures zénithales. La qualité de l'espace commun est relevée. Tous les appartements possèdent un balcon, sauf ceux qui se situent au Nord-Ouest. Le Jury apprécie le caractère fonctionnel de l'immeuble, regroupant les appartements protégés par un espace collectif lumineux, généreux et agréable.





Qualification du grand plateau formé dans le respect du PPA, par la définition des espaces publics, ses limites et ses matières, pour créer le lien entre les différentes parties et transformer cette ancienne friche industrielle en un lieu public cohérent, en symbiose avec le paysage urbain du Lavaux.

Définition précise d'une plaque entre quai et chemin de randonnée, qui nuit sous le passage sous voies et s'achève au futur quartier de logement. Mise en scène du paysage: le panorama sur lac est offert sur plateau, la perspective sur coléau est rendue à la place de la gare.

une balustrade définit le côté voies, le parvis de l'école surélève de la valeur d'une marche bordée d'un long banc qu'elle favorise. Le belvédère souligne l'ouverture vers le village grâce à la rotation du couvert de la gare.

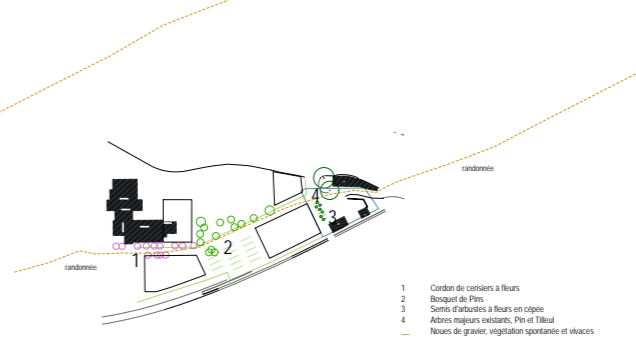
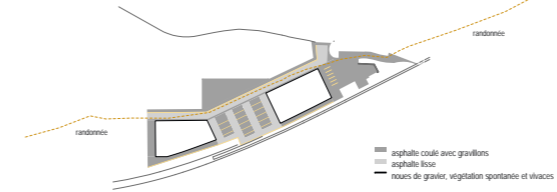
un asphalte revêt uniformément le sol, l'incrustation de gravier concréte souligne les espaces de rencontre, les murs forment des coeurs pour souligner et structurer les différents lieux, en plus des plantations.

Implantation des constructions dans les axes directs. Façonnage des volumétries pour une intégration à l'échelle du bâti environnant, par création de retrais, formant des terrasses.

Développement de typologies tirant parti de la grande dimension en plan. Assemblage d'une large palette de typologies offrant une grande diversité d'appartements: en habité facile, en habité entre cour et façade. Les différents vus sont exploités. Le soleil pénètre les appartements profitant de la vue sur le coléau. On jouit de la vue sur le lac, de front ou en contrebas.

Respect de la "charte" Lavaux. Développement d'une expression matérielle, calme et paisible, par le choix d'un revêtement de façades en grands éléments préfabriqués de béton teintés, rouille et vert de gris, garantis de durabilité.

Construction simple et rationnelle répondant aux objectifs des propriétaires. Système structural béton, flexibilité assurée et démontrée par la réalisation de deux petits logements en un grand appartement. Prolongement extérieur des logements sous forme de loggia, apportant la protection phonique nécessaire côté voies.



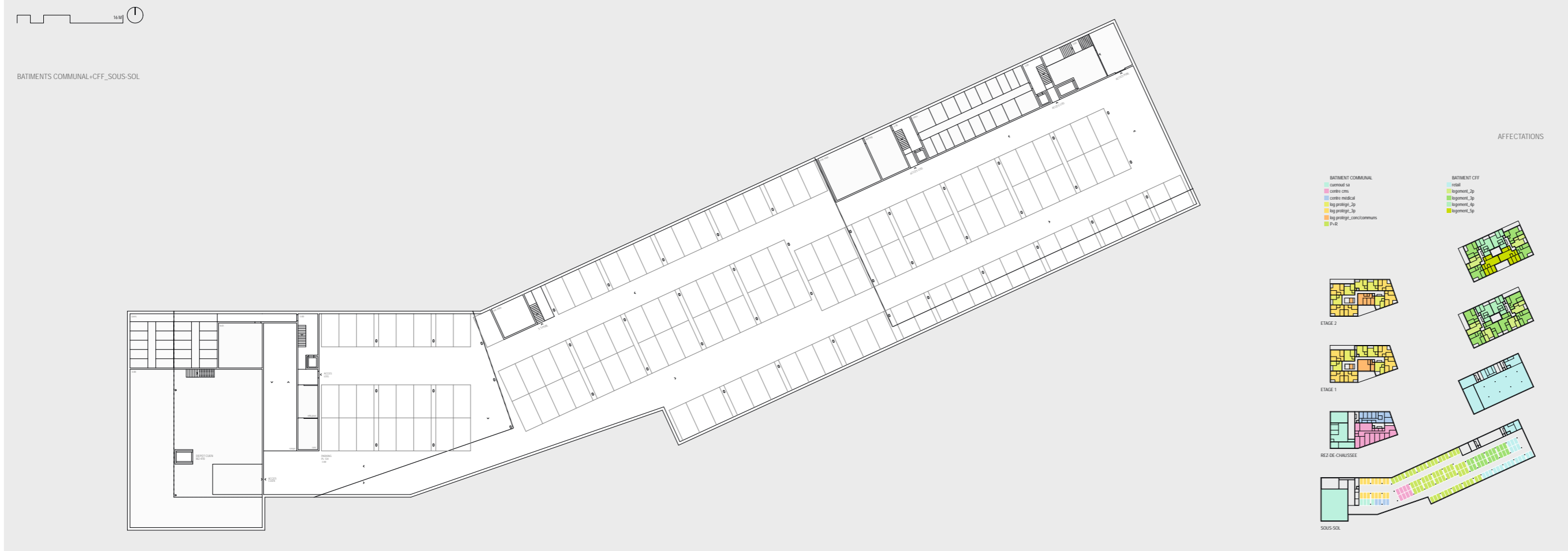
La séquence "jeu" de la randonnée en Lavaux a un caractère de promenade en jardin urbain: elle est constituée d'arbres majeurs et d'arbres et arbustes à fleurs dans l'esprit du Bourg à Cully, de beaux arbres de jardins, pas de structures plantées majeures - à l'exception des peupliers de la plage.

Les arbres majeurs plantés dégagent l'ouverture sur le ciel et le paysage lacustre et se trouvent à distance des voies CFF.

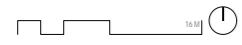
L'eau est collectée dans des noues en gravier identifiant le site: y poussent herbes sauvages et vivaces urbaines, roses trémières et chirones.

_espaces publics_matières

_espaces publics_plantations



ALL THAT JAZZ



BATIMENT COMMUNAL_NIVEAU 2



BATIMENT COMMUNAL_NIVEAU 1

BATIMENTS COMMUNAL-CFF_NIVEAU 0

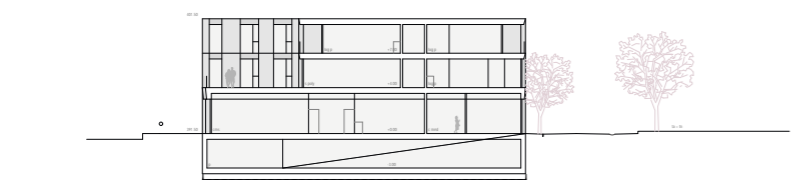


BATIMENT CFF_NIVEAU 1



BATIMENT CFF_NIVEAU 2

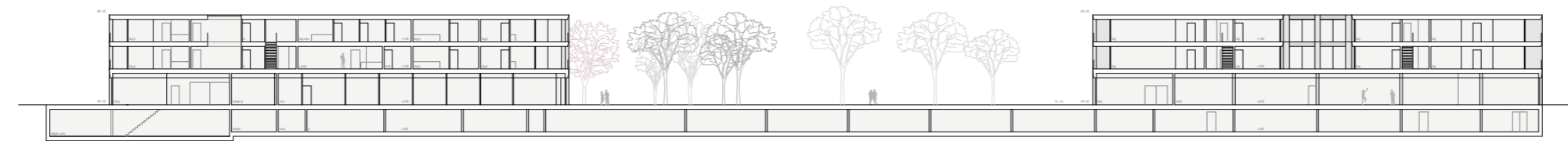
ALL THAT JAZZ



COUPE AA



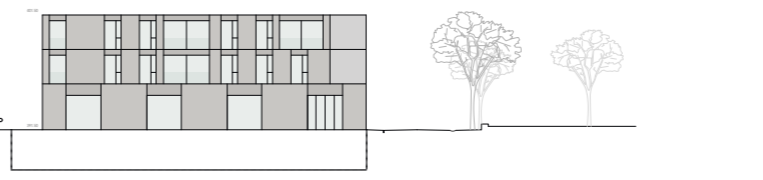
COUPE BB



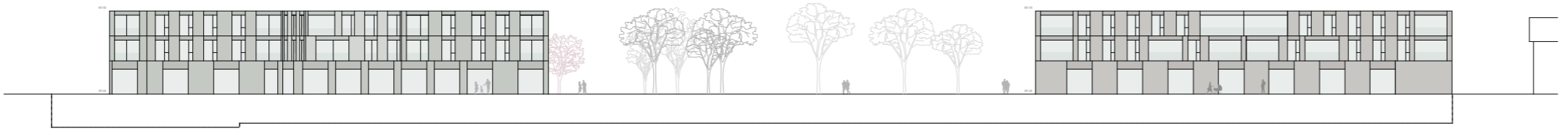
COUPE CC



ELEVATION OUEST



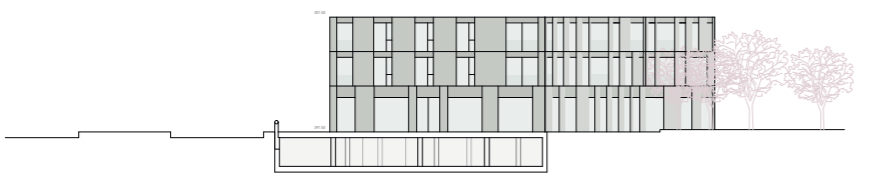
ELEVATION EST



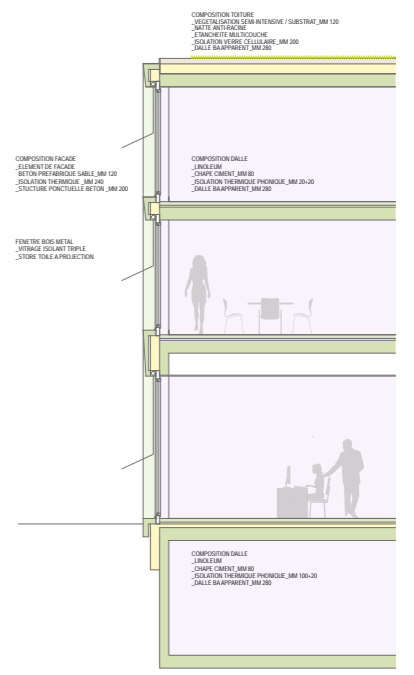
ELEVATION SUD



ELEVATION NORD



ELEVATION EST

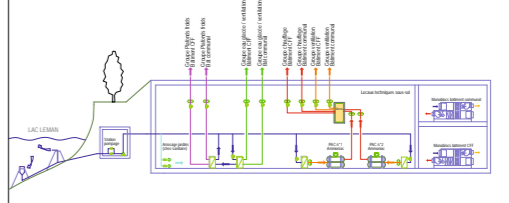


_coupe 1/50

bâtiments communal et cf

_énergie

Création d'une station de pompage d'eau du lac pour alimenter en énergie souterraine le réseau complet.
 Mise en place des conduits de pompage en utilisant le principe de l'orage guidé entre la station et le local technique au sous-sol.
 Production de chaleur par PAC souterrain à l'ensemble utilisant comme source primaire l'eau du lac.
 Chauffage de l'eau sanitaire par des panneaux solaires thermiques.
 Distribution de chaleur à basse température vers les différents consommateurs.
 Le chauffage des logements est prévu sous forme de chauffage de sol avec réglage pièce par pièce.
 Pour les locaux commerciaux et administratifs, il est prévu des éléments thermiques actifs permettant qui peuvent fonctionner en chaud ou en froid. Ces éléments sont conçus afin de garder un maximum de contact direct avec la masse du bâtiment pour assurer une bonne inertie.
 Le concept de pompage de l'eau du lac permet en été de bénéficier d'une source d'énergie naturelle pour le rafraichissement des locaux qui seraient basés sur un refroidissement spécifique.
 Il est également possible de faire fonctionner une PAC en mode froid pour obtenir un niveau de température d'eau plus bas.
 Au niveau station des locaux sont prévus des installations de ventilation double flux individuelles et spécifiques à chaque utilisateur.



_statique



Le système structural des bâtiments projetés se veut relativement simple et rationnel en palette adéquate avec leur future utilisation.
 Pour les deux étages de logements, les éléments porteurs verticaux sont supérieurs. Ceux-ci sont formés de murs moyens en béton armé, des rigoles des cages d'ascenseur et d'escalier qui assurent également la stabilité horizontale du bâtiment (structure parasismique et au vent) ainsi que de piliers en façade.
 La position de ces porteurs inclut une portée standard pour les dalles des logements de 6 à 7,50 m.
 Au 1^{er} et 2^{ème} étages, les éléments porteurs sont principalement formés de colonnes occupant une foulée maximale pour la future exploitation de ces surfaces. Ce changement de système porteur vertical ne pèse en rien la rationalité du système porteur, puisque les murs moyens des étages supérieurs servent à la fois de porteurs et prendront appui sur les colonnes.
 Des ouvertures dans les murs porteurs moyens sont envisageables pour assurer une flexibilité dans les logements.
 Les poteaux de cages d'ascenseur sont judicieusement placés, en coordination avec l'escalier (cf), pour garantir la capacité portante de ces volumes en béton armé.
 Pour le parking, les piliers sont supérieurs aux colonnes supérieures pour le bâtiment B. Pour le bâtiment C, le découpage du système porteur conduit à installer une dalle de transition qui assure le report des charges sur les colonnes du parking.
 Le niveau du sous-sol sera réalisé entièrement en béton armé. Cet étage formé ainsi une dalle rigide qui garantira une bonne ancrage à l'ouvrage sur le sol de fondation.
 Durant la phase des travaux de terrassement, un écran de soutènement devra éventuellement être mis en œuvre notamment pour le sous-sol du bâtiment B qui se situe à 0,5 m des voies CTF. Le concept de ces travaux spécifiques s'effectuera en étroite collaboration avec les responsables des CTF afin de garantir en tout temps l'intégrité des voies.



2^{ème} rang, 2^{ème} prix. Projet 27: KitKat.

Architecte (pilote)	Pont12 architectes SA, Lausanne
Architecte-paysagiste	INTERVAL paysage sàrl
Ingénieur civil	SYNAXIS SA Lausanne
Ingénieur chauffage-ventilation	Rigot + Rieben
Ingénieur sanitaire	Rigot + Rieben
Ingénieur électricité	Rigot + Rieben

Le projet Kit Kat propose de placer chaque fois deux bâtiments se faisant face sur des socles unitaires, aussi bien pour la parcelle destinée aux CFF qu'à celle destinée à la Commune de Bourg-en-Lavaux. Ces deux socles contiennent, pour la commune le magasin Cuénoud ainsi qu'une partie de son stock et le Centre-Médico-Social, et, pour les CFF le super marché et ses locaux de stockage. Pour tous les deux la livraison se fait latéralement, ce qui, en tous les cas pour les CFF entrave le bon fonctionnement des parkings lors de la présence de camions. L'accès au parking se fait sous le bâtiment de la commune à l'extrême ouest du site. Cette décision, bien que possible, va générer un surcroît de trafic et de bruit notamment devant les bâtiments

de l'école existante. D'autre part, une pergola végétalisée recouvre le parking, ce qui constitue un lien harmonieux entre les deux volumes et lui assure une certaine unité.

Sur ces socles, s'élèvent chaque fois deux bâtiments qui entrent en dialogue l'un avec l'autre et qui assurent une échelle harmonieuse avec l'environnement.

Pour la commune, deux espaces collectifs se font face et sont reliés entre eux par un jardin sur le toit du socle. Ce dispositif est astucieux et permet aux personnes habitant les deux immeubles de se rencontrer dans un jardin collectif commun. Les logements sont organisés



autour d'une cage d'escalier centrale et sont correctement organisés à l'exception d'un deux pièces qui n'est accessible qu'en traversant l'espace collectif. Au dernier étage du plus petit de ces bâtiments se trouve le cabinet de consultation des médecins ainsi que le logement du concierge.

Pour les CFF, les bâtiments sont de taille légèrement plus grande, mais le principe distributif ainsi que l'organisation générale est semblables à ceux de la commune. Toutefois, le programme demandant des logements plus grands et la parcelle étant elle aussi plus grande, ce dispositif génère des vues droites entre les différents appartements qui sont en vis-à-vis. Cet état de fait est difficilement acceptable, notamment dans le cas de logements destinés à la vente en PPE. Pour le reste, l'organisation générale des logements est correcte, presque tous les logements possèdent une double orientation avec les séjours disposés sur l'angle des volumes. Seuls trois petits logements de deux pièces sont orientés vers le nord.

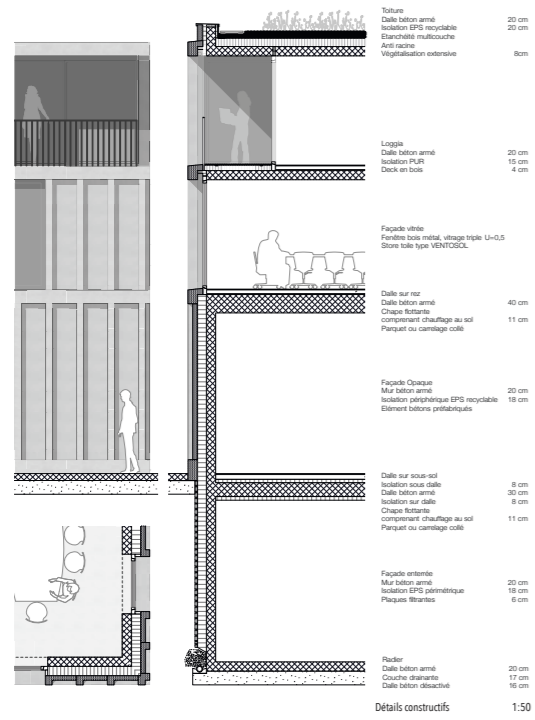
En ce qui concerne la matérialisation, les auteurs proposent de recouvrir les bâtiments avec des plaques de béton teinté et nervuré rappelant vaguement l'idée de containers. Si cette connotation est pertinente en ce qui concerne l'état actuel du site et sa proximité des voies CFF, on peut se demander si cette pertinence tiendra



vis-à-vis de la population du village et surtout de la future destination de ce nouveau quartier qui sera compris comme un nouveau centre urbain.

Il y a peu d'informations pour l'aménagement de la place de la Gare, mais la position de l'entrée du supermarché, la création d'un quai promenade devant le volume des CFF sont certainement les garants d'un espace aisément aménageable.

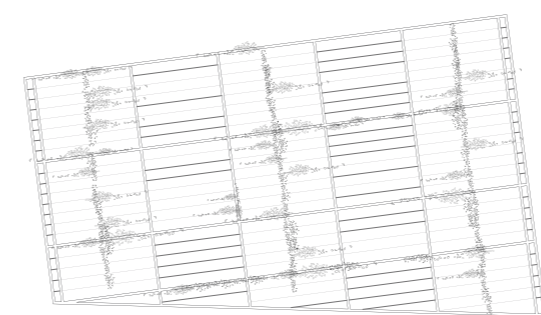




Plan étage 2 1:200



Plan étage 1 1:200



Distribution et Typologie

Les étages de logement des deux bâtiments s'orientent sur les quatre façades. Distribués radialement depuis des noyaux centraux, la majorité des appartements bénéficient d'au moins deux orientations et un séjour cuisine sur l'angle. Les logements protégés se situent majoritairement dans l'émergence ouest du bâtiment C. La salle polyvalente a été divisée en plusieurs espaces communs dont deux bénéficient d'une relation directe avec la terrasse commune.

L'accès aux logements ainsi que la livraison des rez se fait depuis la rue. L'entrée du magasin « retail » se situe sur la place de gare, celui du magasin Cuenoud en face du parking. Ce dernier s'ouvre également au sud sur la prolongation du quai qu'il peut utiliser comme terrasse.

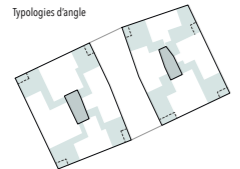
L'entrée au parking sous terrain est comprise dans le bâtiment afin d'épargner l'espace public qui accueillera déjà une rampe d'accès pour le parking des logements.

Construction et matérialité

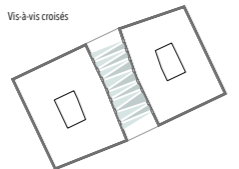
Le système statique est constitué de murs périphériques en béton armé ainsi que d'un réseau de piliers (portées 8.0m x 8.0m) au sous-sol et au rez. Les cages d'ascenseurs complètent l'ensemble porteur. Les émergences des étages supérieurs portent avec les noyaux et les façades (les façades intérieures se superposent aux piliers des étages inférieurs). Plusieurs murs voiles permettent d'optimiser la répartition des charges sur les deux niveaux. Une dalle de répartition de 40 cm sur rez permet de transmettre les charges des deux étages de logement aux niveaux inférieurs.

La façade est composée d'éléments préfabriqués en béton en forme de L pris entre deux nez de dalles également en béton préfabriqué. Il en résulte une composition à la fois classique qui révèle la tectonique de l'empilement des niveaux, mais aussi une identité forte, capable d'intégrer une forte mixité de programmes : la monumentalité assumée qui se dégage de la modénature qui rythme la façade permet d'échapper à l'expression domestique du logement pour dialoguer avec l'échelle ferroviaire et le grand paysage.

Typologies d'angle



Vis-à-vis croisés



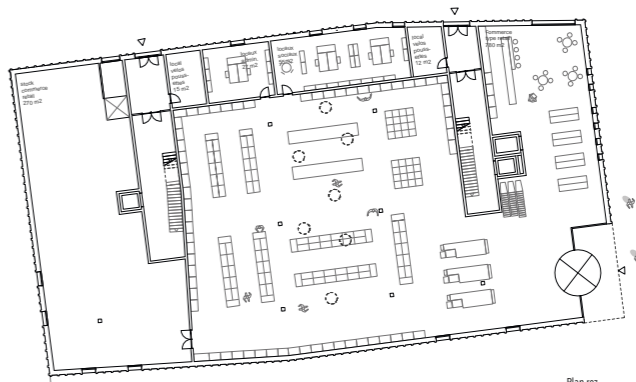
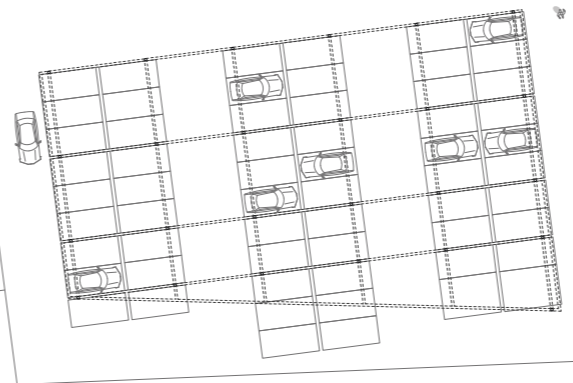
Principe statique



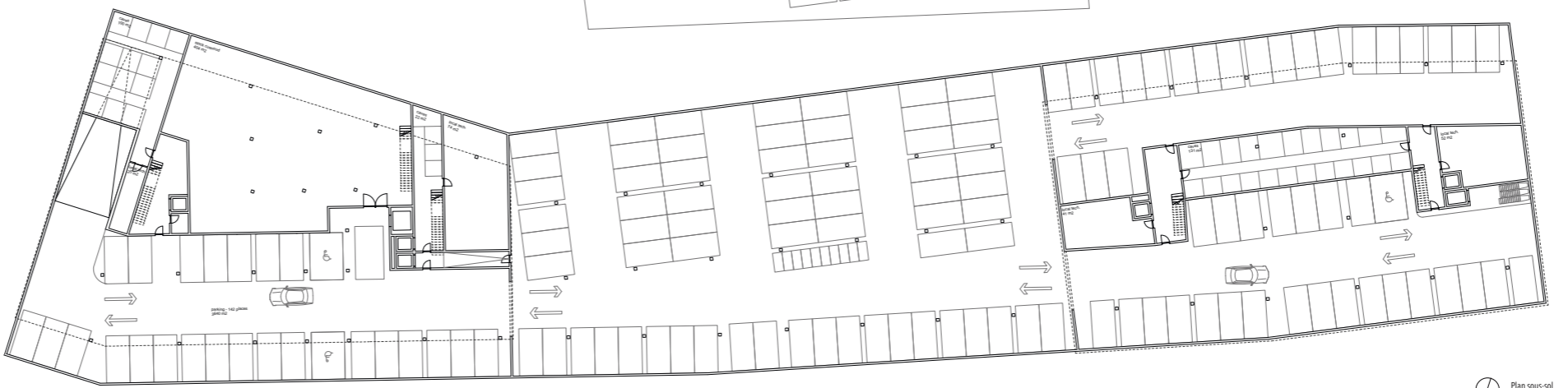
Emergences



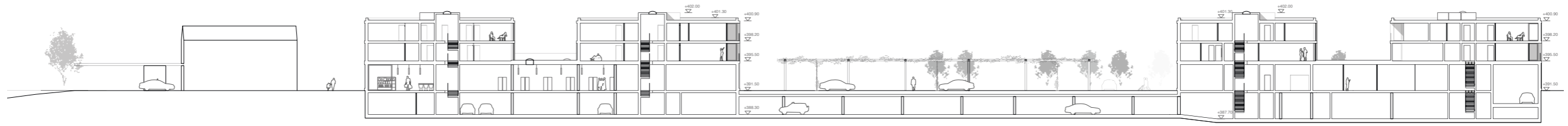
Sous-sol et rez



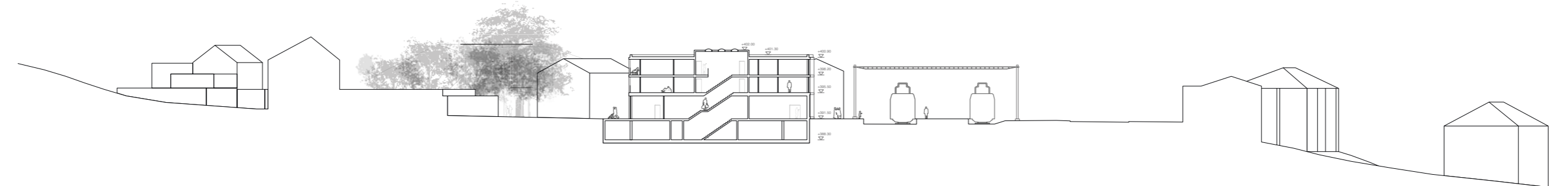
Plan rez 1:200



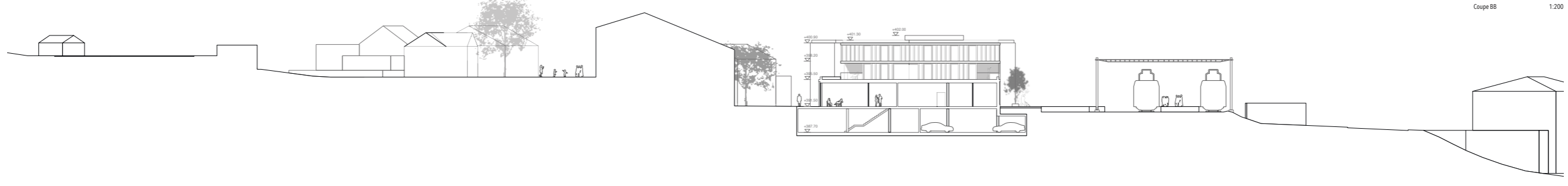
Plan sous-sol 1:200



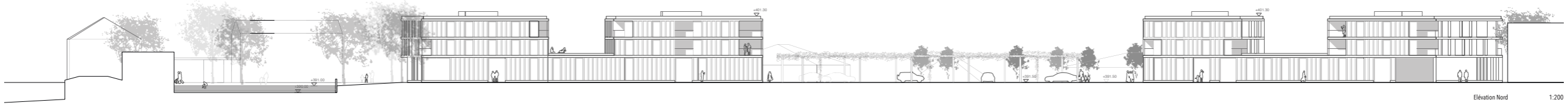
Coupe AA 1:200



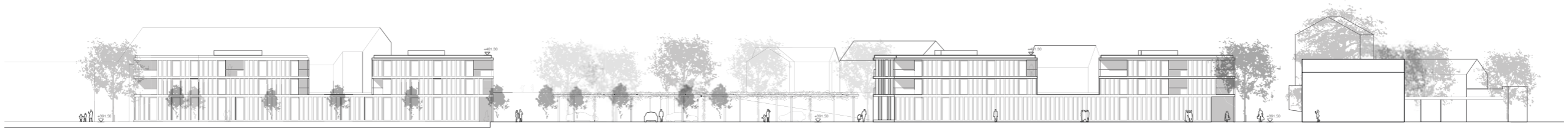
Coupe BB 1:200



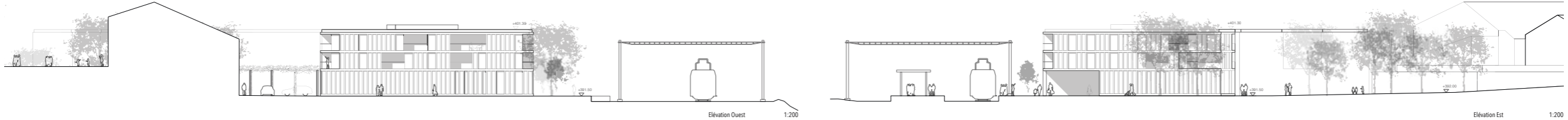
Coupe CC 1:200



Elevation Nord 1:200



Elevation Sud 1:200



Elevation Ouest 1:200

Elevation Est 1:200

3^{ème} rang, 3^{ème} prix. Projet 15: RICOCHETS.

Architecte (pilote)	Architecture & Retail Rites SA, Lausanne
Architecte-paysagiste	OXALIS
Ingénieur civil	MP Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Chuard Pierre Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur sanitaire	BA Consulting SA
Ingénieur électricité	MAB-Ingénierie SA



Les auteurs du projet font preuve d'un grand pragmatisme, ils acceptent les contraintes importantes du site et du cadre réglementaire et développent une stratégie de projet convaincante dans les gabarits inhabituels définis par le PPA. La proposition présente, sur chacun des deux périmètres, des volumes correspondants grosso modo à l'emprise au sol définie par le PPA. Les volumes résultants, un parallépipède rectangle pour le bâtiment des CFF et un prisme à cinq faces pour le bâtiment de la Commune, sont unis par un traitement de façade

unique, se présentant comme une résille tridimensionnelle en béton armé remplie d'éléments de serrurerie. Les éléments de remplissage présentent un potentiel de variation entre parties pleines et parties vitrées qui n'a pas été exploité par le concurrent.

Le parking P + R, disposé entre les deux bâtiments, est organisé autour de la rampe d'accès au parking souterrain, disposée en son centre. Cette disposition n'est pas convaincante, la rampe prenant trop d'importance et pré-

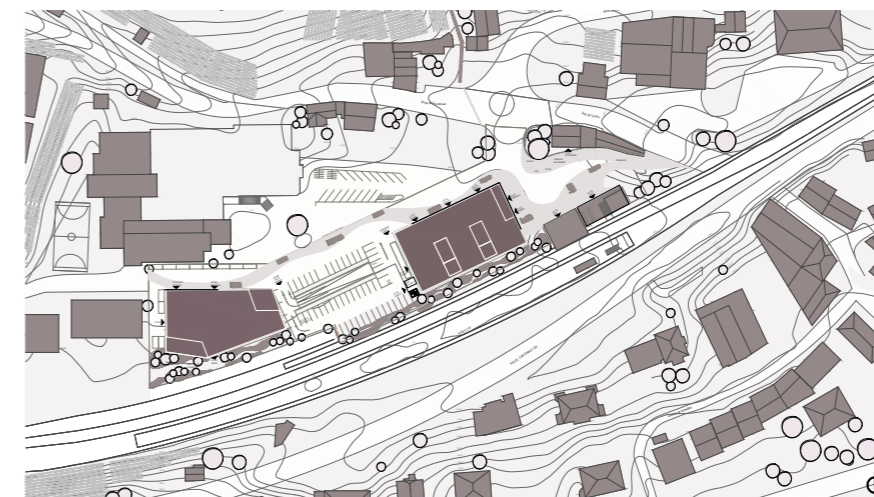
térissant toute possibilité d'obtenir un parking de surface aménagé avec sensibilité. La zone de livraison du commerce logé dans le socle du bâtiment CFF est bien réglée. Le parking souterrain est rationnel mais ne respecte pas les normes VSS.

Le socle du bâtiment communal est organisé de part et d'autre d'une césure Nord-Sud qui contient les accès et la salle polyvalente du programme de logements protégés. Son dessin est sommaire et ne donne aucune indication sur la disposition de la structure verticale. Nous y trouvons; à l'Est les cabinets médicaux et le centre médicosocial et à l'Ouest les locaux de l'entreprise Cuénoud. Aux étages, un espace distribue l'ensemble des logements protégés, il bénéficie de lumière naturelle en deuxième jour au travers d'une salle commune attenante à une terrasse créée par une soustraction de volume sur l'angle Sud-Ouest. Les plans de logements sont simples et efficaces, mais proposent huit appartements orientés plein Nord ce qui n'est pas acceptable.

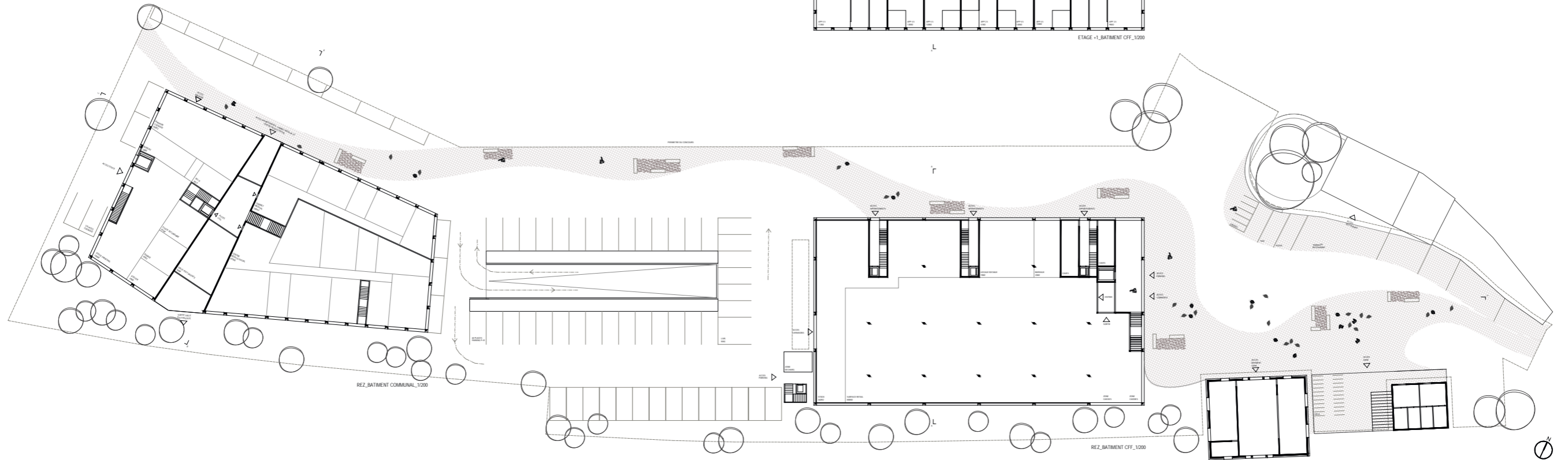
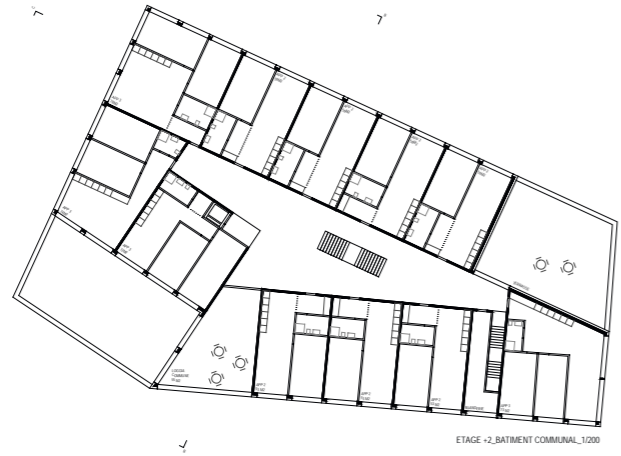
Le bâtiment CFF voit son socle intégralement occupé par la surface commerciale qui bénéficie d'ouvertures côté rail. Les plans d'appartements proposés au 1^{er} et second étage sont adaptés à leurs situations dans le volume bâti. Sur les façades latérales nous trouvons, soit des logements d'angle, soit des logements mono orientés à l'Est ou à l'Ouest. La partie centrale du bâtiment est occu-



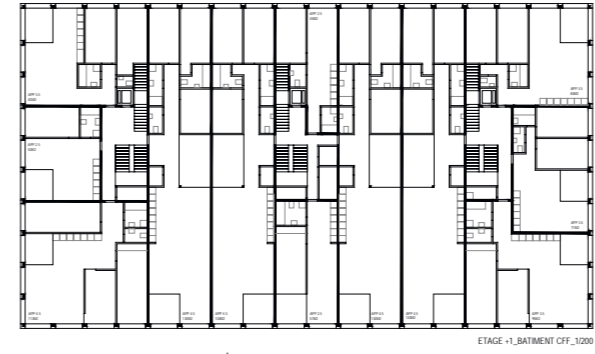
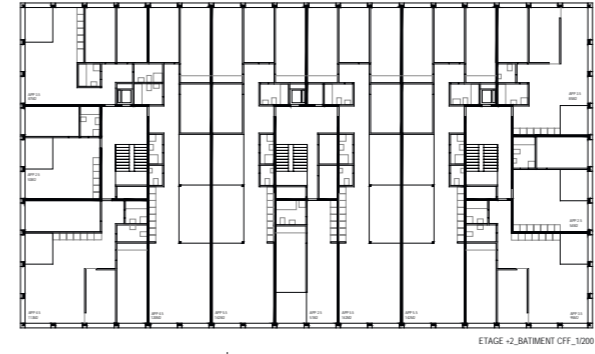
pée par de longs appartements traversants organisés autour de patios centraux. Cette typologie permet d'exploiter habilement la grande profondeur et la faible hauteur résultant du PPA. Le flanc Nord du bâtiment est occupé par une couche de chambres. Ces chambres sont pénalisées par la trame structurelle et présentent des largeurs uniformes de 260 cm n'offrant pas une habitabilité adéquate. Par ailleurs, les plans des logements traversants présentent une surface au-dessus de la moyenne et un déséquilibre entre les parties nuit et les parties jour.



RICOCHETS

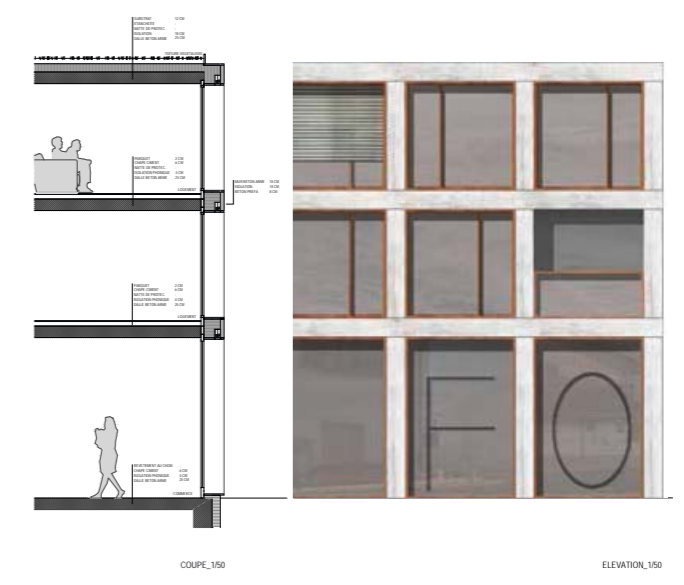
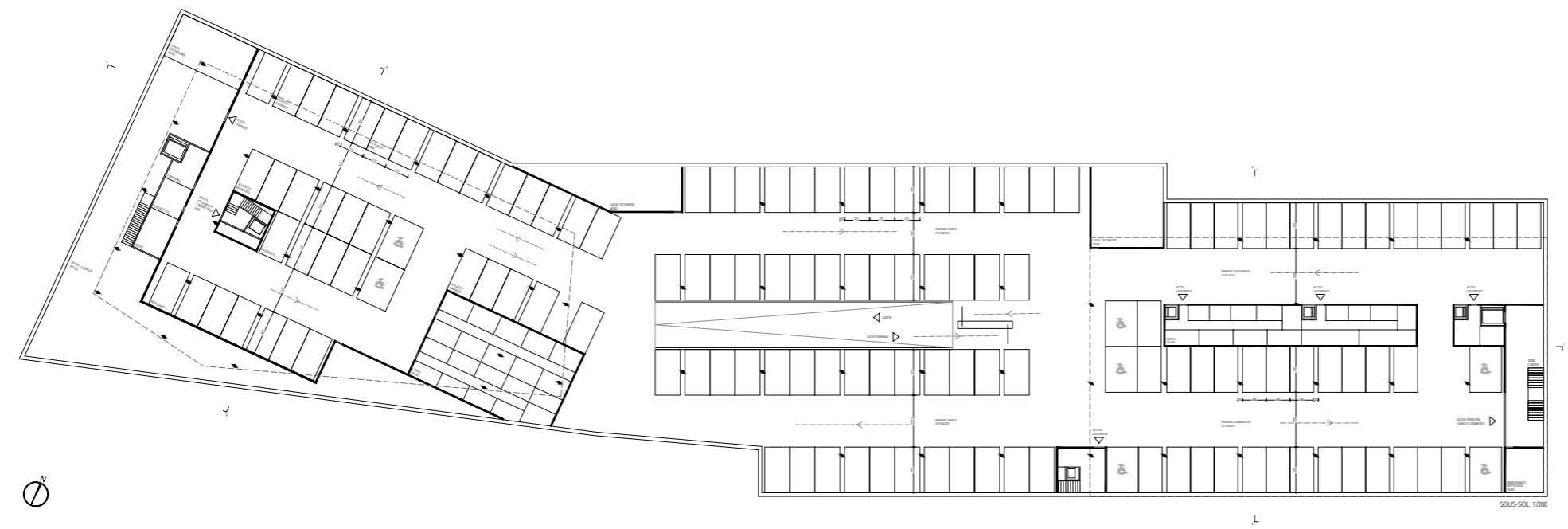
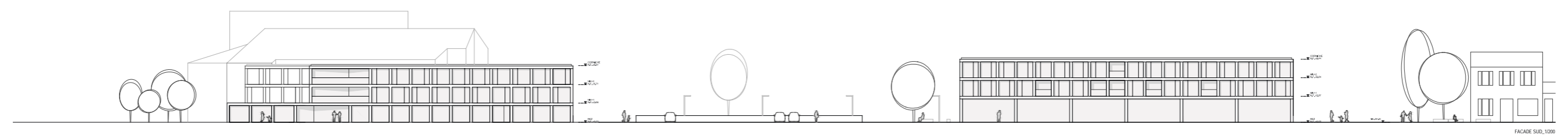
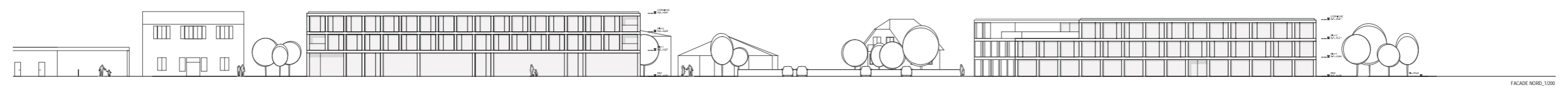
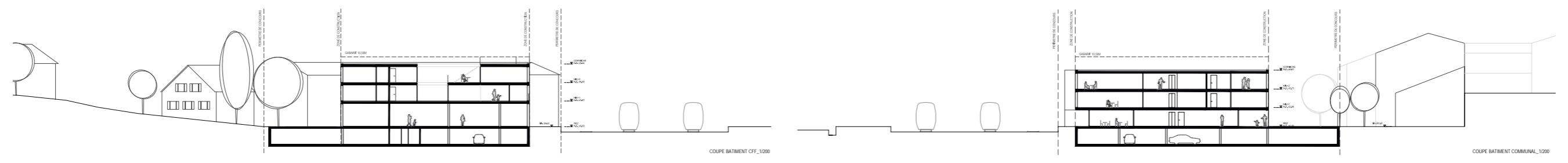
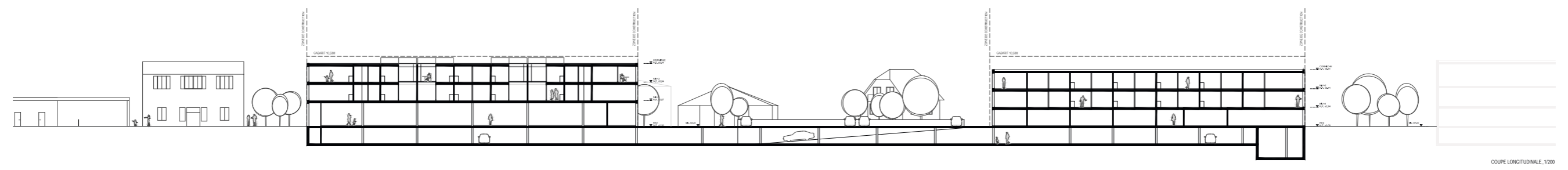


CONCOURS SECTEUR PPA CULLY-GARE



CONCOURS D'ARCHITECTURE





4^{ème} rang, 4^{ème} prix. Projet 17: ALT – 391.

50

Architecte (pilote)	Thomas Bregman – Atelier b29 architectes, Genève
Architecte-paysagiste	Thomas Bregman – Atelier b29 architectes
Ingénieur civil	SBING SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Putallaz ingénieurs-conseils sàrl
Ingénieur sanitaire	Pierre Buclin ingénieurs-conseils SA
Ingénieur électricité	PSA Perrin, Spaeth & Associés

Le projet fait référence à la topographie et aux murs de soutènement, identité propre du paysage de Lavaux. Il propose subtilement d'aménager des surfaces commerciales sur une plate-forme abaissée d'environ 1,5 m par rapport au niveau de la place de la Gare, offrant ainsi plus de liberté volumétrique aux bâtiments de logements. Cet abaissement génère des contraintes liées aux accès, notamment pour la livraison des commerces ou pour les entrées des immeubles et impose également d'un point de vue constructif un terrassement important (ce qui engendre des surcoûts à mesurer en fonction de la qualité de vie induite).

La volumétrie proposée avec quatre bâtiments est très appréciée, tant pour le respect de l'échelle du grain environnant que pour les césures créées, libérant des vues depuis le nord du site. Elle permet également de profiter d'amener de la lumière zénithale dans les espaces des commerces.

Le commerce de détail est donc prévu au rez inférieur du bâtiment. Un dégagement devant celui-ci permet la transition avec la place de la Gare, structuré par des marches d'escaliers et une rampe d'accès. Le mur borgne de la surface commerciale profite intelligemment à l'organisation de l'espace du quai et délimite la relation

entre le logement et les voies ferrées. La surface réservée pour le commerce est de taille et de forme rationnelle, son organisation sera très aisée.

Le concept de la plate-forme abaissée se retrouve dans le bâtiment de la Commune, dont on retrouve les entrées des logements, mais également du magasin Cuénoud et du Centre Médico-Social, qui profite également d'un dégagement au niveau de son entrée; son implantation permet un éclairage naturel sur l'ensemble de ses locaux. Au 1^{er} étage se trouvent les cabinets médicaux.

L'accès au P + R se fait par le Nord. Il y a une bonne relation entre les deux niveaux de parking. L'organisation des places de parc pourraient être améliorée en évitant des accès sans issue. L'inclinaison de la rampe d'accès au parking souterrain n'est manifestement pas dans les normes.

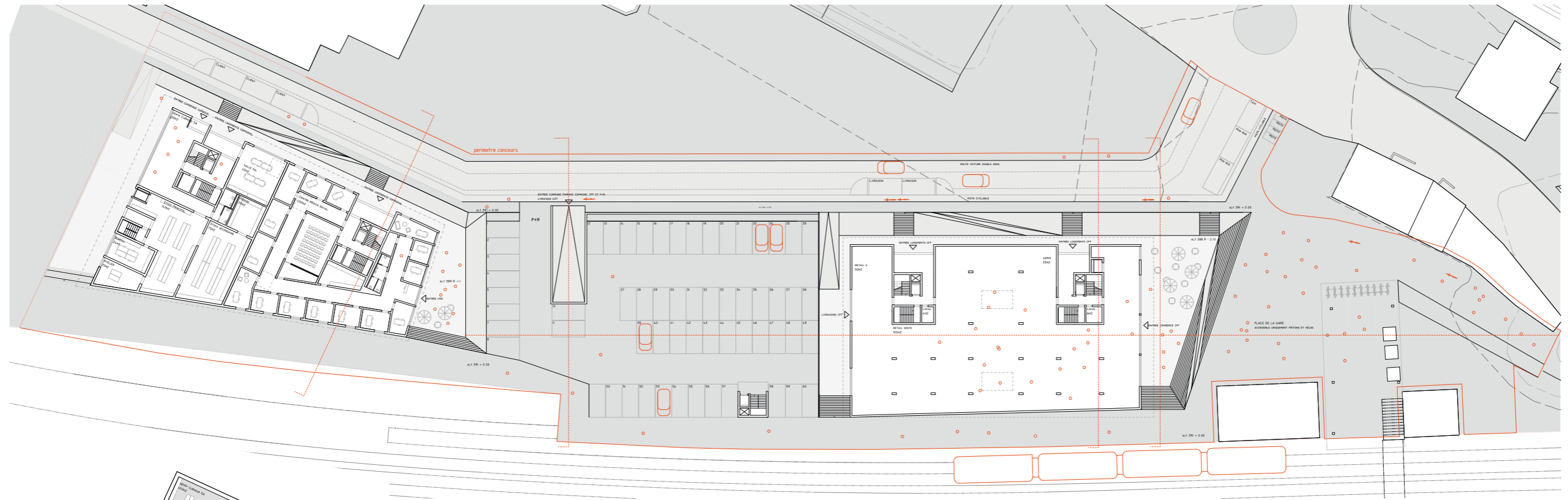
Les immeubles de logements sont desservis par des cages d'escaliers centrales distribuant quatre appartements par étage. Le concept, permettant l'implanta-



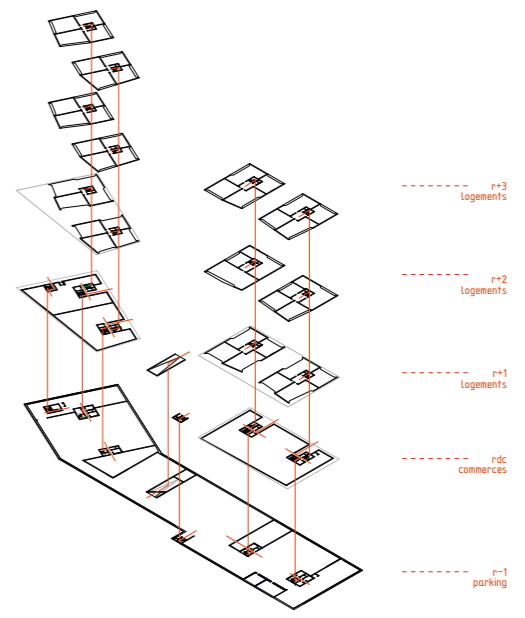
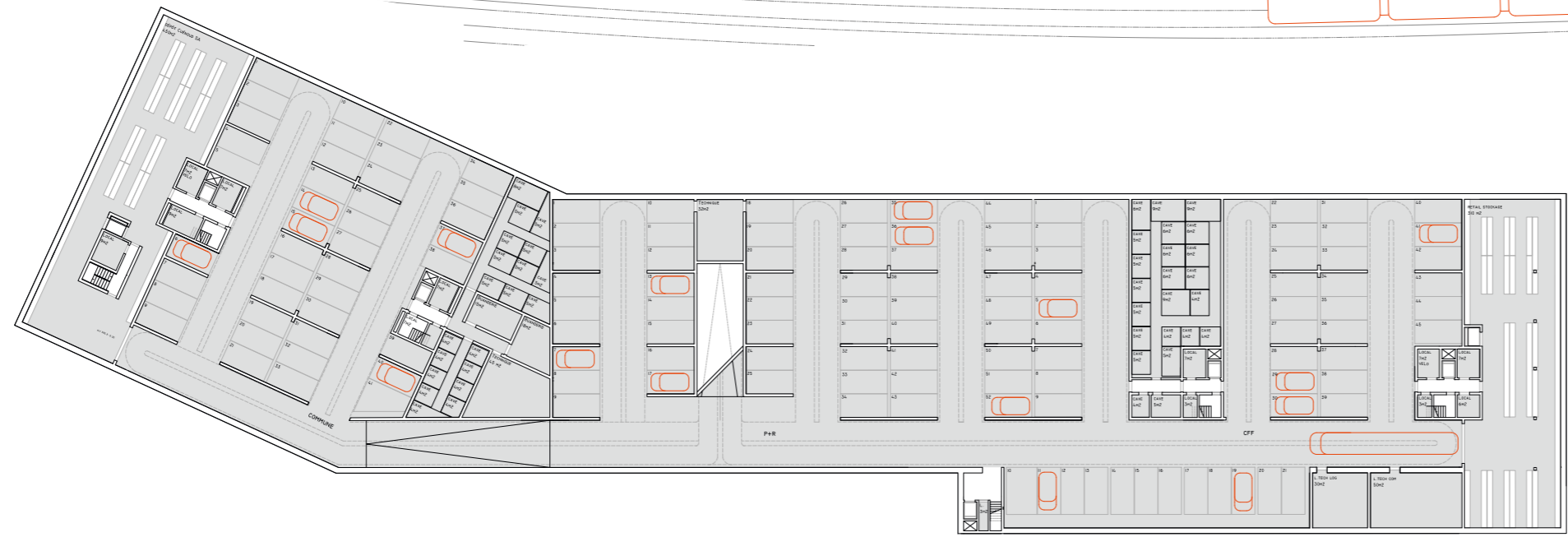
tion de quatre immeubles, offre la possibilité à tous les logements de profiter d'une double orientation avec des vues multiples sur le paysage. En règle générale, la typologie et la taille des appartements sont très appréciées. Toutefois, la largeur des balcons étant très étroite (environ 1 m), ils ne sont pas aménageables et difficilement utilisables. La distribution interne des logements pourraient être améliorée pour éviter certain long couloir. Les deux bâtiments de logements des CFF sont très proches l'un de l'autre et le traitement de l'espace qui en découle n'est pas satisfaisant.



Alt - 391
concours secteur PPA Cully-Gare



plan de rez de chaussée au 1/200

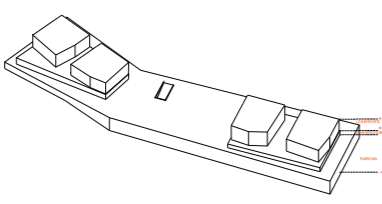


schémas des circulations incendie et des connexions verticales

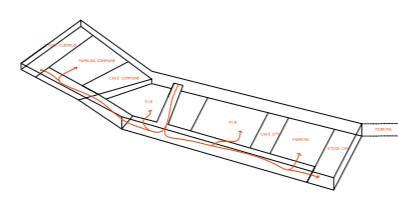
plan de sous-sol au 1/200 comprenant Les parkings, Les espaces techniques, Les caves, Les buanderies et? Les stockages des commerces

répartition du programme

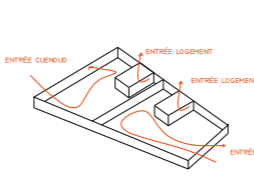
Le projet "alt 391" possède des couches successives séparant les activités :
Le sous-sol contient les parkings (communaux, P+R et CFF), les locaux techniques, les stockages des commerces et les caves des habitations situées au dessus.
Le rez-de-chaussée est quant à lui directement connecté à l'espace public et vient s'ouvrir largement sur la place de la gare.
Deux grandes dalles végétalisées viennent faire la séparation entre le RDC et les quatre plots d'habitations. Ces nouveaux bâtiments possèdent une volumétrie en accord avec le bâti existant.



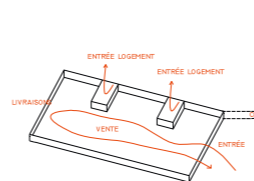
sous-sol



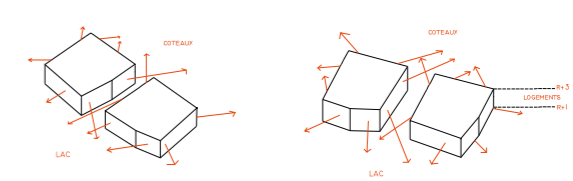
commerce et rdc

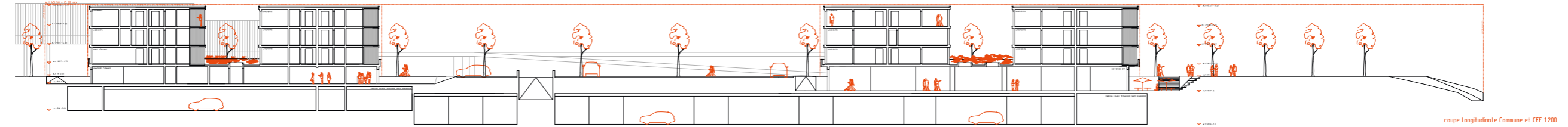
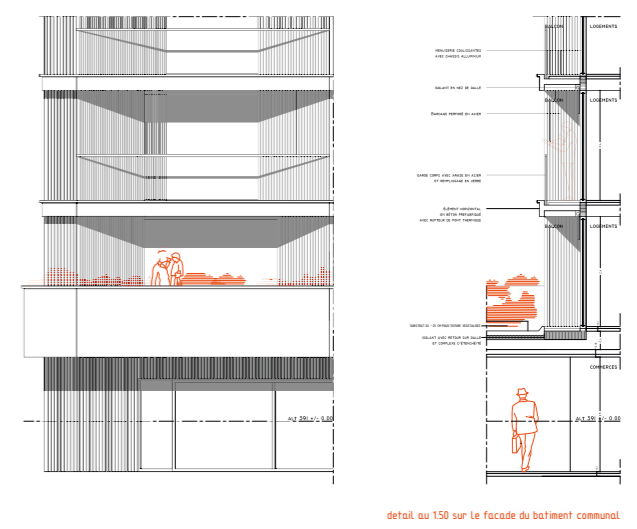
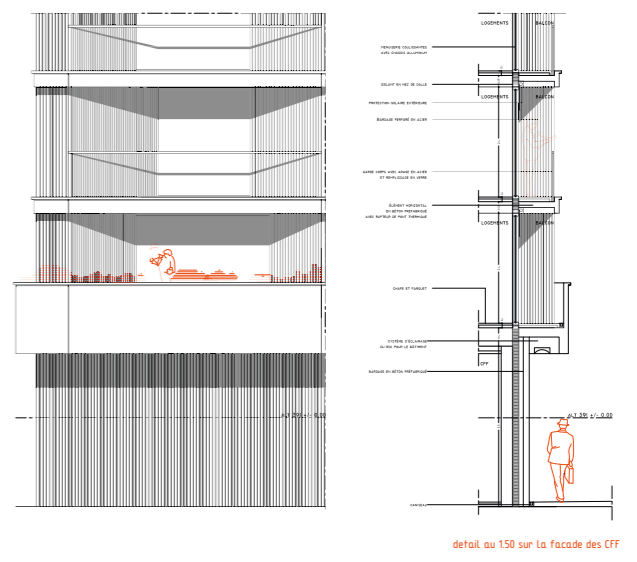
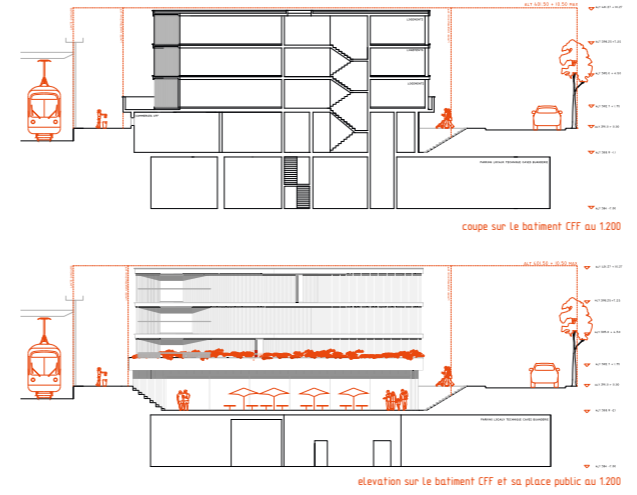
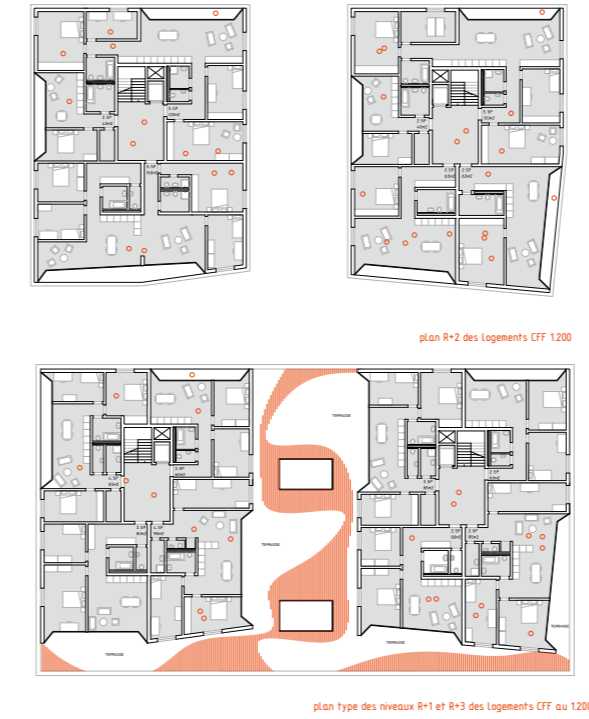
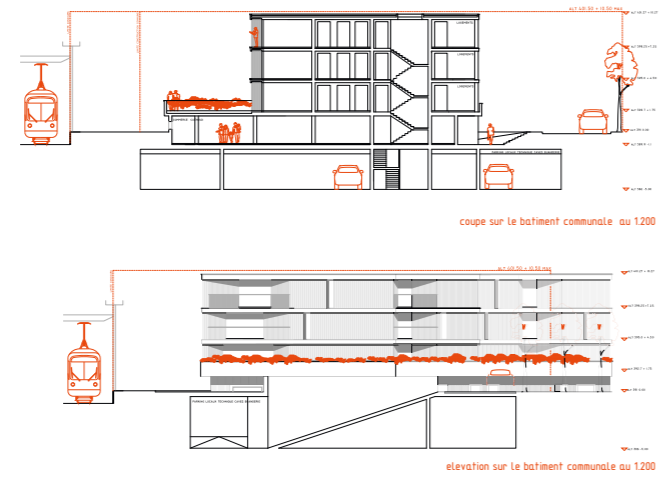


Logements

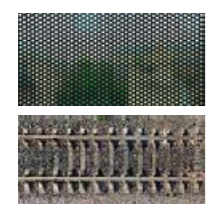


Dans les quatre nouveaux plots construits, les logements se trouvent dans les étages R+1 à R+3. Ils sont "posés" sur une dalle végétalisée surplombant les rez-de-chaussées et les séparant des espaces commerciaux.
La typologie des plots permet de desservir quatre logements sur chaque niveau. Cette disposition permet de trouver des orientations très variées et ainsi enrichir la qualité de chaque logement. En effet, chacun bénéficie de multiples vues sur l'ensemble du paysage, des coteaux et du lac.
L'ensemble des plots sont alignés sur la rue au Nord et sont en recul vis-à-vis des voies ferrées. Ce décalage, ainsi que la végétation au pied des logements permet aux habitations d'être protégées des nuisances sonores.





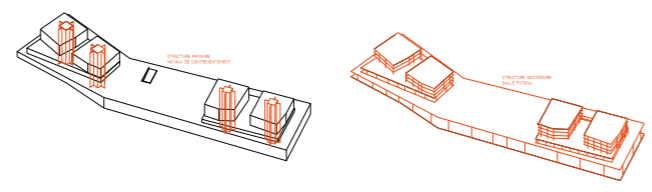
matériau



structure

Une structure primaire constituée des cages d'escaliers et de murs de cinq mètres de long plombe sur l'ensemble de la hauteur des bâtiments. Cette première structure participe aux contreventements généraux des bâtiments, et permet de libérer au maximum l'espace des plateaux de commerces et des logements.

Une structure secondaire faite de poteaux permet de stabiliser au cas par cas les étages. Ces deux structures permettent d'offrir une flexibilité pour des réaffectations ou transformations d'appartements et commerces.



concept énergétique

Chauffage
Les niveaux de température à atteindre seront fixés dans chaque local en fonction de son utilisation.

Une production de chaleur sera prévue pour chaque propriétaire (Commune et CFF). Il s'agira d'un système PAC sur sondes géothermiques ou bio-énergie. Chaque immeuble aura ensuite sa propre sous-station, comprenant les départs chauffage ainsi que la production ECS.

Les circuits de distribution des différents espaces seront en tout cas différenciés afin de s'adapter aux horaires et aux besoins, ce qui permettra aussi de réserver pour chaque espace l'émetteur de chaleur le plus adapté.

ECS
Sur les toitures des bâtiments une installation solaire thermique sera prévue. Celle-ci permettra de couvrir au minimum 30% des besoins ECS selon les critères de la loi révisée sur l'énergie du canton de Vaud.

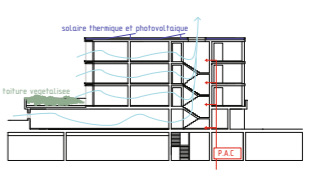
Les forts taux de couverture en période estivale permettront de ne plus utiliser d'autre production de chaleur que cette ressource renouvelable.

L'espace disponible restant en toiture sera occupé par des installations photovoltaïques afin d'atteindre le taux de couverture de 20% des besoins en électricité du projet.

Baïssage
Les bâtiments privilégient les mesures constructives aux mesures techniques palliatives. En ce sens, une bonne isolation de l'enveloppe et une forte inertie thermique sont des minima.

Le confort estival sera assuré à l'aide de systèmes passifs : protections solaires, inertie thermique, ventilation nocturne par les ouvrants. Pour les surfaces commerciales du rdz, les besoins seront étudiés avec les usagers et grâce à des simulations thermiques dynamiques. En cas d'installation de froid (confort ou process), les rejets de chaleur seront valorisés (pour la production ECS des logements par exemple). Dans le cas d'installations de froid, une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, par exemple) devra couvrir au moins la moitié de la consommation électrique de ces installations.

Ventilation
La gestion simultanée et indépendante des différents espaces est une exigence : ainsi le projet propose de les équiper d'installations de ventilation distinctes. La mise des activités implique de hauts standards de performance acoustique. La séparation des installations de ventilation permettra également d'apporter un niveau d'isolation accru et de ne pas multiplier les équipements techniques du type amortisseurs de bruit, clapets automatiques, goudailliers en entrées. Des systèmes de ventilation double-flux avec récupération de chaleur sont prévus, un par immeuble, ainsi que des installations individuelles pour les zones commerciales. En effet, ces systèmes assurent une bonne protection contre les nuisances sonores dans le trafic et les polluants venant de l'extérieur. La préservation de l'environnement extérieur sera également intégrée en évitant la propagation des nuisances à l'intérieur (limitation du niveau sonore des équipements à l'extérieur).



5^{ème} rang, 5^{ème} prix.
Projet 2: LILOU-LOLA.

56

Architecte (pilote)	Translocal Architecture GmbH, Berne
Architecte-paysagiste	Translocal Architecture GmbH
Ingénieur civil	Weber & Brönnimann AG
Ingénieur chauffage-ventilation	Chammartin & Spicher SA
Ingénieur sanitaire	Chammartin & Spicher SA
Ingénieur électricité	L. Richard Ing. Conseils SA



Le projet propose des volumes découpés sur chacun des deux périmètres. Cette morphologie permet une insertion relativement sensible dans le site malgré les gabarits imposants résultants du PPA. Les deux bâtiments présentent une grande homogénéité dans leurs traitements volumétriques ainsi que dans les façades proposées. Ils sont composés d'un socle occupant l'essentiel de chacun des deux périmètres sur lesquels sont disposés des corps de bâtiments de deux étages présentant une large échancrure sur leurs flans Sud. Cette morphologie ne convainc pas complètement le Jury en termes d'in-

sertion urbaine. Elle présente également un risque en matière phonique, les échancrures disposées au Sud ne risquent-elle pas de fonctionner comme des caisses de résonance?

Le parking P+R, disposé entre les deux bâtiments, donne accès à la rampe du parking souterrain, disposée, coté voies CFF, le long du bâtiment communal, ainsi qu'à la zone de livraisons de la surface commerciale du bâtiment CFF. La zone de livraison commerciale logée dans le socle du bâtiment CFF est pertinente mais pourrait

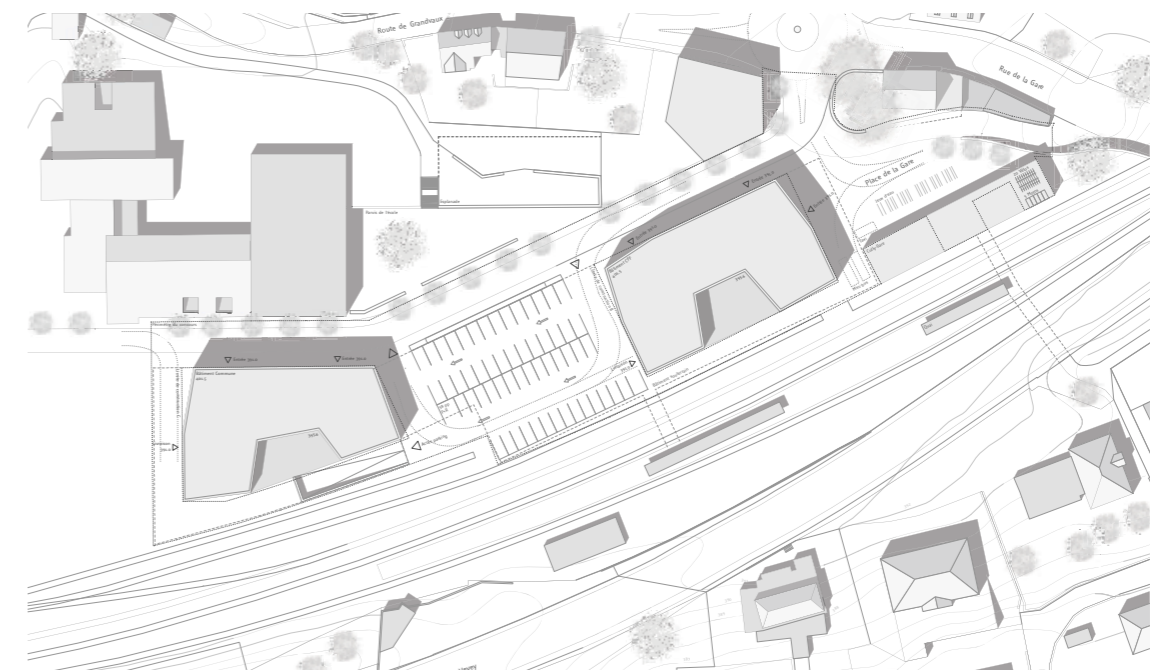
générer un conflit avec les places de parc adjacentes, sur le côté Sud du parking. Le parking souterrain ne respecte pas les normes VSS.

Le bâtiment communal trouve dans son socle les locaux de l'entreprise Cuénoud ainsi que le cabinet médical et le centre médico-social. La salle polyvalente des logements protégés y prend également place, côté Nord, en relation avec une des entrées du programme de logements protégés. Aux étages les plans de logement profitent de la morphologie articulée des étages supérieurs. La grande échancrure, côté sud facilite l'insertion de logements de qualité et bénéficiant de bonnes orientations (à l'exception de deux logements mono-orientés au Nord-Est).



Le bâtiment CFF voit son socle intégralement occupé par la surface commerciale, ses locaux administratifs et de stockage. Les plans de logements proposés aux étages 1 et 2 sont de qualité et bénéficient de bonnes orientations résultants de la morphologie en creux proposée en partie haute de ce bâtiment.

Le projet ne parvient pas à répondre au nombre et à la répartition par type de logements souhaités par les Maîtres d'Ouvrage. Le projet présente au total un déficit important en nombre de pièces.

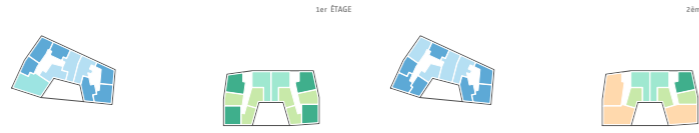




COUPE LONGITUDINALE | 1:200

RÉPARTITION DES LOGEMENTS

- BÂTIMENT COMMUNE**
 - Appartement protégé 2 pièces
 - Appartement protégé 3 pièces
 - Appartement du concierge
- BÂTIMENT CTF**
 - Appartement 2.5 pièces
 - Appartement 3.5 pièces
 - Appartement 4.5 pièces
 - Appartement 5.5 pièces

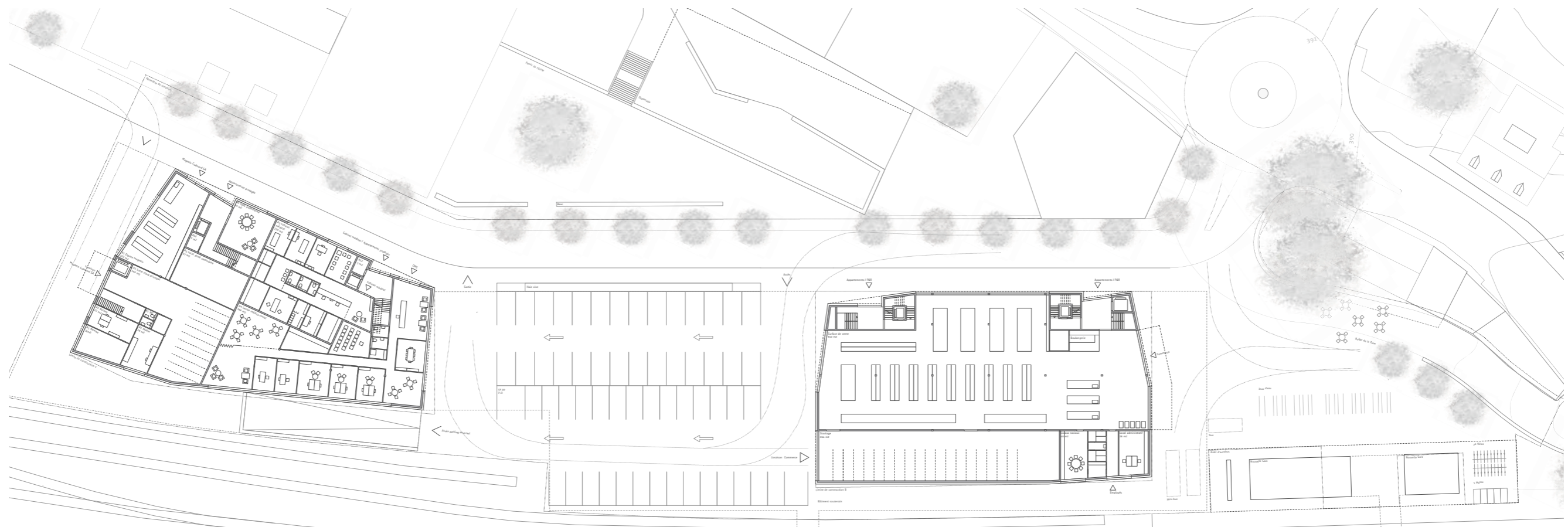
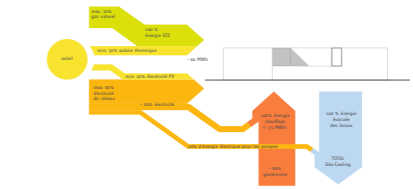


SCHEMA DE STRUCTURE STATIQUE

- Stabilité globale de bâtiment
- Système piliers porteurs



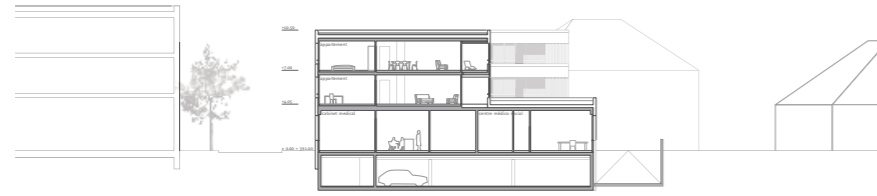
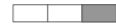
CONCEPT CLIMATIQUE



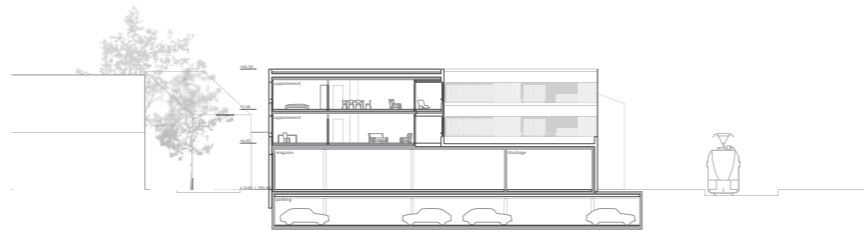
PLAN REZ-DE-CHAUSSEE | 1:200



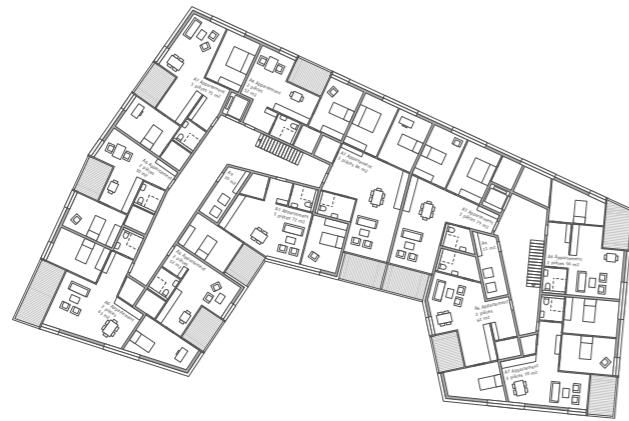
FAÇADE SUD | 1:200



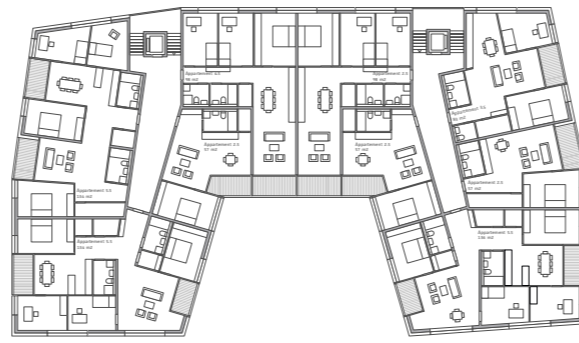
COUPE TRANSVERSALE - BÂTIMENT OUEST | 1:200



COUPE TRANSVERSALE - BÂTIMENT EST | 1:200



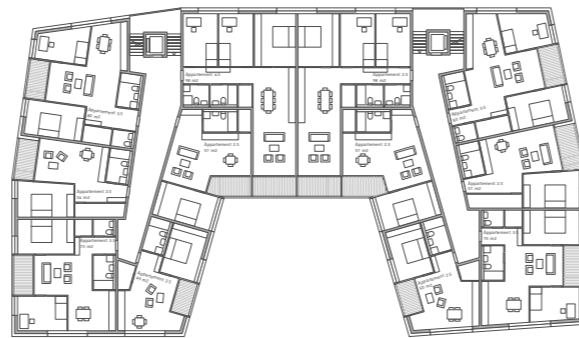
PLAN 2ème ÉTAGE - BÂTIMENT OUEST | 1:200



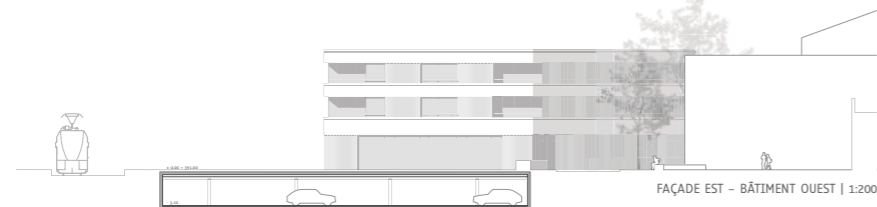
PLAN 2ème ÉTAGE - BÂTIMENT EST | 1:200



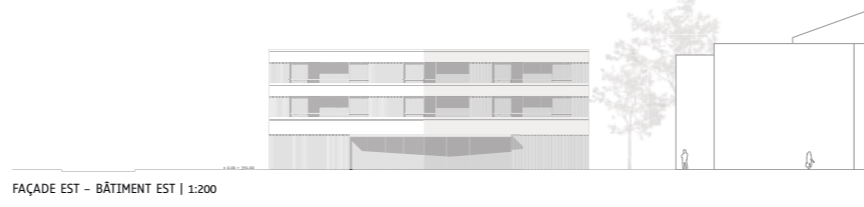
PLAN 1er ÉTAGE - BÂTIMENT OUEST | 1:200



PLAN 1er ÉTAGE - BÂTIMENT EST | 1:200



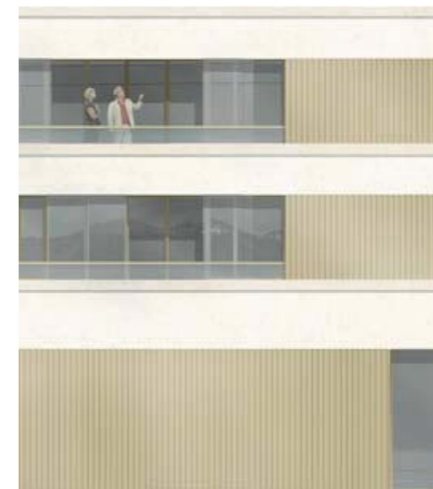
FAÇADE EST - BÂTIMENT OUEST | 1:200



FAÇADE EST - BÂTIMENT EST | 1:200



BÂTIMENT DE LA COMMUNE - P&R



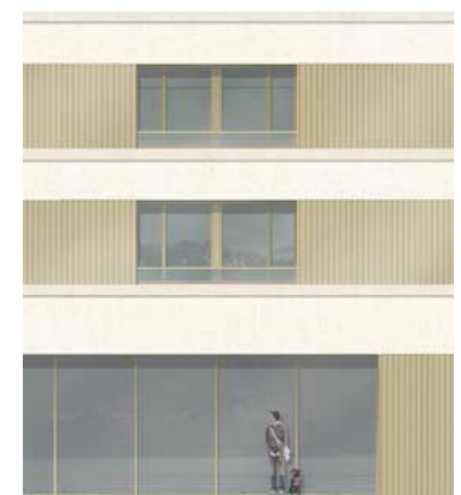
COUPE CONSTRUCTIVE - FAÇADE | 1:50

Décomposition du substrat pour une plus grande lisibilité

TITOULE			
Végétalisation extérieure	80cm		
Mode de protection	1cm		
Éclaircie	1cm		
Isolation	20cm		
Pare-vapeur	1cm		
Chape de pose	30cm		
Dalle en béton	20cm		
Enduite lisse	1cm		
		Plafond acoustique	LOGEMENTS
		Vitrage loggia	
		Guide corps en verre	
		Terrasse en bois	
SOL			
Pavelet	1cm		
Chape / Chauffage de sol	8cm		
Fauche PE	1cm		
Isolation thermosiphonique	20cm		
Dalle en béton	20cm		
Enduite lisse	1cm		
		Vitrage loggia	
		Guide corps en verre	
		Terrasse en bois	
MUR			
Cépis	1cm		
Panneau porteur	15cm		
Isolation / Escalier construction	1cm		
Éclaircie au vent	20cm		
Isolation	20cm		
Plafond	20cm		
Enduite lisse	15cm		
		Dalle de transition précontrainte	COMMERCES
SOL REZ			
Surface selon location			
Chape	8cm		
Fauche PE	1cm		
Isolation thermosiphonique	20cm		
Dalle en béton	20cm		
Isolation	20cm		
			PARKING

Décomposition du substrat pour une plus grande lisibilité

TITOULE			
Végétalisation extérieure	80cm		
Mode de protection	1cm		
Éclaircie	1cm		
Pare-vapeur	1cm		
Chape de pose	30cm		
Dalle en béton	20cm		
Enduite lisse	1cm		
		Plafond acoustique	LOGEMENTS
		Vitrage à indice d'amblyopie acoustique étiré	
		Guide corps en verre	
SOL			
Pavelet	1cm		
Chape / Chauffage de sol	8cm		
Fauche PE	1cm		
Isolation thermosiphonique	20cm		
Dalle en béton	20cm		
Enduite lisse	1cm		
		Vitrage à indice d'amblyopie acoustique étiré	
		Guide corps en verre	
MUR			
Cépis	1cm		
Panneau porteur	15cm		
Isolation / Escalier construction	1cm		
Éclaircie au vent	20cm		
Isolation	20cm		
Plafond	20cm		
Enduite lisse	15cm		
		Dalle de transition précontrainte	COMMERCES
SOL REZ			
Surface selon location			
Chape	8cm		
Fauche PE	1cm		
Isolation thermosiphonique	20cm		
Dalle en béton	20cm		
Isolation	20cm		
			PARKING



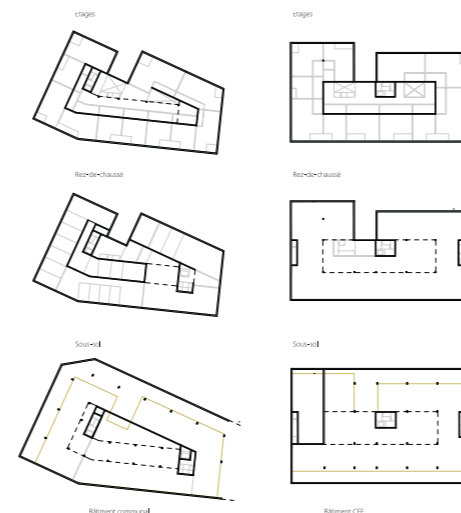
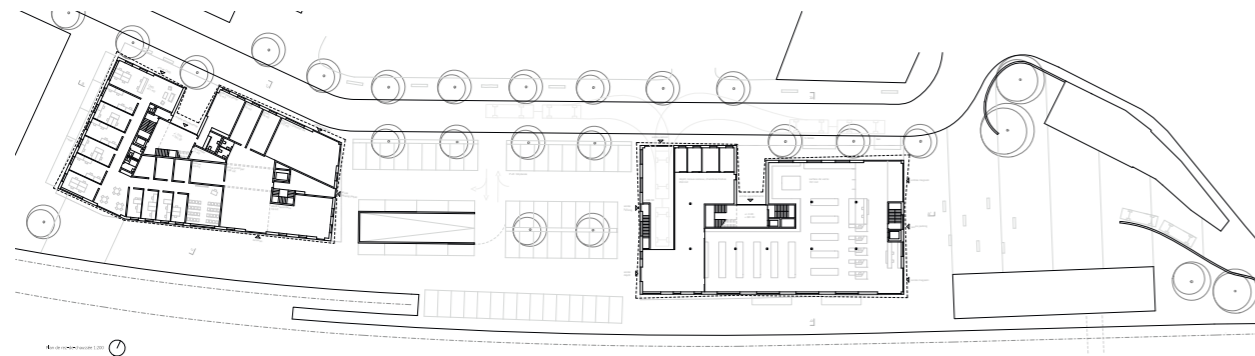
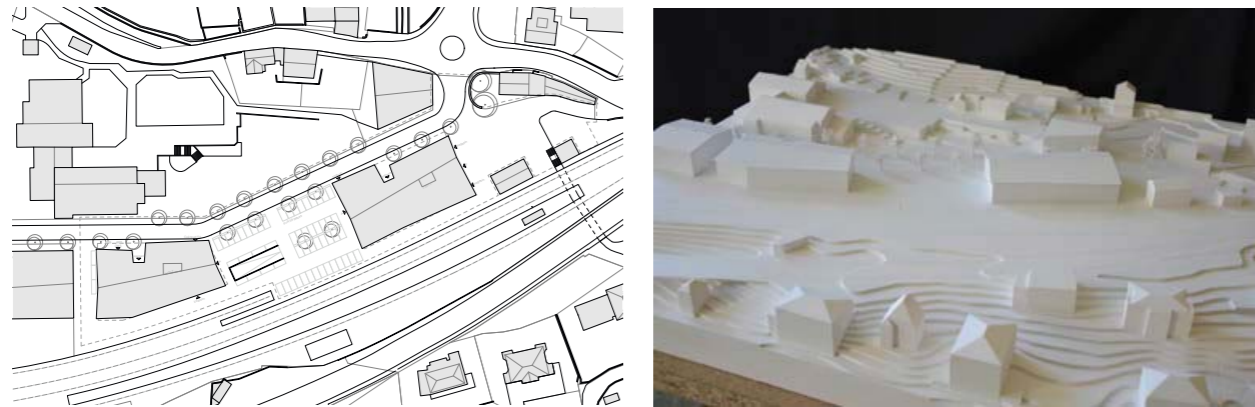
COUPE CONSTRUCTIVE - FAÇADE | 1:50

18. Projets éliminés au 2^{ème} tour.

Projet 4: Un, deux, trois, soleil.

62

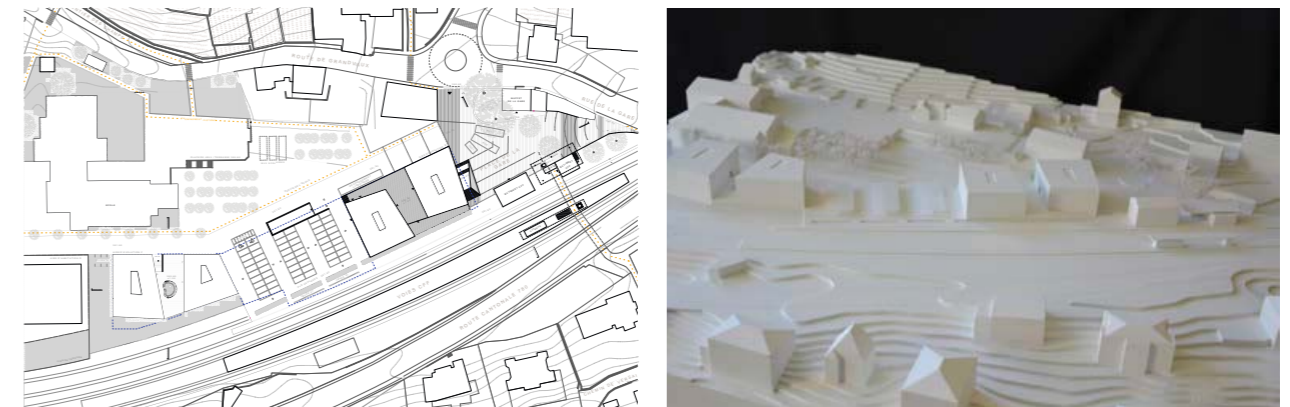
Architecte (pilote)	Compago sàrl, Lausanne
Architecte-paysagiste	Compago sàrl
Ingénieur civil	CSD Ingénieurs SA
Ingénieur chauffage-ventilation	CSD Ingénieurs SA
Ingénieur sanitaire	CSD Ingénieurs SA
Ingénieur électricité	HKG Engineering Romandie SA



Projet 8: ... à quai!

63

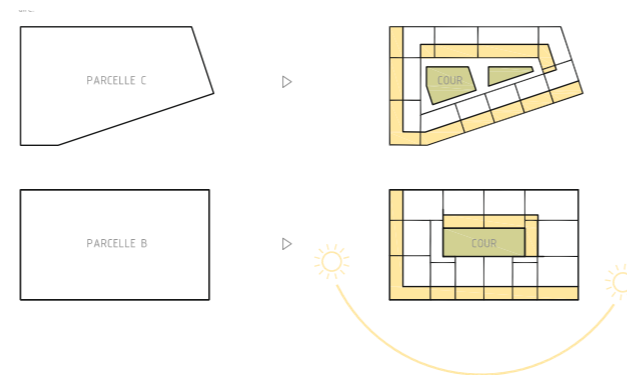
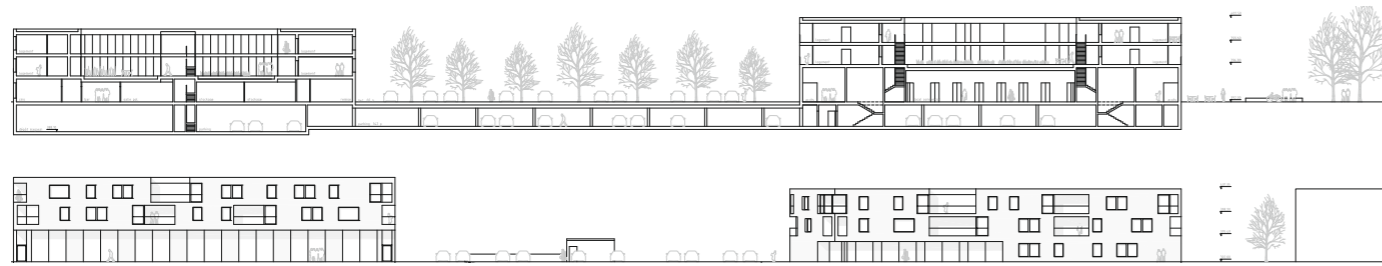
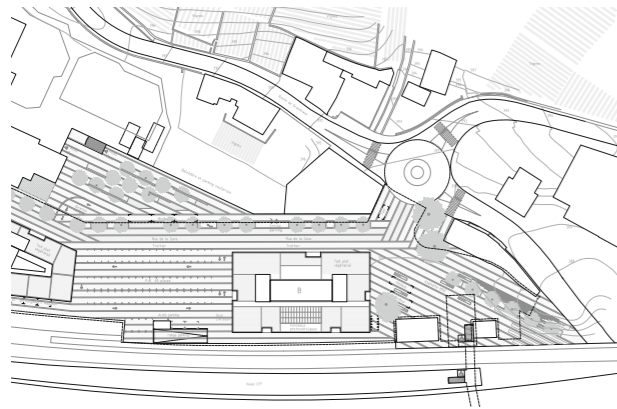
Architecte (pilote)	Atelier Cube SA, Lausanne
Architecte-paysagiste	Bureau de paysage Jean-Jacques Borgeaud
Ingénieur civil	Gilbert Jolliet
Ingénieur chauffage-ventilation	AZ Ingénieurs Bulle SA
Ingénieur sanitaire	AZ Ingénieurs Bulle SA
Ingénieur électricité	AZ Ingénieurs Bulle SA



Projet 10: GERALDINE.

64

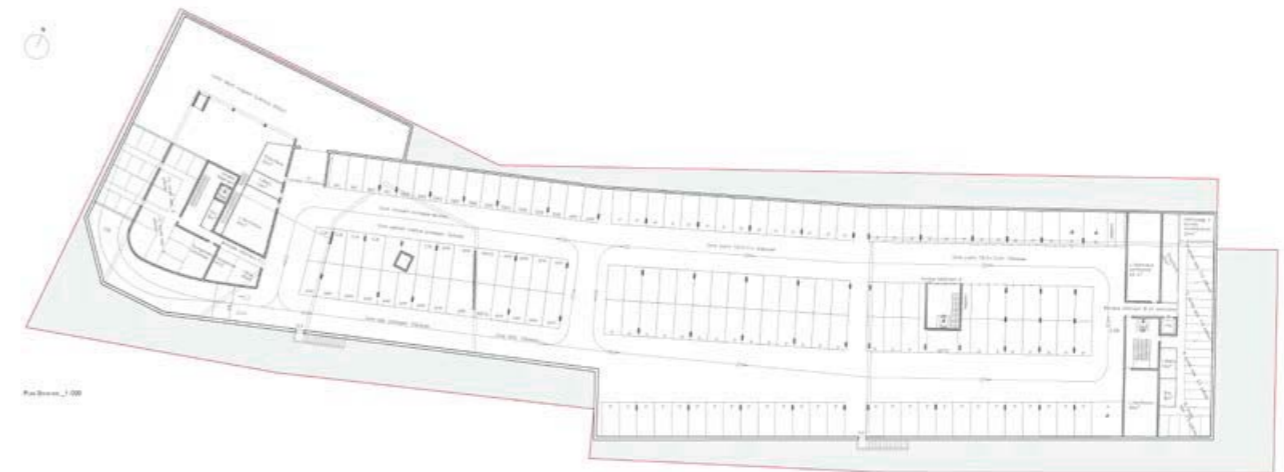
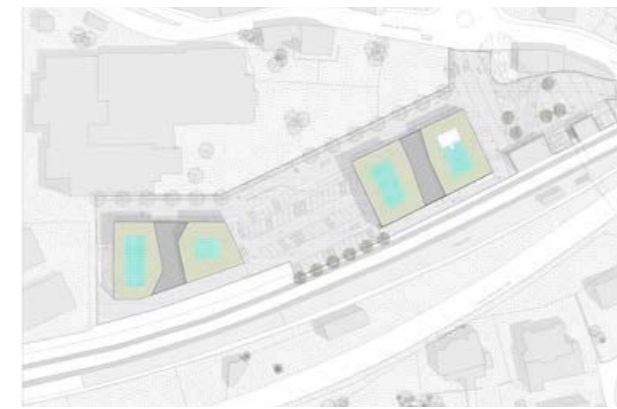
Architecte (pilote)	2 + 2 Architecture, Barcelone (E)
Architecte-paysagiste	Verzone Woods Architectes sàrl
Ingénieur civil	Gex & Dorthe ingénieurs Consultants sàrl
Ingénieur chauffage-ventilation	Tecnoservice Engineering SA
Ingénieur sanitaire	Tecnoservice Engineering SA
Ingénieur électricité	Tecnoservice Engineering SA



Projet 16: BELLE DE LAVAUX.

65

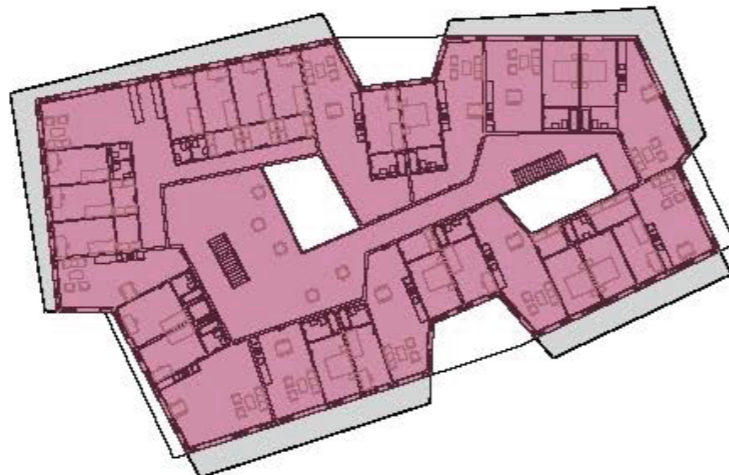
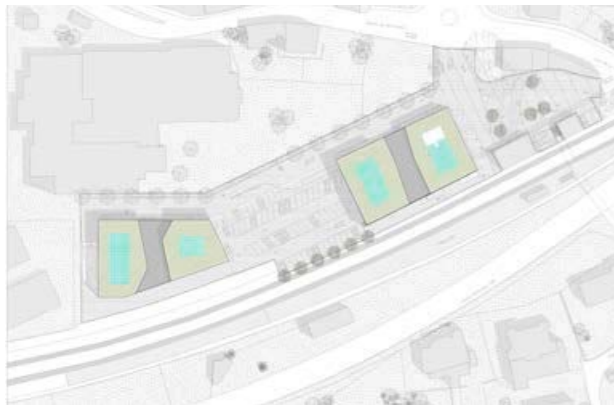
Architecte (pilote)	dl-c designlab-construction SA, Genève
Architecte-paysagiste	dl-c designlab-construction SA
Ingénieur civil	BG Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur chauffage-ventilation	BG Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur sanitaire	BG Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur électricité	BG Ingénieurs Conseils SA



Projet 21: CHARLY.

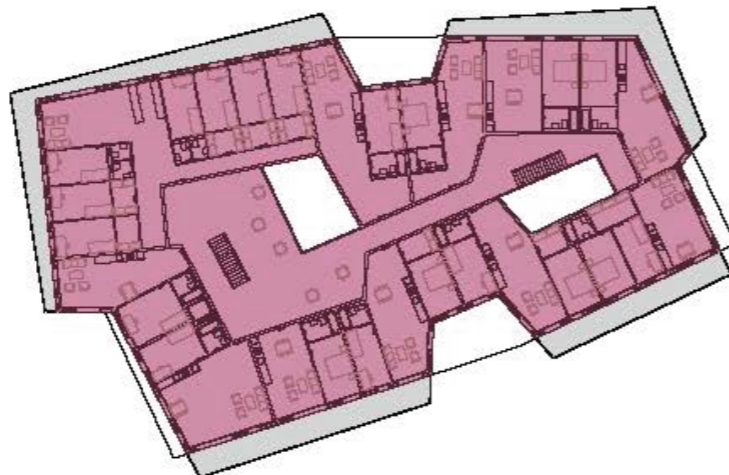
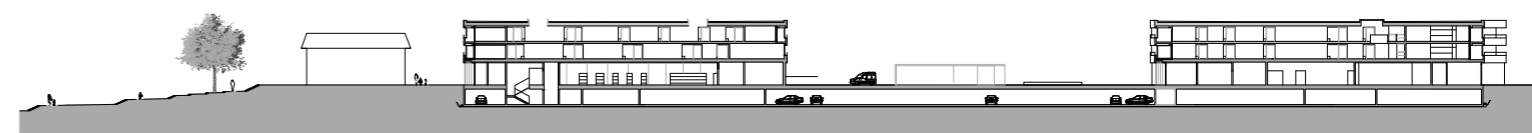
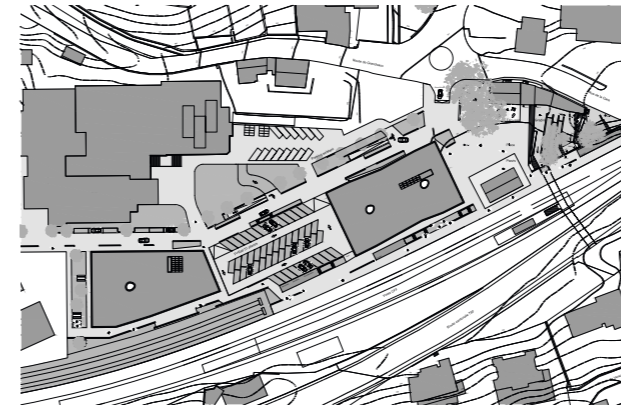
66

Architecte (pilote)	Epure architecture et urbanisme SA, Moudon
Architecte-paysagiste	Hors Champs
Ingénieur civil	RLJ SA
Ingénieur chauffage-ventilation	D. Jaquier Sàrl
Ingénieur sanitaire	D. Jaquier Sàrl
Ingénieur électricité	



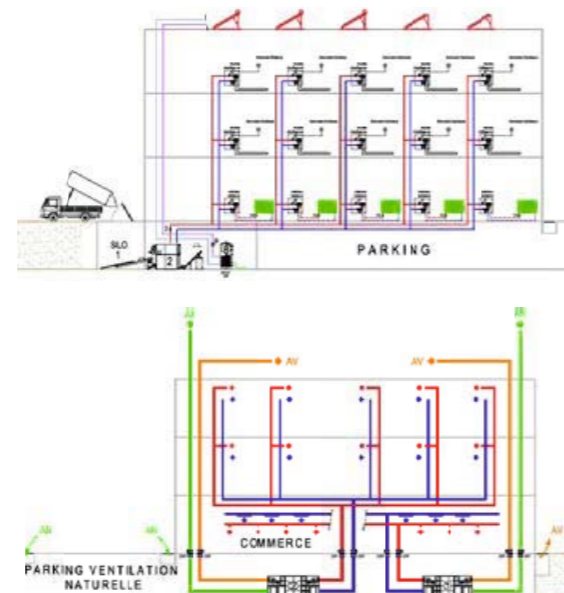
Projet 25: 1000 PLATEAUX.

67



Projet 26: BOUQUET DE PIERRES.

Architecte (pilote)	ZID Architecture sàrl, Versoix
Architecte-paysagiste	E7 (société simple, groupement d'ingénieurs)
Ingénieur civil	T ingénierie SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Raymond E. Moser SA
Ingénieur sanitaire	Raymond E. Moser SA
Ingénieur électricité	Rhône-Electra Engineering SA



19. Projets éliminés au 1^{er} tour.

Projet 1: PHILOMENE.

Architecte (pilote)	P. Mestelan et B. Gachet Arch EPF SIA, Lausanne
Architecte-paysagiste	Patrick Mestelan et Bernard Gachet Arch EPF SIA
Ingénieur civil	Giacomini & Jolliet Ingénieurs SA
Ingénieur chauffage-ventilation	AZ Ingénieurs Lausanne SA
Ingénieur sanitaire	AZ Ingénieurs Lausanne SA
Ingénieur électricité	AZ Ingénieurs Lausanne SA



↑ **Projet 1 PHILOMENE.**



↓ **Projet 3 JAZZY.**

Projet 3: JAZZY.

Architecte (pilote)	Transversal architectes sàrl, Lausanne
Architecte-paysagiste	Suter Sauthier & associés SA
Ingénieur civil	ESM Hagin ingénieurs SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Groupe technique H2
Ingénieur sanitaire	Groupe technique H2
Ingénieur électricité	Groupe technique H2

Projet 5: N° 589317.

Architecte (pilote)	SCAPE spa, Rome (I)
Architecte-paysagiste	SCAPE spa
Ingénieur civil	Conus & Bignens SA
Ingénieur chauffage-ventilation	RG Riedweg & Gendre SA
Ingénieur sanitaire	BA Consulting SA
Ingénieur électricité	Ingénieurs-Conseil Scherler SA



↑ **Projet 5 N° 589317.**

Projet 6: DIOSCURES, A PEU PRES.

Architecte (pilote)	CADEOarchitettura srl, Brescia (I)
Architecte-paysagiste	CADEOarchitettura srl
Ingénieur civil	Ing. Damiano Mariotti
Ingénieur chauffage-ventilation	SIRIO srl/STS Soc. coop.
Ingénieur sanitaire	SIRIO srl/STS Soc. coop.
Ingénieur électricité	Ing. Giorgio Garavelli

↑ **Projet 6 DIOSCURES, A PEU PRES.**↓ **Projet 7 DIALOGUE ARCHITECTURAL ENTRE DURABILITE ET HUMANITE.****Projet 7: DIALOGUE ARCHITECTURAL ENTRE DURABILITE ET HUMANITE.**

Architecte (pilote)	Manuel David Romero Rodríguez, Madrid (E)
Architecte-paysagiste	Manuel David Romero Rodríguez
Ingénieur civil	José Luis Sánchez Sánchez
Ingénieur chauffage-ventilation	Manuel David Romero Rodríguez
Ingénieur sanitaire	Manuel David Romero Rodríguez
Ingénieur électricité	Manuel David Romero Rodríguez

Projet 9: PRESTO.

Architecte (pilote)	Beric SA, Petit-Lancy
Architecte (associé)	Calcagno Littardi AA
Ingénieur civil	DA COS + A Ingénieurs civils
Ingénieur chauffage-ventilation	Energestion SA
Ingénieur sanitaire	Energestion SA
Ingénieur électricité	Zanetti Ingénieurs Conseils

↑ **Projet 9 PRESTO.****Projet 11: EN TERRASSES.**

Architecte (pilote)	CCHE Architectures & Design SA, Lausanne
Architecte-paysagiste	CCHE Architectures & Design SA
Ingénieur civil	AB Ingénieurs SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Weinmann-Energies SA
Ingénieur sanitaire	Weinmann-Energies SA
Ingénieur électricité	Weinmann-Energies SA

↑ **Projet 11 EN TERRASSES.**↓ **Projet 12 STRATES.****Projet 12: STRATES.**

Architecte (pilote)	Collinfontaine architectes sàrl, Les Acacias
Architecte-paysagiste	Collinfontaine architectes sàrl
Ingénieur civil	EDMS SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Mike Humbert sàrl
Ingénieur sanitaire	Mike Humbert sàrl
Ingénieur électricité	MAB-Ingénierie SA

Projet 14: t'as où les vignes?.

Architecte (pilote)	Cittolin Polli & Associés SA, Pully
Architecte-paysagiste	Cittolin Polli & Associés SA
Ingénieur civil	Alpatec SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Tecnoservice Engineering SA
Ingénieur sanitaire	Tecnoservice Engineering SA
Ingénieur électricité	Betelec SA

↑ **Projet 14 t'as où les vignes?.**

Projet 18: KROKODIL.

Architecte (pilote)	Nicola Braghieri – ex-m architetti, Milan (I)
Architecte-paysagiste	Alessandra Spada – ex-m architetti
Ingénieur civil	Dott. Ing. Britta Gelati, Studio di ingegneria E
Ingénieur chauffage-ventilation	Dott. Ing. Britta Gelati, Studio di ingegneria E
Ingénieur sanitaire	Dott. Ing. Britta Gelati, Studio di ingegneria E
Ingénieur électricité	Dott. Ing. Britta Gelati, Studio di ingegneria E

↑ **Projet 18 KROKODIL.**↓ **Projet 19 FRED & GINGER.****Projet 19: FRED & GINGER.**

Architecte (pilote)	SM-Arch, Ragusa (I)
Architecte-paysagiste	SM-Arch
Ingénieur civil	Nicod Ingenieurs civils SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Chammartin et Spicher SA
Ingénieur sanitaire	O. Tinelli Technique du Bâtiment
Ingénieur électricité	Richard Ingenieurs Conseils SA

Projet 20: GAFARM.

Architecte (pilote)	Comunità di lavoro CBEL c/o R. Spadea Sagl, Lugano
Architecte-paysagiste	Architecte indépendant
Ingénieur civil	Rolando Spadea Sagl
Ingénieur chauffage-ventilation	Visani Rusconi Talleri (VRT) SA
Ingénieur sanitaire	Visani Rusconi Talleri (VRT) SA
Ingénieur électricité	Elettroconsulenze Solcà SA

↑ **Projet 20 GAFARM.****Projet 22: EN VOITURE SIMONE.**

Architecte (pilote)/(associé)	nomad architectes Valais Sàrl/Atelier IT sàrl, Sion
Architecte-paysagiste	Pass-age
Ingénieur civil	Pellissier & de Torrenté SA
Ingénieur chauffage-ventilation	Enerconseil Ingénieurs Conseils sàrl
Ingénieur sanitaire	Enerconseil Ingénieurs Conseils sàrl
Ingénieur électricité	Protech Ingénieurs Conseils Sàrl

↑ **Projet 22 EN VOITURE SIMONE.**↓ **Projet 23 VOILY VOILA.****Projet 23: VOILY VOILA.**

Architecte (pilote)	bfik architectes HES UTS, Fribourg
Architecte-paysagiste	4D AG Landschaftsarchitekten BSLA
Ingénieur civil	Ingéni SA Lausanne
Ingénieur chauffage-ventilation	GB Consult SA
Ingénieur sanitaire	GB Consult SA
Ingénieur électricité	GB Consult SA

Projet 24: CACOLET.

Architecte (pilote)/(associé)	Maria Teresa Diaz Rodriguez/xmade, Genève
Architecte-paysagiste	ana marti baron + Justine miething
Ingénieur civil	WMM Ingenieure AG
Ingénieur chauffage-ventilation	sj12 enginyers sl
Ingénieur sanitaire	sj12 enginyers sl
Ingénieur électricité	sj12 enginyers sl

↑ **Projet 24 CACOLET.**

Projet 28: Terrasses partagées.

Architecte (pilote)	Bruno Fuchs Architecte, Jouy Le Moutier (F)
Architecte-paysagiste	JDA
Ingénieur civil	Agence IN4
Ingénieur chauffage-ventilation	Cabinet MTC
Ingénieur sanitaire	Cabinet MTC
Ingénieur électricité	Cabinet MTC



↑ **Projet 28 Terrasses partagées.**

CFF SA
Immobilier Développement Ouest
Place de la Gare 1
1001 Lausanne

www.cff.ch

