

**Projet de construction de nouveaux ateliers, de
surfaces administratives et d'une crèche-garderie au
Mont-sur-Lausanne**



**CONCOURS DE PROJET D'ARCHITECTURE
À DEUX DEGRÉS**

RAPPORT FINAL DU JURY

1 AVANT-PROPOS	3
2 PROJET	3
3 CONTEXTE	4
4 MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DE LA PROCÉDURE	4
5 GENRE DE CONCOURS, TYPE DE PROCÉDURE, MANDAT ET PLANCHE DE PRIX	4
6 CALENDRIERS	5
7 COMPOSITION DU JURY	5
8 OBJECTIFS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE	6
9 CRITÈRES D'APPRÉCIATION	7
10 DONNÉES DE BASE DU CAHIER DES CHARGES	8
11 PREMIER DEGRÉ DU CONCOURS	12
11.1 LISTE DES PROJETS	12
11.2 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ ADMINISTRATIVE DES PROJETS	12
11.3 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ TECHNIQUE DES PROJETS	13
11.4 ADMISSION AU JUGEMENT	13
11.5 DÉROULEMENT DU JUGEMENT	13
11.6 RECOMMANDATIONS DU JURY	14
12 SECOND DEGRÉ DU CONCOURS	16
12.1 LISTE DES PROJETS	16
12.2 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ ADMINISTRATIVE DES PROJETS	16
12.3 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ TECHNIQUE DES PROJETS	16
12.4 ADMISSION AU JUGEMENT	16
12.5 DÉROULEMENT DU JUGEMENT	17
13 RECOMMANDATIONS DU JURY	18
14 SIGNATURES	19
15 LEVÉE DE L'ANONYMAT ET CLASSEMENT	20
16 PRÉSENTATION DES PROJETS PRIMÉS	21
17 PRÉSENTATION DES PROJETS NON-PRIMÉS DU SECOND DEGRÉ	41
18 PRÉSENTATION DES PROJETS NON-SÉLECTIONNÉS POUR LE 2^{ème} DEGRÉ	49
19 LISTE DES PARTICIPANTS AU CONCOURS	58

1. AVANT-PROPOS

Reconnue d'utilité publique depuis 1976, la Fondation Les Oliviers, dont la mission est d'offrir un accompagnement individualisé de qualité aux personnes en difficulté avec leur consommation de produits psychotropes et/ou leur comportement addictif et de leur donner la possibilité de développer une autonomie suffisante pour leur permettre de se réinsérer socialement et professionnellement est confrontée à une demande croissante pour sa structure et ses services.

Sur une parcelle d'environ 6'000 m² au Chemin de Rionzi, Le Mont-sur-Lausanne, la Fondation a organisé un concours d'architecture à deux degrés permettant le regroupement de deux secteurs d'ateliers avec la création d'un tea-room de 70 places assises, d'une unité de production de repas pour les différents sites de la Fondation et d'un appartement de fonction, ainsi que d'une surface de 400 m² de bureaux administratifs avec accès indépendant et d'un bâtiment pour une garderie pour enfants de 0 à 4 ans.

En référence à ses valeurs, la Fondation a souhaité mettre en avant le développement durable tant d'un point de vue du bâtiment, que des actions menées par les ateliers pour les personnes. C'est pourquoi ce projet se veut dans un esprit d'ouverture, de tolérance et de mixité.

La pratique du concours d'architecture est l'illustration d'une démarche collective où les propositions de chacun sont des contributions essentielles à la réflexion et des éléments importants d'une démarche minutieuse et précise. C'est pour cela que le Jury remercie, ici, chaleureusement tous les concurrents pour leur travail et qu'il peut recommander avec sérénité au Maître de l'ouvrage de développer le projet retenu pour la suite des études en lui souhaitant plein succès dans son entreprise.

2. PROJET

Le projet mis en concours consiste à réaliser des ateliers de réinsertion professionnelle, une crèche-garderie et des surfaces de bureaux administratifs indépendants sur une parcelle sur laquelle la Fondation Les Oliviers bénéficie d'un droit distinct permanent (droit de superficie).

La Fondation Les Oliviers, de par ses statuts et par le fait que le projet sera subventionné par l'Etat de Vaud, recherche le meilleur compromis entre investissement modéré et concept de construction qui respecte l'ensemble des dispositions, réglementations et directives en matière d'ateliers et de construction préscolaire.

Il est précisé que la Fondation Les Oliviers louera les locaux de la crèche-garderie à un tiers. Elle pourrait donc être amenée à devoir réaliser le projet en 3 étapes distinctes.

Les surfaces de bureaux administratifs seront également louées par la Fondation à des tiers. Elle pourrait donc être amenée à devoir réaliser cette partie du projet dans une étape ultérieure si elle n'a pas le financement pour cette construction hors des besoins prioritaires de la Fondation.

3. CONTEXTE

Reconnue d'utilité publique depuis 1976, la Fondation Les Oliviers, dont la mission est d'offrir un accompagnement individualisé de qualité aux personnes en difficulté avec leur consommation de produits psychotropes et/ou leur comportement addictif, ainsi qu'aux différents mandataires que sont l'Office AI, le Service de l'emploi et l'aide sociale, a besoin de nouveaux ateliers afin de répondre à la demande croissante et ainsi poursuivre son objectif.

4. MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISTEUR DE LA PROCÉDURE

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage

Fondation Les Oliviers
Route de la Clochatte 88
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Organisateur

Vallat Partenaires SA
Rue des Tuillières
1196 Gland

Notaire

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

5. GENRE DE CONCOURS, TYPE DE PROCÉDURE, MANDAT ET PLANCHE DE PRIX

Le présent concours est un concours d'architecture à deux degrés, précisément un concours de projets dans le cadre d'une procédure ouverte en conformité avec le règlement SIA 142 des concours d'architecture et d'ingénierie, édition 2009.

La constitution d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires, initialement prévue pour le second degré du concours, a été abandonnée au profit d'une solution visant à procéder à des appels d'offres ultérieurs sur la base du projet lauréat pour les mandats d'ingénieur civil et des ingénieurs spécialisés chauffage-ventilation (CV), sanitaire (S) et électricité (E), ceci, en application de la législation vaudoise sur les marchés publics.

La procédure était 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.

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, de l'obtention du permis de construire et des délais référendaires, le Maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet d'architecte, pour les études et la réalisation telles que définies dans les règlements SIA 102 sur les honoraires (version 2003), à l'auteur du projet recommandé par le jury.

La somme globale des prix et mentions à la disposition du Jury, y compris les éventuelles indemnités, s'élève à CHF **175'000.-** HT, ceci dans les limites fixées par l'art. 17 du règlement SIA 142. La somme globale a été calculée conformément aux directives, édition 2008 (révision 2009), de la Commission des concours de la SIA pour un ouvrage estimé à CHF 11 millions de travaux hors TVA, taxes et honoraires.

6. CALENDRIERS

Le calendrier du concours pour le 1er degré était le suivant :

- Avis officiel du concours et téléchargement du dossier dès le 10.09.2013
- Questions des candidats jusqu'au 23.09.2013
- Réponses aux questions prévues d'ici au 27.09.2013
- Inscriptions des concurrents jusqu'au 25.10.2013
- Rendu des projets jusqu'au 22.11.2013 à 16h00
- Annonce via le notaire de la sélection pour le 2ème degré 27.12.2013

Le calendrier du concours pour le 2ème degré était le suivant :

- Lancement du 2ème degré avec recommandations 17 janvier 2014
- Distribution de la maquette possible dès le 20 janvier 2014
- Questions des candidats via le notaire jusqu'au 31 janvier 2014
- Réponses aux questions via le notaire prévues d'ici le 10 février 2014
- Rendu des projets via le notaire jusqu'au 28 mars 2014
- Rendu des maquettes via le notaire jusqu'au 11 avril 2014
- Annonce du résultat du concours prévue d'ici fin mai 2014
- Remise des prix et vernissage de l'exposition prévue le 11 juin 2014 à 17h30
- Exposition des projets prévue entre le 12 et le 20 juin 2014

7. COMPOSITION DU JURY

Président et membre

Monsieur Thierry CHOLLET Directeur, Fondation Les Oliviers

Membres

Monsieur André BRIOD Membre du Conseil de Fondation Les Oliviers

Monsieur Willy CHUARD Directeur adjoint Secteur Ateliers, Fondation Les Oliviers

Monsieur Vincent VOUILLAMOZ Architecte EPF-SIA, SPAS, Etat de Vaud

Monsieur Michel RECORDON Urbaniste FSU-SIA, Commune du Mont-sur-Lausanne

Monsieur Hannes EHRENSPERGER Architecte HES-REG-SIA, bureau CCHE Architecture & Design SA I

Monsieur Jean-Luc THIBAUD Architecte dipl. EPF-SIA-FAS, bureau Thibaud-Zingg SA

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

Suppléants

Monsieur Christian MESSIAUX	Directeur adjoint administratif, Fondation Les Oliviers
Monsieur Patrick VALLAT	Architecte et économiste dipl. HES, bureau Vallat Partenaires SA

Spécialistes conseils

Monsieur Olivier SIMON	Directeur de l'Association EFAJE du Gros-de-Vaud et environs, expert en crèche-garderie
Monsieur Stéphane TOMASSO	Directeur la société Culitec SA, expert en cuisine de production et en restauration
Monsieur Pierre HEJTMANEK	AFCO Management SA, expert en économie de la construction

8. OBJECTIFS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Le Maître de l'ouvrage attendait des participants à ce concours qu'ils proposent un projet architectural et d'intégration de qualité qui remplisse les exigences du présent programme, tout en respectant les exigences des règlements de construction relatifs au site.

Il s'agissait, ainsi, pour le Maître de l'ouvrage, d'obtenir des propositions concrètes et réalisables à haute valeur architecturale tant en termes de volumétrie, d'image générale du projet qu'en matière de répartition des différentes fonctions.

Le programme des ateliers et ses locaux administratifs était prioritaire. Ce qui signifie que l'abandon du projet de construction de la crèche-garderie et/ou des locaux administratifs ne devait en aucun cas préteriter le projet de construction des ateliers. Ainsi, le concept d'implantation et de répartition des locaux proposé par le concurrent devait tenir compte de cette exigence d'une éventuelle réalisation par étape.

Le concours d'architecture devait permettre de mettre 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.

Sans prédéfinir les éléments de composition architecturale, le Maître d'ouvrage attendait également des concurrents qu'ils interprètent et affirment les aspects sociaux, les relations potentielles entre usagers des bâtiments et habitants du quartier. Le développement d'une identité relative au lieu ainsi qu'aux éléments préexistants étaient des éléments qui détermineraient la qualité d'un projet.

Le projet devait présenter un bon rapport qualité / investissement avec intégration des solutions techniques et architecturales qui tendaient à satisfaire les exigences pour l'obtention du Label Minergie ECO, tout en respectant les directives permettant l'obtention de subsides cantonaux.

9. CRITÈRES D'APPRÉCIATION

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

Les critères d'appréciation pour le 1^{er} degré du concours étaient les suivants (sans ordre d'importance) :

1. Le respect du programme :
 - ⇒ Le respect des exigences et contraintes principales (servitudes, accès, voirie, TL, etc.) ;
 - ⇒ Le respect de la réglementation concernée par la zone (distances, hauteurs, gabarits, etc.) ;
 - ⇒ L'identification des principales activités ;
 - ⇒ Les possibilités d'extension et de réalisation par étapes du projet.
2. Les qualités urbanistiques :
 - ⇒ Intégration des bâtiments dans le site ;
 - ⇒ Traitement des aménagements, circulations, accès et parkings extérieurs/intérieurs ;
 - ⇒ Traitement des transitions entre espaces publics, semi-publics et privés ;
 - ⇒ Prise en considération des constructions avoisinantes ;
 - ⇒ Préservation du site pour d'éventuelles futures constructions ;
 - ⇒ Qualité et dégagements d'espaces publics et paysagers.

Les critères d'appréciation pour le 2^{ème} degré du concours étaient les suivants (sans ordre d'importance) :

1. Le respect du programme :
 - ⇒ Le respect des exigences et contraintes principales (servitudes, accès, voirie, TL, etc.) ;
 - ⇒ Le respect de la réglementation concernée par la zone (distances, hauteurs, gabarits, etc.) ;
 - ⇒ L'identification des principales activités ;
 - ⇒ Les possibilités d'extension et de réalisation par étapes du projet.
2. Les qualités urbanistiques :
 - ⇒ Intégration des bâtiments dans le site ;
 - ⇒ Traitement des aménagements, circulations, accès et parkings extérieurs/intérieurs ;
 - ⇒ Traitement des transitions entre espaces publics, semi-publics et privés ;
 - ⇒ Prise en considération des constructions avoisinantes ;
 - ⇒ Préservation du site pour d'éventuelles futures constructions ;
 - ⇒ Qualité et dégagements d'espaces publics et paysagers.
3. Le respect du programme :
 - ⇒ Le respect des exigences et contraintes en matière d'ateliers de réinsertion professionnelle et de crèche-garderie ;
 - ⇒ Le respect des exigences VSS en matière de parkings et de dépose.
4. La valeur architecturale :
 - ⇒ Les qualités du concept architectural (typologie, façades, etc.) ;
 - ⇒ Le fonctionnement des bâtiments et des différentes activités entre elles ;
 - ⇒ La polyvalence et la flexibilité d'utilisation des espaces ;
 - ⇒ Les qualités spatiales et de lumière naturelle.
5. La valeur technique et économique :
 - ⇒ La faisabilité structurelle ;
 - ⇒ L'économie des moyens (coûts de réalisation et rationalité des volumes et des surfaces).

10. DONNÉES DE BASE DU CAHIER DES CHARGES

Périmètre des projets

Le périmètre du concours était remis en annexe (plan de base du géomètre). Les bâtiments devaient s'inscrire dans ce périmètre sous peine d'exclusion de la planche de prix, voire de la procédure sur décision du jury.

Les accès aux bâtiments et places devaient tenir compte des routes, chemins existants et aménagements autour du périmètre du concours, y compris les projets d'aménagements routiers et de trottoirs en limite de parcelle décrits sur le plan annexé.

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

La conception des bâtiments devait tenir compte des règles fixées par le Plan général d'affectation et son règlement pour la zone industrielle et activités tertiaires.

Situation et caractéristiques principales de la parcelle 44

- Située sur le territoire de la Commune du Mont-sur-Lausanne.
- Zone industrielle et activités tertiaires
- Coordonnées moyennes : 538'020 / 154'800.
- Altitude moyenne : 599 m s/mer.
- Secteur de protection des eaux : üB.
- Degré de sensibilité au bruit : III.
- Un cheminement piétonnier devait pouvoir traverser la parcelle entre le chemin de Maillefer et le chemin du Rionzi, en réaménageant et en sécurisant le chemin existant au Nord de la parcelle, ceci pour le passage des enfants qui rejoindraient le collège du Mont-sur-Lausanne.
- Au vu des discussions en cours entre les Transports publics lausannois (tl) et la Municipalité du Mont-sur-Lausanne sur une expropriation partielle des limites de parcelle, il était requis des concurrents de proposer un projet qui respecte les limites de construction telles que précisées sur le plan de base du géomètre.
- De nouvelles emprises foncières sur la parcelle 44 étaient planifiées au profit du chemin du Rionzi avec l'élargissement d'un mètre du trottoir. Il était également requis des concurrents de proposer un projet qui respecte les limites de construction telles que précisées sur le plan de base du géomètre.
- Tous les bâtiments qui existaient à l'intérieur du périmètre du concours ont été démolis.
- Le périmètre ne comportait pas d'arbres majeurs à conserver.

Règlement

A part les exigences réglementaires du Plan général d'affectation et de son règlement de construction, zone industrielle et activités tertiaires, le Maître de l'ouvrage n'a pas fixé d'exigences particulières en dehors de celles décrites dans le programme du concours.

Néanmoins, le Maître de l'ouvrage a décidé d'intégrer dans le programme du concours l'application de l'art. 97 de la LATC en rapport avec ce projet labellisé Minergie ECO et qui autorisait, de ce fait, à augmenter le potentiel en surfaces habitables de 5%.

Accès et barrières architecturales

Les véhicules qui accèdent et sortent de la parcelle ne devaient pas gêner le flux des véhicules sur les chemins de Rionzi et de Maillefer. Ils ne devaient pas non plus être en conflits, pour une raison de sécurité, avec le chemin qu'utilisent les enfants pour traverser le nord de la parcelle, entre le chemin du Rionzi et le chemin de Maillefer. La priorité devait être donnée aux piétons.

Les concurrents devaient prévoir des surfaces de places de parc extérieures couvertes pour véhicules deux roues et des places non couvertes pour les véhicules des visiteurs des ateliers, des bureaux administrateurs et de la crèche-garderie, ceci selon les besoins exprimés dans le programme détaillé mis en annexe des documents du concours. Dans ce contexte, les concurrents devaient tenir compte des exigences minimales en matière d'accès pour les véhicules de voirie et de défense incendie.

Toute mesure et solution qui permettait d'éviter les barrières architecturales devaient être prises en regard des exigences liées à l'accès et au cheminement de personnes à mobilité réduite ou en chaise roulante jusqu'aux bâtiments et aux locaux.

Les accès aux ateliers, aux bureaux administratifs et à la crèche-garderie devaient être distincts.

Exigences d'espaces publics et paysagers

Dans les limites de la parcelle, le concurrent devait présenter un espace de détente, cheminements piétonniers et bancs favorisant les relations intergénérationnelles et les relations de quartier. A cet égard, les concurrents devaient veiller à intégrer ces espaces avec les futures constructions et celles déjà construites aux alentours, en cherchant à renforcer les relations spatiales et fonctionnelles entre l'espace public et les bâtiments.

Il s'agissait notamment de prévoir des espaces pour le jardinage et des petits travaux d'entretien d'espaces verts pour les stagiaires en réinsertion professionnelle, ainsi qu'une terrasse de 50 places pour la cafétéria. Le concurrent devait porter une attention particulière à proposer les espaces extérieurs nécessaires pour la crèche avec des parcs fermés par catégorie d'âge.

Cadastre, topographie et végétation des parcelles

Le cadastre et la topographie de la parcelle étaient définis sur le plan de base fourni par le géomètre et annexé aux directives administratives du concours. La parcelle ne comportait pas de végétation et arbres majeurs à protéger. Les éventuels arbres abattus devaient être remplacés et de nouveaux devaient être projetés. Les parcelles avaient déjà fait l'objet de sondages géotechniques dont les résultats étaient remis en annexe des documents du concours.

Les limites parcellaires et les bâtiments voisins ont été reportés sur le plan de base avec leurs cotes à la corniche et au faîte, tout comme le périmètre constructible tel que mentionné sur le plan de base du géomètre.

Concept énergétique, énergies renouvelables et Label Minergie ECO

Les bâtiments devaient satisfaire les exigences pour l'obtention du label Minergie ECO. Le règlement et principes définissant les exigences de ce label devaient ainsi servir de base de travail aux concurrents. Les exigences étaient définies par l'association Minergie dont le règlement était accessible sur son site www.minergie.ch. Pour le surplus, les dispositions de la nouvelle Loi sur l'énergie devaient être prises en considération, même si elle venait d'être adoptée et que son règlement d'application n'avait pas encore été adopté par le Conseil d'Etat.

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 et/ou géothermie, ainsi que valorisation de l'eau de pluie, etc.) et protéger les occupants des agressions environnementales (bruits et polluants).

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. En fonction du mode de chauffage choisi, il pouvait être judicieux de faire une seule centrale de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble des bâtiments du concours, éventuellement via les installations existantes dans les bâtiments existants d'Olbis se situant de l'autre côté du chemin du Rionzi. La faisabilité de raccorder les bâtiments au chauffage à distance (CAD) lausannois devait également être étudiée. 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.

La domotique était la bienvenue. 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.

Matériaux et système constructif

Le Maître de l'ouvrage a laissé les choix constructifs et des matériaux à la libre appréciation des concurrents. Ceci tant que les propositions restaient dans un concept intégré dans le site vis-à-vis des bâtiments voisins.

Concernant l'enveloppe, les concurrents devaient afficher une intention claire de traiter la problématique de l'isolation des façades et des ponts thermiques. 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, notamment pour respecter les exigences d'obtention du Label Minergie ECO.

Programme des projets

Une construction sur une parcelle d'environ 6'000 m² au Chemin de Rionzi, Le Mont-sur-Lausanne permettant le regroupement de deux secteurs d'ateliers avec création d'un tea-room de 70 places assises, d'une unité de production de repas pour les différents sites de la Fondation (env. 350 repas par jour) et d'un appartement de fonction, ainsi que d'une surface de 400 m² de bureaux administratifs avec accès indépendant et d'un bâtiment pour une garderie pour enfants de 0 à 4 ans (env. 66 places).

La volonté de la Fondation Les Oliviers était de choisir un projet qui minimise l'impact d'implantation sur le périmètre du concours, ceci afin de permettre des extensions futures tant pour la crèche que pour les ateliers et les locaux administratifs. Les concurrents possédaient un large pouvoir de proposition tant que le programme remis en annexe était respecté.

A priori, le programme de garderie pouvait tenir sur deux niveaux dans un seul bâtiment d'environ 450 m2 d'emprise au sol.

Résumé du programme des locaux				
	Affectation	dimension	nombre	surface
N°	Programme	m2	locaux	m2
A. PROGRAMME DES LOCAUX DES ATELIERS				
A1	ATELIERS A VOCATION PRODUCTIVE			1310
A2	VESTIAIRES			90
A3	ATELIERS A VOCATION SOCIALISANTE			475
A4	SERVICES			160
A5	ESPACES COLLECTIFS			400
A6	CUISINE			220
A7	ADMINISTRATION ET PERSONNEL			470
TOTAL SURFACE UTILE:				3125
B. PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS				
AMENAGEMENTS EXTERIEURS				
B1	Espace vert (jardin)	Laisser à la libre appréciation du concurrent		
B2	Couvert	90	1	90
B3	Remise	30	1	30
PARKINGS EXTÉRIEURS			87 places	
PARKING SOUTERRAIN			60 places	
TOTAL SURFACE MINIMUM:				120
C. PROGRAMME DES LOCAUX ADMINISTRATIFS PRIVÉS				
SURFACE ADMINISTRATIVE PRIVÉE				
C1	Surface administrative (sera exécutée et louée que si le budget le permettra)			350
TOTAL SURFACE UTILE:				350
D. PROGRAMME DE LA CRÈCHE				
D1	LOCAUX D'ACCUEIL, ADMINISTRATIFS ET COMMUNS		66 places -	155
D2	GROUPE DES BÉBÉS		15 bébés - 21	111
D3	GROUPE DES TROTTEURS		trotteurs -	88
D4	GROUPE DES GRANDS		30 grands	116
TOTAL SURFACE UTILE:				470
EXTENSION POSSIBLE À LONG TERME DES LOCAUX DES ATELIERS				
A90	LOCAUX ADMINISTRATIFS			100
A100	ATELIERS			400
TOTAL SURFACE UTILE:				500

11. PREMIER DEGRE DU CONCOURS

Le 22 novembre 2013, l'organisateur a reçu des mains du Notaire, Me Dosios-Probst à Morges, 51 projets, dont 4 projets expédiés hors délai (cachet postal faisant foi).

Aucune dénomination de bureau ou identification des coordonnées du bureau n'était visible sur les emballages et les documents.

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.

11.1 LISTE DES PROJETS RENDUS

01 - MODULAIRE	02 - LAMAIN	03 - YAKAPLA
04 - ALMA	05 - CORDON ROUGE	06 - ENTRE LES ARBRES
07 - Plus d'o2xygene	08 - RENCONTRES	09 - ELEMENT et COMPLEMENT
10 - ALLÉE	11 - BACKGAMMON	12 - SUR LES TERRASSES
13 - ÉTOILE BLEUE	14 - DE L'OBJET AU SYSTÈME	15 - JARDIN SUD
16 - OLITWO	17 - VENTILATEUR	18 - CONCENTRIQUE
19 - RONDELLE	20 - JARDIN LES OLIVIERS	21 - CLUSTER
22 - CLAIRIERE	23 - RENDEZ-VOUS	24 - Les Ateliers Naturels
25 - BUREN	26 - La main à la pâte	27 - SOLEIL
28 - LONG ISLAND	29 - CRISTAL	30 - Trois Volumes En Dialogue Avec La Colline
31 - Narcisse et Goldmund	32 - TRIANGLE DE CIEL	33 - RENCONTRES
34 - TRIANGULATION	35 - POPEYE	36 - TRANSITION
37 - STRATOS	38 - STANLEY	39 - INTEGRACTION
40 - SATELLITE OF LOVE	41 - TWIN COURS	42 - AU BOULOT !
43 - GRANDE FABBRICA	44 - TRILOGIE	45 - LE SOCLE
46 - COMPOSITION N° 7	47 - LIVING-ROOM	48 - ANA232
49 - TURNER AUTOUR	50 - OZ	51 - EVILOLIVE

11.2 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ ADMINISTRATIVE DES PROJETS

Il est à relever que 60 bureaux se sont inscrits dans les délais et ont reçu le dossier complet, ainsi que les réponses aux questions.

L'examen préalable de la recevabilité administrative des projets a été effectué par Monsieur Thomas Illi le 22 novembre 2013, ceci après que le notaire ait procédé au contrôle de l'anonymat des documents.

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 anonymat.

A l'issue de cette vérification, il est apparu que tous les projets, à l'exception de quatre projets arrivés hors délais, avaient respecté les directives administratives.

1.3 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ TECHNIQUE DES PROJETS

L'examen préalable de recevabilité technique des projets a été effectué par Madame Sandra Hing, bureau Vallat Partenaires SA, qui s'est référée aux documents ci-après :

- Programme du concours et ses annexes du 29 août 2013;
- Réponses aux questions des concurrents du 24 septembre 2013 ;
- Projets exposés et dossiers réduits A3.

Elle a vérifié les points suivants du programme du concours et de ses annexes :

- § 30 - Respect du règlement ;
- § 33 - Programme détaillé des locaux et des fonctions.

11.4 ADMISSION AU JUGEMENT

A l'issue de la présentation de l'examen de recevabilité administrative des projets, le jury a décidé à l'unanimité d'exclure du jugement les projets étant arrivés hors délais chez le notaire. Il s'agit des projets suivants :

48 - ANA232

49 - TOURNER ATOUR

50 - OZ

51 - EVILOLIVE

À l'issue de l'examen de recevabilité technique des projets, une majorité de projets dérogeait à une ou plusieurs exigences réglementaires de construction. Néanmoins, les membres du jury ont décidé, à l'unanimité, que tous les projets seraient considérés comme recevables et aptes à être jugés.

11.5 DÉROULEMENT DU JUGEMENT

Méthode

Lors du 1er degré, le jury a porté une attention particulière sur l'intégration du projet dans le site, le traitement des aménagements et des accès (intérieurs et extérieurs), l'identification des principales activités, le traitement des transitions et les possibilités de réalisation par étapes du projet.

Avant de commencer le jugement des projets, le jury a décidé que chaque membre consulte librement les planches des projets exposés. Ensuite, les grandes lignes de chaque projet ont été mises en évidence par chacun des membres du jury.

1er tour d'élimination

A la lumière des connaissances acquises, tous les projets ont été soigneusement examinés par tous les membres du jury, de manière collégiale, selon les critères d'appréciation précités.

Après un tour d'examen de tous les projets et suite à un rappel des buts et objectifs du concours, le jury a décidé à l'unanimité d'écarter tous les projets ne répondant pas de manière satisfaisante à un ou plusieurs critères de jugement. Il s'agit des projets suivants :

02 - LAMAIN

05 - CORDON ROUGE

07 - Plus d'o2xygene

08 - RENCONTRES

09 - ELEMENT et COMPLEMENT

10 - ALLÉE

13 - ÉTOILE BLEUE

14 - DE L'OBJET AU SYSTÈME

16 - OLI'TWO

17 - VENTILATEUR

18 - CONCENTRIQUE

19 - RONDELLE

20 – JARDIN LES OLIVIERS	21 – CLUSTER	24 - Les Ateliers Naturels
26 - La main à la pâte	29 - CRISTAL	30 - Trois Volumes En Dialogue Avec La Colline
31 - Narcisse et Goldmund	32 – TRIANGLE DE CIEL	38 – STANLEY
33 – RENCONTRES	36 – TRANSITION	41 - TWIN COURS
39 – INTEgRActION	40 - SATELLITE OF LOVE	44 – TRILOGIE
42 - AU BOULOT !	43 - GRANDE FABBRICA	47 – LIVING-ROOM
45 – LE SOCLE	46 - COMPOSITION N°7	

2ème tour d'élimination

Le jury a procédé à un 2ème tour de jugement selon les mêmes critères.

Après discussion et prise en considération des avis de chaque membre, le jury a décidé d'éliminer les projets qui ne conciliaient pas les critères d'appréciation précités, notamment par le fait que ces projets possèdent des faiblesses qui seront difficilement améliorables lors du 2ème degré sans remettre en question de manière fondamentale le concept. Il s'agit des projets suivants :

01 - MODULAIRE	03 – YAKAPLA	04 – ALMA
15 - JARDIN SUD	22 – CLAIRIERE	25 – BUREN
27 – SOLEIL	28 – LONG ISLAND	35 - POPEYE

Projets retenus pour le 2ème degré du concours et expertisés

Après un ultime tour de repêchage, le Jury confirme les projets retenus pour le 2ème degré, à savoir les projets suivants :

06 - ENTRE LES ARBRES	11 – BACKGAMMON	12 - SUR LES TERRASSES
23 - RENDEZ-VOUS	34 - TRIANGULATION	37 – STRATOS

11.6 RECOMMANDATIONS DU JURY POUR LE DÉVELOPPEMENT DES PROJETS

Sans préjuger des développements architecturaux que les concurrents seraient amenés à présenter lors du 2ème degré du concours et par le fait que les concurrents devaient maintenir leur concept d'implantation et d'intégration, le jury a demandé à ce que les remarques suivantes soient prises en considération dans le cadre des critères de jugement fixés, outre celles émises dans les critiques individuelles :

- Les exigences du programme des locaux annexé aux directives administratives du second degré (daté du 30.12.2013) devaient totalement être respectées, en particulier les remarques émises avec chaque libellé.
- Il a été précisé au libellé A13 du programme des locaux qu'il faisait référence à 4 surfaces distinctes d'environ 96 m2. Chaque surface devait également posséder un bureau pour le Maître socio-professionnel (msp).

- Il a été précisé que les 2/3 des repas produits dans la cuisine de production (libellé A33 du programme des locaux) sont prévus d'être livrés à l'extérieur du site, ce qui nécessite un approvisionnement et une évacuation aisés. Il a, par ailleurs, été précisé que l'espace de cuisine devait pouvoir accueillir 2 à 3 stagiaires en plus du personnel habituel.
- Le projet devait pouvoir se réaliser en trois étapes successives, ce qui signifie que l'abandon de la 2^{ème} ou de la 3^{ème} étape du projet ne devait pas prêter le programme de l'étape précédente du point de vue de son fonctionnement et de ses accès. Il a été rappelé que sont envisagées les étapes de construction suivantes :
 - Les ateliers et son administration (libellés A1 à A55 + B du programme) ;
 - La crèche et les locaux administratifs loués (libellés C + D du programme) ;
 - Les extensions des ateliers et de son administration (libellés A 56 et A57 du programme).
- La maquette devait permettre de visualiser les trois étapes précitées du projet. A cet effet, seule la 1^{ère} étape devait être fixe sur la maquette, les éléments de la 2^{ème} et de la 3^{ème} étape du projet devaient être amovibles.
- Il était souhaité une proximité entre les fonctions A1 à A12.
- Le nombre de piliers porteurs intérieurs dans les surfaces d'ateliers devait être limité au strict nécessaire, ceci afin de permettre un usage polyvalent des surfaces de locaux sans entrave statique.
- Le projet devait tenir compte de la déclivité naturelle du terrain afin d'éviter des mouvements de terre trop importants.
- Le projet devait respecter les emprises des aménagements de trottoirs et de route prévus sur les chemins de Rionzi et de Maillefer, selon le plan qui était remis en annexe du dossier du 1^{er} degré.
- Le « chemin des écoliers » devant être prévu au nord du périmètre de concours devait être sécurisé, donc sans véhicules motorisés, et distinct des accès aux ateliers et aux parkings projetés.
- Il a été rappelé qu'un des critères de jugement serait « *L'économie des moyens (coûts de réalisation et rationalité des volumes et des surfaces)* ».

12. SECOND DEGRÉ DU CONCOURS

L'organisateur a reçu des mains du Notaire, Me Dosios-Probst à Morges, 6 projets qui respectaient tous le délai de rendu fixé dans le programme du concours (28 mars 2014, cachet postal faisant foi), ainsi que 6 maquettes rendues dans le délai fixé (11 avril 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.

12.1 LISTE DES PROJETS RENDUS

Les 6 candidats sélectionnés à l'issue du 1^{er} degré ont déposé un projet.

12.2 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ ADMINISTRATIVE DES PROJETS

Suite à la vérification par le notaire qu'aucun des documents ne permettaient leur identification nominative, l'examen préalable de la recevabilité administrative des projets a été effectué par Monsieur Thomas Illi, bureau Vallat Partenaires SA le 28 mars 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 et des maquettes, identification et anonymat.

A l'issue de cette vérification, il est apparu que tous les projets avaient respecté les directives administratives.

12.3 EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ TECHNIQUE DES PROJETS

L'examen préalable de recevabilité technique des projets a été effectué par Madame Sandra Hing et Monsieur Basile Zufferey, bureau Vallat Partenaires SA, le 17 avril 2014 et le 24 avril 2014, qui se sont référés aux documents ci-après :

- Programme du concours et ses annexes du 14 janvier 2014;
- Réponses aux questions des concurrents du 31 janvier 2014 ;
- Recommandations générales et individuelles du Jury ;
- Projets exposés et dossiers réduits A3.

Ils ont vérifié les points suivants du programme du concours et de ses annexes :

- § 30 - Respect du règlement ;
- § 31 - Programme détaillé des locaux et des fonctions.

12.4 ADMISSION AU JUGEMENT

À l'issue de cette vérification, une majorité de projets dérogeait à une ou plusieurs exigences réglementaires mineures de construction. Les membres du jury ont décidé, à l'unanimité, de considérer tous les projets comme recevables et aptes à être jugés.

12.5 DÉROULEMENT DU JUGEMENT

Méthode

Lors du 2^{ème} degré, le jury a décidé de s'attacher à prendre en compte le respect du programme, les qualités urbanistiques, le fonctionnement des diverses activités, la répartition des locaux, leur lien et leur accessibilité, la valeur architecturale ainsi que la valeur économique et technique des projets.

Expertise des projets

Les six projets sélectionnés à l'issue du 1^{er} degré ont été expertisés entre le 9 et le 25 avril 2014, dont le résultat a fait l'objet d'un rapport détaillé qui a été présenté au jury le 29 avril 2014 par les spécialistes –conseils suivants :

- Expertise économique et financière élaborée par le bureau AFCO management SA pour le calcul et la vérification des quantités remises par les candidats et l'expertise financière établie au ratio des différents éléments de construction. Le jury a pris acte que le ratio du coût HT au m³ (CFC 1, 2 et 4) se situait entre CHF 612/m³ et CHF 689/m³, pour un montant des travaux estimé à 14,1 million pour le projet le plus économique et à 21,6 millions pour le plus onéreux.
- Expertise du fonctionnement des cuisines professionnelles et des locaux de restauration élaborée par Culitec, ingénierie en restauration pour l'analyse du fonctionnement sur la base de la marche en avant usuelle dans la restauration. Le jury a pris bonne note que tous les projets faisaient face à une absence de prise en compte de la cuisine dans sa globalité et que l'organisation des repas transportés sur les sites extérieurs n'avait pas fait l'objet d'une réflexion approfondie. Les accès, l'emplacement des cuisines et la fonctionnalité des deux lieux de restauration (tea-room et restaurant) devront faire l'objet d'améliorations.
- Expertise sur le fonctionnement de la crèche opéré par Monsieur Olivier Simon, Directeur de l'EFAJE du Gros-de-Vaud et environs. Ce dernier s'est attaché à analyser l'aspect fonctionnel des locaux en lien avec les surfaces proposées, les accès et la sécurité des cheminements proposés. Le jury a pris acte que tous les projets à l'exception d'un seul devaient revoir la répartition des groupes entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage ainsi que l'attribution des espaces entre les différents utilisateurs.

Avant de commencer le jugement des projets, le jury a décidé que chaque membre consulte librement les planches des projets exposés. Ensuite, les grandes lignes de chaque projet ont été mises en évidence par chacun des membres du jury.

1^{er} tour d'élimination

Suite à une présentation des rapports d'expertise en regard de l'économicité, du fonctionnement de la cuisine et de la crèche de chaque projet et après un tour d'examen de tous les projets, le jury a procédé à un premier tour d'élimination selon les critères précités.

Après discussion et prise en considération des avis de chaque membre, le jury parvient rapidement à identifier deux projets sur six qui ne répondent pas de manière satisfaisante aux exigences du programme et surtout aux remarques et recommandations formulées à l'issue du 1^{er} degré. Le jury décide, à l'unanimité que ces deux projets ne seraient pas primés. Il s'agit des projets suivants :

11 – BACKGAMMON

23 – RENDEZ-VOUS

Jugement final, classement et attribution des prix et des mentions

Le jury a procédé à une nouvelle lecture attentive des quatre projets sélectionnés et appréciés sur tous les critères de jugement.

Dans ce dernier tour de jugement, le jury a pris une décision unanime d'attribution des prix et des mentions de la façon suivante pour un montant total de CHF 115'000.- HT :

1er rang – 1^{er} prix	37 - STRATOS	Montant : 45'000.- HT
2ème rang – 2^{ème} prix	12 - SUR LES TERRASSES	Montant : 30'000.- HT
3ème rang – 3^{ème} prix	34 - TRIANGULATION	Montant : 25'000.- HT
4ème rang – 4^{ème} prix	06 - ENTRE LES ARBRES	Montant : 15'000.- HT

Une indemnité d'un montant de CHF 10'000 HT a été accordée à tous les projets recevables pour le 2^{ème} degré du concours, y compris les projets qui n'ont pas été classés au 2^{ème} degré.

13. RECOMMANDATIONS DU JURY POUR LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

Au vu du classement unanime au **1er rang et 1^{er} prix du projet n°37 – STRATOS** et de ses qualités manifestes, le jury a recommandé au Maître de l'ouvrage d'attribuer à l'auteur du projet classé au 1er rang le mandat tel que défini au chapitre 11 du programme du concours.

Il a émis les recommandations suivantes pour la suite des études :

- Respect des surfaces demandées pour certains locaux et les relations fonctionnelles entre eux, ce qui nécessitera un dialogue et une concertation avec le Maître de l'ouvrage durant la phase de développement de l'avant-projet au-travers de variantes de solutions fonctionnelles ;
- Résoudre l'accès aux cuisines, notamment la livraison des repas qui doit être indépendante d'autres accès ;
- Résoudre l'accès aux places de parc de la crèche et du tea-room, éventuellement par le biais d'une mutualisation ;
- Résoudre le problème de l'abandon des places de parc extérieures qui seraient perdues par l'extension ;
- Clarifier la séparation entre la terrasse du tea-room et la terrasse du restaurant ;
- Optimiser la disposition des locaux de la cuisine ;
- Repositionner les espaces extérieurs de la crèche en termes de confort et de sécurité ;
- Evaluer la faisabilité de mettre les trotteurs au rez-de-chaussée avec les représentants des utilisateurs ;
- Pour le surplus, le jury souhaite que le lauréat prenne en considération les remarques et les constats émis par les experts externes, en particulier du spécialiste-conseil en crèche et du spécialiste-conseil en restauration.

14. SIGNATURES

POUR APPROBATION :

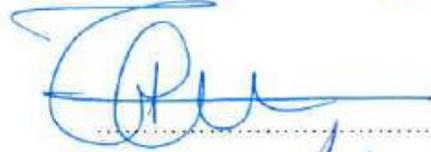
Notaire (porteur des enveloppes anonymes) :

Représentant(e) : ...NNE Dosios - Boast...

S. Dosios

Membres du jury :

Président M. Thierry Chollet



Membres M. André Briod



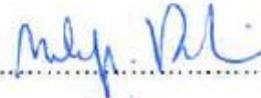
M. Willy Chuard



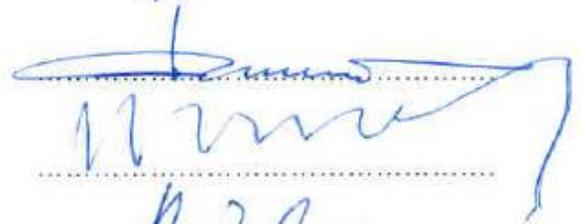
M. Vincent Vouillamoz



M. Michel Recordon



M. Hannes Ehrensperger



M. Jean-Luc Thibaud



M. Bernard Zurbuchen



Suppléants M. Christian Messiaux



M. Patrick Vallat



15. LEVÉE DE L'ANONYMAT

Suite au classement, à l'attribution des prix et à la signature de la décision du projet lauréat, le Jury a procédé le 29 avril 2014 à 17h00 à l'ouverture des enveloppes cachetées fournies par Me Dosios-Probst, notaire.

La levée de l'anonymat pour les projets primés s'est faite en suivant l'ordre de classement :

Rang	N°	Devise	Noms des membres du groupement de mandataires
1er rang 1^{er} prix 45'000.— HT <i>(+ indemnité de 10'000.—HT)</i>	37	STRATOS	MPH architectes Sàrl (Lausanne, Suisse) Olaf Hunger Nicolas Monnerat Franck Petitpierre Antoine Girardon Grégoire Hattich Jérémie Jobin Gaëlle Teyssier
2^{ème} rang 2^{ème} prix 30'000.— HT <i>(+ indemnité de 10'000.—HT)</i>	12	SUR LES TERRASSES	Paolo Molteni Architetto (Cantù, Italie) Emanuele Colombo Architetto Paolo Molteni
3^{ème} rang 3^{ème} prix 25'000.— HT <i>(+ indemnité de 10'000.—HT)</i>	34	TRIANGULATION	Background Architecture Sàrl (Lausanne, Suisse) Jael Villat Maria Teresa Federico Ludovic Maillard Thierry Wenger
4^{ème} rang 4^{ème} prix 15'000.— HT <i>(+ indemnité de 10'000.—HT)</i>	6	ENTRE LES ARBRES	ARCHS & GRAPHS ESTUDIO DE ARQUITECTURA SLP (Madrid, Espagne) José Antonio Ruiz Jiménez Nacho García López

16. PRESENTATION DES PROJETS PRIMES

1^{er} rang et 1^{er} prix - projet N°37 – STRATOS

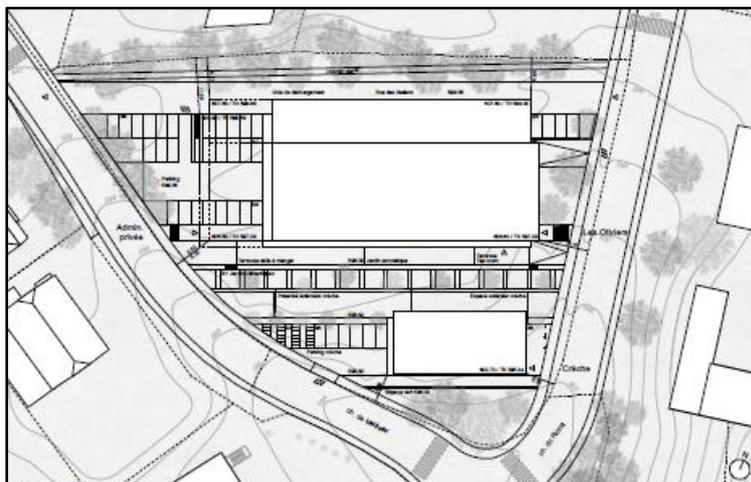


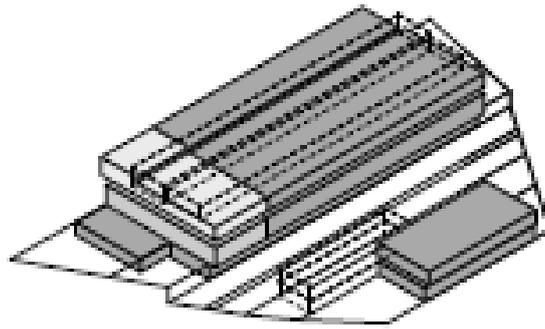
Le projet propose la création de strates qui permettent de répondre de manière spécifique à chaque élément composant la variété programmatique des espaces, des populations et à la dénivellation du site dans un ensemble cohérent et unitaire. Ces strates structurent les espaces extérieurs et balisent les fonctions du programme comme le cheminement interquartier, le quai de déchargement, les ateliers, les circulations piétonnes, les jardins, les terrasses, la crèche et les zones de services.

Elles régissent également l'organisation interne des bâtiments, définissant les zones de circulation, les ateliers, les zones administratives, etc. Elles sont perméables et créent des échanges transversaux, visuels et physiques.

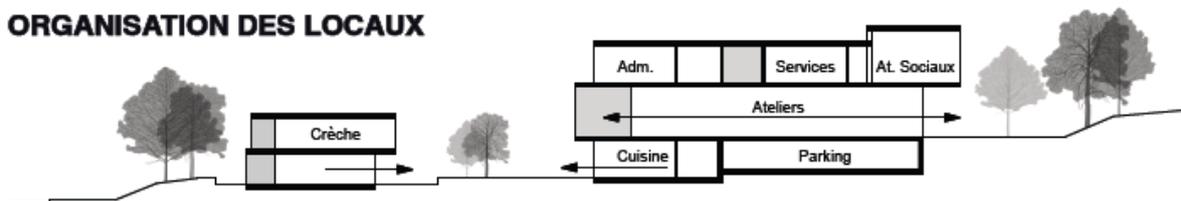
Le décalage des étages offre des espaces différenciés au rez-de-chaussée en fonction des espaces qu'il protège: sur la façade est, il signale l'entrée, au sud, il protège les terrasses des espaces de loisirs et, au nord, il crée le couvert de livraison qui donne accès non seulement à l'entrepôt et à la réception des marchandises mais aussi à l'ensemble des ateliers de productions. Le cheminement interquartier, surélevé par rapport à la Rue des Ateliers et intégré au cordon boisé bordant la limite nord de la parcelle, offre à cet espace un caractère protégé.

Plan de situation





ORGANISATION DES LOCAUX



L'organisation des locaux et la position des circulations permettent de séparer clairement les différents éléments du programme. La non-exécution de la crèche et des locaux administratifs privés ne préjuge pas le projet de construction, ni le concept des aménagements extérieurs.

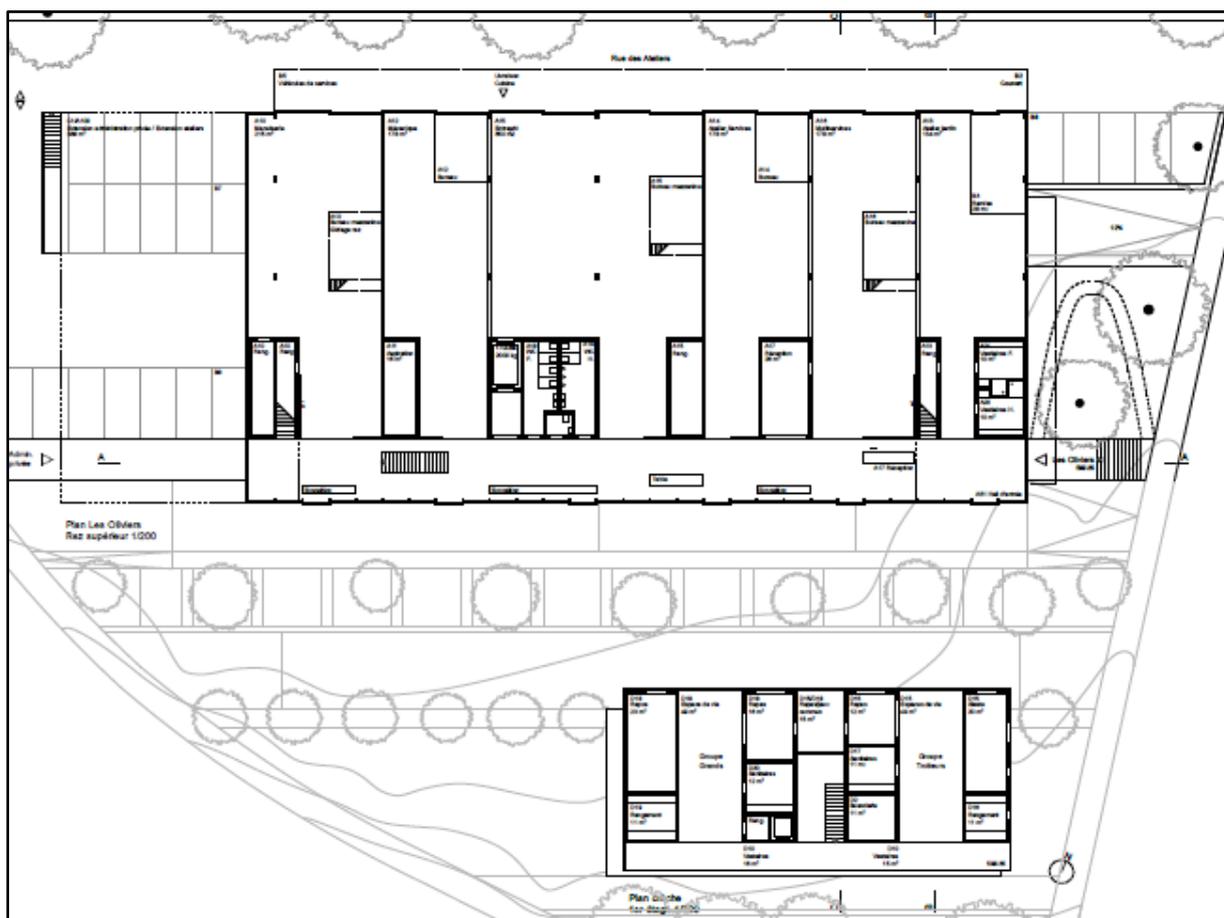
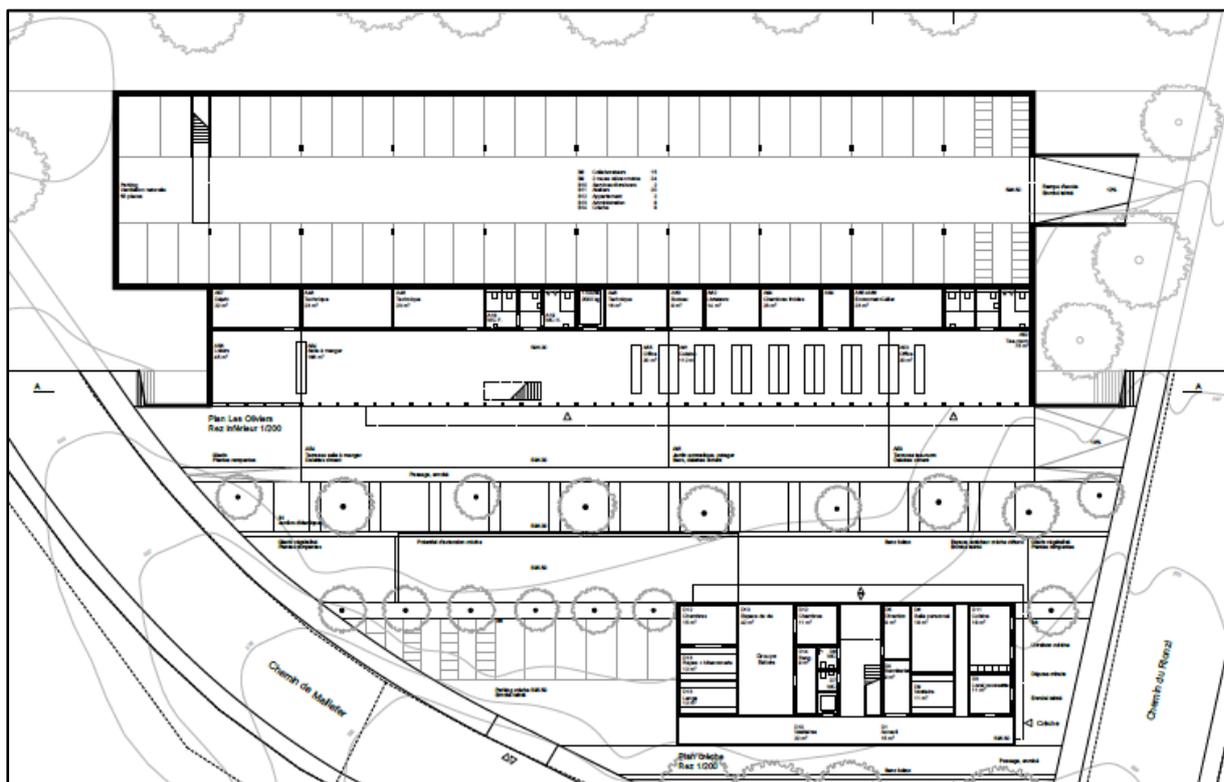
Tous les locaux de la fondation sont regroupés sous un seul toit. La crèche est un volume indépendant et l'administration privée est accolée au bâtiment de la fondation de manière à ne former qu'un seul volume avec celui-ci et favorise la flexibilité de répartition des locaux ou le rattachement à la Fondation.

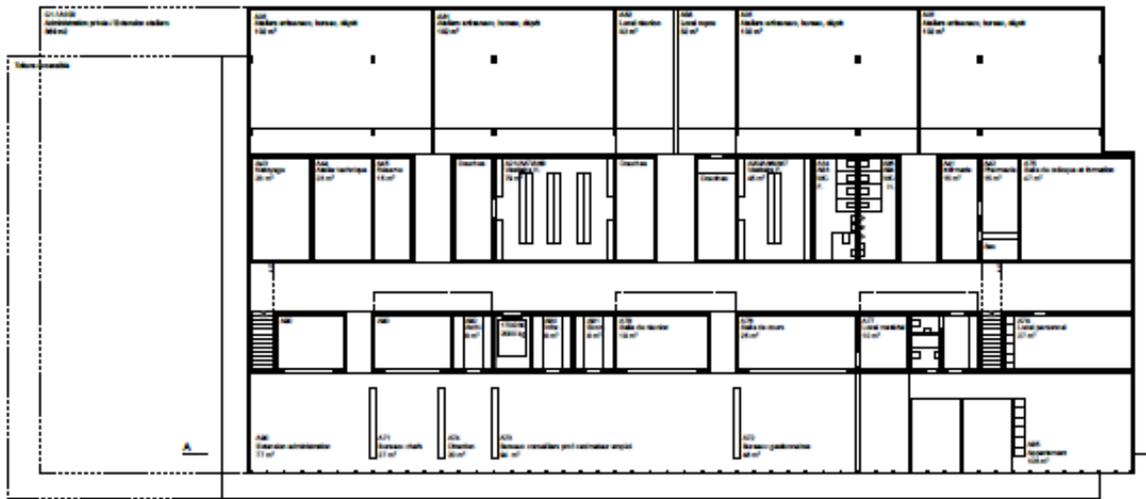
L'entrée de la Fondation Les Oliviers se situe sur le Chemin de Rionzi, ainsi que l'entrée pour le parking souterrain. L'accès aux locaux administratifs privés et à son parking de surface est totalement indépendant et s'effectue à l'opposé, depuis le chemin de Maillefer.

Au nord, on trouve le couvert de livraison avec l'accès de plain-pied à tous les ateliers de production. Au sud se développe un parc très structuré, entièrement piéton dans lequel se situe le bâtiment de la crèche, compris comme un pavillon dans le parc. Ce parc est l'élément central du projet qui met en relation les espaces de détente de la fondation, la cantine, le tea-room, le jardin aromatique, la crèche et le reste du quartier.

L'espace de distribution interne horizontal de la fondation se développe au rez-de-chaussée supérieur, dans le prolongement de l'entrée. C'est un lieu d'accueil, une vitrine de l'institution dans laquelle s'exposent aussi bien les ateliers, que les éléments qui y sont produits. C'est aussi un espace de référence et de croisement de tout le personnel et des résidents qui offre une vue sur les espaces extérieurs et par lequel on accède au rez-de-chaussée inférieur en lien avec le parc. En été, il agit comme tampon et en hiver comme capteur thermique. Sa volumétrie en saillie signale l'entrée du tea-room et de la cafétéria tout en leur offrant un avant toit abritant leurs terrasses

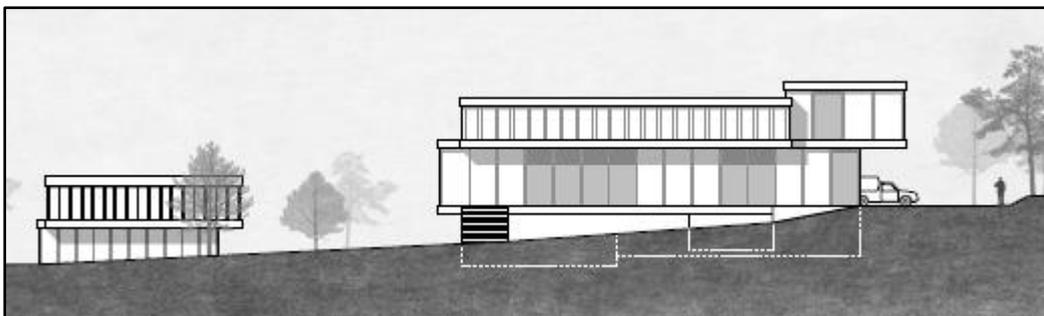
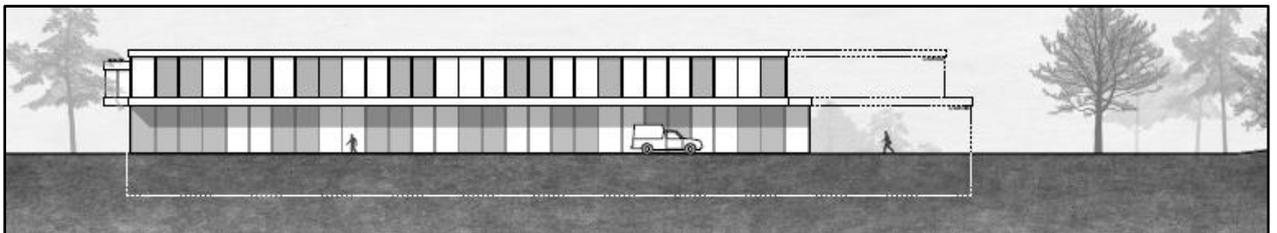
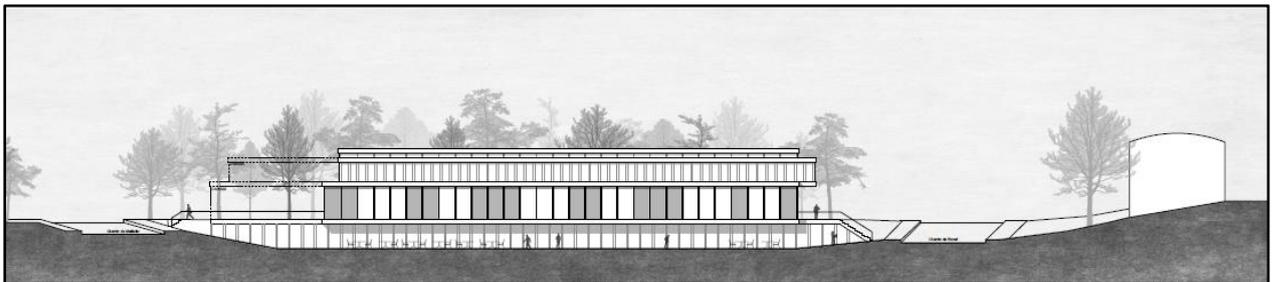
Plans des étages

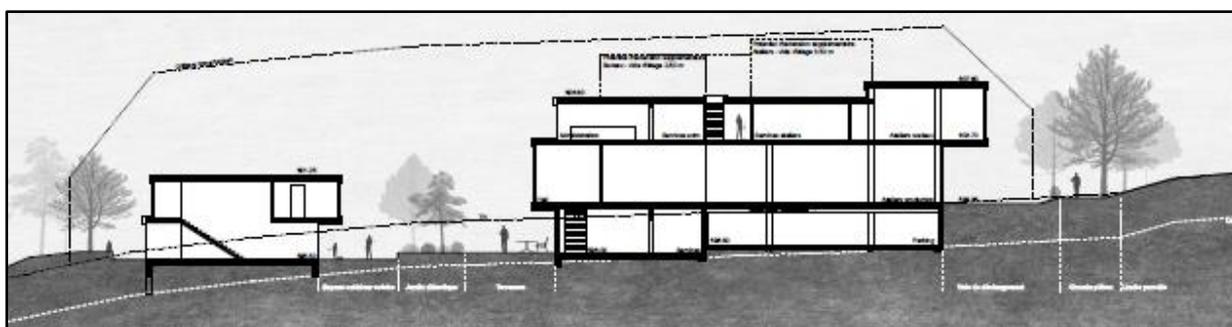
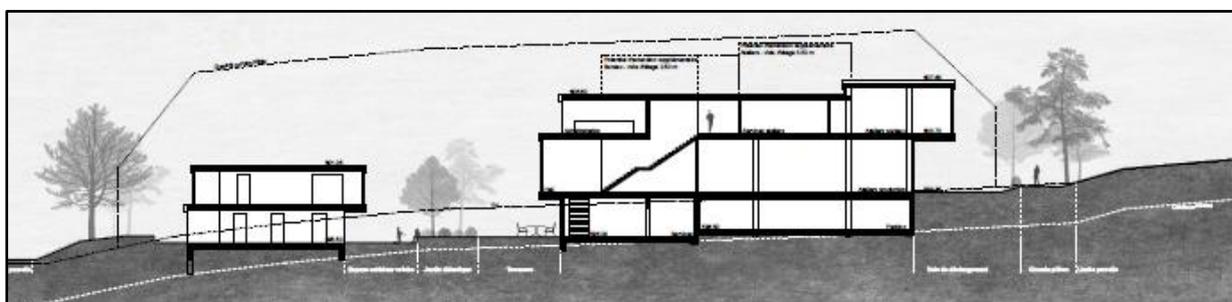
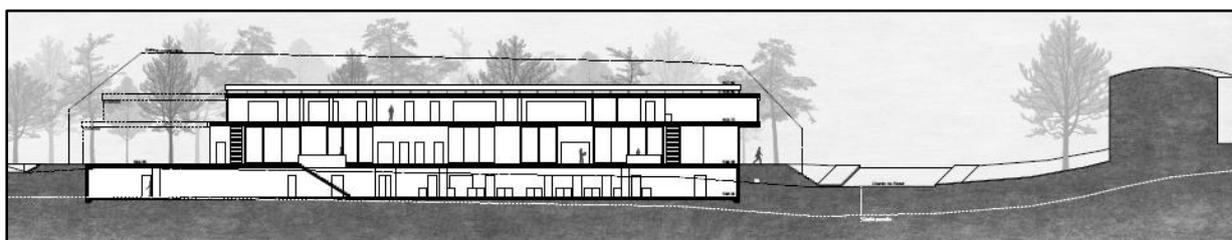
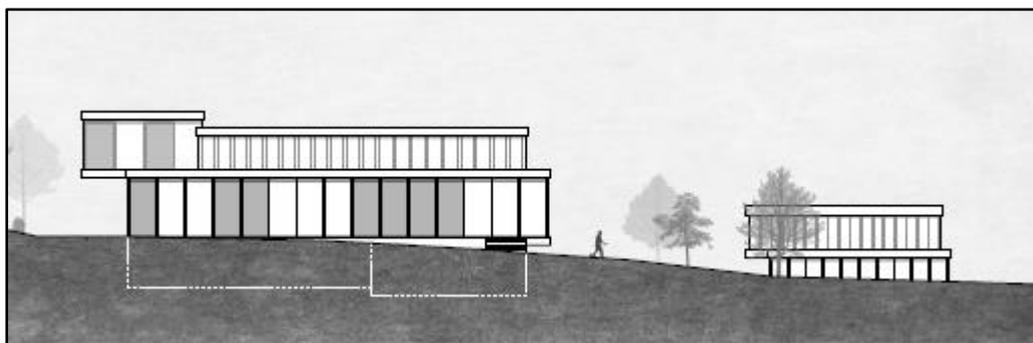




Plan Les Oliviers
1er étage 1/200

Façades et coupes





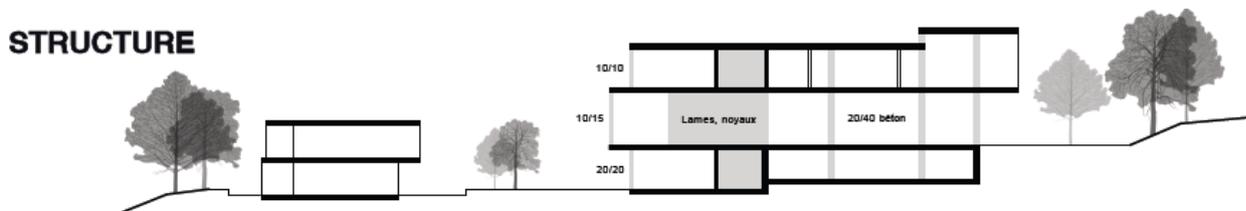
Le choix des matériaux s'oriente également vers une lecture par strates, en répondant au contexte et aux différentes fonctions:

Rez inférieur: élément public en relation à l'espace majeur extérieur comprenant les terrasses du tea-room et de la salle à manger, les jardins didactiques et aromatiques, le potager et l'espace extérieur de la crèche. Les cadres sont en bois.

Rez supérieur: ateliers de production et hall principal avec un univers industriel. Les cadres sont en aluminium avec des vitrages et des panneaux translucides en polycarbonate. Egalement pour les ateliers sociaux du 1er étage.

1er étage: l'administration et l'appartement de fonction avec un rythme dense et d'une échelle domestique, permettant une flexibilité maximale. Les cadres sont en bois-métal.

STRUCTURE



La particularité de la structure porteuse se situe au niveau des deux porte-à-faux, respectivement au rez supérieur au sud (hall) et au 1er au nord (ateliers artisanaux). Au sud, un système de lames centrales aux étages permet de suspendre les dalles avec des appuis sur les piliers disposés en façades. Ceci sans précontrainte. Les ateliers de production, avec des piliers avec des portées optimisées à 7,50m et alignés sur le parking, visent une rationalité, une économie et une flexibilité maximale. Les dalles au nord sont simplement en porte-à-faux en dalle continue. Le bâtiment est de faible hauteur. Les noyaux porteurs centraux bidirectionnels sont alignés sur toute cette hauteur pour garantir la sécurité parasismique. Avec une géométrie en plan favorable, les détails constructifs pour respecter ces exigences sont de ce fait simples. La mise en place de la structure vise une flexibilité accrue de tous les locaux.

Commentaire du jury

Implantation : le projet fixe un ordre d'implantation en strates, une ouverture au sud, des relations spatiales transversales au site, des gabarits selon le dénivellement en coupe du terrain. Une relation majeure est l'espace terrasse-jardins sur lequel s'ouvrent les usages publics.

Organisation générale – fonctionnalité : de ce concept en strates, une structuration en cohérence distribue les volumes par fonctionnalité :

- Les ateliers principaux et les entrepôts se situent au niveau de la rue supérieure et en desserte directe
- A l'étage se trouvent les ateliers artisanaux et l'administration
- En strate intermédiaire, les besoins communautaires s'ouvrent sur l'espace extérieur des jardins créant un lien de quartier
- En strate inférieure, le gabarit de la garderie, se connectant naturellement sur un niveau supérieur et inférieur.

De par ces dispositions les relations d'échanges sont ouvertes.

Le jury relève l'intelligence d'une organisation des ateliers-entrepôts de type "en série" - laissant un maximum de flexibilité. Cette réponse est de nature industrielle évolutive.

De même, les transits possibles de personnes et de matériaux sont dans une logique de parfaite efficacité.

Le jury relève également la qualité des espaces extérieurs impliquant une offre à un niveau de vie sociale de quartier.

Matérialisation : la construction se développe sur une structure simple, et de caractère industriel.

D'une cohérence de fonctions en strates découle une matérialité adaptée par spécificité des étages.

Une prise en compte des éléments climatiques favorables - ensoleillement, aération naturelle, ... - confère des réponses pertinentes au développement durable.

De par son expression architecturale, le projet traduit les contenus propres du bâtiment en relation aux intentions du Maître de l'ouvrage.

Economicité : par sa rationalité volumétrique, le projet présente le quantitatif le plus réduit. L'extrapolation des coûts laisse entrevoir une bonne economicité.

1. Résumé de l'expertise économique

Ce projet est le moins volumineux, et se classe en 4ème position en termes de prix au m³. Il est finalement classé en première position sur l'échelle des enveloppes budgétaires.

Ce projet est donc le plus économique, de par son faible volume ainsi que par sa forme la plus compacte (rapport de forme le plus faible à 0.43).

2. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la crèche

Les points forts de ce projet sont un parking en lien direct avec la crèche et le nombre de place est adéquat. Le projet propose un ascenseur ainsi que des vestiaires devant chaque groupe d'âge et les espaces de vie sont bien délimités.

Les points d'amélioration de ce projet se situent premièrement au niveau du parking, avec la nécessité de proposer un parking « tampon » dans les heures d'affluence. En second lieu, l'espace de la nurserie devra être repositionné et sécurisé. Pour terminer, il serait opportun de localiser les trotteurs et la garderie au rez-de-chaussée, afin de garantir un accès extérieur.

3. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la restauration

Les points forts de ce projet sont le bon apport de lumière naturelle des locaux, l'emplacement optimal de la cuisine de production et la possibilité d'exploiter le tea-room individuellement.

Toutefois, le concept interne des locaux devra être revu dans sa globalité. L'aménagement des locaux devra être étudié en tenant compte de la marche en avant. Les accès de livraison et départs de distribution près des terrasses ainsi que les accès aux locaux techniques par la salle du restaurant devront idéalement être corrigés. De plus, il est probable que le concept en forme de "boyaux" amènera des difficultés pour un aménagement optimal de l'agencement, tout comme pour l'exploitation de la cuisine. Pour terminer, la terrasse commune pour le restaurant et le Tea-room n'offre pas de possibilité de marquer la séparation entre les prestations internes et la clientèle.

A ce stade, le concept proposé n'est pas adéquat au niveau de la disposition générale des locaux, de l'accès pour les livraisons et de l'organisation et du transport des repas sur des sites extérieurs.

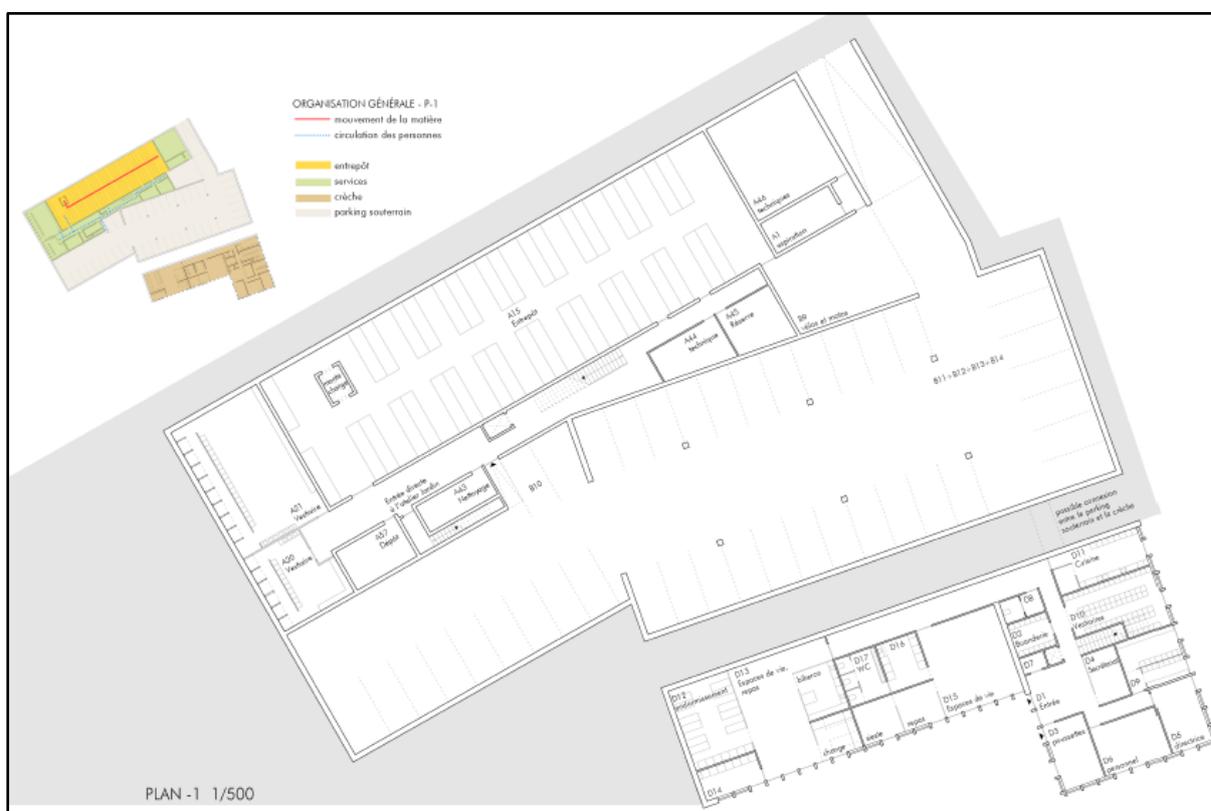
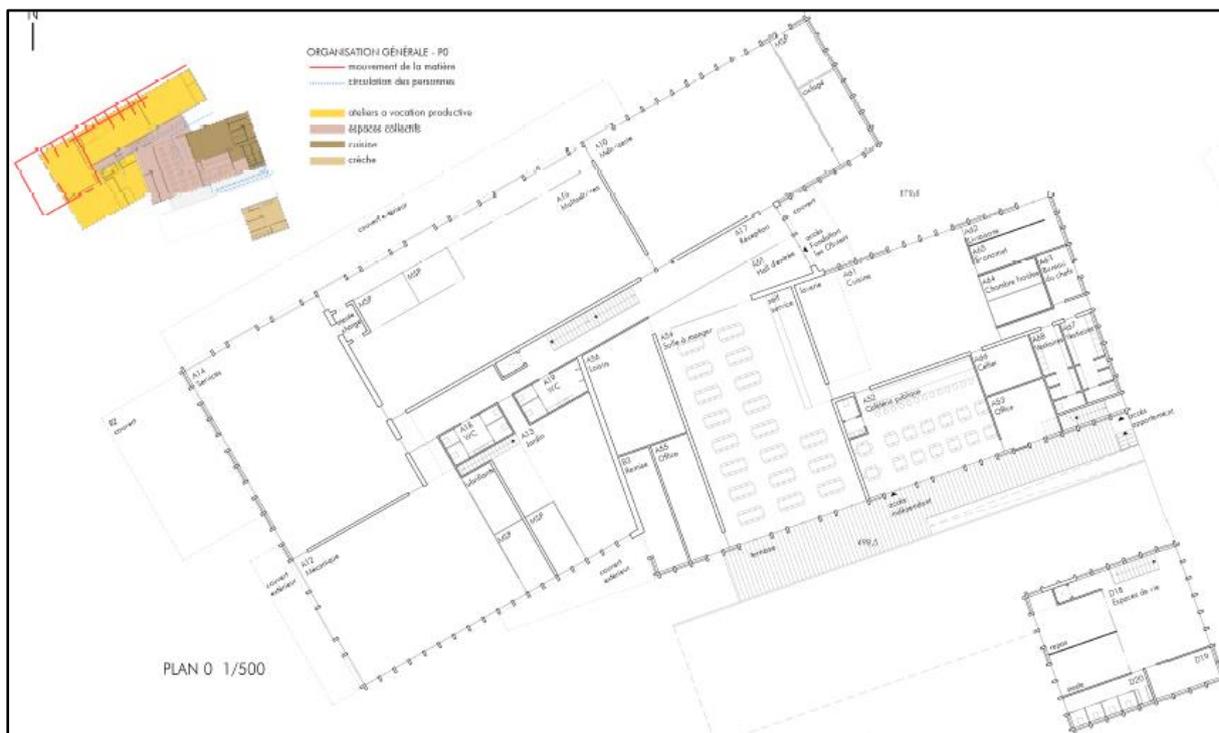
2^{ème} rang et 2^{ème} prix - projet N°12 - SUR LES TERRASSES



Plan de situation



Plans des étages





Commentaire du jury

L'auteur propose l'installation de volumes simples, habilement placés parallèlement aux courbes du niveau. Cette implantation en terrasses ménage des prolongements extérieurs et des aires d'accès adaptés aux différentes activités. Articulée sur deux niveaux, la crèche dispose d'un jardin privatif à chaque étage. Moins convaincantes, les extensions envisagées semblent nuire au bel équilibre de la première étape. La proximité des places de stationnement dédiées à la crèche et de celles du tea-room autorise des synergies bienvenues.

Les trois volumes du projet affirment clairement trois parties du programme : crèche, espaces semi-publics, ateliers. Ils ménagent des espaces intercalaires où se logent les entrées et prolongements extérieurs. Le dispositif d'accès aux ateliers, niché au fond d'une cour, ne convainc pas le jury, d'autant plus que l'entrée principale conduit dans un hall quelque peu étriqué eu égard aux dimensions des locaux desservis. L'organisation efficace du programme manque peut-être d'un peu de souplesse pour le développement à long terme des activités des Oliviers.

La distribution des différents éléments du programme respecte scrupuleusement les attentes des utilisateurs, qui relèvent notamment l'efficacité des accès de livraison, indépendants du parking. De même, la cuisine professionnelle apparaît judicieusement organisée tout en bénéficiant d'une belle lumière naturelle, à l'instar de l'ensemble des ateliers. Tea-room et cafétéria peuvent fonctionner indépendamment tout en bénéficiant d'infrastructures communes.

Econome en moyens mis en œuvre, et agencé sur une surface de plancher limitée, le projet présente un volume bâti et un coût estimatif dans la moyenne inférieure des propositions retenues au second degré. La matérialisation proposée n'apparaît cependant guère réaliste, notamment les dispositifs structurels et la minceur de l'enveloppe thermique envisagée.

1. Résumé de l'expertise économique

Ce projet se classe en 3ème position en termes de volume, et en 1ère position en termes de prix au m³. Il est finalement classé en 3ème position sur l'échelle des enveloppes budgétaires.

Cependant il est à noter que ce projet a la plus faible surface de plancher. Un travail sur les hauteurs d'étages pourrait être opéré.

Ecart de coût par rapport au projet le plus économique : **+19%**

2. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la crèche

Les points forts de ce projet sont un parking situé à côté de celui du tea-room, ce qui permet une utilisation « tampon » lors des heures de forte affluence de la crèche. En second lieu, la possibilité de privatiser une partie du jardin pour la nurserie et les trotteurs. Pour terminer l'accès extérieur est possible pour chaque groupe.

Les points d'amélioration de ce projet se situent premièrement au niveau du parking qui est situé à l'opposé de l'entrée de la crèche. En second lieu, ce sont les deux groupes les moins mobiles (nurserie et trotteurs) qui se situent au rez-de-chaussée. Pour terminer, certains locaux de la nurserie devraient être inversés pour permettre plus de lumière naturelle.

3. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la restauration

Les points forts de ce projet sont les accès de livraison en lien direct avec la cuisine (arrivage et départ repas transportés) et le fait que ces derniers ne soient pas du même côté que les terrasses, la cuisine de production se trouve au même niveau que le restaurant et le Tea-room. Cette dernière est spacieuse, elle peut recevoir des modules de formation et a un bon apport de lumière naturelle. L'arcade du Tea-room est visible depuis la route (bonne fréquentation pour le grand public), le Tea-room peut être exploité individuellement et la terrasse est bien orientée.

Toutefois, le concept interne des locaux devra être revu dans sa globalité. L'aménagement des locaux devra être étudié en tenant compte de la marche en avant. De plus, la terrasse commune pour le restaurant et le Tea-room n'offre pas de possibilité de marquer la séparation entre les prestations internes et la clientèle extérieure.

Même si ce projet est le meilleur des six projets expertisés, les experts déplorent un manque de réflexion au niveau de l'organisation et du transport des repas sur des sites extérieurs.

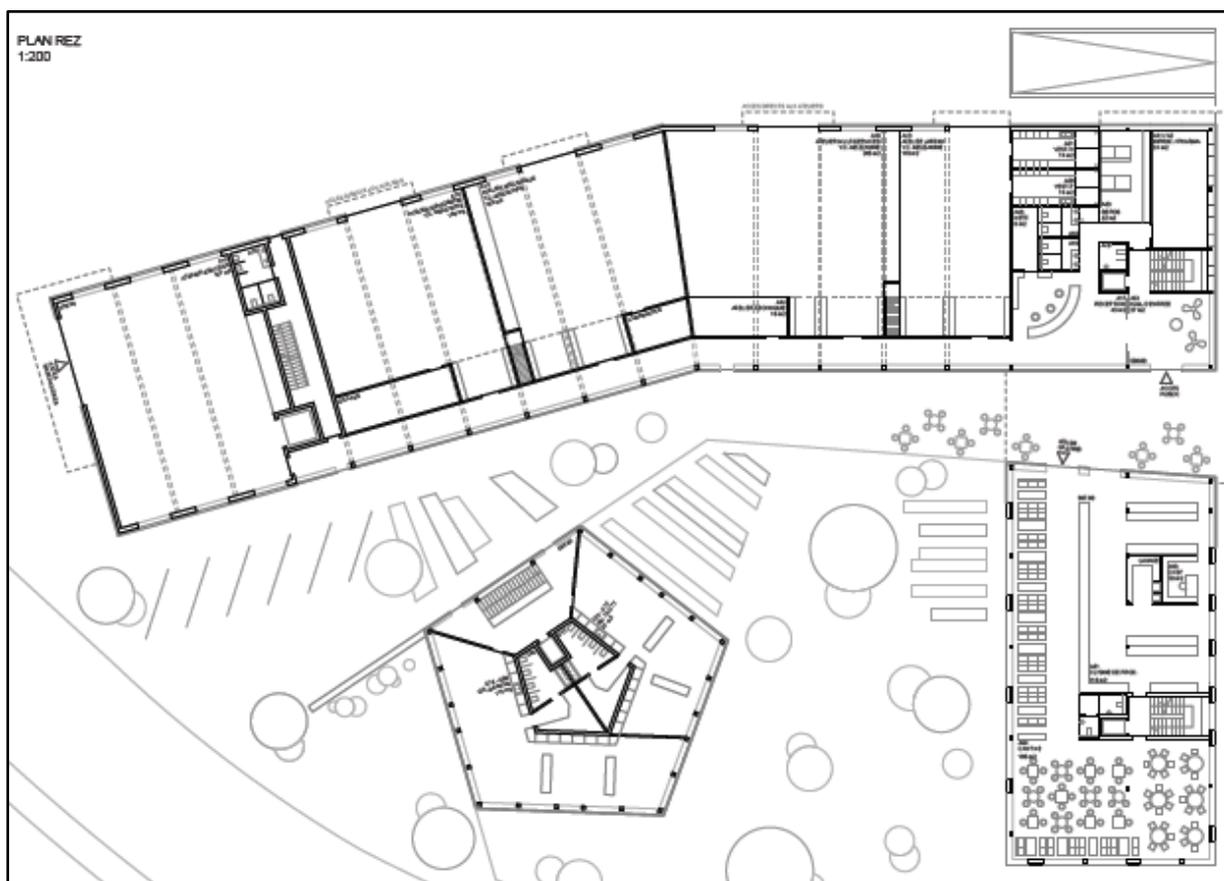
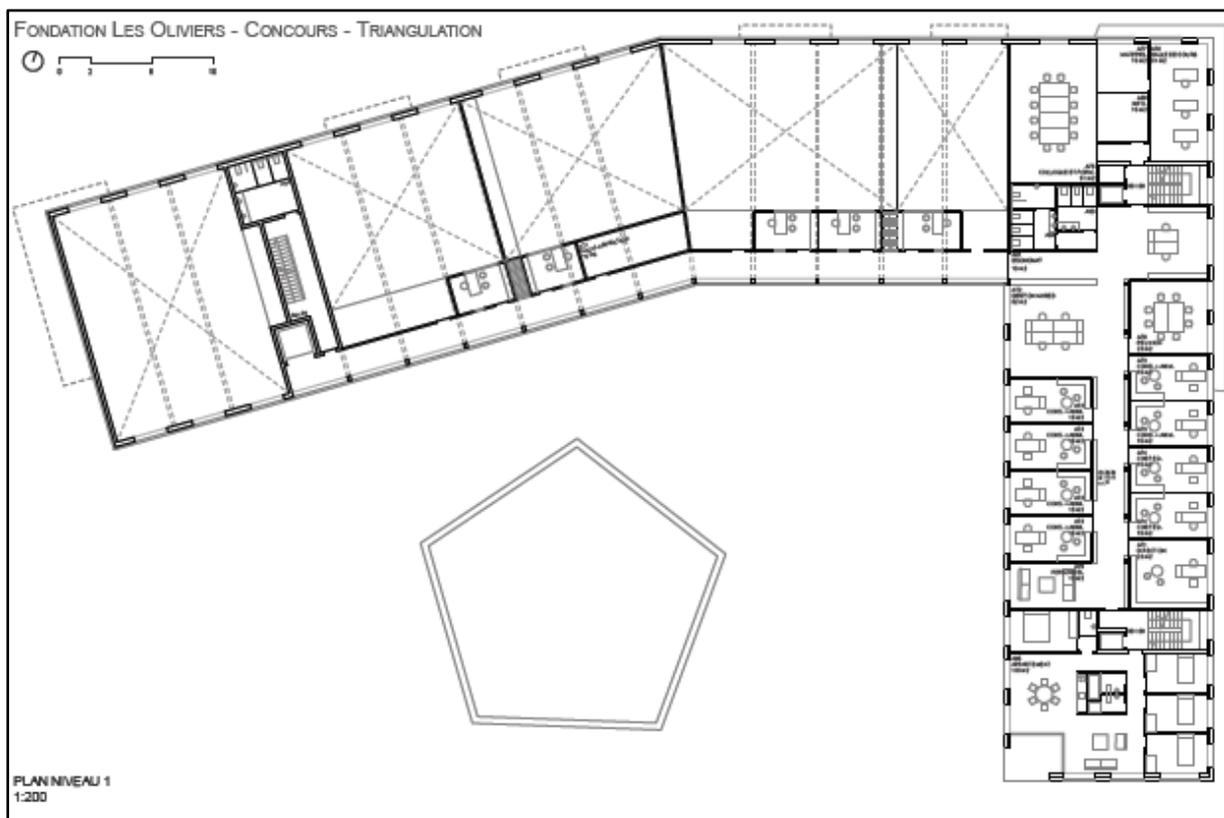
3^{ème} rang et 3^{ème} prix - projet N° 34 – TRIANGULATION

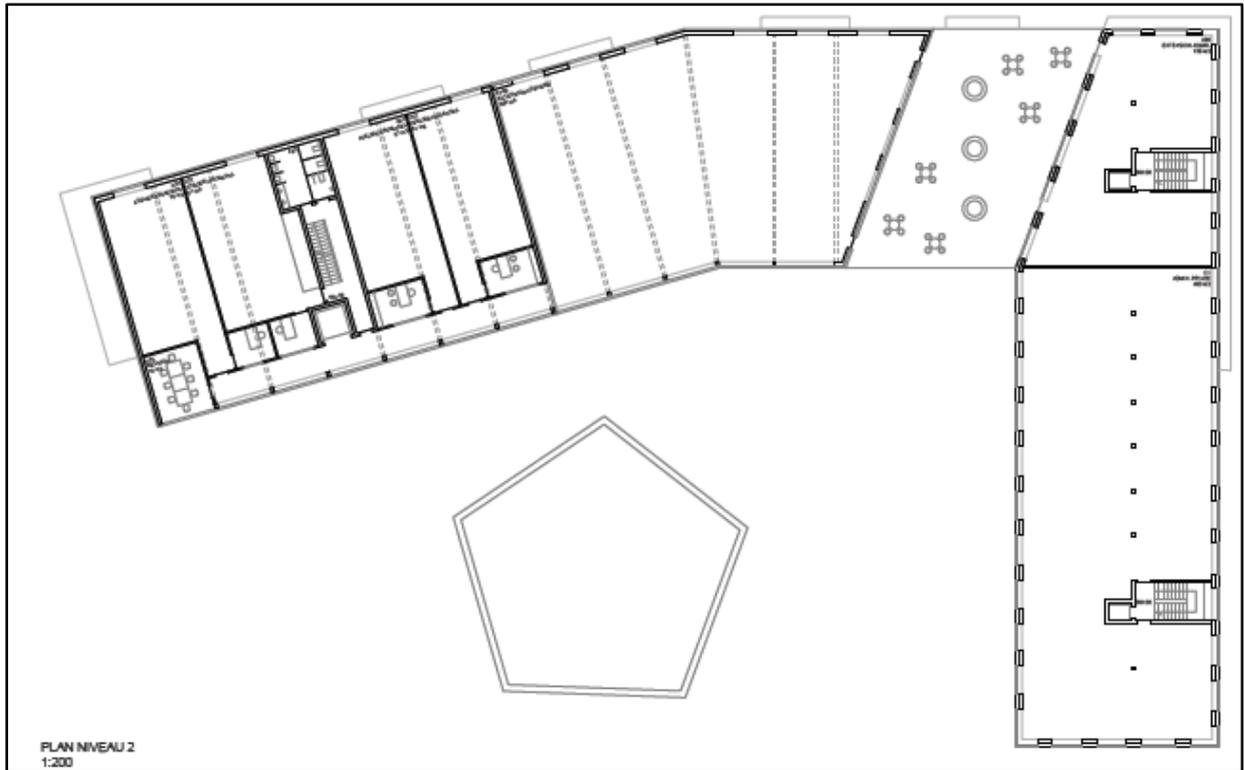


Plan de situation

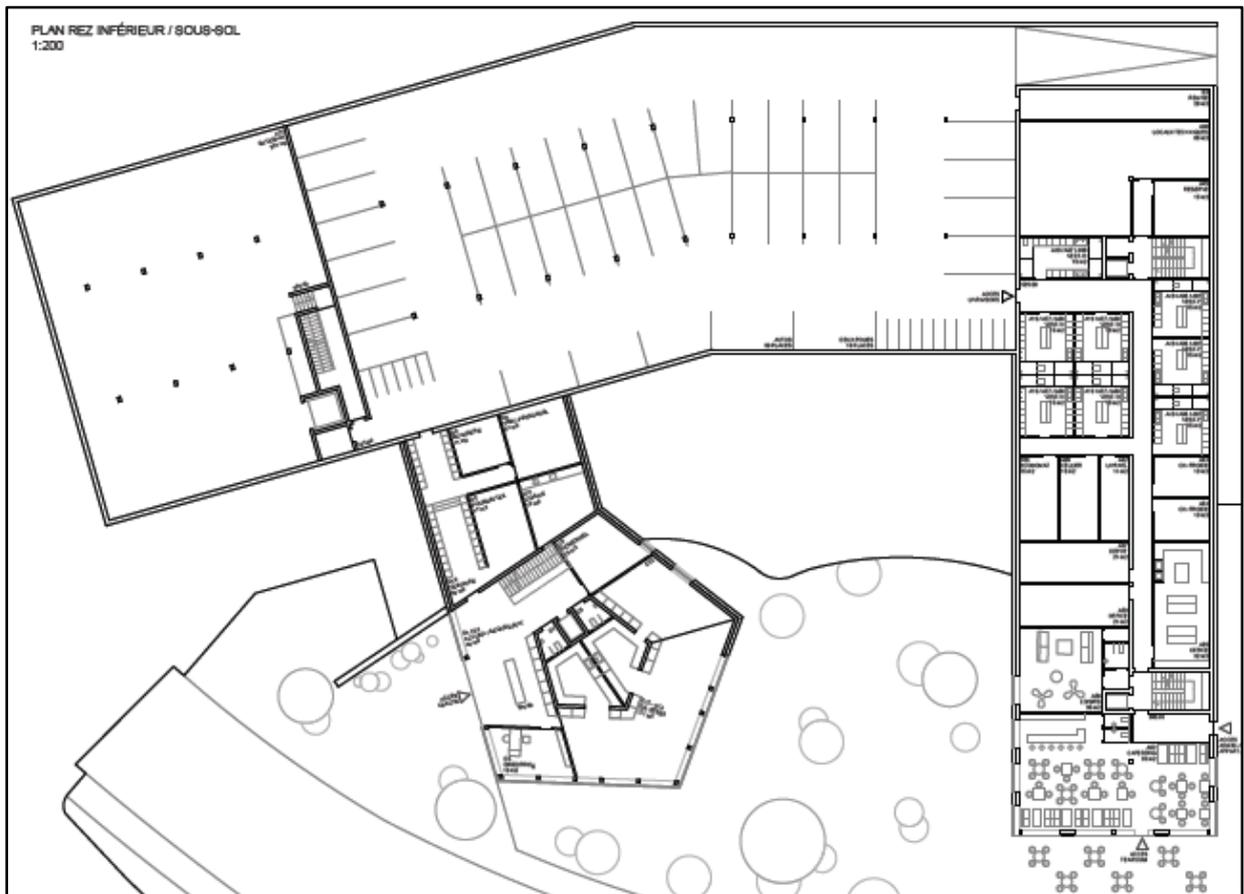


Plans des étages





PLAN NIVEAU 2
1:200



PLAN REZ INFÉRIEUR / SOUS-SOL
1:200

Commentaire du jury

Les auteurs du projet qualifient le programme demandé «d'entités hétérogènes» composé de quatre éléments clairement distincts : les ateliers, la partie administrative de la fondation les Oliviers, la partie tea-room et restaurant et, enfin, les équipements pour la petite enfance. Fort de ce constat d'hétérogénéité, ils cherchent par la volumétrie et la position des différents éléments, à reconnaître la spécificité du site, également hétéroclite.

Ainsi, ils associent la partie atelier aux grandes constructions industrielles de la zone adjacente ; la partie administrative, la cafétéria et le réfectoire avec les bâtiments des ateliers Olbis situés à l'Est du chemin du rionzi. Ces deux entités reliées entre elles, forment une sorte de L ouvert sur le chemin de Maillefer et un grand espace vert où ils implantent, comme un pavillon dans un parc, le bâtiment de la garderie.

Si les principes énoncés ci-dessus sont séduisants et dignes d'intérêt, leur mise en forme ainsi que les choix typologiques retenus laissent toutefois à désirer ; en effet et par exemple, la coursive du volume des ateliers donnant sur le parc ne trouve pas de répondant du côté de l'aile de bureaux où le choix typologique s'est porté sur un système à couloir central; la garderie, dessinée comme un pavillon précieux n'a guère de choses à voir avec le reste des bâtiments.

Ces imprécisions nuisent à l'unité de l'ensemble et de ce fait, les auteurs n'arrivent pas à donner à l'espace de référence la force et la précision que l'on pourrait attendre d'un tel parti. D'autre part, la grande dispersion des places de parcs extérieures et la multiplication des accès voitures au site n'est pas souhaitable. L'accès à la garderie et la dépose des enfants sont relativement compliqués.

L'organisation des ateliers, distribués par une coursive est garante d'une bonne flexibilité, mais le jury se demande si la coursive du 1^{er} niveau est bien nécessaire, vu qu'elle ne distribue que des mezzanines à caractère anecdotique et un atelier en bout de parcours. Il y aurait certainement un effort de rationalisation pour mener à bien le dispositif esquissé.

Le principe d'extension qui repose en majorité sur des surélévations serait relativement difficile à réaliser en conservant le fonctionnement des unités en place. D'autre part, la nouvelle volumétrie qu'elle génère est relativement aléatoire.

La matérialisation des immeubles, très fortement vitrés, et l'emploi de planches de verre type « profilé » garantissent une certaine unité et une bonne qualité d'éclairage naturel, toutefois il semble que les coûts qu'elle engendrerait soient vraisemblablement importants et peu en adéquation avec les objectifs visés.

1. Résumé de l'expertise économique

Ce projet se classe en 2^{ème} position en termes de volume, et en dernière position en termes de prix au m³. Il se classe finalement en 2^{ème} position sur l'échelle des enveloppes budgétaires.

Cependant, l'analyse a montré que ce candidat avait intégré 1'509m³ d'extension en base. S'il devait être comparé aux autres projets sans cette extension, il se positionnerait toujours en 2^{ème} position pour un montant de 14'928'782,- HT au lieu de 15'968'483 HT.

Ecart de coût par rapport au projet le plus économique : **+5%**

2. *Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la crèche*

Le parking avec accès direct à l'entrée de la crèche constitue l'un des points forts de ce projet. En second lieu, la possibilité de privatiser une partie du jardin pour les besoins de la crèche. Pour terminer l'accès extérieur est possible pour chaque groupe.

Les points d'amélioration de ce projet se situent premièrement au niveau du parking qui ne propose pas de solution « tampon » avec un autre parking en cas de forte affluence. En second lieu, c'est le groupe le moins mobile (nurserie) qui se situe au rez-de-chaussée. Il serait judicieux de proposer une garderie et les trotteurs au rez. Pour terminer, la délimitation des trois espaces de vie ne respecte pas le programme demandé.

3. *Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la restauration*

Les points forts de ce projet sont les accès de livraison en lien direct avec la cuisine (arrivage et départ repas transportés), les accès de livraison ne sont pas du même côté que les terrasses, la cuisine de production se trouve au même niveau que le restaurant et le Tea-room. Cette dernière a un bon apport de lumière naturelle. L'arcade du Tea-room est visible depuis la route (bonne fréquentation pour le grand public) Les terrasses du Restaurant et du Tea-room peuvent être exploitées individuellement, sont séparées et sont bien orientées.

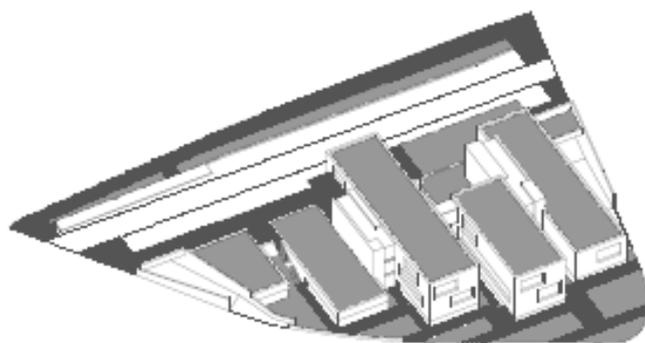
Toutefois, le concept interne des locaux devra être revu dans sa globalité. L'aménagement des locaux devra être étudié en tenant compte de la marche en avant. De plus, les accès de livraison et départs de distribution passent par le hall d'entrée du bâtiment et ne sont pas au même niveau. Il manque un accès entre la cuisine et les locaux de stockage (monte-charge réservé aux cuisines). Pour terminer, l'office pour le Tea-room ne se trouve pas dans la même zone que le restaurant et passe par le hall d'entrée du bâtiment.

De manière générale, les experts déplorent un manque de réflexion au niveau de l'organisation et du transport des repas sur des sites extérieurs. De plus, le hall d'entrée du bâtiment, utilisé autant pour les livraisons que pour l'office du Tea-room est un aspect dérangeant dans ce projet.

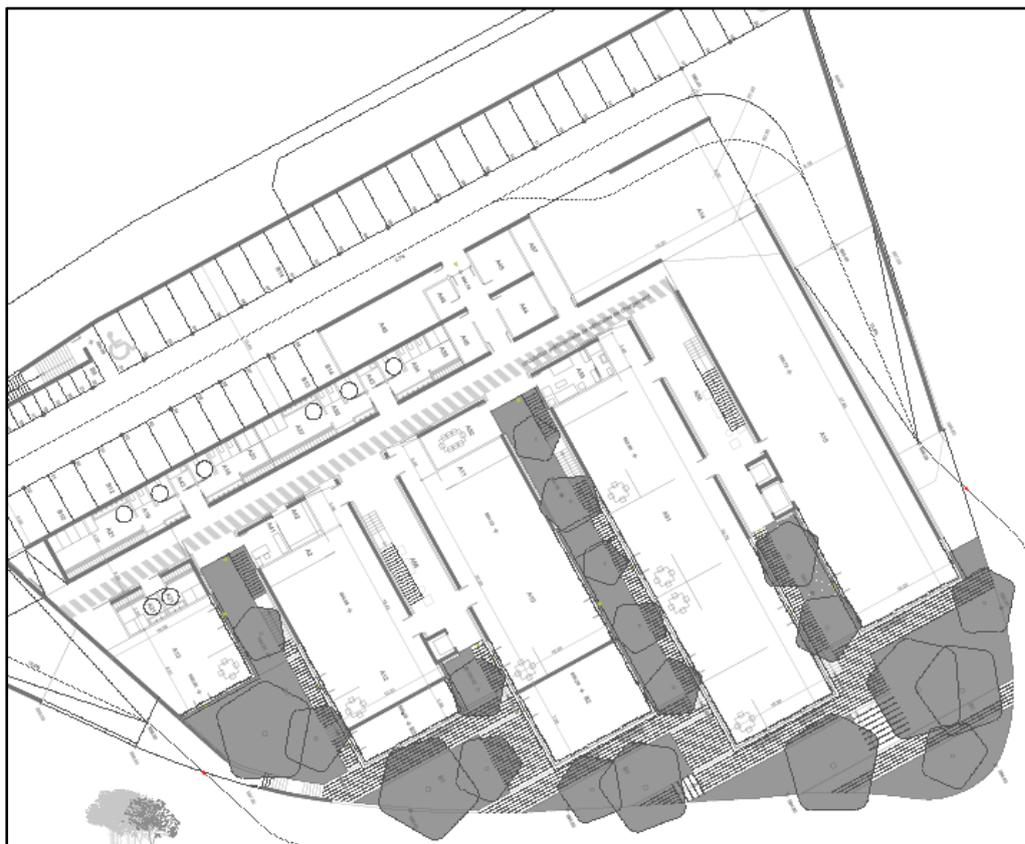
4^{ème} rang et 4^{ème} prix - projet N° 6 - ENTRE LES ARBRES



Plan de situation

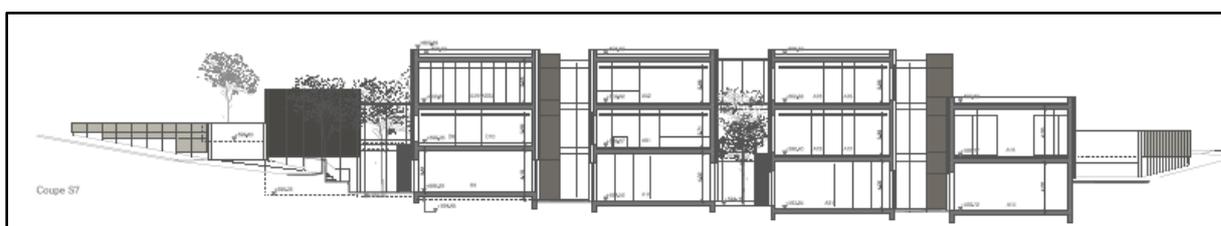


Plan des étages





Coupe



Commentaire du jury

Le projet propose une implantation en forme de « barres » orientées pratiquement Nord-Sud et qui utilise, une fois les extensions réalisées, l'ensemble de la parcelle. Un grand parking à ciel ouvert occupe le nord de la parcelle. Les cinq barres du projet de longueur variable selon la place à disposition sont reliées entre elles par un parking souterrain et des locaux de services situés dans les sous-sols.

L'extension prévue pour la garderie à l'ouest est rationnelle et efficace et permet une réalisation aisée, mais l'extension prévue pour les bureaux, au cœur du projet déjà existant apporterait pas mal de nuisance et entraverait le bon fonctionnement des éléments déjà en place.

L'ambiguïté de ce projet réside dans le fait que le système proposé se veut très rationnel et efficace fondant ses références sur les principes des usines de production où l'efficacité est la préoccupation principale alors que, en même temps, les auteurs proposent de placer dans ces différentes barres toute sortes d'activités qui génèrent des vis-à-vis peu souhaitables ; comme par exemple pour les espaces de bureau qui ouvrent majoritairement sur des murs borgnes.

D'autre part, l'espacement entre les barres, de l'ordre de 5m, ne serait vraisemblablement que toléré par l'assurance incendie et moyennant de plus des façades incombustibles et exemptes de percements. Le projet génère un énorme développement de façade impliquant certainement des coûts de construction peu admissibles.

Le plan de la garderie est bien organisé et permet un bon fonctionnement de celle-ci, tant au niveau de la dépose des enfants que du fonctionnement quotidien. Il n'en va pas de même pour la cuisine de production qui n'est pas située au même niveau que les espaces de consommation et qui générerait des mouvements peu souhaitable.

Dans l'ensemble, le jury regrette que les espoirs entrevus dans la proposition du premier tour n'aient pas été menés à bien en adaptant un concept très intéressant aux réalités, du site, du programme et du fonctionnement efficace de l'ensemble.

1. Résumé de l'expertise économique

Ce projet est 5ème en termes de volume et 5ème en termes de prix au m3. Il se classe donc en 5ème position sur l'échelle des enveloppes budgétaires.

Ecart de coût par rapport au projet le plus économique : **+42%**

2. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la crèche

Les points forts de ce projet sont un parking avec accès direct à l'entrée de la crèche et un emplacement adéquat de ce dernier. En second lieu, la présence de balcons comme espace privatif pour les besoins de la crèche. Pour terminer l'accès extérieur est possible pour chaque groupe.

Les points d'amélioration de ce projet se situent au niveau de l'emplacement des différents groupes : c'est le moins mobile (nurserie) qui se situe au rez-de-chaussée. Il serait judicieux de proposer une garderie et les trotteurs au rez. Pour terminer, l'emplacement des vestiaires devrait se situer à proximité de l'entrée.

3. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la restauration

Les points forts de ce projet sont les accès de livraison en lien direct avec la cuisine (arrivage et départ repas transportés), la zone de stockage est bien étudiée et la cuisine de production est spacieuse et peut recevoir des modules de formation. L'arcade du Tea-room est visible depuis la route (bonne fréquentation pour le grand public) et les terrasses du Restaurant et du Tea-room sont séparées.

Toutefois, le concept interne des locaux devra être revu dans sa globalité. L'aménagement des locaux devra être étudié en tenant compte de la marche en avant. De plus, les accès de livraison et départs de distribution passent par le hall d'entrée du bâtiment et ne sont pas au même niveau. L'apport de lumière naturelle pourrait être amélioré dans la cuisine, le retour de vaisselle sale devra se faire par monte-charge et le Tea-room ne peut pas être exploité individuellement. Pour terminer, l'office pour le Tea-room et le restaurant sont communes et la terrasse du restaurant située entre les deux bâtiments implique peu d'apport de soleil.

De manière générale, les experts déplorent un manque de réflexion au niveau de l'organisation et du transport des repas sur des sites extérieurs. De plus, le fait que la cuisine et la distribution ne soient pas sur le même niveau, occasionnera des pertes de température lors de l'acheminement des aliments chauds.

17. PRÉSENTATION DES PROJETS NON-CLASSÉS DU SECOND DEGRÉ

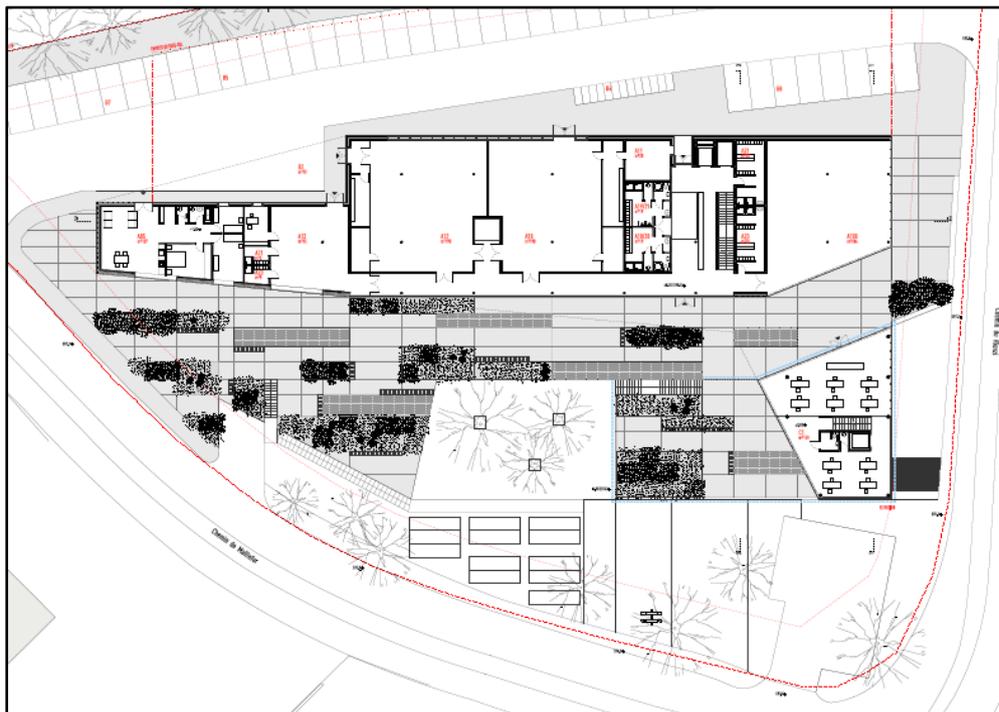
Projet N°11 – BACKGAMMON



Plan de situation



Plans des étages



Commentaire du jury

Le projet s'organise autour d'une cour encaissée au centre de la parcelle offrant une terrasse partagée entre tea-room et salle à manger des collaborateurs. Un édifice en L s'élève sur les flancs Nord et Est du site dont toute la surface est remodelée par l'intervention proposée. Une vaste plateforme intermédiaire accueille les entrées aux ateliers auxquels elle offre de généreux prolongements extérieurs. L'extension occupe le flanc oriental du projet et avance une position dominante sur le carrefour. Cette disposition fragilise le parti proposé en première étape. La crèche dispose de places de stationnement privatives, les ateliers sont desservis par une allée de service traversante en amont, et un vaste parking souterrain constitue l'imposant socle du projet. Les accès de livraisons envisagés à travers le parking pour la cuisine centrale et les dépôts des ateliers n'apparaissent pas crédibles sachant que ces transports s'effectuent avec les véhicules lourds.

La relative complexité du programme se traduit dans un dispositif de distribution compliqué qui n'offre pas la souplesse d'affectation recherchée par les utilisateurs pour une adaptation des locaux à l'évolution des activités à plus long terme. Estimant que le projet n'a guère évolué entre les deux degrés de la procédure, le jury regrette notamment que la cuisine professionnelle comme la cafétéria manquent de lumière naturelle. L'apparente générosité des vitrages est contredite par le caractère introverti de nombreux espaces.

Quantitativement, Backgammon présente le volume bâti, la surface de plancher ainsi que le coût présumé les plus élevés des projets retenus au deuxième degré. La matérialisation proposée avec une façade vitrée à double peau n'apparaît pas appropriée aux besoins du projet, que ce soit en termes d'efficacité fonctionnelle ou d'expression.

1. *Résumé de l'expertise économique*

Ce projet se classe en 3ème position en termes de prix au m³, et en dernière position en termes de volume. Il est finalement classé en dernière position sur l'échelle des enveloppes budgétaires.

Cependant notre analyse a montré que ce candidat avait intégré 1'185m³ d'extension en base. S'il devait être comparé aux autres projets sans cette extension, il se positionnerait toujours en dernière position pour un montant de 20'862'081,- HT au lieu de 21'622'851 HT.

Ecart de coût par rapport au projet le plus économique : **+47%**

2. *Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la crèche*

Les points forts de ce projet sont un parking avec accès direct à l'entrée de la crèche et une possibilité d'utiliser le parking du Tea-room comme espace « tampon » en cas de forte influence.

Les points d'amélioration de ce projet se situent au niveau de l'emplacement des différents groupes : c'est le moins mobile (nurserie) qui se situe au rez-de-chaussée. Il serait judicieux de proposer une garderie et les trotteurs au rez. Le projet ne propose pas d'ascenseur, alors que les repas se prennent à l'étage. Pour terminer, les groupes situés dans les étages ne peuvent accéder à l'extérieur que par l'entrée principale.

3. *Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la restauration*

Les points forts de ce projet sont les accès de livraison en lien direct avec la cuisine (arrivage et départ repas transportés), qui ne sont pas du même côté que les terrasses. La cuisine de production se trouve au même niveau que le restaurant. Le Tea-room et le restaurant peuvent être exploités individuellement.

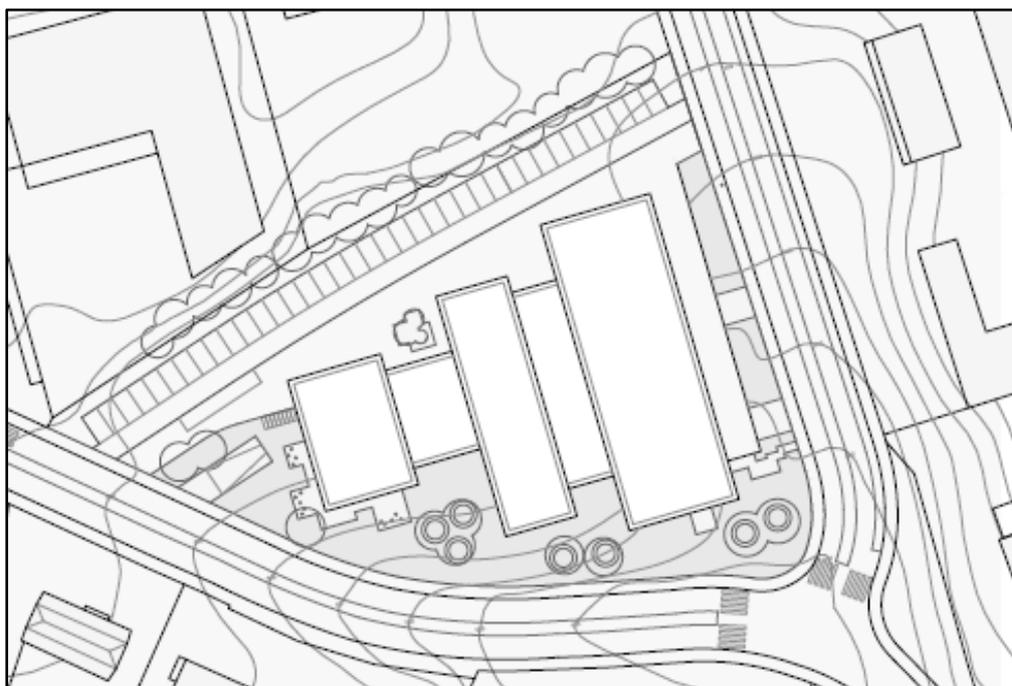
Toutefois, le concept interne des locaux devra être revu dans sa globalité. L'aménagement des locaux devra être étudié en tenant compte de la marche en avant. De plus, la cuisine de production se trouve au sous-sol, ce qui implique un réel manque de lumière, cette dernière est trop dispersée et la cuisine chaude se trouve trop loin pour la distribution à la salle du restaurant. Pour terminer, la zone self-service et repas manque un peu d'espace, le coin lounge du restaurant se trouve dans le fond de la salle, sans vue sur l'extérieur, le Tea-room n'est pas visible du grand public et la terrasse est commune pour le restaurant et le Tea-room, ce qui ne donne pas de possibilité de marquer la séparation entre les prestations internes et la clientèle extérieure.

De manière générale, les experts déplorent un manque de réflexion au niveau de l'organisation et du transport des repas sur des sites extérieurs. De plus, le manque de lumière naturelle pour toutes les zones constitue un point faible important dans ce projet.

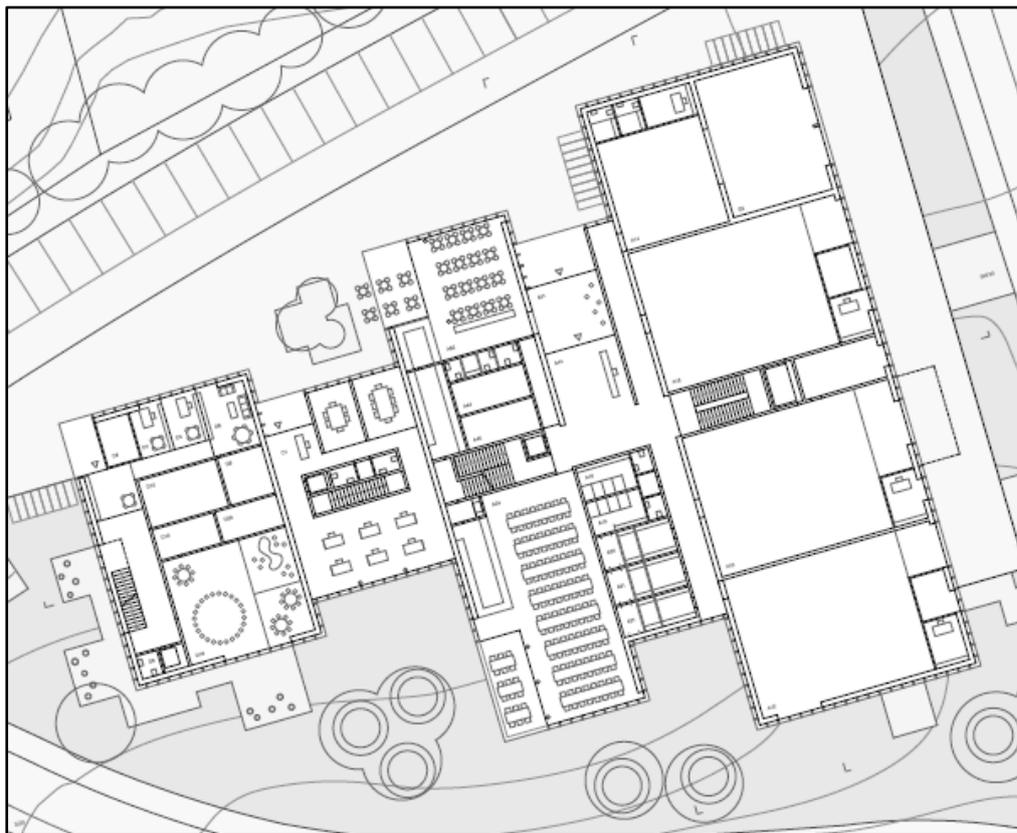
Projet N°23 – RENDEZ-VOUS



Plan de situation



Plans des étages





Commentaire du jury

Implantation : référence est faite à l'orientation des bâtiments voisins par dessein de cohésion urbaine. L'accessibilité principale du site est donnée par un axe arrière traversant pour les transits efficaces tant véhicules et piétons. Demeure par contre les accessibilités latérales contraignantes aux ateliers.

Organisation générale – fonctionnalité : la volumétrie générale est décomposée, par effet de peigne, en sous volumes qui s'associent par addition. Les gabarits - variés dans leurs dimensions - sont disposés selon la situation de l'implantation et en correspondance aux besoins fonctionnels.

Ce système en couches est distribué - de manière rigide - transversalement dans sa partie centrale et en conséquence divise la flexibilité en 2 parties.

La garderie est implantée judicieusement en extrémité, en bénéficiant des accès d'un environnement propre.

La conception des ateliers principaux ne répond pas suffisamment à une bonne utilisation de par les difficultés d'accessibilité, de par l'effet des profondeurs borgnes, de par les distributions exigeantes verticales par monte-charges. Les extensions d'agrément en terrasse côté nord ne sont pas favorables alors que les possibilités côté sud et parc sont peu exploitées.

Matérialisation : le béton recyclé est privilégié dans la matérialisation des structures et composants.

L'unité formelle forte est proposée par effet d'ailettes en façades. Ainsi les fonctionnalités diverses du programme sont traduites par une même expression. L'image résultante paraît être autant celle d'une entité administrative qu'artisanale.

Economicité : l'évaluation des cubes construits et l'économie des moyens positionnent le projet dans une moyenne supérieure

1. Résumé de l'expertise économique

Ce projet se classe en 2ème position en termes de prix au m², et en 4ème position en termes de volume. Il est finalement classé en 4ème position sur l'échelle des enveloppes budgétaires.

Cependant notre analyse a montré que ce candidat avait intégré 2040m³ d'extension en base. S'il devait être comparé aux autres projets sans cette extension, il se positionnerait toujours en 4ème position pour un montant de 16'983'344,- HT au lieu de 18'280'784 HT.

Ecart de coût par rapport au projet le plus économique : **+20%**

2. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la crèche

Les points forts de ce projet sont un parking avec accès direct à l'entrée de la crèche et une possibilité d'utiliser le parking du Tea-room comme espace « tampon » en cas de forte affluence. Les enfants les moins mobiles sont à l'étage, ce qui est judicieux. Pour terminer, le projet propose un ascenseur.

Les points d'amélioration de ce projet se situent au niveau du passage : tous les utilisateurs des parkings extérieurs passent devant la crèche. En second lieu, la cuisine se trouve à l'étage. Pour terminer, les groupes situés dans les étages ne disposent pas de possibilité d'accéder à l'extérieur autre que par l'entrée principale.

3. Résumé de l'expertise sur le fonctionnement de la restauration

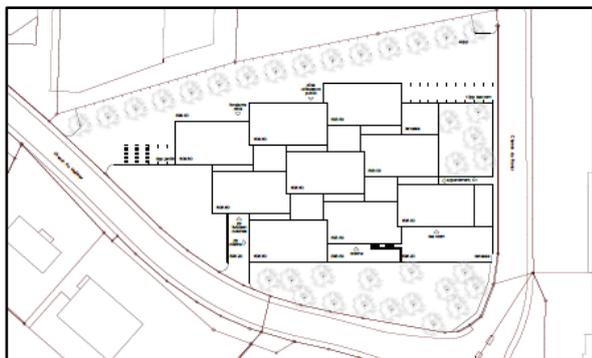
Le point fort de ce projet est que Le Tea-room peut être exploité individuellement.

Toutefois, le concept interne des locaux devra être revu dans sa globalité. L'aménagement des locaux devra être étudié en tenant compte de la marche en avant. De plus, les accès de livraison et départs de distribution sont compliqués et se trouvent dans la zone de vie. La cuisine de production manque particulièrement d'espace de travail, le Tea-room n'est pas visible du grand public et l'accès à ce dernier n'est pas bien pensé. Pour terminer, les terrasses manquent de surface.

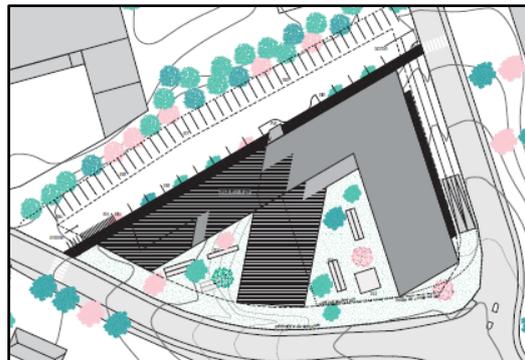
De manière générale, les experts déplorent un manque de réflexion au niveau de l'organisation et du transport des repas sur des sites extérieurs. De plus, les principaux aspects négatifs de ce projet sont le manque de surface pour la cuisine et les terrasses, ainsi que de lumière naturelle pour toutes les zones.

18. PRÉSENTATION DES PROJETS NON-SÉLECTIONNÉS POUR LE SECOND DEGRÉ

Projet N°1 – MODULAIRE



Projet N°2 – LAMAIN



Projet N°3 – YAKAPLA



Projet N°4 – ALMA



Projet N°5 – CORDON ROUGE



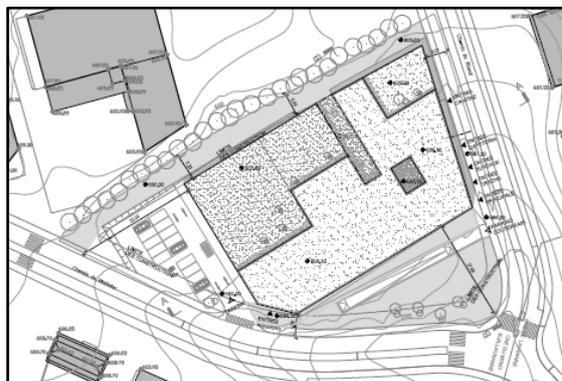
Projet N°7 – PLUS D'O2XYGÈNE



Projet N°8 – RENCONTRES



Projet N°9 – ÉLÉMENT ET COMPLÉMENT



Projet N°10 – ALLÉE



Projet N°13 – ÉTOILE BLEUE



Projet N°14 – DE L'OBJET AU SYSTÈME



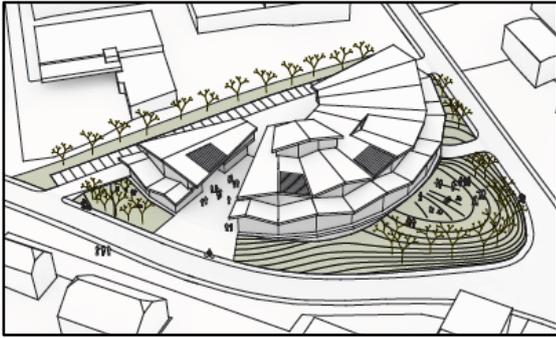
Projet N°15 – JARDIN SUD



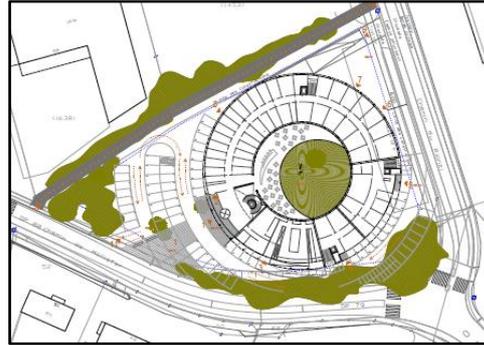
Projet N°16 – OLI'TWO



Projet N°17 – VENTILATEUR



Projet N°18 – CONCENTRIQUE



Projet N°19 – RONDELLE



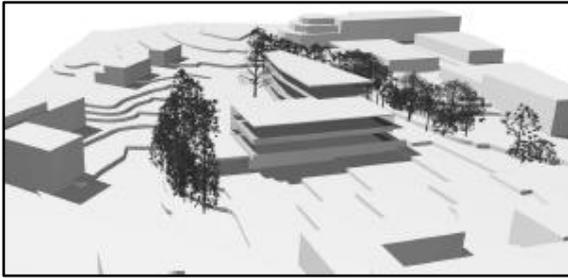
Projet N°20 – JARDIN LES OLIVIERS



Projet N°21 – CLUSTER



Projet N°22 – CLAIRIÈRE



Projet N°24 – LES ATELIERS NATURELS



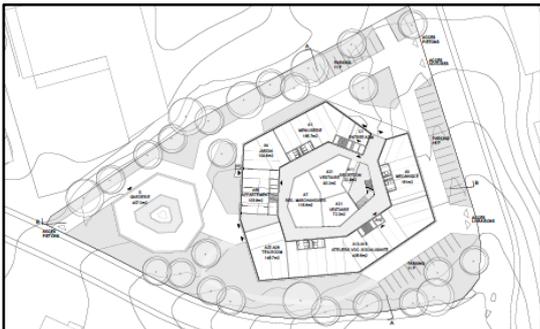
Projet N°25 – BUREN



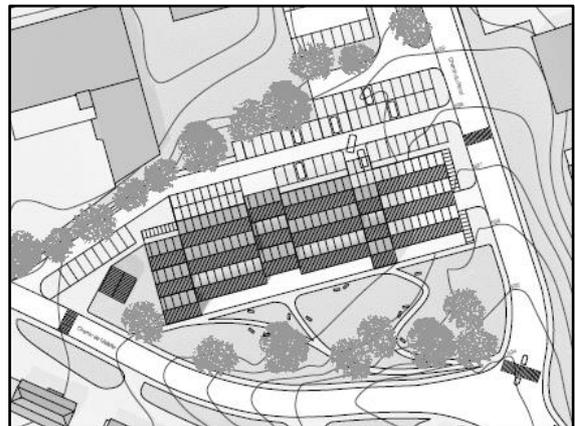
Projet N°26 – LA MAIN À LA PÂTE



Projet N°27 – SOLEIL



Projet N°28 – LONG ISLAND



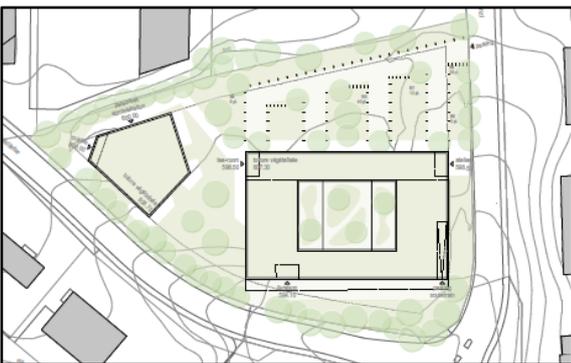
Projet N°29 – CRISTAL



Projet N°30 – TROIS VOLUMES EN DIALOGUE AVEC LA COLLINE



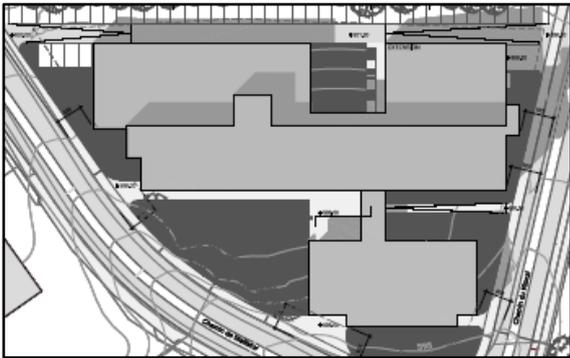
Projet N°31 – NARCISSE ET GOLDMUND



Projet N°32 – TIANGLE DE CIEL



Projet N°33 – RENCONTRES



Projet N°35 – POPEYE



Projet N°36 – TRANSITION



Projet N°38 – STANLEY



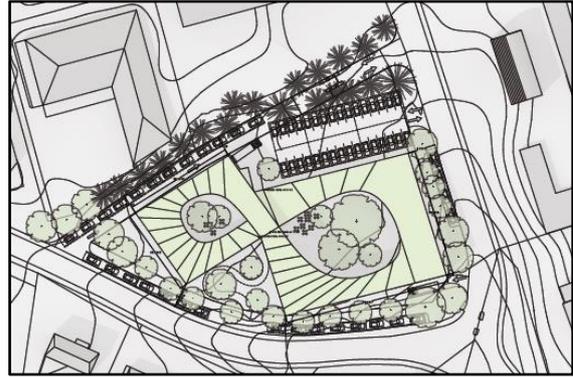
Projet N°39 – INTEGRATION



Projet N°40 – SATELLITE OF LOVE



Projet N°41 – TWIN COURS



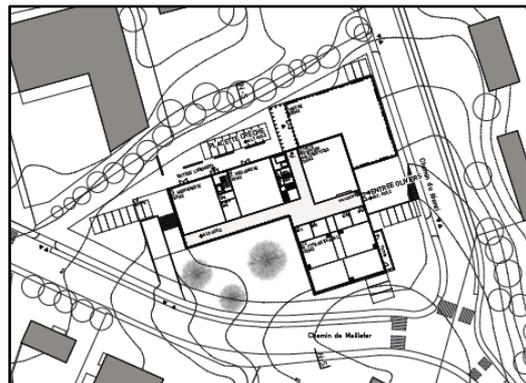
Projet N°42 – AU BOULOT !



Projet N°43 – GRANDE FABBRICA



Projet N°44 – TRILOGIE



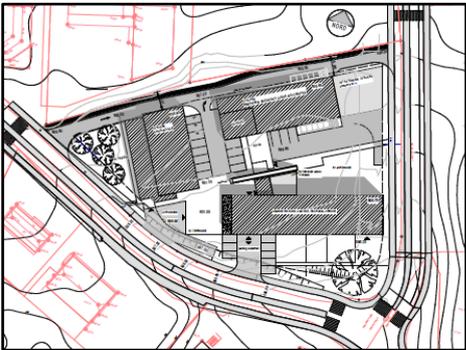
Projet N°45 – LE SOCLE



Projet N°46 – COMPOSITION No 7



Projet N°47 – LIVING-ROOM



19. LISTE DES PARTICIPANTS AU CONCOURS

Classement	N°	Devises	Bureaux	Bureaux associés
1ER RANG - 1er PRIX CHF 45'000.- HT + indemnité de CHF 10'000.- HT	37	STRATOS	MPH architectes Sàrl Rue Saint-Martin 9 1003 Lausanne	
2ÈME RANG - 2ème PRIX CHF 30'000.- HT + indemnité de CHF 10'000.- HT	12	SUR LES TERRASSES	Paolo Molteni Architetto Rue Milano 54 I - 22063, Cantù (CO)	Emanuele Colombo Architetto via spluga 55 I - 22063, Cantù (CO)
3ÈME RANG - 3ème PRIX CHF 25'000.- HT + indemnité de CHF 10'000.- HT	34	Triangulation	Background Architecture Sàrl Avenue de Tivoli 58 1007 Lausanne	
4ÈME RANG - 4ème PRIX CHF 15'000.- HT + indemnité de CHF 10'000.- HT	6	ENTRE LES ARBRES	ARCHS & GRAPHS ESTUDIO DE ARQUITECTURA SLP C/NUÑEZ DE BALBOA 16 4ºI. CP 28001 MADRID Espagne	
CANDIDATS NON CLASSÉS AU SECOND DEGRÉ				
<i>Indemnité de CHF 10'000.- HT</i>	11	BACKGAMMON	SM-ARCH FLACCAVENTO INGRAO SGARLATA SANTANGELO via S.Sebastiano 17 I - 97100 Ragusa	
<i>Indemnité de CHF 10'000.- HT</i>	23	Rendez-vous	Ortiga & Moura Lda Rua de Cedofeita 335 P - 4050-181 Porto	
CANDIDATS NON SÉLECTIONNÉS POUR LE SECOND DEGRÉ				
	1	MODULAIRE	Gubler architedten AG Freilagerstrasse 8047 Zürich	
	2	LAMAIN	LINE SOLGAARD ARKITEKTER AS Industrigata 36 0357 Oslo Norway	
	3	YAKAPLA	CROUBALIAN & DELACOSTE 4 rue du Beulet 1203 Genève	

Classement	N°	Devises	Bureaux	Bureaux associés
	4	ALMA	JIMENEZ ARCHITECTES 65 quai de la Seine F - 75019 Paris	
	5	CORDON ROUGE	PAT.architetti associati corso Novara 99 I - 10153 Torino	
	7	Plus d'o ₂ xygene	GARCIA RODRIGUEZ ALCOBA OFICINA DE ARQUITECTURA S.L.P. C/PERÚ N°4 PLANTA 1ª OFICINA 3 E - 28290 MADRID	
	8	RENCONTRES	FLORENCE GAUDIN ARCHITECTE 15 rue Lamennais F - 75008 Paris	
	9	ELEMENT et COMPLEMENT	SARL d'Architecture ANTOINE COSSON ARCHITECTURES 53 rue Paul Doucet F - 02-400 Château-Thierry	
	10	ALLÉE	MAAR ESTUDIO DE ARQUITECTURA SLP Maestro santesteban n° 34° E - 20011 San Sebastian	
	13	Étoile Bleue	MATOS CASTILLO ARQUITECTOS S.L.P. C/ OLIVO 17 BAJO E - 28023 MADRID	
	14	DE L'OBJET AU SYSTÈME	arch. Michele Reginaldi Piazza S. Ambrogio 25 I - 20123 Milano	arch. Marco Voltini via Burlamacchi 2 I - 20135 Milano
	15	JARDIN SUD	DAVID FERNÁNDEZ ZAMORA C/ Laraña 2 3°-3 E - SEVILLA 41003	
	16	OLI'TWO	Jean-Baptiste Ferrari & Associés Av. Benjamin-Constant 1 1002 Lausanne	
	17	VENTILATEUR	QUARTAL Avenue Gilamont 46 1800 Vevey	SADAR+VUGA Tivolska 50 SI-1000 LJUBLJANA SLOVENIA

Classement	N°	Devises	Bureaux	Bureaux associés
	18	CONCENTRIQUE	COMAS-PONT ARCHITECTES SLP Ptge Can Mastrot 1 entl. Desp 7 E - 08500 Vic (Barcelone)	
	19	RONDELLE	gi-f architecture via Italo Svevo 49 I - 31021 Mogliano Veneto	
	20	Jardin Les Oliviers	Mauro Malisia Architetto Via San Gottardo 47 6598 Tenero	Adeline Condesse Architecte 1, Avenue Maxime Pascal F - 30700 Uzès
	21	CLUSTER	GIACOMO PENCO Via Balzaretti 36 I - 20133 Milan	MATTEO ROSSETTI Via Giambologna 29 I - 20136 Milan
	22	CLAIRIERE	Linea architecture & design sàrl 26Ter Chemin Frank-Thomas 1208 Genève	
	24	Les Ateliers Naturels	DNADN TT Neveritaweg 15m11 1033WB Amsterdam Pays-Bas	MODUS Appelstraat 162 2564 EK Den Haag Pays-Bas
	25	*BUREN*	Guy Corbaz & Pascal Oulevay architectes sàrl Rue Cité-Derrière 20 1005 Lausanne	
	26	"La main à la pâte"	Zace Design (division de Zace Services SA) Ch. neuf 48A 1028 Préverenges	
	27	SOLEIL	Nazario Branca Architetto Chemin Benjamin-Dumur 7 1004 Lausanne	Mattia Beltraminelli Architecte Avenue de France 61 1004 Lausanne
	28	long island	NOMOS Groupement d'architectes SA 20 rue Boissonnas 1227 Les Acacias, Genève	ENTREPYO SLP (PYO arquitectos) Calle Pez 27 oficina 202 E - 28004 Madrid

Classement	N°	Devises	Bureaux	Bureaux associés
	29	CRISTAL	AREA (ARCHITECTURE RESEARCH ATHENS), ARCHITECTES INDEPENDANTS Ypsilantoy 35 10676 Athènes Grèce	
	30	Trois Volumes En Dialogue Avec La Colline	71110 Avenida Emídio Navarro81, 3°D - 3000-151 CoimbraPortugal	
	31	Narcisse et Goldmund	Esposito & Javet architectes esfl-sia Rue des Terreaux 101003 Lausanne	
	32	Triangle de ciel	Onsitestudio Via Cesariano 14 I - 20154 Milano	
	33	RENCONTRES	Francis Goetschmann architecte SA Rue Jacques-Grosselin 23 1227 Carouge	
	35	"POPEYE"	DELGADO-LAPPERT Av. Jurigoz 20 1006 Lausanne	
	36	TRANSITION	Luscher Architectes SA Boulevard de Grancy 37 1006 Lausanne	
	38	STANLEY	Architecture & Retail Rites SA Place St-François 2 Case postale 7264 1002 Lausanne	
	39	INTEgRACTION	andrés subirá architecte sàrl 61 rue des Bains 1205 Genève	
	40	SATELLITE OF LOVE	LX1 ARCHITECTURE SARL Borde 12 1018 Lausanne	
	41	TWIN COURS	NOA Architecture LLP 176 Elizabeth Street#2a New York NY 10012 USA	

Classement	N°	Devises	Bureaux	Bureaux associés
	43	GRANDE FABBRICA	Sara Formery et Sibylle Kössler Av. de la Harpe 6 1007 Lausanne	
	44	TRILOGIE	Manuel Barthassat Avenue de Sécheron 1 1202 Genève	David Andrey Avenue de la Harpe 23 1007 Lausanne
	45	Le Socle	Ronald Sirio Architectes 27 rue Diderot F - 93100 Montreuil sous-bois	
	46	Composition n° 7	Andreas Heierle Atelier für Architektur Kasernenplatz 2 6003 Luzern	
	47	living-room	Andrei Dorin Rachmuth architecte Rue Frédéric-Chailet 1 1700 Fribourg	