

# TOUR DES CEDRES

Quartier « Les Cèdres » – commune de Chavannes-près-Renens

CONCOURS D'ARCHITECTURE - PROCEDURE SUR INVITATION

## Rapport du jury

22 octobre 2015



Commune de  
Chavannes-près-Renens





## Tour des Cèdres

CONCOURS SUR INVITATION

RAPPORT DU JURY

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| AVANT – PROPOS                 | 4  |
| PREAMBULE                      | 5  |
| JURY                           | 5  |
| CAHIER DES CHARGES             | 7  |
| PROCEDURE                      | 9  |
| APPROBATION                    | 12 |
| PROJET LAUREAT                 | 14 |
| STEFANO BOERI ARCHITETTI       |    |
| 2 <sup>ème</sup> PRIX          | 19 |
| MARIO BOTTA ARCHITETTO         |    |
| 3 <sup>ème</sup> PRIX EX-AEQUO | 24 |
| RICHTER DAHL ROCHA & ASSOCIES  |    |
| 3 <sup>ème</sup> PRIX EX-AEQUO | 29 |
| GOETTSCHE PARTNERS             |    |
| PROJET                         | 34 |
| BURCKHARDT + PARTNER           |    |
| PROJET                         | 39 |
| ESTUDIO CANO LASSO             |    |
| PROJET                         | 44 |
| ARCHILAB                       |    |

## AVANT – PROPOS

### Procédure de mise en concurrence - Faire un choix pour un projet privé.

Afin d'élaborer des projets de territoire importants, la loi impose aux collectivités publiques des procédures de mise en concurrence sous la forme de concours. Pour un projet privé, aucune obligation légale ne contraint les promoteurs-propriétaires à une telle démarche.

La tour des Cèdres est un des futurs bâtiments emblématiques de l'Ouest lausannois. Grâce à l'esprit d'ouverture des promoteurs-propriétaires et à la confiance accordée à la Municipalité, la tour a fait l'objet d'un concours d'architecture sur invitation, dont l'organisation a été confiée à la commune de Chavannes-près-Renens.

La particularité de ce concours réside dans le fait que l'organisateur n'a pas la maîtrise de l'ouvrage, comme c'est généralement le cas.

Avant que le jury ne désigne un projet lauréat, une succession de choix s'est opérée en amont. Définir une forme de concours, composer un jury, désigner les bureaux invités, établir un cahier des charges, autant d'étapes franchies avec succès ayant permis de mener à bien cette mission.

Une répartition équilibrée des membres du jury, entre professionnels, représentants de la commune et des maîtres de l'ouvrage, a permis de réunir un panel varié et complémentaire de compétences et d'expériences.

Tant lors des auditions des candidats que lors des séances plénières, chaque membre a pu apprécier, évaluer et exprimer son ressenti sur les différents projets. Le lauréat a été désigné à l'unanimité d'un jury au complet et enthousiaste à l'idée de voir ce magnifique projet se concrétiser.

Cette expérience démontre que le concours d'architecture a aussi sa place dans le contexte privé. J'encourage tous les acteurs du développement urbain à mettre en place de telles procédures qui sont au service du projet.

Un grand merci à toutes et tous pour votre engagement et votre confiance.

Claude Daetwyler – Président du jury

## PREAMBULE

Les réflexions pour l'aménagement du quartier des Cèdres ont été initiées par la commune de Chavannes-près-Renens au début des années 1990.

Différentes étapes urbanistiques, politiques et juridiques ont jalonné le processus de développement du projet et ont fait évoluer les principes d'urbanisation du site.

Le plan de quartier « Les Cèdres » qui concrétise le processus et l'aboutissement de ces études a été approuvé en référendum populaire à une large majorité, avant d'entrer en vigueur le 13 février 2014.

Propriétaires des terrains de l'entier du périmètre, Bernard Nicod SA et Orllati Real Estate SA assurent le développement du projet.

Les maîtres de l'ouvrage et la commune de Chavannes-près-Renens nourrissent des objectifs ambitieux pour ce projet.

Considérant le positionnement central de la tour, sa forte visibilité et la mixité de son programme, ils souhaitent que ce projet exprime l'identité architecturale et sociale du futur quartier.

Tout en conservant sa singularité intrinsèque et son rôle de « signal », la tour doit s'intégrer fonctionnellement et architecturalement dans l'environnement urbain, notamment par le rapport créé avec les espaces publics, par le traitement architectural des façades et par la prise en compte de l'ombre portée.

La tour et le bâtiment socle éventuel doivent participer à la vie du quartier.

## JURY

### Président

CLAUDE DAETWYLER  
Chef du service urbanisme de la commune de Chavannes

### Vice-Président

ANDRE GORGERAT  
Syndic de la commune de Chavannes

### Membres

PATRICE BULLIARD  
Durable - Urbaniste

THIERRY CHANARD  
GEA Vallotton - Chanard SA -Architecte-urbaniste EPFL FSU

JENS GLÖYER  
Entreprise générale Bernard Nicod SA - Architecte

ROBERT ISCHER  
Orllati Real Estate SA – Directeur général

PHILIPPE MEIER  
Architecte EPFL FAS SIA

BERNARD NICOD  
Groupe Bernard Nicod

AVNI ORLLATI  
Orllati Real Estate SA

EMMANUEL VENTURA  
Architecte FAS SIA

### Spécialiste-conseils

MANUEL BAUER  
Estia - Spécialiste énergies

LISA-LOU BRUYAS  
Commune de Chavannes – Spécialiste urbanisme

DAVID MARTIN  
2M SA - Spécialiste ingénierie civile

CHRISTIAN MELDEM  
Ignis Salutem - Spécialiste police du feu

### Organisateurs

GUILLAUME COLIN  
Irbis Consulting - Chef de projets

PIERRE KOHN  
Irbis Consulting - Directeur Associé

MARGOT MATHELET  
Irbis Consulting - Cheffe de projets

## CAHIER DES CHARGES

### Caractéristiques du site

Le quartier « Les Cèdres » est situé à l'Ouest de Lausanne, sur le territoire communal de Chavannes-près-Renens, au nord des campus universitaires de l'EPFL et de l'UNIL.

Le concours portait sur l'aire de construction A (en jaune sur le schéma ci-dessous), d'une superficie de 35'000 m<sup>2</sup>, bordée par l'Avenue du Tir Fédéral à l'ouest et l'autoroute urbaine de Lausanne au nord.

Le périmètre d'implantation de la tour (en rouge sur le schéma ci-dessous) correspond au centre du futur quartier.



Quartier « Les Cèdres » et implantation de la tour - [www.geoportail.ch](http://www.geoportail.ch)

## Résumé du programme

Les projets devaient être développés conformément au plan de quartier « Les Cèdres » en vigueur, document de référence qui structure le développement urbain de ce quartier.

Le programme portait sur la réalisation d'une tour et éventuellement d'un bâtiment socle dont les caractéristiques essentielles sont :

- tour d'une hauteur maximale de 117m affectée :
  - . environ 20% d'activités
  - . environ 80% de logements
- bâtiment socle éventuel affecté en totalité à des activités.

Le programme du rez-de-chaussée intégrait les fonctions destinées au public, en relation directe avec l'espace extérieur.

Les maîtres d'ouvrage attendaient des concurrents qu'ils intègrent à leur proposition la mise en œuvre des principes suivants :

- potentiel de permutation entre activités et logements
- flexibilité concernant l'aménagement des plans d'étage et leur combinaison verticale, notamment possibilité de subdiviser les espaces d'activités, et adaptabilité des logements en matière de taille et de répartition des typologies
- rationalité constructive, impliquant notamment une conception statique claire, un choix de matériaux durable et l'optimisation du rapport entre surface utile et surface de plancher (SIA 416).

Les projets des concurrents devaient tendre vers un niveau de performance énergétique exemplaire.

## Critères de jugement

Les propositions remises ont été jugées sur la base des critères d'appréciation suivants sans ordre hiérarchique :

- le respect du règlement et du programme du concours,
- l'expression architecturale proposée, la qualité des logements et des espaces d'activités ainsi que le fonctionnement des divers espaces du programme, des circulations intérieures et des parcours extérieurs,
- la souplesse du projet par rapport à une adaptation éventuelle des affectations (réversibilité logements/bureaux),
- la rationalité constructive du projet, et notamment le rapport entre surface utile et surface de plancher (selon SIA 416),
- la qualité des propositions urbanistiques (implantation et aménagement), y compris en ce qui concerne la mobilité (flux piétons, vélos et voitures),
- l'impact de l'ombre portée de la tour sur les bâtiments avoisinants,
- la pertinence de la réponse donnée au programme collectif (relation de la tour et du bâtiment socle éventuel avec l'espace public, et qualité des espaces dédiés au public ...),
- les aspects économiques du projet,
- les performances énergétiques, qualités écologiques et l'intégration des principes du développement durable y compris pendant les phases de chantier.

## PROCEDURE

### Type de procédure

La procédure mise en œuvre est un concours sur invitation. Cette procédure privée, non soumise au régime légal des marchés publics, s'est déroulée de manière non anonyme.

Cette procédure s'inspirait des dispositions édictées par la SIA, en particulier du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie de la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA 142, édition 2009), sans toutefois en faire une application impérative, ni être certifiée par la commission SIA.

Le concours correspondait à l'établissement d'un avant-projet partiel au sens de l'art. 4.31 du règlement SIA 102 pour le programme immobilier de la tour et de son socle éventuel, ainsi qu'une esquisse urbaine sur le périmètre du concours (proposition d'implantation et de volumétrie des bâtiments et proposition d'aménagements extérieurs).

La procédure prévoyait pour chaque candidat une séance de présentation de leur projet et de dialogue avec le jury. Cette séance visait à apprécier l'organisation de chaque concurrent, son aptitude au dialogue, sa manière de communiquer et de répondre aux questions formulées par le jury.

### Calendrier de la procédure

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Lancement du concours      | 23 / 04 / 2015                   |
| Visite organisée des lieux | 26 / 05 / 2015                   |
| Rendu des projets          | 05 / 08 / 2015                   |
| Auditions                  | 08 / 09 / 2015<br>09 / 09 / 2015 |
| Jugement                   | 16 / 09 / 2015                   |

### Bureaux invités

Les bureaux invités à participer au concours d'architecture étaient les suivants :

- Archilab Gabriele M. Rossi, Pully
- Burckhardt+Partner, Lausanne
- Estudio Cano Lasso Arquitectos, Madrid
- Goettsch Partners, Chicago
- Mario Botta Architetto, Mendrisio
- Richter Dahl Rocha & Associés Architectes, Lausanne
- Stefano Boeri Architetti, Milan

Les candidats devaient impérativement s'adjoindre des compétences en génie civil ainsi qu'en physique et techniques (CVSE) du bâtiment. Le recours à des spécialistes dans d'autres disciplines était autorisé dans la mesure où les concurrents le jugeaient utile.

### Indemnités et prix

Chaque candidat ayant remis un projet admis au jugement a reçu la somme de CHF 25'000.- TTC, à laquelle s'ajoutent les prix de CHF 75'000.- TTC, CHF 50'000.- TTC et CHF 25'000.- TTC pour les projets classés respectivement premier, deuxième et troisième.

### Déroulement de la procédure

Afin d'obtenir des précisions relatives au programme et à la procédure, les candidats ont pu questionner le jury par écrit. Les questions des architectes ont été traitées de manière anonyme. Les réponses ont été diffusées à tous les participants avec l'approbation du président du jury.

La date limite de réception des projets était fixée au 05 août 2015 à 12h. Tous les candidats ont remis leur projet dans les délais, en respectant les conditions de participation et de recevabilité des dossiers.

Le jury s'est réuni le 08 et 09 septembre 2015 pour examiner les projets.

Après une prise de connaissance individuelle des projets, les membres du jury ont assisté à l'audition des candidats.

Les sept architectes candidats ont été reçus successivement par le jury. Ils disposaient chacun d'une heure de présentation suivie de 45 minutes de discussion avec les membres du jury.

A l'issue de chaque audition, les analyses des spécialistes ont été présentées :

- l'examen préalable établi par Irbis Consulting a porté sur le contrôle de conformité des projets au plan partiel d'affectation et au programme ainsi que sur le contrôle des surfaces,
- l'analyse « énergie » établie par M. Bauer (Estia) a mis en avant les points forts et les points faibles des projets en matière d'énergie et d'environnement,
- l'analyse « ingénierie civile » établie par M. Martin (2M SA) a apporté une évaluation des projets sous l'angle de la mécanique statique et dynamique,
- l'analyse « police du feu » établie par M. Meldem (Ignis Salutem) a permis d'apprécier le potentiel des projets à respecter les normes AEAI.

### Délibérations

En préambule des délibérations et suite à la remise de deux variantes par le bureau Goettsch Partners, cette disposition ayant été autorisée dans le cadre de la procédure, il a été décidé à l'unanimité de retenir une seule variante.

A l'issue des dialogues avec les candidats, le jury a délibéré, passant en revue les qualités et les faiblesses des projets. Les thèmes abordés ont principalement concerné :

- l'insertion des projets dans le site, le rapport des bâtiments à la place et les accès,
- l'implantation, la volumétrie et les orientations des formes urbaines,
- le ressenti d'habiter dans un objet de grande hauteur, la prise en compte du confort lié au vent dans les loggias et/ou balcons, les sensations de vide et de vertige,
- la qualité d'habitat proposée, la configuration et l'espace intérieur des appartements, les vues depuis et vers la tour,
- la rationalité des projets, le positionnement commercial et l'attractivité du produit,
- les différentes expressions architecturales selon les auteurs des projets portant sur la forme, la façade, la traduction de la fonction « logement ».

Dans le cadre des délibérations, le jury a décidé de visiter le bâtiment « Bosco Verticale », et s'est déplacé à Milan pour apprécier la qualité du concept proposé sur un bâtiment construit.

### Choix du lauréat et des projets primés

Le 1<sup>er</sup> prix est attribué à **Stefano Boeri Architetti** (Milan, Italie).

Le jury recommande à l'unanimité aux maîtres de l'ouvrage de confier le mandat pour la poursuite des études aux auteurs du projet « **Les Terrasses des Cèdres** », **Stefano Boeri Architetti** (Milan, Italie).

Le 2<sup>ème</sup> prix est attribué à **Mario Botta Architetto** (Mendrisio).

Le 3<sup>ème</sup> prix est attribué ex-aequo à **Richter Dahl Rocha & Associés Architectes** (Lausanne) et **Goettsch Partners** (Chicago, USA).

### **Conférence de presse et vernissage**

La conférence de presse présentant le résultat du Concours de la Tour des Cèdres a lieu le mardi 3 novembre 2015 à 10h en présence des maîtres de l'ouvrage et des représentants de la Commune de Chavannes-près-Renens.

La conférence de presse est suivie du vernissage de l'exposition publique au Collège de la Concorde à Chavannes-près-Renens.

### **Considérations générales**

La lecture du site, les différentes attitudes face aux possibilités de construction, la variété et la qualité générale des projets présentés ont permis au jury d'approfondir l'évaluation des enjeux urbains et architecturaux.

A l'issue du jugement des projets, le jury tient à souligner que tout en respectant les contraintes imposées par le plan de quartier et par le programme, le résultat obtenu par cette procédure a pleinement répondu aux attentes du jury et des maîtres de l'ouvrage.

Le jury tient à remercier tous les candidats pour leur importante contribution à la réussite de ce concours.

## APPROBATION

Le présent rapport est adopté par le jury le 22 octobre 2015.

### **Président**

---

Monsieur Claude Daetwyler



### **Vice-Président**

---

Monsieur Andre Gorgerat



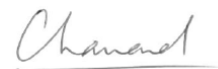
### **Membres**

---

Monsieur Patrice Buillard



Monsieur Thierry Chanard



Monsieur Jens Glöyer



Monsieur Robert Ischer



Monsieur Philippe Meier



Monsieur Bernard Nicod



Monsieur Avni Orllati



Monsieur Emmanuel Ventura

# PRESENTATION DES PROJETS

## PROJET LAUREAT - 1<sup>er</sup> PRIX

STEFANO BOERI ARCHITETTI

### « Les Terrasses des Cèdres »

Il y a bien ici un concurrent qui a choisi de dessiner au mot près une tour des Cèdres !

Agrémenté de plus de 80 arbres et 3'000 m<sup>2</sup> d'arbustes cette tour des Cèdres se présente comme un modèle écologique aux propriétés climatiques remarquables. Arbres et plantes indigènes, compatibilité avec leur emplacement, taille spécifique, résistance aux vents, biodiversité, système d'arrosage sur alimentation solaire économe, entretien bimensuel, abaissement de la température, oxygénations et évaporations constituent plus qu'une façade, c'est un système climatique qui est proposé.

Simple système technique ou véritable concept architectural ? Le jury est séduit. Il y voit de multiples atouts et relève d'indéniables qualités.

Premièrement la qualité des loggias et des ouvertures. Vivre à plus de 110m de hauteur c'est être soumis au vertige. Cette question le jury en a longuement débattu. Il trouve dans cette proposition une réponse très convaincante. En effet, par le dispositif, chaque appartement bénéficie ainsi de deux vues. La vue lointaine, celle du grand paysage par des fenêtres toute hauteur et la vue domestique, celle de la loggia végétal. Le jury est enthousiasmé par cet équilibre entre hauteur et appréhension du vide. Ainsi, vivre ces logements apporte des qualités identiques, remarquables du pied de la tour au sommet. C'est vivre avec une riche arborisation et vue sur le lac et le Mont-Blanc à tous les étages.

Deuxièmement, loin des centres d'une métropole galopante, loin d'un quartier de tour en devenir, cette tour unique demandait aux concurrents une approche particulière. Par son image, l'expression d'un symbole, la proposition séduit. Les architectes dessinent une tour végétale, ni une tour, ni un projet paysager, mais l'équilibre entre les qualités paysagères d'une commune de 7'000 habitants et son appartenance, comme un quartier, à la métropole lémanique de plus d'un million d'habitants.

Composé de 195 appartements, du 2 aux 5 pièces, repartis sur un plan rectangulaire, organisé dans les 6 premiers niveaux autour de bureaux, par une cage d'escalier et d'ascenseur avec coursive, l'édifice se termine en toiture par un restaurant public. Le jury retient la clarté du dispositif, la qualité des appartements, la grande modularité, l'orientation générale.

La disposition des deux éléments urbains qui composent les abords immédiats de la tour – le long couvert au sud et le bâtiment commercial – offre un espace très ouvert, de type « open plaza » qui s'intègre justement au plan de quartier. Le jury est par contre moins enthousiaste quant à l'organisation du reste du site et aux propositions faites. L'organisation et les accès au bâtiment commercial, et les bâtiments qui composent le développement à venir n'arrivent pas à convaincre. Un travail sera à mener afin de permettre la meilleure des insertions pour une composition urbaine de qualité. Le projet est jugé bon du point de vue de la protection incendie, de l'ingénierie civile et de l'énergie.

En conclusion, le jury recommande à l'unanimité cette proposition pour la suite des études car elle présente un développement de projet abouti dont le jury, dans son ensemble, a apprécié le potentiel d'évolution.

#### Partenaires :

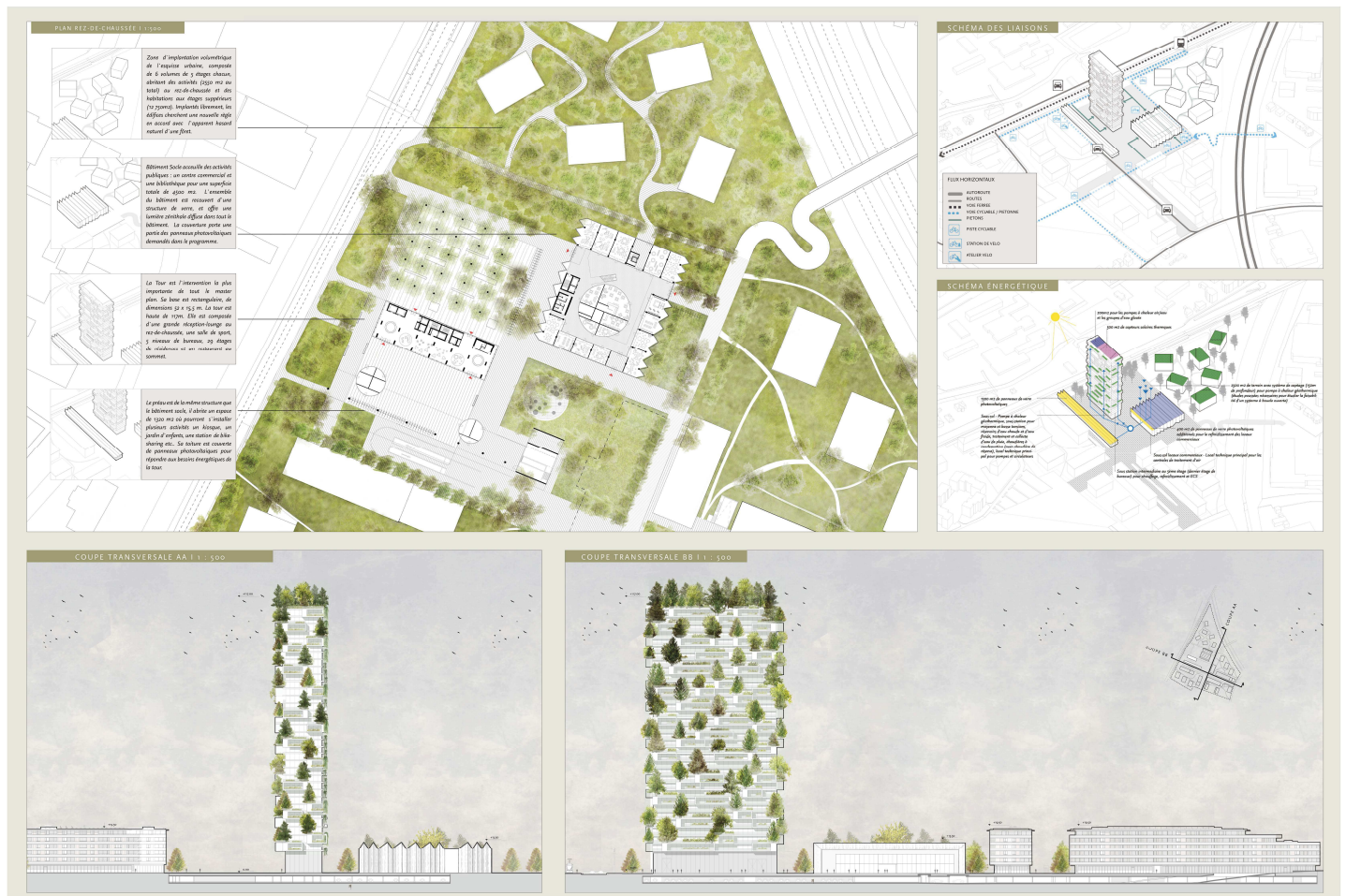
*Ingénieurs civils, Physicien du bâtiment et CVSE*  
BuroHappold Engineering - London (United Kingdom)

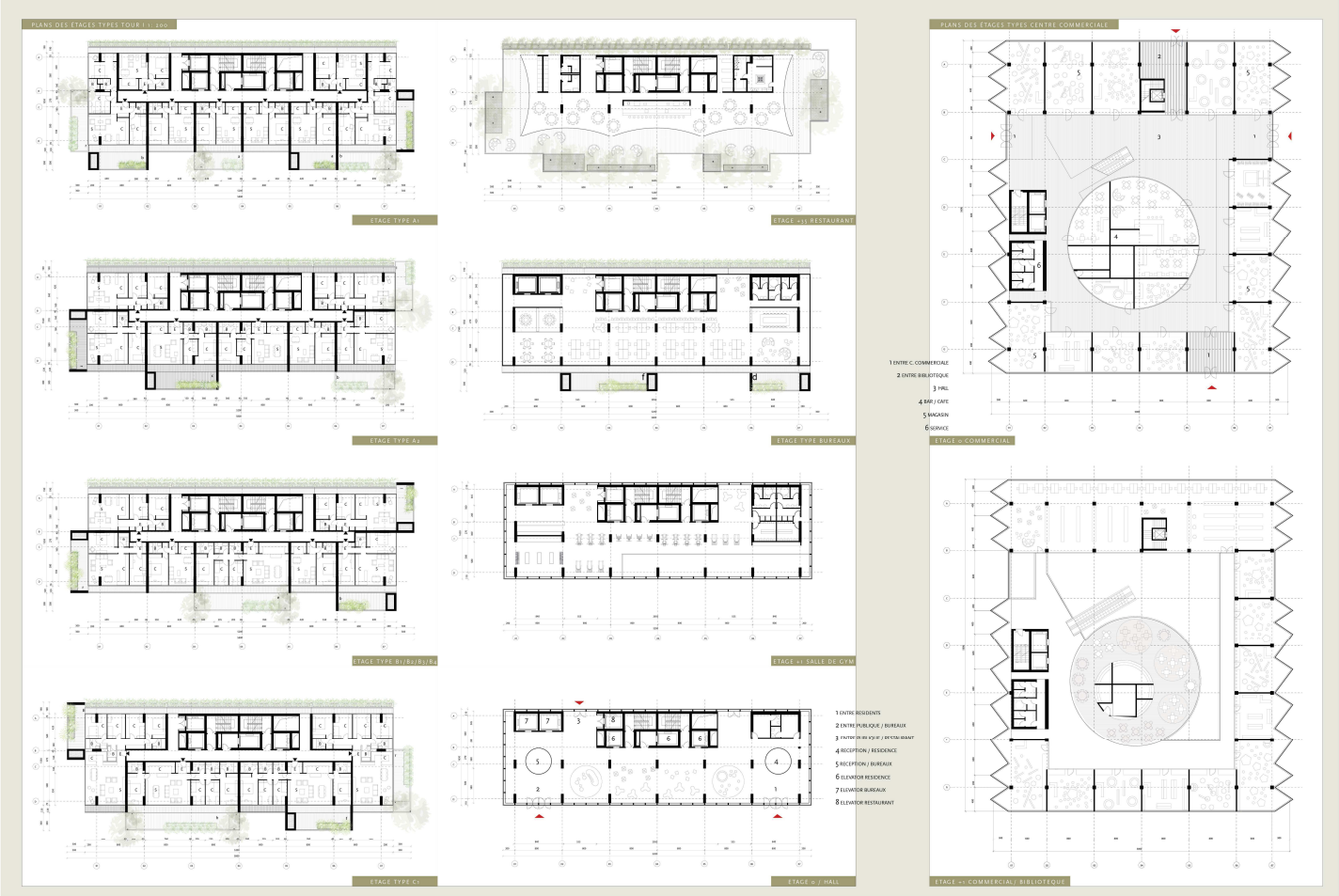
*CVSE (CV-MCR-PBÂT)*  
Weinmann-Energies SA - Echallens

*Agronome Paysagiste*  
Studio Laura Gatti - Milano (Italie)

*Ingénierie et sécurité incendie*  
ISI Ingénierie et Sécurité incendie - Lausanne









## 2<sup>ème</sup> PRIX

### MARIO BOTTA ARCHITETTO

La composition urbaine générale est très claire et classique.

Elle propose une place minérale dans la continuité de la « traversée piétonne », bordée à l'ouest par le « bâtiment-socle » de la tour. Cette dernière s'installe à l'arrière, posée sur un espace dégagé, le long de l'avenue du Tir fédéral, avec un bassin et un bosquet qui en occupent une grande partie. Les liaisons piétonnières sont principalement marquées par des cheminements rectilignes. Au nord, l'implantation des surfaces à bâtir restantes s'effectue sous la forme d'un grand square ouvert, au centre duquel prend place une étendue végétale, avec des terrains de sport, conçue à l'échelle de la silhouette verticale de la tour. Le volume à l'ouest s'inscrit habilement en face de l'arrêt du m1 alors que les deux autres, à l'est, confirment la présence du « mail » nord-sud en liaison avec la future passerelle à mobilité douce.

Si l'ensemble s'intègre de manière convaincante au plan de quartier, le jury doute de la potentialité de la population du lieu à faire vivre de manière efficiente les grands espaces de dégagement proposés.

La tour, de forme circulaire, se pose sur le sol au moyen d'une colonnade de douze piles « monumentales » qui émergent de la façade en élargissant son périmètre. Au pied de l'édifice vertical, se situent les entrées aux bureaux, et symétriquement opposées celle des logements, enserrées dans des surfaces commerciales. Le « bâtiment-socle » accueille sur quatre niveaux des activités publiques et commerciales et un restaurant, au rez-de-chaussée. La liaison à la tour s'effectue au niveau du sol par un passage ouvert qui relie le péristyle de cette dernière à la place puis, à l'étage, par une fine passerelle mettant en relation les différentes surfaces d'activités, dont un restaurant et des équipements publics.

Le noyau de distribution est de forme rectangulaire à l'intérieur du cercle formant la rive de la tour. De ce centre, à la fois porteur et faisant office de contreventement, sont placés deux rangées de poteaux de respectivement huit et vingt-quatre colonnes circulaires qui traversent tous les étages. La répartition des différents types d'appartements requis se fait selon cette composition radiale.

Le jury a apprécié l'agencement des appartements jugé fonctionnel et dont le principe typologique est similaire pour l'ensemble des habitations (du deux pièces aux cinq pièces), à savoir : une entrée directement dans l'espace de cuisine en second jour et les pièces de jour et de nuit réparties sur la rive. Les blocs sanitaires s'inscrivent dans la géométrie du noyau central. La vue vers l'extérieur est privilégiée à travers le séjour, depuis l'ouverture de la porte palière.

Selon les dires de l'auteur, la question de la difficulté à vivre avec un vitrage donnant directement sur le vide (se référant à la tradition américaine), est palliée par la mise en place d'une loggia qui offre un premier plan au regard, avant la vision lointaine. Ce dispositif architectural permet de créer des prolongements extérieurs à chacune des pièces avec une géométrie de l'espace assez particulière, caractérisée par la présence de formes en triangles.

La solution est jugée très intéressante, mais néanmoins relativement introvertie et contraignante dans la possibilité d'embrasser le paysage offert aux yeux des habitants. Les deux derniers étages sont destinés à huit grands appartements en duplex.

La prise de position des auteurs quant à la faisabilité d'un restaurant au sommet de la tour a été tranchée comme étant non « rentable » dans cette configuration urbaine, et a été remplacé par un jardin public, sorte d'observatoire de la région, avec ses dégagements visuels sur le paysage alpin : une approche franche reconnue par le jury.

La répartition des deux programmes demandés à l'intérieur de la tour (logements et bureaux) se marque en façade par un changement d'expression « plastique » : sur le haut, une « écorce » composée des loggias triangulaires pour créer un filtre à l'habitat face au vide, et sur le bas une peau plus vitrée entre les structures.

La proportion mise en place entre ces deux parties caractérise le langage du volume de la tour, qui affirme sa filiation classique, comprenant un socle, un corps principal et un couronnement. Ce dernier se marque par la présence des duplex et par une plantation d'arbres (des cyprès) qui entoure le jardin public.

La construction est jugée efficace, avec une superposition des structures et une enveloppe assez simple, se doublant d'éléments préfabriqués quant à eux assez complexes – formes, intégration d'un bac à plantes, etc. –, mais répétitifs. Le ratio entre le nombre d'appartements et les surfaces de dégagement et de construction est favorable.

Le jury, qui s'est montré réservé quant à l'habitabilité des prolongements extérieurs du logement et la modularité du projet, a été séduit par l'esprit et la force architecturale de la proposition.

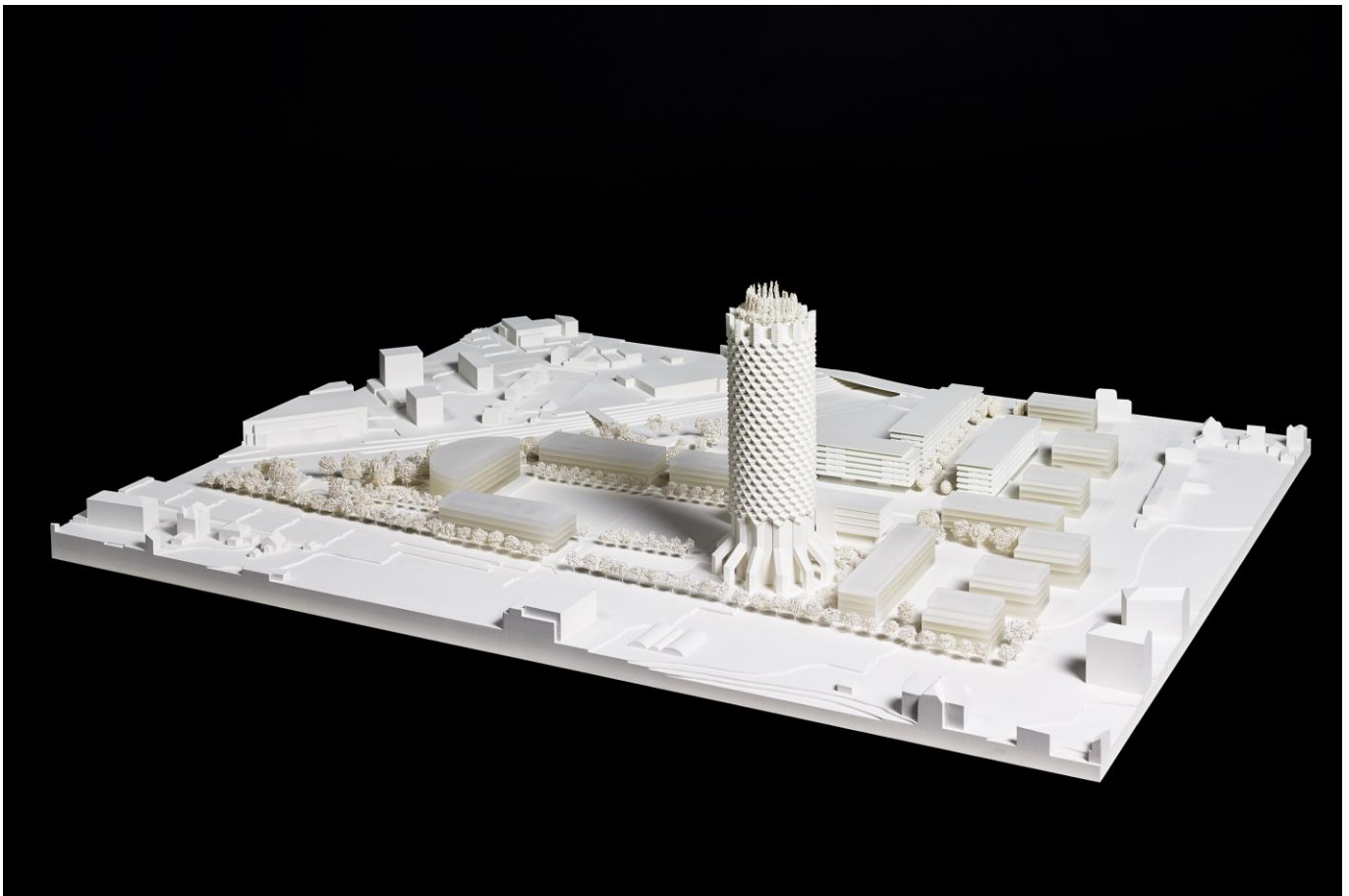
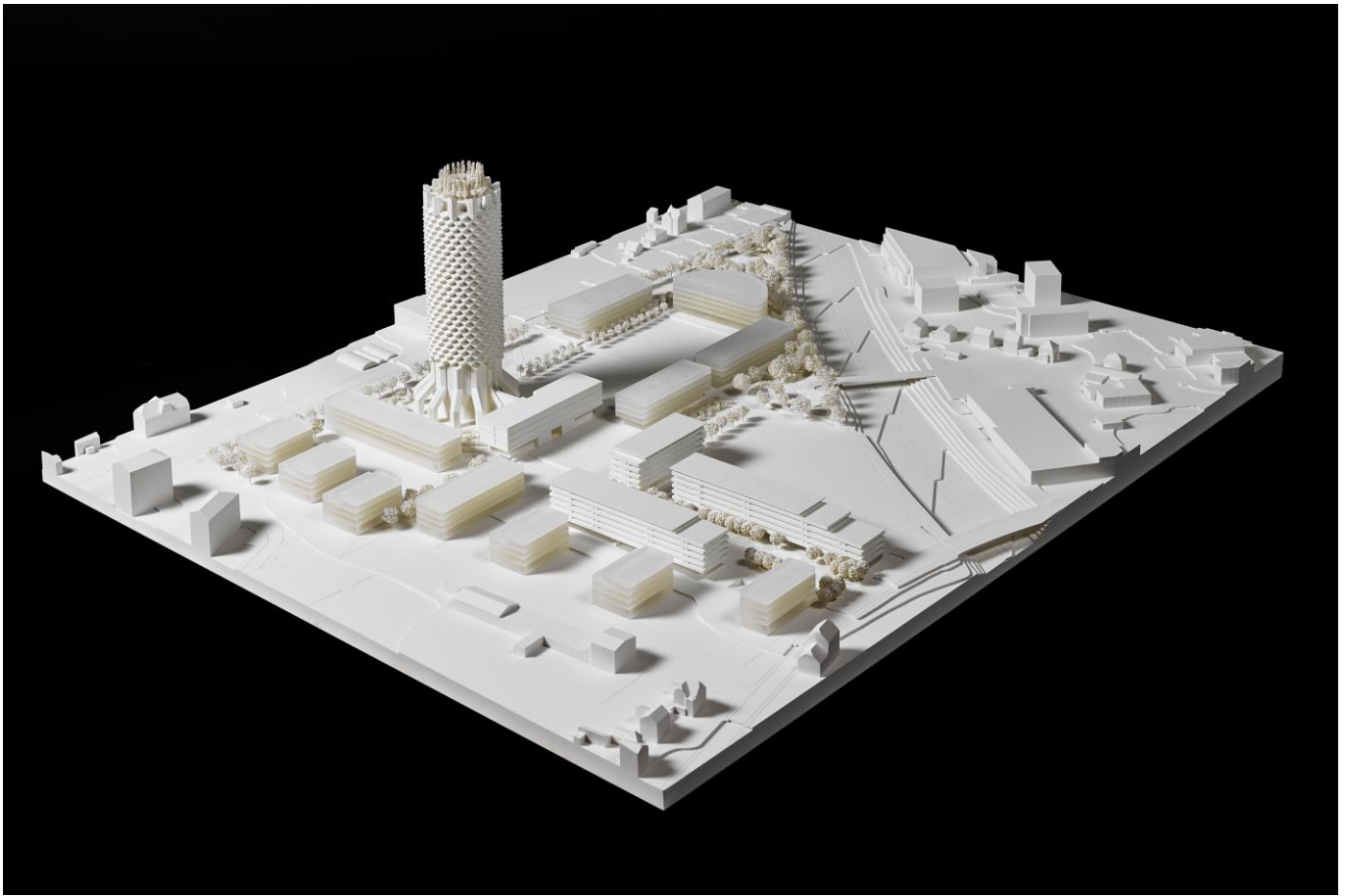
#### Partenaires :

*Ingénieurs civils*

Muttoni & Fernández, Ingénieurs Conseils SA - Ecublens

*Physicien du bâtiment et CVSE*

IFEC Ingegneria SA - Rivera



**« Leman Parc Ecotour »**

Le concept présente une "écotour en bois", avec une forme évasée vers le haut, surplombée par une terrasse-restaurant et coiffée par une casquette en porte-à-faux. Les auteurs du projet présentent cette tour comme le symbole à très grande échelle de la torche olympique.

L'unicité et la symbolique portée par une tour demandent par ailleurs un élan et une esthétique conjugués élégamment. La forme dessinée dans ce projet est jugée trop lourde et peu élancée, le rapport entre la tour et le sol insuffisamment traité.

La tour libère un espace vert très généreux et complètement dégagé au nord, bordé à l'ouest par un imposant bâtiment administratif implanté le long de l'arrêt m1 du Crochy. Il couvre le solde du programme autorisé à l'intérieur du périmètre de réflexion. Il est jugé par ailleurs très difficile à louer du fait de son gabarit. Le jury est également réservé concernant le pavillon public implanté dans le parc du point de vue de sa pérennité et de la charge d'entretien, trop lourde sur le long terme.

L'intégration urbaine du projet pose la question du cadrage des principales composantes spatiales du plan de quartier. En effet, s'il peut paraître séduisant de libérer au maximum l'espace parc au profit des chavannois, le jury n'est pas convaincu par l'absence de structuration bâtie le long du mail principal. Ce dernier devrait au contraire pouvoir être cadré et animé par les pieds de façades des nouvelles constructions, ceci afin de respecter la hiérarchie des espaces structurants (mail, place, traversée piétonne, esplanade).

Le socle-marquise d'une surface de 2'200 m2 ne séduit pas entièrement.

Il paraît comme une pièce rapportée de la tour alors qu'il constitue une opportunité réelle de traitement de son pied et de son ancrage au sol bien que la qualité architecturale de la marquise et l'attractivité évidente depuis la place publique soient soulignées.

Du point de vue des technologies et matériaux - notamment de l'utilisation du bois - il apparaît clairement que ces propositions sont séduisantes mais encore embryonnaires du point de vue de leur développement. Il en résulte des incertitudes pour mener à bien les procédures administratives inhérentes au projet.

Les typologies de logement développées offrent une certaine souplesse dans le programme qui sera finalement réalisé. Le jury s'est longuement questionné sur le confort de vie offert aux futurs habitants, dans le rapport jugé trop direct à la grande hauteur. Bien que la loggia soit effectivement une bonne solution pour constituer un prolongement extérieur de l'habitat, il n'est pas fait de proposition de traitement entre l'espace où l'on se tient et le garde-corps proprement dit, dont la description apparaît comme étant plus une question technologique ou de protection que de réelle valeur d'usage. A ce titre, les sérigraphies du garde-corps ne semblent pas avoir de fonction claire et pénalisent les apports lumineux.

L'exploitation d'un restaurant en couronnement et les contraintes logistiques que cela génère ont aussi longuement questionné le jury.

Bien qu'il n'ait pas été entièrement convaincu par cette proposition, le jury salue l'ambition, l'originalité et la qualité technique du concept proposé.

**Partenaires :**

*Ingénieurs civils*

Ingeni SA - Lausanne

*Physicien du bâtiment*

Emmer Pfenninger Partner AG - Münchenstein

*CVSE, Ingénieur sécurité*

BG Ingénieurs Conseils - Lausanne

*Architectes paysagistes associés*

OXALIS architectes paysagistes associés Sàrl – Carouge

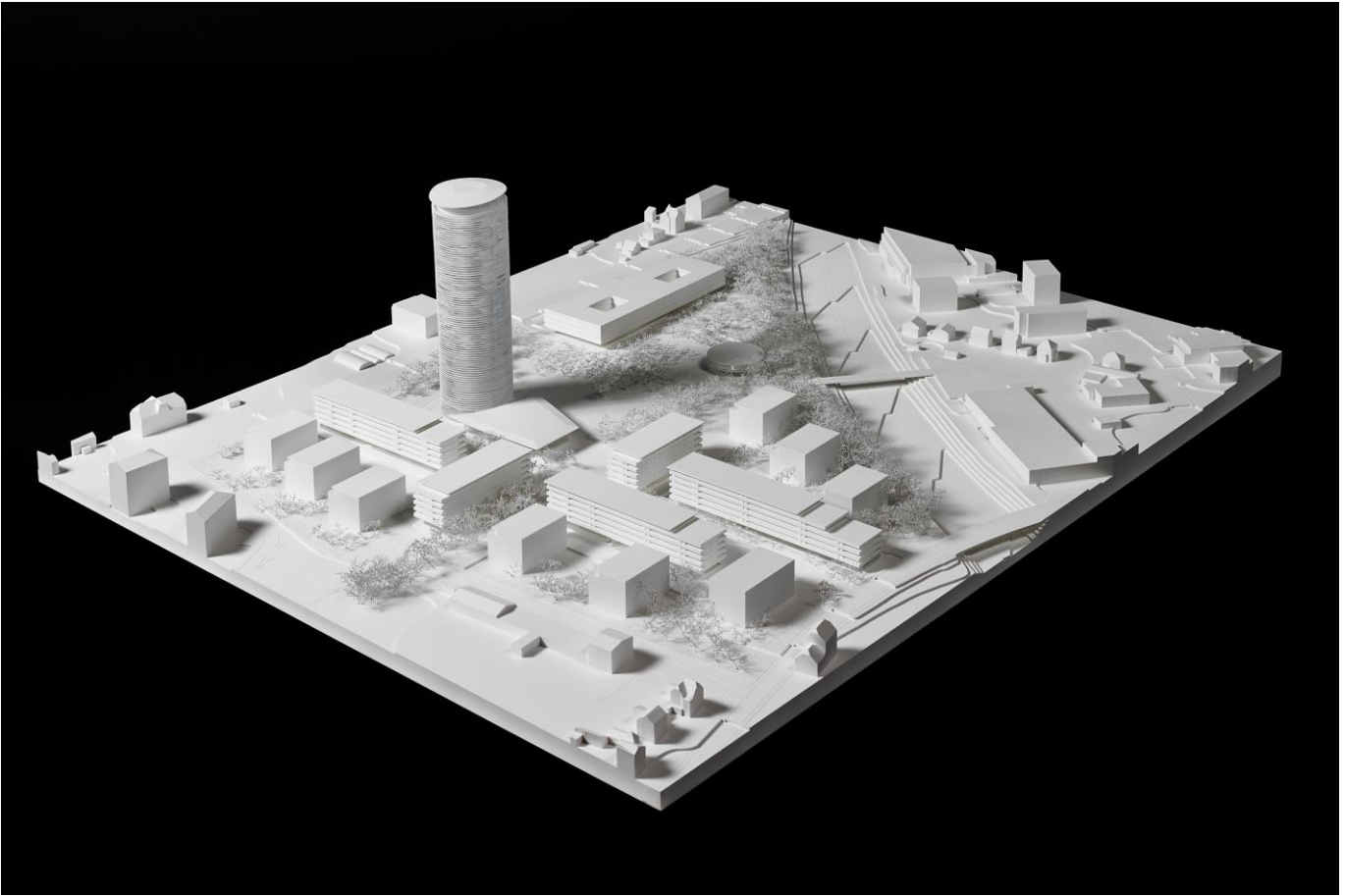
*Ingénieurs acoustique*

bS Lucane Sàrl – Saxon

Architecture & Acoustique SA - Genève

*Ascenseurs Conseils*

Ascka ascenseurs conseils Kälin Sàrl - Le Mont-sur-Lausanne



### 3<sup>ème</sup> PRIX EX-AEQUO

#### GOETTSCH PARTNERS

Le concept urbanistique propose une très large esplanade ouverte sur laquelle se pose une tour de section elliptique, ainsi qu'un bâtiment de service, bas et indépendant de la tour, lui aussi de section elliptique. La disposition spatiale n'a pas convaincu le jury, notamment au niveau des orientations choisies et des accès.

L'esplanade est complètement ouverte à l'Ouest sur l'Avenue du Tir Fédéral. Elle permet des connections piétonnes relativement libres et efficaces vers l'arrêt du m1, mais aussi au-delà de l'autoroute, par le biais du pont reliant le quartier au Nord de la ville et à la gare de Renens.

Ce très vaste espace public – dont l'aspect végétalisé est plus marqué en périphérie du quartier – est fermé au Nord par des bâtiments d'affectation mixte qui délimitent, jusqu'à l'autoroute, un large espace vert au caractère privatif. Ces espaces sont jugés surdimensionnés à l'échelle du quartier.

Le parti pour l'implantation du bâtiment haut ainsi que du bâtiment-socle est une orientation en direction du Mont-Blanc. Au niveau du sol et sur trois niveaux, les deux bâtiments reprennent la trame orthogonale du quartier.

Selon les auteurs du projet, cette orientation permet à la fois la concentration de la vue sur un point perspectif à forte symbolique ainsi qu'une orientation optimale des appartements, répartis sur tout le périmètre de la tour.

Le socle de la tour et en relation avec l'espace public environnant. Il accueille des espaces commerciaux et les lobbys permettant d'accéder aux espaces de bureau, aux logements, ainsi qu'au restaurant se trouvant au dernier étage. Au-dessus du socle se développent les étages d'activités, avec des espaces de bureaux organisés autour de deux blocs techniques entre lesquels s'ouvre un large atrium ouvert sur toute la hauteur de la tour.

Afin de créer un filtre entre les activités et le logement, un étage de transition – pouvant glisser vers le bas ou vers le haut selon la répartition des affectations – abrite différentes fonctions techniques ainsi que des espaces communs dévolus aux appartements.

Quant au bâtiment-socle donnant à l'Est de la place, il accueille des fonctions d'intérêt public : centre culturel, auditorium, café. A ce titre, le bâtiment paraît trop largement dimensionné.

La tour elliptique présente une façade épurée et élancée dominée par le verre – fenestration et garde-corps – dans un style plutôt international. Des terrasses continues sur tout le périmètre ont été introduites dans les étages abritant du logement, créant ainsi un léger filtre entre l'habitat intérieur et le grand paysage. Le couronnement est assuré par le double-étage du restaurant panoramique.

Les étages d'appartements peuvent être configurés selon différentes typologies et tailles de logements. La constante demeure toutefois les deux noyaux techniques et le large atrium au centre. Les huit grandes percées de quatre étages de hauteurs pratiquées de part et d'autre de la tour – des jardins suspendus – constituent des espaces de vie pour les habitants. Le jury souligne l'originalité esthétique de ces percées, bien qu'il s'interroge sur la qualité d'habitabilité de ces espaces, notamment en raison du vent et de la hauteur.

Cette disposition originale a pour conséquence des liaisons par coursives entre les blocs techniques et les appartements, le long d'espaces complètement ouverts sur des vides impressionnants et le grand paysage.

Le jury a relevé des points faibles au projet, notamment dans son rapport aux espaces publics. L'originalité de l'architecture a cependant séduit le jury.

#### Partenaires :

##### *Ingénieurs civils*

Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils - Morges

##### *Physicien du bâtiment*

SORANE SA - Ecublens

##### *CVSE (chauffage ventilation)*

Pierre Chuard Ingénieurs-Conseils SA - Le Mont sur Lausanne

##### *CVSE (sanitaire)*

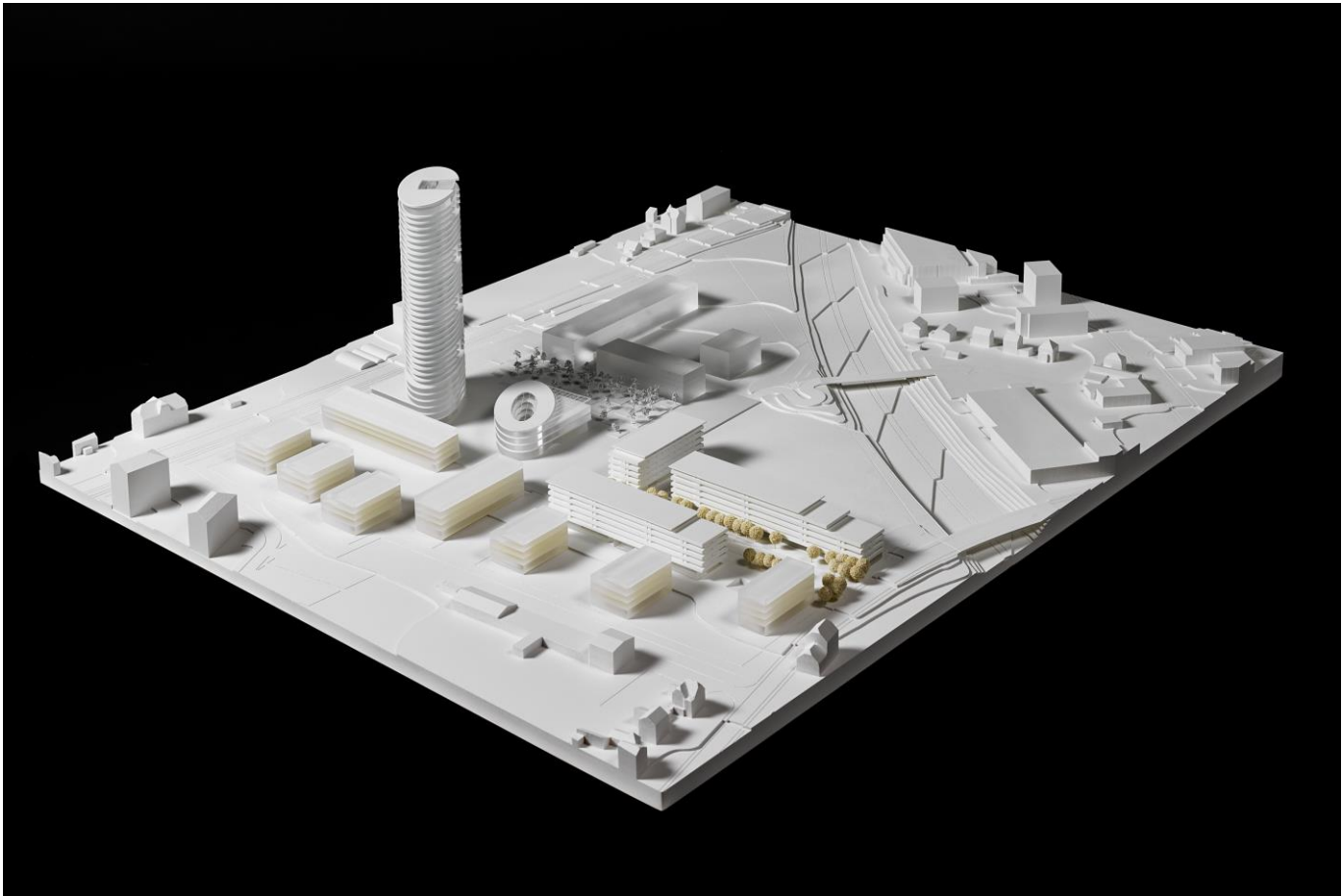
H.Schumacher ingénieurs conseils SA - Savigny

##### *Ingénieurs électricité*

Betelec SA - Villars-Ste-Croix

##### *Architecte collaborateur local*

Fehlmann Architectes SA – Morges



# PROJET

## BURCKHARDT + PARTNER

Le parti proposé consiste à unifier la tour et le socle dans une composition unique, faite de décalages de plans de façades, le tout sur une base rectangulaire très affirmée : une figure «sculpturale» très symétrique dans son axe est-ouest formant un îlot défini. La géométrie s'inscrit de manière claire dans celle du quartier des Cèdres. La tour s'oriente de manière préférentielle sur l'avenue du Tir Fédéral avec une mise en porte-à-faux des étages supérieurs. Le « socle » de deux niveaux se surélève de trois étages du côté de la place centrale du quartier. Au nord, la proposition urbaine consiste en une implantation de petits immeubles disposés de manière « aléatoire » dans un grand parc.

Si le jury reconnaît l'élégance de la volumétrie, il doute de ce caractère urbain bi-latéralisé proposé, qui serait plus appropriée dans un plan de type « grille ». Ici l'auteur propose une vision complètement différente, de type « cité jardin » pour accompagner la tour et son « bâtiment socle ».

Le « socle » qui lie les deux extrémités contient une salle polyvalente sur double hauteur et un foyer latéral, ainsi que des activités de commerces, de bureaux et de quartier. Les premiers niveaux de la tour accueillent des bureaux, avec la possibilité de les transformer en logements. Les typologies des appartements sont simples et efficaces dans un plan carré, privilégiant les angles pour les quatre pièces et des mono-orientations pour les deux pièces. Les prolongements extérieurs sont proposés sous forme de loggias. Un restaurant public est placé au dernier étage, avec un léger retrait créant une terrasse orientée vers le lac.

La question de l'expression architecturale est abordée par une volonté d'unicité qui confirme celle adoptée par la volumétrie : une trame régulière qui quadrille les faces quelle que soit leur orientation cardinale. Réalisé en éléments préfabriqués saillants en céramique, avec un système d'ouvrants cachés, le dessin de la façade permet de mettre en valeur un grand verre fixe transparent comme pour « capter » le paysage.

Ce langage, bien que séduisant, ne répond pas à l'attente du jury dans la relation qu'entretient l'espace de vie par rapport à la notion de vide qui lui est liée dans le cadre d'un bâtiment de grande hauteur.

L'objet « tour + bâtiment-socle » ne convainc pas dans cet environnement précis du plan quartier des Cèdres, sis dans l'ouest lausannois, malgré ses qualités rationnelles et volumétriques.

### Partenaires :

#### *Ingénieurs civils*

Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG - Zürich

#### *Physicien du bâtiment, CVSE*

Rapp Technique du Bâtiment SA - Lausanne

#### *Consultant circulation verticale*

MovvéO Ltd Lift Consultants - United Kingdom

#### *Consultation des façades*

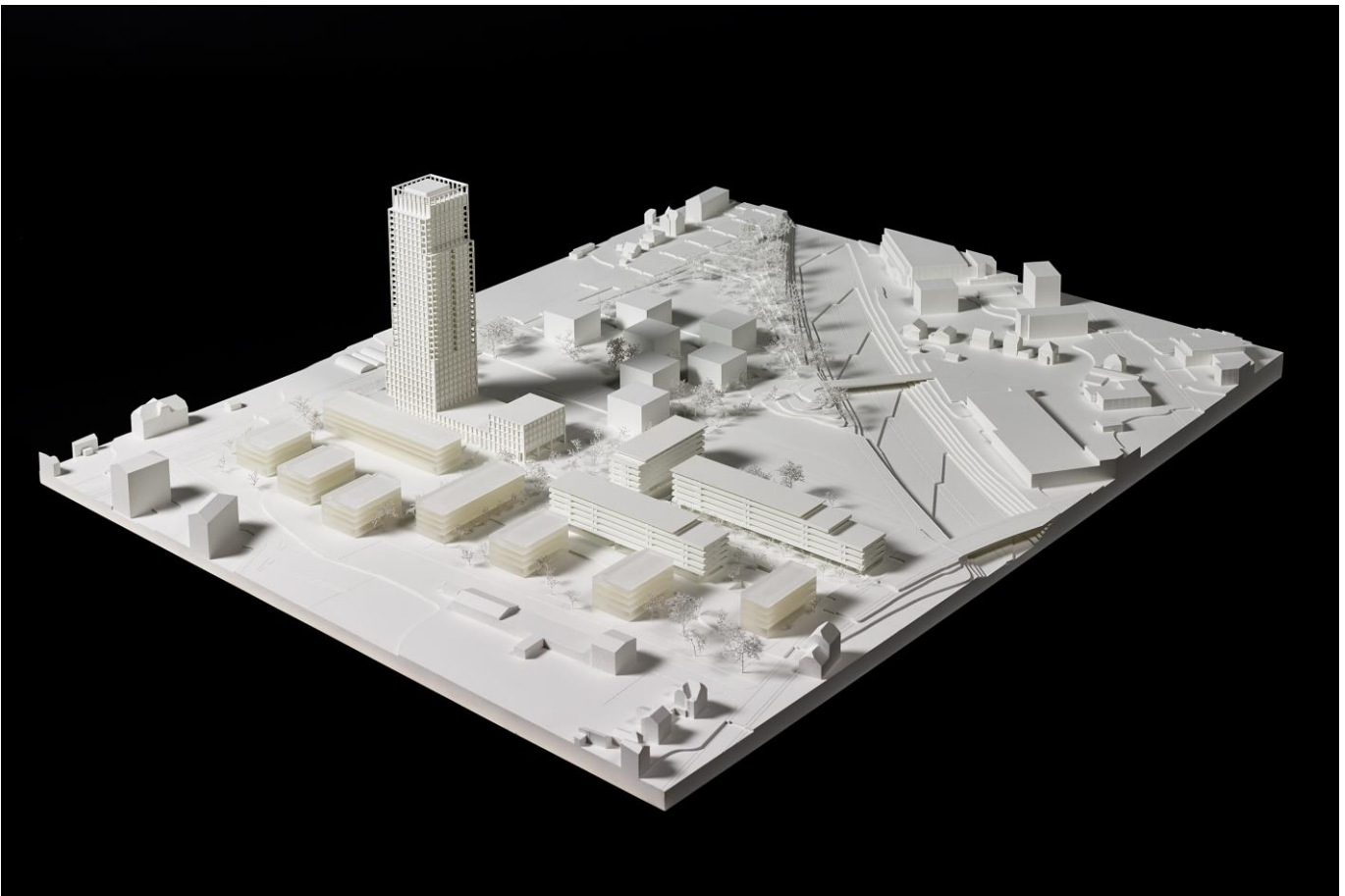
X-made - Basel

#### *Consultation sécurité*

Makiol + Wiederkehr - Beinwil am See

#### *Bureau d'études - planification cuisines professionnelles*

Ati concept SA - Puidoux



## PROJET

### ESTUDIO CANO LASSO

Le projet d'implantation s'inscrit dans un registre classique d'une « galette » avec un élément émergent de forme cylindrique légèrement bombée. L'interprétation de ce thème est habilement réalisée par un volume bas, le « bâtiment socle », qui prend en compte les parcours dans le site et propose une intériorité de belle qualité spatiale. On y trouve des bureaux, des activités communes, dont une piscine ainsi que les entrées à la tour.

A l'intérieur d'un plan libre très fluide, les vues obtenues par le traitement de la coupe retiennent l'attention du jury, même si la disposition et les choix fonctionnels peinent parfois à convaincre. Les trois autres bâtiments proposés dans le périmètre de réflexion sont des immeubles « barres » dont la disposition n'est pas très claire à l'exception de celui qui fait face à l'arrêt du m1.

La tour ne comprend que des logements à l'exception du dernier étage accueillant le restaurant public. Les appartements sont définis par la géométrie circulaire, avec une couronne technique et de sanitaires au centre, les pièces de vie et les chambres se situant en façade. Cette dernière se prolonge par des larges terrasses entourant complètement le volume. Les typologies sont simples, flexibles et adaptées à la demande. La structure est également très rationnelle.

L'expression volumétrique « légère » recherchée est obtenue par la superposition répétitive des terrasses, dont la profondeur varie avec les niveaux pour créer un effet de perspective appelée « entasis ».

Si l'effet démontré par les images de synthèse, convainc le jury, la réalité technique et thermique la met profondément en crise. En effet, les séparations entre les appartements qui devraient apparaître, et surtout le principe de double peau – des parois de verre repliées sur un système en accordéon – que la façade toute vitrée impose, sont deux éléments essentiels non montrés qui changeraient radicalement la perception du projet, lui faisant perdre une grande partie de ses qualités.

Bien que le projet soit dépassé par les contingences de la faisabilité fonctionnelle et normative, le jury retient l'habile recherche sur le caractère expressif de la tour, posée sur un socle judicieusement développé.

#### Partenaires :

##### *Ingénieurs civils*

MC2 Estudio de Ingeniería, S.L - Madrid (Espagne)

##### *Physicien du bâtiment*

AAB - J. Stryjenski & H. Monti - Carouge

##### *CVSE*

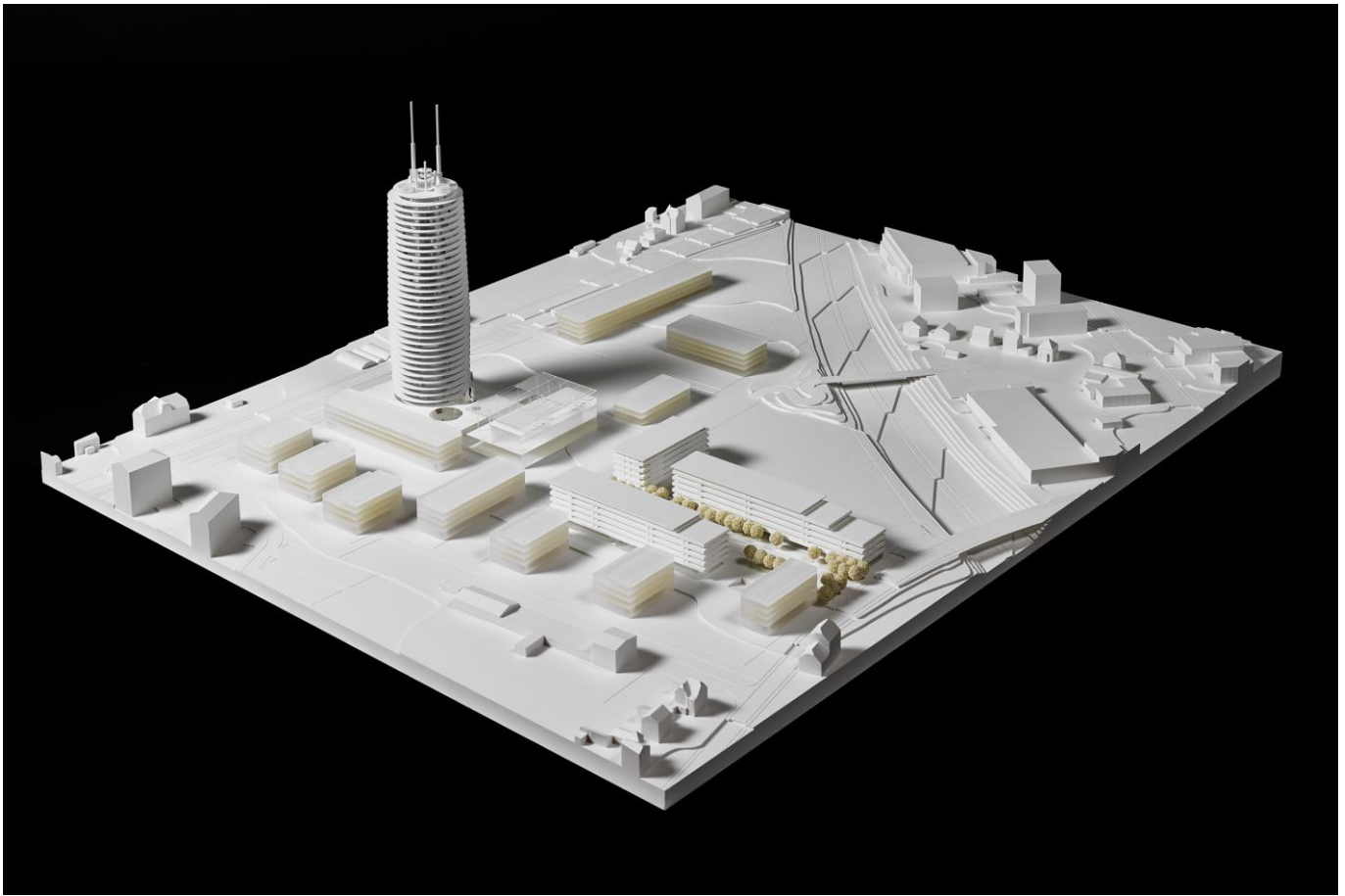
Rigot+Rieben engineering sa - Le Lignon

##### *Economie*

Beric SA – Petit-Lancy

##### *Matériaux et économie*

ByV aparejadores - Madrid (Espagne)



## PROJET

ARCHILAB Gabriele M. Rossi

### « Changer d'altitude »

Le projet cherche à introduire une forte densité urbaine au cœur du futur quartier des Cèdres. L'intervention ne se limite pas à la tour elle-même, mais propose l'implantation, au nord de cette dernière, d'un hôtel de dix niveaux, faisant face à un parc disposé le long de l'avenue du Tir Fédéral et, à l'est, un immeuble de bureaux de six niveaux face à la « traversée piétonne ». La tour s'implante à l'angle sud-ouest du périmètre, dans une géométrie biaise liée à la « grande échelle ». L'agrégation de ces trois éléments crée un espace trapézoïdal qui devient un foyer intérieur distribuant l'ensemble des activités proposées. La composition urbaine est achevée par trois bâtiments positionnés perpendiculairement au « mail ».

Malgré l'effort pour proposer une solution très dense, le jury peine à comprendre cette implantation qui présupposerait un environnement de type mégapole, et non un quartier en périphérie d'une ville helvétique. L'orientation de la tour pose plus de problèmes qu'elle n'en résout : proximité dimensionnelle à l'environnement bâti très problématique, position à l'arrière de la composition urbaine ne profitant pas du grand dégagement paysager proposé au nord et ombres portées sur les autres bâtiments.

La tour accueille tous les logements selon une typologie claire avec une distribution au nord et des appartements se répartissant sur les quatre orientations le long d'un couloir central. La façade est « découpée » en trois parties volumétriques d'expression distincte : une première avec une double peau, un étage intermédiaire créant un retrait formant un « joint négatif », des niveaux supérieurs marqués par une trame verticale assez serrée et enfin une superstructure qui se veut évanescence, pour pouvoir dépasser les 117 mètres autorisés par le règlement.

Si le jury est sensible à la volonté d'affiner les proportions de la tour, le caractère « formaliste » de la proposition n'en justifie pas, à ses yeux, l'usage : changement de type d'enveloppe pour des typologies très semblables, expression architecturale plus proche d'une activité tertiaire que de l'habitat (vitrage toute hauteur sans protection), étage intermédiaire qui ne revêt pas un caractère public et éléments de superstructure qui peinent à convaincre quant à leur légèreté à l'aune de leur description comme support de panneaux solaires.

En conclusion, une élégante tour, très vitrée, avec une implantation « serrée » dans un contexte urbain mis en place et conçu pour sa densité élevée.

### Partenaires :

*Ingénieurs civils, Physiciens du bâtiment et CVSE*  
BG Ingénieurs Conseils - Lausanne

