



FONDATION
IMMOBILIERE DE LA
VILLE DE VEYRIER

GRANDS ESSERTS Secteur Ferme



RAPPORT DU JURY

Pour un concours de projets à un degré
en application des dispositions du règlement SIA 142 en procédure sélective

Marché pour un mandat d'architecture

17 octobre 2016

SOMMAIRE

1.	L'Adjudicateur, le Maître de l'Ouvrage et l'Organisateur	3
2.	Genre de concours	3
3.	Objectifs du concours	3
4.	Contexte du concours	4
5.	Programme	5
6.	Développement durable et concept énergétique	7
7.	Critères d'appréciation	8
8.	Composition du jury	9
9.	Calendrier de l'ensemble de la procédure	9
10.	Liste des projets rendus	10
11.	Contrôle et conformité des projets rendus	10
12.	Expertise des projets rendus	10
13.	Analyse du respect des lois et règlement LCI	10
14.	Analyse de l'énergie et développement durable	10
15.	Analyse économique des projets	11
16.	Projets admis au jugement	11
17.	Jugement	11
	Premier tour du jugement	11
	Deuxième tour du jugement	11
	Repêchage	11
	Troisième tour du jugement	12
	Classement des projets	12
	Attribution des prix	12
18.	Considérations générales	13
19.	Recommandations du jury	13
20.	Levée de l'anonymat	13
21.	Approbation du jury	13

DEMARCHE

1. L'Adjudicateur, le Maître de l'Ouvrage et l'Organisateur

Le concours est organisé par le Maître de l'Ouvrage et l'adjudicateur :

FONDATION IMMOBILIERE DE LA VILLE DE VEYRIER

p/o Mairie de Veyrier, place de l'Eglise 7, Case postale 330 - 1255 Veyrier

La procédure est organisée par :

Serge SERAFIN

SERAFIN ARCHITECTES ASSOCIES SA

122, rue de Genève – 1226 Thônex info@archiplus.ch

2. Genre de concours

Il s'agit d'un concours d'architecture de projet en procédure sélective, tel que défini par les articles 3.3 et 7 du Règlement SIA 142, édition 2009. Le présent concours du grand projet Grands Esserts porte sur la réalisation de 120 logements environ et d'un garage souterrain de 120 places environ sur la pièce urbaine n°6, intitulé "Ferme", sur le plateau de Vessy à Veyrier.

Par ailleurs, le concours est situé dans le périmètre du grand projet Grands Esserts et s'inscrit dans le cadre fixé par le projet de PLQ n°30008 en cours de procédure auprès de l'administration cantonale.

3. Objectifs du concours

La Fondation entend réaliser sur la pièce urbaine (n°6 Ferme) du quartier, faisant l'objet d'un PLQ n°30008 en cours de procédure, des immeubles destinés à des ménages de classe moyenne. Ceux-ci peuvent être constitués de personnes seules, de couples, de familles traditionnelles avec parents et enfants, de familles monoparentales ou recomposées.

L'objectif du concours est de choisir un projet à la fois pour ses qualités architecturales, économiques et fonctionnelles mais également pour sa compatibilité avec la procédure réglementaire.

La Fondation recherche une qualité sociale du projet. L'articulation des espaces et l'organisation générale doivent privilégier le contact, la communication et les relations humaines.

Les volumes seront conçus de manière à donner le plus de liberté de choix, le plus d'utilisations possibles et de confort aux utilisateurs.

L'économie du projet ne se limite pas au coût de construction qui est de toute façon imposé (voir en annexe « Pratique administrative de l'Office du logement, coûts de construction admis dans les plans financiers des immeubles soumis à la LGZD ou à la LGL »).

Elle se mesure par la qualité globale que l'intelligence du projet permet de dégager. Elle se mesure également par le risque faible de dépasser le budget ou de renoncer aux qualités promises en phase de projet. Elle se mesure enfin par la simplicité et les faibles coûts d'exploitation, par la longue durée de vie de la substance bâtie et du concept architectural.

Le projet sera conforme aux normes applicables en zone de développement, en regard de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), du 29 juin 1957, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), du 4 décembre 1977, de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), du 24 mai 2007 et de la loi sur l'énergie (LEn), du 18 septembre 1986.

Ce concours recherche des propositions intéressantes en terme architectural (choix des matériaux, traitement de façades, prolongement extérieur du logement) sans que cela implique une augmentation importante du coût de la construction. La recherche des nouveaux dispositifs visent à contribuer à la qualité sociale et architecturale des logements.

Le potentiel d'économie inhérent à l'optimisation du concept constructif (volumes, structure porteuse, fonctionnement, organisation, ...) sera exploité. L'application stricte du Règlement d'exécution de la LGL (RGL) devra être respectée.

4. Contexte du concours

GRAND PROJET GRANDS ESSERTS

Le projet de la fondation s'inscrit dans le cadre du grand projet Grands Esserts, inscrit au sein du plan directeur cantonal 2030 comme l'un des 10 grands projets prioritaires du canton. Il est ainsi identifié comme un secteur stratégique où construire qui doit contribuer de façon particulièrement significative à atteindre les objectifs du plan directeur cantonal.

Inscrit en zone de développement 3 en 2012, le périmètre de 11.5 hectares doit accueillir un quartier mixte à dominante de logements d'environ 1200 logements selon le phasage provisoire suivant :

- Phase 1 : environ 800 logements < 2026
- Phase 2 : environ 400 logements > 2030

Selon ce cadre, le canton, en étroite collaboration avec la commune de Veyrier, la caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) et la fondation immobilière de la ville de Veyrier (FIV), a conduit depuis novembre 2012 une démarche de projet autour d'études pluridisciplinaires (urbanisme, paysage, mobilité, financement, environnement,...) visant à assurer un développement qualitatif du quartier.

Cette démarche, accompagné par un processus de concertation, a permis aux partenaires de se mettre d'accord sur les principes de composition du quartier et de trouver sa formalisation au sein du plan guide V1 des Grands Esserts.

PLAN GUIDE V1 DES GRANDS ESSERTS

Annexe de référence : plan guide V1, illustration du plan guide T3

Le plan guide V1 Grands Esserts définit les principes de composition du quartier.

1/ organisation des pièces urbaines du quartier autour de la trame viaire existante et des espaces publics créés ;

2/ création d'un espace public central piéton, l'Esplanade Jean-Piaget ;

3/ alignement strict des constructions le long de l'Esplanade Jean-Piaget ;

4/ valorisation de la lisière forestière, la Promenade des Circes ;

5/ variations des gabarits allant de R+3 à R+6 ;

6/ recommandations architecturales et paysagères par pièce urbaine et par espaces publics ;

7/ programmation et phasage des pièces urbaines.



Le programme du quartier comprend un maximum de 130 000 m2 de surface brute de plancher (SBP) logements et d'activités (commerces, services, bureaux, locaux associatifs) et un ½ groupe scolaire, selon la répartition et le phasage suivant :

Pièce urbaine (selon plan guide V1)	Affectations	SBP total	SBP Habitat [m2]	SBP Activités [m2]	Livraison prévisionnelle	Opérateurs
ETAPE 1						
n°1 Maison de Vessy	logements	23'500	23'000	500	2020	CPEG
n°6 Ferme	Logements	12'500	12'500	0	2020	FIV
n°2 Beaux-Champs	Mixte	13'300	8'300	5'000	2021	CPEG
ETAPE 2						
n°3 Salève	Logements	20'500	19'000	1'500	<2026	CPEG
ETAPE 3						
n°4.1 Nant	Logements	16'300	16'000	300	<2026	CPEG
Ecole	équipement					
Pièce urbaine (selon plan guide V1)	Affectations	SBP total	SBP Habitat [m2]	SBP Activités [m2]	Livraison après...	Opérateurs
ETAPE 4						
n°4.2 Nant	Logements	13'700	13'700	0	2030	à déterminer
n°5 Lisière	Logements	12'500	12'500	0	2030	FIV
n°7 Arve	Logements	16'000	16'000	0	2030	à déterminer
Total		128'300	121'000	7'300		

La mise en œuvre du plan guide V1 sera formalisée à travers différentes procédures (plan localisé de quartier, demande définitive en autorisation de construire,...) propres aux pièces urbaines, aux espaces publics, aux voiries,...

Le présent concours s'inscrit dans le cadre du plan guide grands Esserts et plus spécifiquement dans le projet de PLQ en cours de procédure auprès de l'administration cantonale.

Par ailleurs, il est noté que la pièce urbaine Maison de Vessy (n°1) fait actuellement l'objet d'un PLQ n°29983 dont l'adoption est prévue en 2016. La CPEG est maître d'ouvrage de ces logements et déposera en 2016 une demande définitive en autorisation de construire.

PROJET DE PLQ N°30008 – SECTEUR FERME (N°6)

Annexe de référence : plan, règlement, rapport explicatif

La pièce urbaine Ferme (n°6) fait l'objet d'une procédure PLQ. La procédure est menée par le canton de Genève en parallèle du présent concours. Son adoption est prévue en 2016. Ainsi, le projet de PLQ constitue le cadre dans lequel doit s'inscrire le travail des participants au concours.

Le projet de PLQ se base sur les recommandations architecturales et paysagères relative à la pièce urbaine Ferme et aux espaces publics qui l'entourent (cf le rapport explicatif du projet de PLQ et plus spécifiquement son chapitre 5).

Le projet de plan et de règlement constituent des documents contraignants et doivent donc être pris en compte par les candidats.

Ces derniers veilleront à intégrer l'évolution législative du 23 janvier 2015 permise par la réforme PLQ qui assouplit le contenu des PLQ et donne plus de souplesse au projet architectural, notamment par le biais des aires d'implantation d'une surface supérieur au plus du double de celle de l'implantation.

5. Programme

OBJECTIFS QUALITATIFS

La Fondation recherche une qualité sociale du projet. L'articulation des espaces et l'organisation générale doivent privilégier le contact, la communication et les relations humaines.

Les volumes seront conçus de manière à donner le plus de liberté de choix, le plus d'utilisations possibles et de confort aux utilisateurs.

Elle se mesure par la qualité globale que l'intelligence du projet permet de dégager. Elle se mesure également par le risque faible de dépasser le budget ou de renoncer aux qualités promises en phase de projet. Elle se mesure enfin par la simplicité et les faibles coûts d'exploitation, par la longue durée de vie de la substance bâtie et du concept architectural.

Le projet sera conforme aux normes applicables en zone de développement, en regard de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), du 29 juin 1957, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), du 4 décembre 1977, de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), du 24 mai 2007 et de la loi sur l'énergie (LEn), du 18 septembre 1986.

Ce concours recherche des propositions intéressantes en terme architectural (choix des matériaux, traitement de façades, prolongement extérieur du logement) sans que cela implique une augmentation importante du coût de la construction. La recherche des nouveaux dispositifs visent à contribuer à la qualité sociale et architecturale des logements.

Le potentiel d'économie inhérent à l'optimisation du concept constructif (volumes, structure porteuse, fonctionnement, organisation, ...) sera exploité.

OBJECTIFS QUANTITATIFS

Annexes de référence : pratiques administrative de l'OCLPF

Le projet comporte 3 bâtiments. Il comportera un bâtiment LUP/HM, un bâtiment HM et un bâtiment PPE. Ainsi, la surface dédiée aux logements représentera environ 66,6% des surfaces des logements HM / LUP et 33,3% environ de surface PPE.

La répartition des types d'appartements demandée est:

- 70% de 3 et 4 pièces avec une majorité de 4 pièces
- 30% de 5 pièces

La Fondation ne souhaite pas marquer de différence fondamentale entre les logements HM / LUP et ceux en PPE. Les logements PPE pourraient avoir des surfaces un peu plus généreuses et éventuellement réalisés avec un standard de finition supérieure.

Le décompte des pièces se fait selon le RGL. Selon les usages genevois la cuisine habitable est comptée pour une pièce, dès 9m², et pour une demi-pièce si la surface est inférieure à 9m².

Les données suivantes sont déterminantes :

- ne pas dépasser une moyenne de 25 m² par pièce pour la surface brute de plancher (SBP) affectée au logement
- tous les accès, paliers et seuils seront traités afin de garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (poussettes, chaises roulantes)
- Le règlement d'application (L 5 05 06) concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC) doit être appliqué.

Des solutions typologiques innovantes et économiquement viables sont recherchées.

Les nouvelles constructions disposeront d'un local poussette. Concernant les locaux vélos, les candidats se référeront à la partie stationnement vélo ci-dessus (cf chapitre Projet).

Par ailleurs des abris civils devront être prévus selon les normes ITAP du Département fédéral de Justice et Police, Office de la protection civile en vigueur.

Dans le respect des normes OCLPF, le coût des travaux des immeubles devra se tenir au prix m³/m² pour le CFC 2 et 4 à :

• Immeubles HM / LUP	CHF TTC	640,-/m ³
• Immeubles PPE	CHF TTC	700,-/m ³
• Sous-sol hors assiette	CHF TTC	350,-/m ³
• Aménagements extérieurs	CHF TTC	130,-/m ²

PARTI PRIS D'IMPLANTATION

Les principes de conception de la pièce urbaine Ferme sont guidés par le plan guide V1 des Grands Esserts. Il s'agit de concevoir trois bâtiments qui, par leur volume et leur orientation, s'inscrivent dans le caractère naturel de la pièce urbaine et favorisent les vues sur les grands paysages. L'aspect naturel du site doit être prédominant.

Les bâtiments ne sont pas alignés sur les axes, la trame est libre. Aucun rapport à la route n'est souhaité.

L'emplacement des éléments bâtis au sein des aires d'implantation, définies par le PLQ, devront permettre un maximum de vues dégagées, de minimiser les vis-à-vis et de maintenir un dialogue avec les futurs bâtiments de la pièce urbaine Maison de Vessy (n°1).

ESPACES EXTÉRIEURS ET VÉGÉTATION

Pour englober les trois immeubles isolés dans un paysage de «champs», une prairie «améliorée» sur l'ensemble de la surface pouvant accueillir également des arbres et/ou des arbustes, devra être semée pour offrir des surfaces accessibles.

Par ailleurs, le traitement des limites devra apporter des réponses distinctes, en fonction des 4 contextes propres :

- au nord : une vue dégagée, exempte de brise-vue (type haie continue...), pour ouvrir sur le champ agricole.
- à l'est : un traitement paysager particulier en bordure de la route de Vessy, conformément aux recommandations paysagères détaillées au sein du chapitre 5.2 du rapport explicatif (prescriptions pour les espaces publics – Route de Vessy) : des plates-bandes plantées de 5 à 10 mètres avec des arbres de moyen développement plantés serrés selon une trame régulière et des arbustes au pied.
- à l'ouest : des arbres à planter le long du Chemin des Beaux-Champs en double alignement de noyers hauts tiges, selon les recommandations paysagères détaillées au sein du chapitre 5.2 du rapport explicatif (prescriptions pour les espaces publics – Chemin des Beaux-Champs).
- au sud : une transition paysagère "douce" et ouverte vers la petite ruelle de desserte de quartier.

Le dispositif retenu pour l'organisation du parking souterrain selon l'aire d'implantation défini sur le plan du PLQ devra permettre de maintenir une part de surface en pleine terre entre les 3 plots de bâtiment. Il est souhaité la recherche d'un dispositif permettant d'assurer un maximum de surface en pleine terre sur la pièce urbaine.

La dalle sur le parking souterrain sera aménagée de façon à assurer la pérennité des plantations d'arbres projetées (fosses ou autre dispositif).

Par ailleurs, il est attendu un traitement paysager particulier en bordure de la route de Vessy, conformément aux recommandations paysagères, détaillées au sein du chapitre 5.2 du rapport explicatif (prescriptions pour les espaces publics – Route de Vessy) : des plates-bandes plantées de 5 à 10 mètres avec des arbres de moyen développement, plantés serrés, selon une trame régulière, et des arbustes au pied.

Enfin, les arbres à planter le long du Chemin des Beaux-Champs seront plantés en double alignement de noyers hauts tiges, selon les recommandations paysagères détaillées au sein du chapitre 5.2 du rapport explicatif (prescriptions pour les espaces publics – Chemin des Beaux-Champs).

6. Développement durable et concept énergétique

Annexe de référence : CET des Grands Esserts Notice d'impact sur l'environnement 1ere étape du PLQ n°30008

Le PLQ comporte un concept énergétique territorial faisant apparaître une organisation territoriale qui dépasse le seul périmètre du PLQ. Les développements au sein du PLQ devront être cohérents avec les orientations du concept énergétique territorial et intégrer, le cas échéant, les mesures conservatoires nécessaires pour garantir sa mise en œuvre.

Par ailleurs, le Maître de l'Ouvrage souhaite développer un quartier qui tienne compte des trois axes du développement durable à savoir :

- L'environnement : réduire au maximum l'empreinte écologique de la construction et du fonctionnement du quartier.

- Le social : créer des conditions de vie agréable, développer le lien social, favoriser une identification positive avec le quartier.
- L'économie : préférer l'usage de matériaux locaux, encourager les commerces et services de proximité, promouvoir des technologies innovantes pour la construction et la production d'énergie.

En complément de leur planche explicative, les concurrents présenteront leur réponse à la notion de développement durable sur un document annexe d'une page A4 au maximum [BV1].

De plus, le Maître de l'Ouvrage attache une importance particulière au développement de concepts architecturaux qui réduisent la demande d'énergie à la source (choix constructifs, isolation, inertie thermique des bâtiments, utilisation de l'éclairage naturel, de la ventilation naturelle, etc.).

A ce stade, c'est principalement l'architecture énergétique qui doit être présentée; les techniques ne seront qu'esquissées. Les performances énergétiques minimales sont celles du standard Minergie.

En vue de limiter l'importance des installations techniques, les concurrents devront exploiter les caractéristiques physiques des bâtiments pour offrir de bonnes conditions de confort aux utilisateurs. Des concepts simples favorisant l'appropriation des bâtiments par les utilisateurs seront privilégiés.

7. Critères d'appréciation

Les critères d'appréciation sont à considérer avec le contenu du programme et seront examinés sous l'angle des principes du développement durable. Le jury sélectionnera progressivement les projets selon des priorités de jugement qu'il se sera fixées. Il a défini les critères d'appréciation suivants (sans ordre d'importance) :

- Les qualités urbanistiques :
 - ⇒ L'intégration dans le site, l'impact sur l'environnement et le rapport au voisinage existant et futur ;
 - ⇒ L'adéquation du projet aux contraintes de l'image directrice des grands Esserts;
 - ⇒ La conformité du projet avec le cadre fixé par le projet de PLQ secteur Ferme (plan, règlement) et à ses recommandations architecturales et paysagères (chapitre 5 du rapport explicatif du PLQ) ;
 - ⇒ La prise en compte des nouvelles dispositions de la réforme PLQ du 23 janvier 2015 (LGZD);
 - ⇒ L'implantation, les accès et les dessertes ;
 - ⇒ L'insertion paysagère du garage souterrain et de sa rampe ;
 - ⇒ Les aménagements extérieurs, ainsi que le traitement des espaces collectifs.
- Les qualités architecturales :
 - ⇒ Les qualités du concept architectural ;
 - ⇒ La volumétrie ;
 - ⇒ Les qualités spatiales fonctionnelles et de lumière naturelle ;
 - ⇒ La qualité des logements ;
 - ⇒ La diversité typologique ;
 - ⇒ La qualité des espaces collectifs intérieurs ;
 - ⇒ La relation entre espace public, semi-public, semi-privé et privé.
- Le respect du programme :
 - ⇒ Le fonctionnement détaillé et adéquation des espaces entre eux ;
 - ⇒ Les locaux (localisation, surface, hauteur, nombre) ;
 - ⇒ Le respect des exigences et contraintes particulières du Maître de l'ouvrage ;
 - ⇒ Le respect des typologies et des surfaces par pièce selon les normes en vigueur.
- La valeur technique et économique du projet :
 - ⇒ Les solutions et moyens pour atteindre les objectifs qualitatifs et financiers de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) et du Maître d'Ouvrage (MO) ;
 - ⇒ Les qualités structurelles et de faisabilité du système constructif et statique ;
 - ⇒ L'économie de réalisation et d'exploitation.
 - ⇒ La pertinence et la faisabilité du concept énergétique ;

8. Composition du jury

Président	Serge SERAFIN	Architecte REG B AGA
Membres	Stefano MOIOLI Sophie LUTHI Felicia FLORU Raymond JEANNERET Philippe ROSSE BROENNIMANN Bruno MARCHAND Pierre BONNET	Président de la Fondation Immobilière Veyrier FIV Maire et Conseillère administrative Ville de Veyrier et membre FIV Membre de la Fondation Immobilière Veyrier FIV (Excusée) Membre de la Fondation Immobilière Veyrier FIV Architecte EPFL SIA AGA & membre FIV Tarramo Architecte IAUG SIA FAS Architecte Professeur EPFL SIA FAS FSU Architecte EPFL FAS
Suppléant	Jean-Marc COMTE	Architecte EPFL SIA AGA
Experts	Benjamin VILLARD Hélène PERRET Maurizio DI NOLFI Alain MATHEZ	Chef de projet Office de l'Urbanisme Représentant de la direction de projet Grands Esserts OCLPF CPEG DALE
Secrétaire	Serge SERAFIN	



9. Calendrier de l'ensemble de la procédure

- Distribution des documents de concours 1 ^{ère} phase SIMAP	3 novembre 2015
- Questions des candidats	11 décembre 2015
- Réponses aux questions	18 décembre 2015
- Rendu des dossiers de candidature	15 janvier 2016
- Sélection des candidats pour la 2 ^{ème} phase et notifications	29 janvier 2016
- Délai de recours sur la sélection des candidats	12 février 2016
- Distribution des documents pour la 2 ^{ème} phase	12 février 2016
- Retrait des fonds de maquette	mars 2016
- Questions des candidats	11 mars 2016
- Réponses aux questions	18 mars 2016
- Rendu des projets	2 septembre 2016
- Dépôt des maquettes	9 septembre 2016
- Jugement	13 et 15 septembre 2016

10. Liste des projets rendus

46 candidats se sont inscrits auprès de l'organisateur, ont reçu le programme ainsi que les documents du concours. Ils ont dû rendre leur dossier de sélection, attestations et lettre de motivation
Les candidats sélectionnés sont au nombre de 10 et devaient rendre leur proposition en date du 2 septembre 2016.

10 projets et leurs maquettes ont été réceptionnés dans les délais mentionnés dans le règlement et en conformité avec celui-ci.

N° de projet	devise
1	COQUELICOTS
2	VIOLETTA
3	SEBOLAVY
4	SO-NO-BE
5	ATHOS PORTHOS ARAMIS
6	TRILOGIE
7	LES MESSICOLES
8	TRIBAL
9	MATHURIN
10	TROIS HOMMES ET UN COUFFIN

11. Contrôle et conformité des projets rendus

L'expertise des projets s'est référée au programme du concours et aux réponses aux questions. Tous les documents demandés ont été rendus conformes et complets par les 10 candidats et dans les délais, à l'étude de l'huissier.

12. Expertise des projets rendus

L'expertise des projets s'est référée au programme du concours. Elle a été conduite par les spécialistes-conseils du jury, soit :

M. Benjamin VILLARD pour l'Office de l'Urbanisme
Mme Hélène PERRET pour l'OCLPF
M. Alain MATHEZ pour le DALE
M. Maurizio DI NOLFI pour la CPEG

Elle s'est déroulée du 6 au 9 septembre 2016.

13. Analyse du respect des lois et règlement LCI

L'analyse des projets est effectuée scrupuleusement et relève en particulier que tous les projets sont en dérogation de la LCI pour le respect des distances et gabarits entre les 3 immeubles. Le spécialiste conseil informe le jury que dans le cadre du PLQ, en cours d'enquête technique, cette situation peut être toutefois admise, pour autant que tous les appartements bénéficient d'une vue droite dégagée et que celle-ci doit être garantie.

14. Analyse de l'énergie et développement durable

Chaque projet est expertisé en considérant les stratégies proposées sur les point suivants ; chaud, froid, lumière, air et bruits, l'eau et la biodiversité, environnementale des matériaux sur les structures et sur l'enveloppe des bâtiments. Il apparaît que l'ensemble des projets répondent aux demandes attendues, et certains démontrent une bonne performance liées aux objectifs à atteindre.

15. Analyse économique des projets

Sur la base des fiches de paramétrage présentées par les candidats, une analyse globale des projets est effectuée. Les degrés de compacité et quotients volumiques, les ratios, les valeurs pièces, surfaces et volumes, ont permis avec l'expertise de l'OCLPF, de démontrer que les projets sont recevables, toutefois un projet est limite quant au respect du RGL et devra être approfondi par le jury sur sa typologie. Les données fournies et les estimations financières estimées ont permis de sensibiliser le jury dans les débats.

16. Projets admis au jugement

Le jury a siégé au complet, moins une excusée, les 13, 15 septembre et 17 octobre 2016, en conformité avec les règlements.

Compte-tenu des contrôles de conformité des projets rendus, le jury décide à l'unanimité d'admettre au jugement les 10 projets et maquettes parvenus dans les délais.

17. Jugement

Premier tour du jugement

Le jury procède à une approche critique de chaque projet, basée sur les critères d'appréciation principaux, à savoir : la qualité architecturale et paysagère, les fonctionnalités et organisation des espaces.

Le jury décide, sur la base des critères énoncés, de déterminer quels sont les projets qui ne répondent que partiellement à l'un ou l'autre des critères de jugement. Le jury débat et délibère devant chaque projet, en relevant quels sont les qualités et les points insuffisants.

A l'unanimité, le jury décide d'éliminer les projets suivants qui ne répondent que partiellement aux critères :

N° de projet	devise
9	MATHURIN
10	TROIS HOMMES ET UN COUFFIN

Deuxième tour du jugement

Le jury procède à une analyse approfondie des projets retenus à l'issue du premier tour. Il procède à une analyse plus détaillée de chaque critère d'appréciation notamment la stratégie de mise en œuvre, l'environnement, l'énergie et l'économie du projet à la construction et à l'exploitation.

Chaque projet est commenté en tenant compte des analyses des spécialistes-conseils. A l'issue de ce deuxième tour du jugement, le jury décide, à la majorité, d'éliminer les projets suivants :

N° de projet	devise
1	COQUELICOTS
5	ATHOS PORTHOS ARAMIS
8	TRIBAL

Repêchage

Le jury réexamine consciencieusement l'ensemble des projets éliminés et opère à un vote à l'unanimité. Aucun projet n'est repêché

Troisième tour du jugement

Un 3^{ème} tour analyse plus particulièrement les typologies et les éléments chiffrés pour le respect des lois et règlements (LGL et RGL) et les pratiques administratives de l'OCLPF.

Le jury décide d'éliminer le projet suivant :

N° de projet devise

6 TRILOGIE

Classement des projets

Le jury procède à l'établissement du classement final des projets

Les projets font l'objet de critiques approfondies pour l'ensemble des critères de jugement avant que le jury effectue le classement final.

Après ce dernier examen, le jury procède au vote à l'unanimité pour départager les 10 projets primés.

A l'unanimité des voix, le jury décide d'attribuer :

Le 1^{er} rang au	n° 7	LES MESSICOLES
Le 2 ^{ème} rang au	n° 2	VIOLETTA
Le 3 ^{ème} rang au	n° 4	SO-NO-BE
Le 4 ^{ème} rang au	n° 3	SEBOLAVY
Le 5 ^{ème} rang au	n° 6	TRILOGIE
Le 6 ^{ème} rang au	n° 8	TRIBAL
Le 7 ^{ème} rang au	n° 5	ATHOS PORTHOS ARAMIS
Le 8 ^{ème} rang au	n° 1	COQUELICOTS
Le 9 ^{ème} rang au	n° 9	MATHURIN
Le 10 ^{ème} rang au	n° 10	TROIS HOMMES ET UN COUFFIN

Attribution des prix

Le montant à disposition du jury (CHF 210'000,- HT) est attribué à l'unanimité comme suit :

1er rang - 1er prix	n° 7	LES MESSICOLES	CHF	50'000,-
2 ^{ème} rang - 2 ^{ème} prix	n° 2	VIOLETTA	CHF	35'000,-
3 ^{ème} rang - 3 ^{ème} prix	n° 4	SO-NO-BE	CHF	30'000,-
4 ^{ème} rang - 4 ^{ème} prix	n° 3	SEBOLAVY	CHF	25'000,-
5 ^{ème} rang - 5 ^{ème} prix	n° 6	TRILOGIE	CHF	20'000,-
6 ^{ème} rang - 6 ^{ème} prix	n° 8	TRIBAL	CHF	12'000,-
7 ^{ème} rang - 7 ^{ème} prix	n° 5	ATHOS PORTHOS ARAMIS	CHF	11'000,-
8 ^{ème} rang - 8 ^{ème} prix	n° 1	COQUELICOTS	CHF	10'000,-
9 ^{ème} rang - 9 ^{ème} prix	n° 9	MATHURIN	CHF	9'000,-
10 ^{ème} rang - 10 ^{ème} prix	n° 10	TROIS HOMMES ET UN COUFFIN	CHF	8'000,-

18. Considérations générales

La grande variété des projets et le très bon niveau général de la réflexion sur le thème ont permis au jury d'évaluer les problématiques que soulève la construction de ces trois immeubles de logements. Le jury tient à souligner que malgré les contraintes importantes que contenait le programme, le résultat du concours répond complètement aux objectifs du maître de l'ouvrage et remercie les concurrents pour le travail fourni.

19. Recommandations du jury

Conformément à l'art. 23 du règlement SIA 142, le jury recommande au maître de l'ouvrage de retenir le projet «LES MESSICOLES», classé 1^{er} rang-1^{er} prix, pour la poursuite des études en vue de sa réalisation.

Toutefois, dans le cadre du développement du projet, le lauréat devra tenir compte des remarques formulées et œuvrer avec détermination et ingéniosité pour que cette réalisation architecturale soit exemplaire sur l'ensemble des critères énoncés.

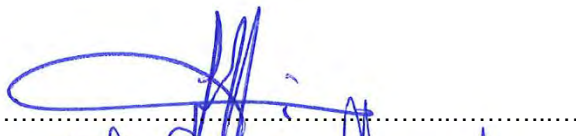
En complément des remarques formulées, le jury se tient à la disposition du maître de l'ouvrage pour la suite de l'évolution du projet, notamment pour la partie liée aux aménagements paysagers.

20. Levée de l'anonymat

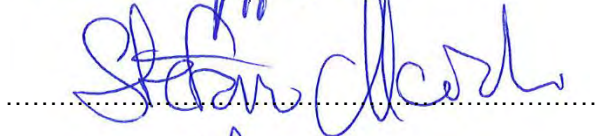
Suite au classement et à l'attribution des rangs et prix, le jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées des concurrents et lève l'anonymat en suivant l'ordre de classement des primés et par ordre des devises pour les suivants. Aucun bureau candidat n'est en situation de conflit avec le jury, le Président valide le classement définitif.

21. Approbation du jury

Président Serge SERAFIN



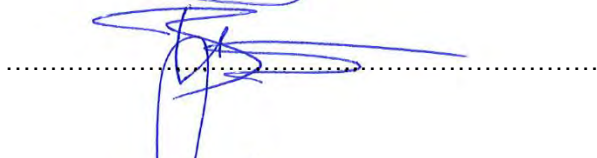
Membres Stefano MOIOLI



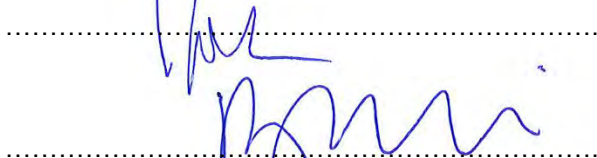
Sophie LUTHI



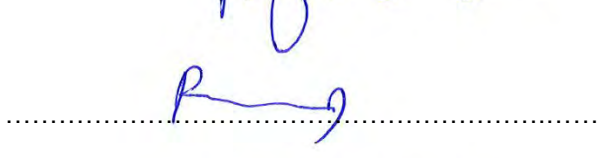
Raymond JEANNERET



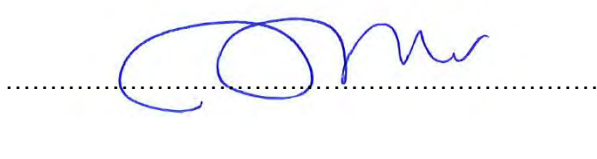
Philippe ROSSE



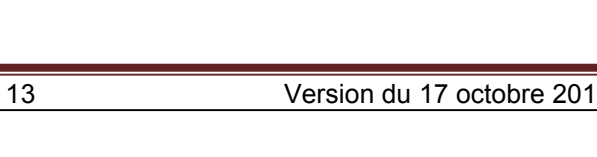
Tarramo BROENNIMANN



Bruno MARCHAND



Pierre BONNET



1^{er} rang – 1^{er} prix : projet n°7 LES MESSICOLES

Bureau DREIER FRENZEL Sàrl

Avenue Du Rond-Point 18
1006 Lausanne / VD

Architectes Auteurs du projet

M. Yves Dreier – architecte ETH

Collaborateurs

M. Eik Frenzel – architecte TU
Mme Erika Sanz – architecte ETSAM
Mme Selina Schlez – cand. Architecte TU

Paysagistes

PAYSAGESTION SA

Rue de L'Evole 8A
2000 Neuchâtel / NE

Collaborateurs

M. Olivier Lasserre – biologiste UniNE - architecte-paysagiste SIA FSAP FSU
M. Raphaël Bréart – dessinateur-cartographe DNAP
M. Matthieu Beuzelin – ingénieur paysagiste ENSNP

Les Messicoles

Le projet se caractérise par l'implantation de trois volumes rayonnants fortement découpés et formant ainsi de multiples facettes inscrites dans une forme hexagonale.

En prolongement de l'esprit du plan localisé de quartier, conçu comme un jeu de volumes « libres », ouvert sur les perspectives des champs, les auteurs proposent un jeu combinatoire qui permet des vues dégagées en profondeur pour chaque appartement.

Sur les bords du site, le projet offre cinq poches, aménagées comme lieux d'appropriation spécifiques (jeux, mobiliers,...) pour les habitants des immeubles.

Côté route de Vessy, une bande continue, et à caractère urbain, est réservée au parcage extérieur des vélos et à quelques places de parking.

A l'angle, l'arrêt de bus et la rampe, d'accès au parking située le long du chemin de traverse, confirment ce dispositif urbain.

Depuis chaque placette, se greffe les chemins qui mènent aux 3 immeubles.

Deux entrées invitantes par immeuble, comprenant d'une part, les abris vélos à couvert orienté à proximité des voiries et d'autre part, l'accès piéton orienté sur l'intérieur du site.

Un passage traversant l'immeuble par le cœur relie ces deux entrées, accompagné par la lumière naturelle aux extrémités et zénithalement.

Les chemins se croisent entre les trois immeubles sans pour autant définir de centralité.

Le sol est principalement vert, les immeubles sont comme plantés dans la nature. Malgré la présence du parking souterrain qui s'étend sous une bonne partie du site, le potentiel de plantation est assuré par une épaisseur de terre suffisante.

Un dispositif de décrochement en coupe règle les questions de relation entre rez-de-chaussée habité et le parking situé au-dessous des caves semi enterrées.

Le rez-de-chaussée légèrement surélevé détache les premiers appartements du sol, offrant ainsi un bon équilibre entre l'espace collectif du site et la privacité des appartements.

Les principes typologiques développés sont identiques pour les trois volumes et les trois statuts de logement LUP, HM, PPE, seul un jeu de rotation les différencie. La position de la PPE à l'angle marque l'entrée du site au Sud depuis la boucle de Vessy.

L'organisation des appartements en éventail autour du noyau central comprend six appartements par étage. La forme intérieure découpée des paliers d'étage est en « écho » du volume extérieur et offre une identification de l'entrée propre à chaque appartement.

Le projet s'articule autour d'une séquence type pour toutes les tailles de logement, formée d'un hall « surbaissé » par un faux-plafond, d'un accès direct aux chambres et sanitaires, et dans la perspective de l'entrée, un séjour cuisine ouvert sur le site principalement sur deux faces. La troisième face offerte à certains des séjours n'est pas exploitée pour un apport de lumière naturelle, afin de ménager les vis à vis.

La cuisine joue un rôle de pivot au centre de l'appartement, qui est orienté sur un côté sur une galerie couverte, prolongeant ainsi presque toutes les pièces de vie de l'appartement.

Les volumes fragmentés apparaissent de façon variée, le dispositif des galeries en premier plan accentue le jeu des ombres.

Le caractère filigrane des piliers fins préfabriqués développés sur l'ensemble du pourtour et posés sur un socle définit le langage architectural.

Le remplissage varié alternant des parties pleines et vitrées, stores en toile à projection et gardes-corps en serrurerie, contribue à la vibration et au mouvement de la façade.

Le jury apprécie la grande cohérence générale du projet qui offre une contribution qualitative au thème paysager défini dans le PLQ et qui se poursuivra sur deux autres parcelles en bordure de l'urbanisation des Grands Esserts.

La qualité des séquences menant du bord du site jusqu'à l'appartement est très riche, la relation avec le site et la lumière naturelle est stimulante.

Le jury relève l'intérêt du choix des auteurs de ne pas valoriser particulièrement le centre entre les 3 immeubles.

D'aspect graphique, les aménagements proposés ne sont pas convaincants. Les placettes installées systématiquement sur les bords du site ne sont pas toutes nécessaires, une hiérarchisation de ces espaces en relation avec les flux principaux qui mènent au site, notamment sur la route de Vessy, devrait être plus nuancée.

Le mode de vie, généré par la typologie, est en adéquation avec le lieu et la densification du quartier, à la fois ouvert au paysage, et assumant sa dimension urbaine. Le jury relève le soin donné aux espaces de seuils ainsi qu'aux prolongements extérieurs offerts à chaque logement, qui profitent pleinement de la qualité paysagère du site.

La présence des 3 volumes dans le site est convaincante, l'expression architecturale développée est subtile, elle conjugue la massivité inhérente à ces grands volumes et la légèreté de son ossature, révélant ainsi son mode constructif.

Ce projet répond de façon qualitative à l'ensemble des enjeux urbanistiques, typologiques, architecturaux et sociaux posés par ce concours, c'est à l'unanimité que le jury propose ce projet à la réalisation.

Recommandation

- bonne maîtrise du vide et optimisation des vis-à-vis entre les immeubles dans les aires d'implantation du PLQ
- simplification des aménagements extérieurs
- matérialité des faces pleines à développer dans une recherche de perméabilité à la lumière.

Les Messicoles
Concours "Grands Espaces Secteur Fenne"



Les Messicoles
Concours "Grands Espaces Secteur Fenne"

Présentation
Le projet de développement immobilier "Les Messicoles" est situé dans le secteur Fenne, à l'ouest de la commune de Fenne, dans la région de la Région wallonne. Le site est caractérisé par sa situation à proximité d'un cours d'eau et d'espaces verts. Le projet vise à créer un habitat moderne et durable, intégrant des éléments de paysage et de biodiversité.

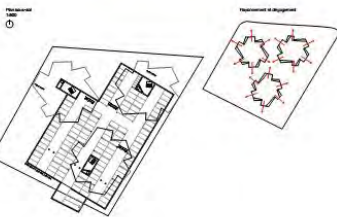
Contexte
Le projet s'inscrit dans le cadre d'un concours d'architecture lancé par la commune de Fenne, visant à répondre aux besoins de logements modernes et écologiques pour la population locale. Le site est classé en zone d'habitat individuel et collectif.

Objectifs
Le projet a pour objectif de créer un habitat de qualité, intégrant des éléments de paysage et de biodiversité. Les objectifs sont les suivants :
- Créer un habitat moderne et durable.
- Intégrer des éléments de paysage et de biodiversité.
- Créer un espace public de qualité.

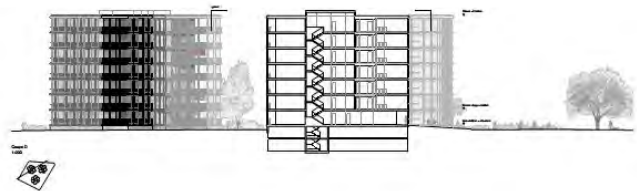
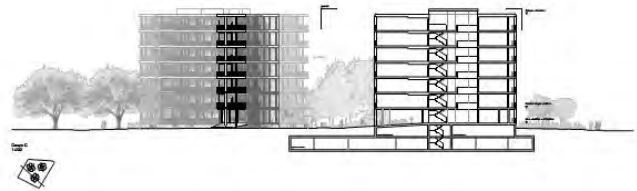
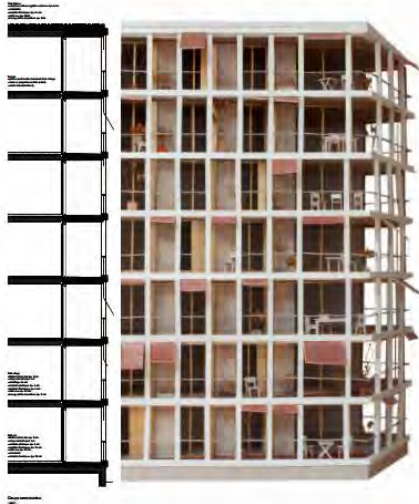
Principales caractéristiques
Le projet est caractérisé par ses formes organiques et ses volumes blancs. Les bâtiments sont conçus pour s'intégrer dans le paysage et offrir une vue dégagée sur le cours d'eau. Les espaces extérieurs sont aménagés avec des arbres et des plantes locales, favorisant la biodiversité.

Programme
Le programme comprend des logements individuels et collectifs, ainsi qu'un espace public de qualité. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents types de familles et de modes de vie.

Conclusion
Le projet "Les Messicoles" est un exemple de développement immobilier moderne et durable, intégrant des éléments de paysage et de biodiversité. Il répond aux besoins de la population locale et contribue à la qualité de vie dans le secteur Fenne.



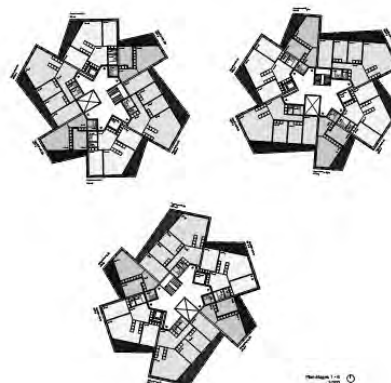
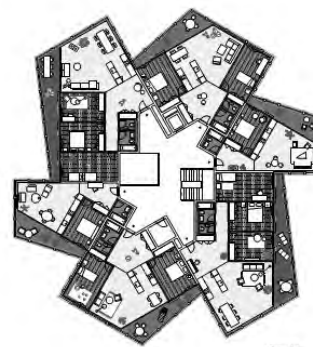
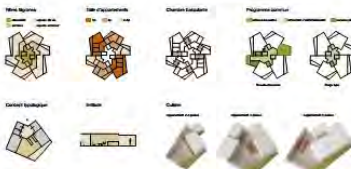
Les Messicoles
Concours "Grands Espaces Sectoriel Forme"



Les Messicoles
Concours "Grands Espaces Sectoriel Forme"

Le projet est un ensemble de logements sociaux de type collectif, situé dans le quartier de la Gare à Paris. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de densification d'un ancien quartier d'habitat collectif.

Le projet est un ensemble de logements sociaux de type collectif, situé dans le quartier de la Gare à Paris. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de densification d'un ancien quartier d'habitat collectif.



2ème rang – 2ème prix : projet n° 2 VIOLETTA

Bureau BUNQ ARCHITECTES

Rue Saint-Jean32
1260 Nyon / VD

Architectes Auteurs du projet

M. Laurent Gaille – architecte IAUG FAS

Collaborateurs

M. Julien Grisel – architecte EPFL FAS
M. Philippe Gloor – architecte HES FAS
M. Cyril Lecoultre – architecte HES-MA FAS
M. Andrew Hugonnet – architecte HES
M. Nicolas Olivier – architecte EPFL
Mme Marta Salvat – étudiante – stagiaire
Mme Ophélie Larché - maquettiste

Ingénieurs

PERENZIA INGENIEURS Sàrl

Route de Saint-Cergue 37
1260 Nyon / VD

M. Romain Kilchher – ingénieur EPFL

Violetta

Les auteurs du projet adoptent une géométrie orthogonale qui règle la forme et la disposition de trois bâtiments autour d'une place centrale. Référence est faite aux vergers et aux cours de ferme du plateau de Vessy, selon une image de la ruralité qui transparaît aussi dans les murets qui délimitent les jardins des logements situés aux rez-de-chaussée, créant ainsi des socles bâtis végétalisés.

Le jury apprécie cette intention de renouer avec l'esprit rural des lieux et de retrouver un espace de sociabilité et de rassemblement des habitants au centre de la composition. Il regrette cependant que les socles des bâtiments créent une sorte de barrière et de limite marquée, contraire à la relation de porosité entre la ville et la campagne souhaitée par l'image directrice.

Les logements situés au niveau du sol bénéficient donc de prolongements extérieurs directs et privés alors des locaux communs, bienvenus pour induire des échanges sociaux, s'orientent sur l'espace central. Les relations entre le privé et le public sont ainsi clairement définies, à l'exception des jardins donnant directement sur la cour, trop exposés aux regards et aux nuisances générées par les activités collectives.

La forme découpée des immeubles est judicieuse et allège de façon efficace le sentiment de masse bâtie, notamment par la finesse des pignons. De même, ce modelage en facettes et la rotation des immeubles font que ceux-ci apparaissent à l'observateur comme étant à la fois familiers et distincts. Pour l'observateur, la perception de la totalité de ces volumes complexes implique un mouvement leur tournant autour, envisagé par les auteurs du projet comme une incitation à la promenade.

La forme en T permet l'agrégation de six appartements par étage, distribués par un noyau de circulation vertical éclairé zénithalement. Les logements sont de qualité, s'appuyant sur l'exploitation de la profondeur des espaces ou sur l'établissement de parcours intérieurs qui, passant devant les chambres, débouchent sur des espaces représentatifs - cuisine, coin-à-manger et séjour - amples, bien éclairés et prolongés latéralement par des balcons en saillie.

Les retraits au niveau de l'attique contribuent d'une part à l'aménagement, à cet étage, de terrasses communes vouées encore un fois à la sociabilité des habitants et, d'autre part, à l'implantation d'appartements plus petits, destinés à des personnes seules ou à des couples de jeunes. Le langage architectural, basé sur des bandes horizontales fait encore une fois référence au contexte environnant, cette fois-ci les strates naturelles du Salève.



1. Vue perspective 1/20



2. Vue élévation 1/20



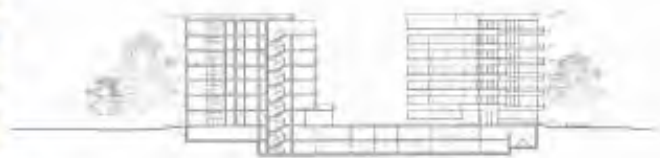
3. Vue coupe 1/20



4. Plan de l'étage 1/20



1. Vue perspective 1/20



2. Vue élévation 1/20

1. Vue coupe 1/20

2. Plan de l'étage 1/20

3. Plan de l'étage 1/20

4. Plan de l'étage 1/20

5. Plan de l'étage 1/20

6. Plan de l'étage 1/20

7. Plan de l'étage 1/20

8. Plan de l'étage 1/20

9. Plan de l'étage 1/20

10. Plan de l'étage 1/20

11. Plan de l'étage 1/20

12. Plan de l'étage 1/20

13. Plan de l'étage 1/20

14. Plan de l'étage 1/20

15. Plan de l'étage 1/20

16. Plan de l'étage 1/20

17. Plan de l'étage 1/20

18. Plan de l'étage 1/20

19. Plan de l'étage 1/20

20. Plan de l'étage 1/20

21. Plan de l'étage 1/20

22. Plan de l'étage 1/20

23. Plan de l'étage 1/20

24. Plan de l'étage 1/20

25. Plan de l'étage 1/20

26. Plan de l'étage 1/20

27. Plan de l'étage 1/20

28. Plan de l'étage 1/20

29. Plan de l'étage 1/20

30. Plan de l'étage 1/20

31. Plan de l'étage 1/20

32. Plan de l'étage 1/20

33. Plan de l'étage 1/20

34. Plan de l'étage 1/20

35. Plan de l'étage 1/20

36. Plan de l'étage 1/20

37. Plan de l'étage 1/20

38. Plan de l'étage 1/20

39. Plan de l'étage 1/20

40. Plan de l'étage 1/20

41. Plan de l'étage 1/20

42. Plan de l'étage 1/20

43. Plan de l'étage 1/20

44. Plan de l'étage 1/20

45. Plan de l'étage 1/20

46. Plan de l'étage 1/20

47. Plan de l'étage 1/20

48. Plan de l'étage 1/20

49. Plan de l'étage 1/20

50. Plan de l'étage 1/20

51. Plan de l'étage 1/20

52. Plan de l'étage 1/20

53. Plan de l'étage 1/20

54. Plan de l'étage 1/20

55. Plan de l'étage 1/20

56. Plan de l'étage 1/20

57. Plan de l'étage 1/20

58. Plan de l'étage 1/20

59. Plan de l'étage 1/20

60. Plan de l'étage 1/20

61. Plan de l'étage 1/20

62. Plan de l'étage 1/20

63. Plan de l'étage 1/20

64. Plan de l'étage 1/20

65. Plan de l'étage 1/20

66. Plan de l'étage 1/20

67. Plan de l'étage 1/20

68. Plan de l'étage 1/20

69. Plan de l'étage 1/20

70. Plan de l'étage 1/20

71. Plan de l'étage 1/20

72. Plan de l'étage 1/20

73. Plan de l'étage 1/20

74. Plan de l'étage 1/20

75. Plan de l'étage 1/20

76. Plan de l'étage 1/20

77. Plan de l'étage 1/20

78. Plan de l'étage 1/20

79. Plan de l'étage 1/20

80. Plan de l'étage 1/20

81. Plan de l'étage 1/20

82. Plan de l'étage 1/20

83. Plan de l'étage 1/20

84. Plan de l'étage 1/20

85. Plan de l'étage 1/20

86. Plan de l'étage 1/20

87. Plan de l'étage 1/20

88. Plan de l'étage 1/20

89. Plan de l'étage 1/20

90. Plan de l'étage 1/20

91. Plan de l'étage 1/20

92. Plan de l'étage 1/20

93. Plan de l'étage 1/20

94. Plan de l'étage 1/20

95. Plan de l'étage 1/20

96. Plan de l'étage 1/20

97. Plan de l'étage 1/20

98. Plan de l'étage 1/20

99. Plan de l'étage 1/20

100. Plan de l'étage 1/20

3^{ème} rang – 3^{ème} prix : projet n° 4 SO-NO-BE

Bureau BONHOTEZAPATA ARCHITECTES SA

Rue du Levant 3
1201 – Genève / GE

Architectes Auteurs du projet

M. Philippe Bonhôte – architecte EPFL FAS

Collaborateurs

Mme Julia Zapata – architecte ETSAM FAS SIA

M. Mathieu Rouillon – architecte DPLG SIA

M. Adriatik Mulaj – architecte M-HES

M. Lionel Volery – architecte M-HES

Mme Rita Lisboa Martins – architecte M-HES

So-no-be

Le projet propose trois volumes identiques, des cylindres « dentés » comportant de nombreuses facettes, qui ne s'orientent pas spécifiquement mais cherchent plutôt à rayonner véritablement à 360 degrés pour jouir des vues tous azimuts. Ce plan de masse permet de laisser libres des percées visuelles à travers la parcelle.

L'accès aux bâtiments se fait par trois chemins qui convergent vers une figure centrale, soit une dilatation du cheminement qui conduit aux entrées et forme une placette commune. Ce cœur collectif est planté de grands arbres, qui permettent de filtrer les vues droites entre logements, alors que les poches vertes en périphérie de la parcelle sont moins intensément arborées. Ceci se conformant avec le principe adopté pour le parking souterrain, qui forme une boucle reliant les trois sous-sols et laissant le centre du terrain en pleine terre.

Les entrées d'immeubles sont constituées par un couvert généreux aménagé d'un banc qui offre la possibilité d'accéder au hall d'entrée et, par une rampe, au demi-sous-sol qui abrite local vélos, caves et salle commune. Depuis le hall d'entrée plutôt exigu, l'on accède par une demi-volée d'escalier à la cage d'escalier proprement dite, un espace polygonal généreux et éclairé naturellement. Les appartements du rez-de-chaussée sont établis à environ 1,5m au-dessus du sol, ce qui leur confère une grande autonomie et intimité par rapport aux usages de l'espace du parc, le corollaire étant qu'un effet de socle marque le rapport au sol des circonférences bâties, désolidarisant fortement par là-même les bâtiments du terrain naturel.

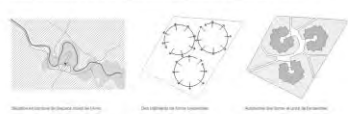
Chaque palier accueille 6 logements, qui sont disposés en éventail et jouissent tous – à l'exception des 3 pièces – de deux orientations. Le plan type de l'appartement propose un vestibule d'entrée qui articule habilement les deux géométries, avec d'un côté une zone « nuit » (chambres et salles d'eau) et de l'autre un espace communautaire en L. Ce dernier comprend une branche avec la cuisine et une autre avec le séjour, les deux programmes étant définis par les murs d'une chambre qui occupe l'angle. La dynamique spatiale et la distinction des usages (coin à manger et séjour) sont appréciées, mais le jury se questionne sur le statut de la chambre isolée qui est commandée par l'espace communautaire. En effet, elle occupe une position très privilégiée en termes de vues.

La plasticité des volumétries est favorablement fragmentée par les retraits importants formés par les loggias, ce qui induit une perception plus riche et complexe des masses bâties. La matérialisation des façades en panneaux de mélèze entre des nez de dalles en béton exprime un caractère architectural fort et pertinent dans ce site de transition entre l'urbain et le rural.



Maquette

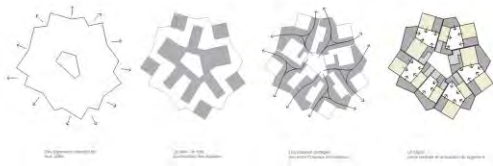
Le projet de SO-NO-BE est un projet de grande envergure qui vise à créer un quartier d'habitat moderne et durable. Le projet est situé dans le secteur prince de la ville de Namur. Le projet est composé de plusieurs bâtiments de hauteur variable, qui sont reliés entre eux par un réseau de circulation piétonne et cyclable. Le projet est conçu pour offrir un cadre de vie agréable et sûr, avec des espaces verts et des équipements de proximité.



SO-NO-BE
GRANDS ENSEMBLES SECTEUR PRINCE

Les éléments de la typologie

Le projet de SO-NO-BE est un projet de grande envergure qui vise à créer un quartier d'habitat moderne et durable. Le projet est situé dans le secteur prince de la ville de Namur. Le projet est composé de plusieurs bâtiments de hauteur variable, qui sont reliés entre eux par un réseau de circulation piétonne et cyclable. Le projet est conçu pour offrir un cadre de vie agréable et sûr, avec des espaces verts et des équipements de proximité.

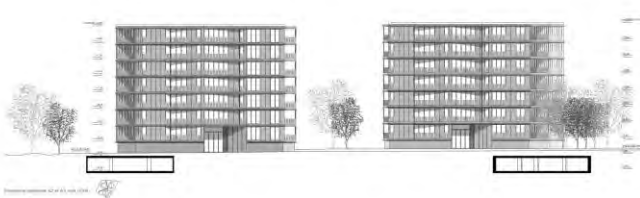
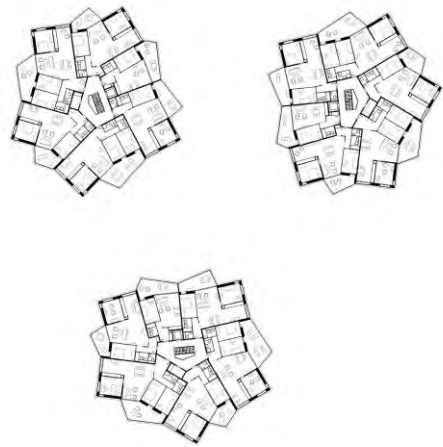


Caractéristiques et développement spatial

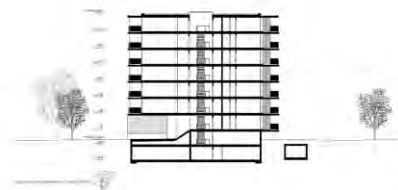
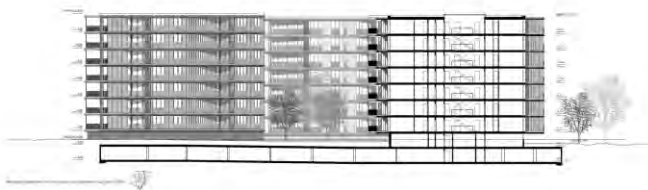
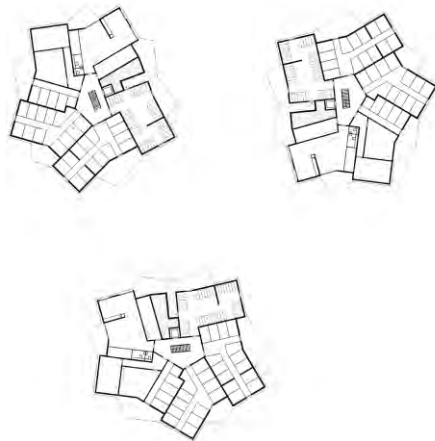
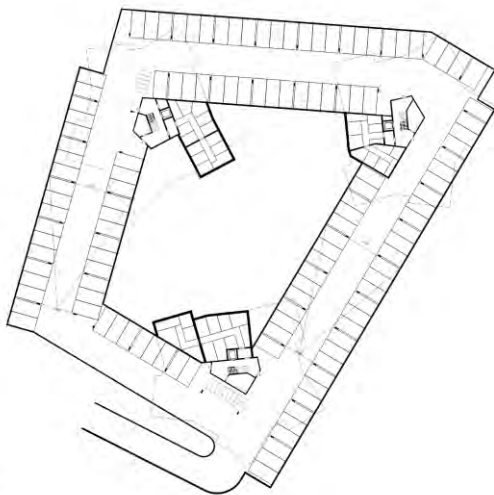
Le projet de SO-NO-BE est un projet de grande envergure qui vise à créer un quartier d'habitat moderne et durable. Le projet est situé dans le secteur prince de la ville de Namur. Le projet est composé de plusieurs bâtiments de hauteur variable, qui sont reliés entre eux par un réseau de circulation piétonne et cyclable. Le projet est conçu pour offrir un cadre de vie agréable et sûr, avec des espaces verts et des équipements de proximité.



SONO BE
SOMMA COSTRUTTORE: BIELLOTTI FRATELLI



SONO BE
SOMMA COSTRUTTORE: BIELLOTTI FRATELLI



4^{ème} rang – 4^{ème} prix : projet n° 3 SEBOLAVY

Bureau CLR ARCHITECTES SA

Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 – Genève / GE

Architectes Auteurs du projet

M. Damien Chevalley – architecte SIA FAS

Collaborateurs

Mme Véronique Iten – architecte HES

M. Marc Glaus – dessinateur

M. Benjamin Guyot – architecte HES

M. Marc Haller – architecte ETS

M. Patrick Longchamp – architecte FAS

M. Gilbert Russbach – dessinateur RegB FAS

Sebolavy

Le projet recherche l'ouverture et la fluidité spatiales à travers l'implantation variée de trois bâtiments identiques, avec une forme proche du triangle, rayonnante et bénéficiant ainsi du cadre paysager remarquable. Le traitement des espaces extérieurs se fait, dans l'esprit de l'image directrice, de manière à prolonger la campagne environnante et la prairie par un aménagement de parc.

Les accès à la future pièce urbaine se font de tous les côtés, en traversée de parc, accentuant par-là la porosité des lieux. Au centre les cheminements se rassemblent dans une placette dont on peut craindre que l'aménagement paysager n'induisse par une définition spatiale claire d'un lieu de rencontre et de sociabilité pour les habitants des trois immeubles, comme il serait souhaitable.

Les trois immeubles sont surélevés par rapport au terrain naturel ce qui contribue à sauvegarder l'intimité des logements des rez-de-chaussée et à atténuer, par un joint négatif, le sentiment de masse et de poids des formes bâties. Le parking en sous-sol est relativement complexe et peu compact, rendant étanche une grande partie centrale de la parcelle, à l'exception de deux secteurs demeurés en pleine terre, propices à la plantation d'arbres majeurs.

Les entrées aux immeubles manquent de générosité mais débouchent sur un atrium central de distribution ample et éclairé zénithalement. Le dispositif d'escalier à une seule volée est accompagné d'un vide à la découpe élégante qui conduit la lumière à tous les étages et qui améliore la qualité des accès des six appartements distribués par étage, trois situés aux angles et trois non traversants.

En effet, la géométrie triangulaire adoptée conduit à un pourcentage élevé d'appartements non traversants, dont certains orientés au Nord, ce qui est regrettable. En revanche il faut souligner la qualité des appartements d'angle qui adoptent une configuration issue de l'alignement de chambres orthogonales contenues par des espaces de vie - cuisine, séjour et coin-à-manger - aux géométries biaisées. Ceux-ci, certes pas toujours faciles à meubler, se caractérisent par d'une grande fluidité spatiale et ouverture vers le paysage.

Le langage architectural est caractérisé par des façades ventilées et légères en éternit et la présence, sur presque tout le pourtour des immeubles, de coursives et balcons en béton préfabriqué cannelé qui accentuent les horizontales de la composition. Même s'il n'est pas toujours aisé de comprendre le tracé de ces prolongements extérieurs, notamment par rapport à leur usage, il faut cependant reconnaître qu'ils contribuent fortement au caractère des bâtiments.

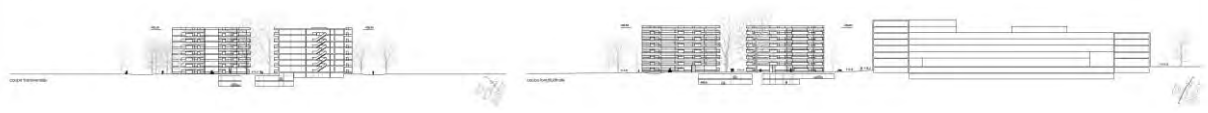
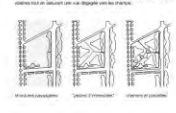


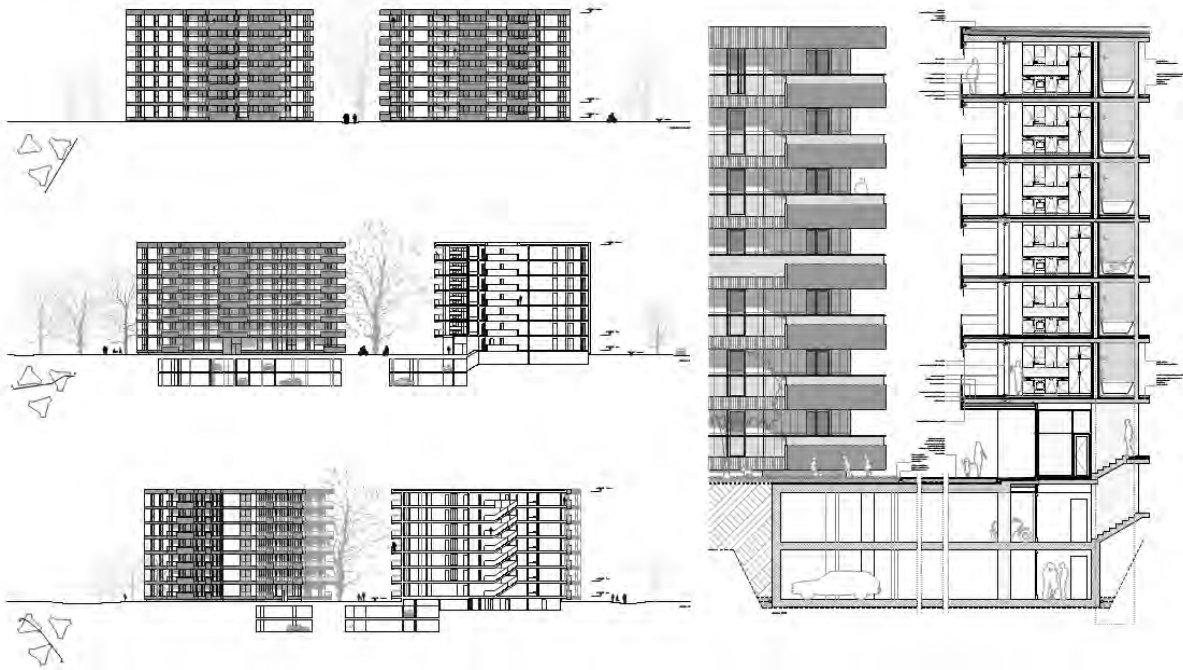
Introduction
 Situé au cœur de la ville de Vesen, le site bénéficie d'un cadre paysager remarquable. L'objectif est de créer un habitat collectif de qualité, en phase avec le territoire, qui s'intègre dans le paysage existant. Le projet est conçu pour répondre aux besoins de la population locale et offrir un cadre de vie agréable et sécurisé.

Concept
 Le concept architectural repose sur l'idée d'un habitat collectif moderne et durable, qui s'intègre dans le paysage existant. Le projet est conçu pour répondre aux besoins de la population locale et offrir un cadre de vie agréable et sécurisé.



Programme
 Le programme de l'opération est défini en fonction des besoins de la population locale. Il comprend des logements sociaux, des locaux commerciaux et des espaces publics.





Typologie
Le projet immobilier est défini par un programme d'habitat collectif de type résidentiel, composé de 100 appartements répartis sur 10 étages. Le projet est situé dans un secteur résidentiel de la ville de Vevey, à proximité de la gare et de la place de la République. Le terrain est en pente et le projet est conçu pour s'intégrer dans le tissu urbain existant.

Structure, typologie et matériaux
Le bâtiment est une structure en béton armé, avec une ossature rigide. Les appartements sont de type 2+1, avec une surface habitable comprise entre 45 et 65 m². Les matériaux utilisés sont le béton, le verre et l'aluminium. Le bâtiment est conçu pour être durable et économe en énergie.

Accessibilité, mobilité
Le bâtiment est accessible à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite. Il dispose d'un accès direct à la gare et à la place de la République. Le projet est conçu pour favoriser la mobilité durable et réduire l'usage de la voiture.

Parking
Le bâtiment dispose de 100 places de parking, réparties sur 10 étages. Les places de parking sont conçues pour être sécurisées et accessibles à tous. Le projet est conçu pour répondre aux besoins de parking des habitants et des visiteurs.



5^{ème} rang – 5^{ème} prix : projet n° 6 TRILOGIE

Bureau 2B ARCHITECTES

Avenue de Beaumont 22A
1012 Lausanne / VD

Architectes Auteurs du projet

M. Philippe Béboux – architecte EPFL SIA FAS
Mme Stéphanie Bender – Dr ès Sc EPFL architecte EPFL FAS

Collaborateurs

M. Baptiste Adam – architecte EPFL
Mme Gloria Lili – architecte EPFL – urbaniste
Mme Mariko Okumura – architecte master BFH/HES-SO
M. Vincent Fourel – architecte bachelor PM
M. Ambroise Martin – architecte master AAM

Bureau ARCHITECH SA

Route de Meyrin 12A
1202 – Genève / GE

Architectes Auteurs du projet

M. Frank Herbert – architecte EPFL SIA AGA
M. Jean-Daniel Pasquettaz – architecte EAUG SIA

Collaborateurs

M. Laurent Bille – technicien encadrement chantier
M. Adrian Zeller – architecte EAUG SIA
Mme Christine Georges – architecte DESA EPFL
M. Lelio La Macchia - dessinateur

Paysagiste

L'ATELIER DU PAYSAGE JEAN-YVES LE BARON Sàrl

Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne / VD

Architectes Auteurs du projet

M. Jean-Yves Le Baron – architecte–paysagiste TECOMAH REG B

Collaborateurs

Mme Laia Sole – architect- paysagiste ETSAB
M. Vincent Girard – architecte-paysagiste DPLG
Mme Barbara Roulet – architecte-paysagiste ETS
Mme Vanessa Zingg – architecte-paysagiste HES
Mme Catia Neto – architecte-paysagiste FCUP
M. Romain Latapie – architecte paysagiste HES
Mme Lucia Tinghi – architecte EPFL

Trilogie

En préambule, les auteurs évoquent les enjeux sociaux et culturels propres à notre époque qui sous-tendent l'urbanisation des quartiers en devenir.

Le projet Trilogie proposé se développe en regard de cet intitulé « Constat et Enjeux », qui révèle la

diversité des modes de vie comme ferment de la conception du logement.

Ce projet propose une mise relation singulière entre le contexte et le programme, en particularisant chaque immeuble dans sa forme générale.

L'irrégularité de la forme de la parcelle est ainsi mise à profit, la relation des trois volumes différenciés se joue subtilement entre proximité et éloignement. Le vide central prend une dimension « attractive » et identitaire pour ce regroupement d'immeuble, la placette légèrement bombée et arborée de platanes est le lieu de rencontre et d'accès aux immeubles. Chacun des 3 volumes est rayonnant et se déploie de façon identique autant à l'extérieur du site - paysage, quartier au sud et ouest et à l'intérieur entre immeuble. L'accessibilité au site est assurée par 3 chemins traversants, les immeubles sont disposés sur un sol en herbe.

Un parking continu relie les 3 immeubles en formant un anneau autour de l'espace central en pleine terre. Le jury apprécie cette disposition de volumes qui résout habilement la question de la centralité et de la perméabilité du site induite par le plan localisé de quartier.

Le rapport au sol des immeubles est de même nature, regroupant l'entrée abritée, le local vélos et les premiers appartements autour de l'espace de distribution.

Le jury s'interroge sur la relation de niveau des appartements du rez-de-chaussée, très proche de l'espace collectif, qui est au détriment de l'intimité.

La complexité générée par la variété des formes se reporte en profondeur dans le parti pris typologique propre à chaque immeuble. De façon conséquente, les auteurs proposent sur le thème de l'espace fluide, une gamme très étendue de types d'appartements, autant dans la morphologique que dans la taille des appartements.

La diversité des noyaux de circulation verticale contribue à la recherche d'identité spécifiques aux statuts des immeubles LUP, HM et PPE.

Le jury apprécie la qualité générale des appartements mais constate un écart très important dans le calibrage des surfaces brutes par pièces, en particulier des séjours par rapport à la pratique de l'OCLPF. Cette difficulté se révèle de manière accrue dans l'immeuble en forme de « papillon » avec le séjour de l'appartement traversant au centre qui est largement disproportionné.

Malgré les qualités avérées de ce projet, le jury estime que la faisabilité du projet est compromise par la trop grande différence dans la taille des appartements avec la cible demandée dans le programme du concours notamment en regard avec les contraintes de la zone de développement ainsi qu'avec le statut des logements souhaités.

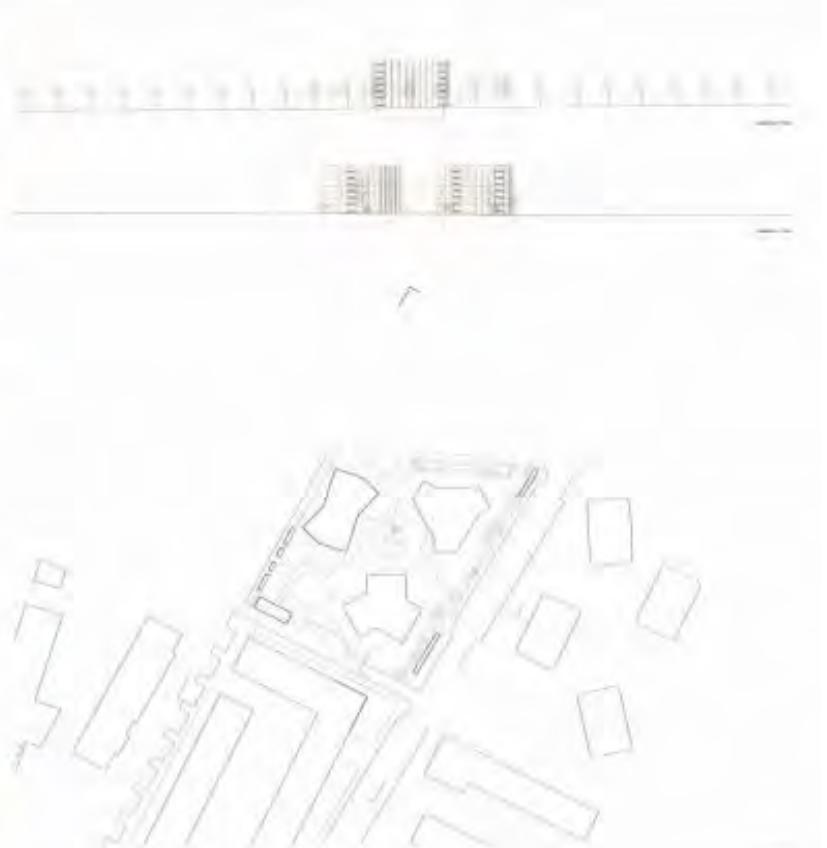
Quant au caractère des immeubles, il repose sur l'unité, jouant de la verticalité des pilastres revêtus de brique de terre crue. La recherche de la vibration et de l'aspect naturel de cette matérialité est appréciée par le jury.

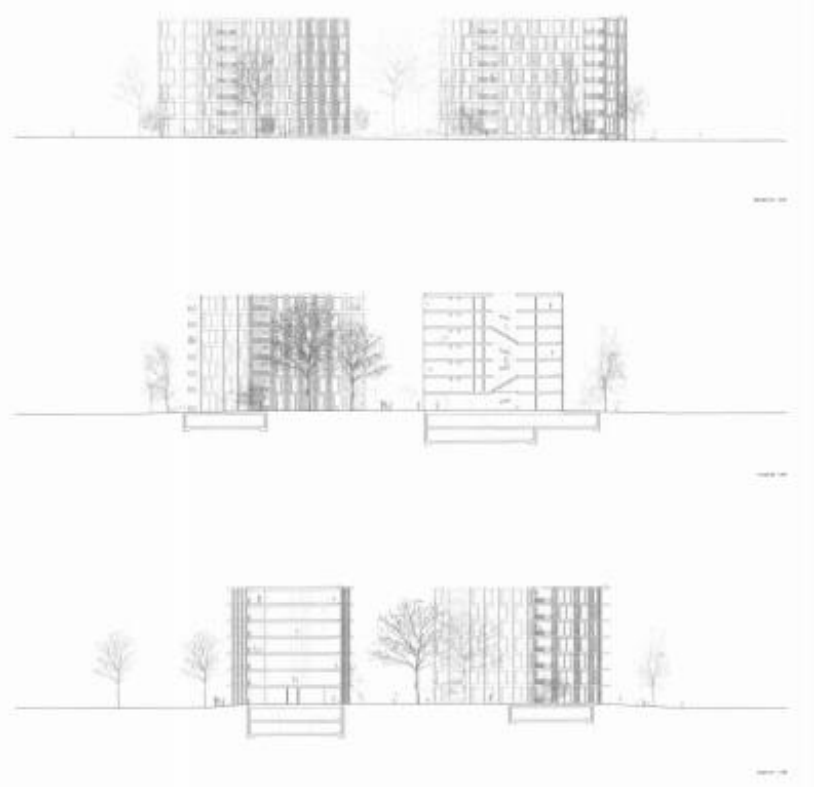
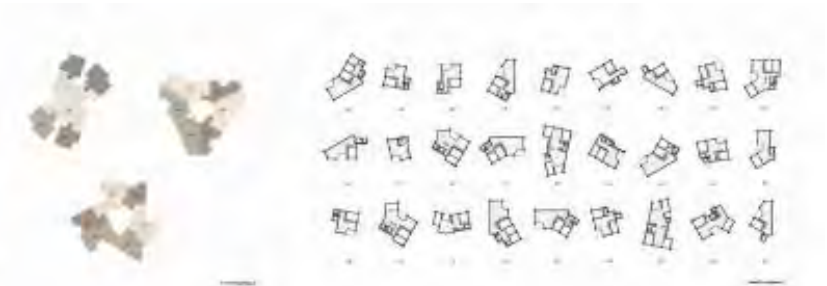


Le projet de logements sociaux est un projet de grande envergure qui vise à offrir une offre de logements de qualité et de proximité. Le programme est composé de 100 logements répartis sur deux bâtiments de 5 étages chacun. Le projet est situé dans un quartier en pleine expansion et offre une excellente accessibilité aux transports en commun et aux équipements de proximité.



Le projet est conçu pour offrir une offre de logements de qualité et de proximité. Le programme est composé de 100 logements répartis sur deux bâtiments de 5 étages chacun. Le projet est situé dans un quartier en pleine expansion et offre une excellente accessibilité aux transports en commun et aux équipements de proximité.





6^{ème} rang – 6^{ème} prix : projet n° 8 TRIBAL

Bureau LBL ASSOCIATION D'ARCHITECTES – BAILLIF LOPONTE & ASSOCIES SA
DANIELA LIENGME ARCHITECTES Sàrl

Clos de la Fonderie 3
1227 Carouge / GE

Architectes Auteurs du projet

M. Gabriel Schaer – architecte EAUG
Mme Laura Mechkat – architecte IAUG

Collaborateurs

M. Henri David Willener – architecte HES
M. Ivan Dupanloup – architecte EPFL – IAUG
Mme Léonor Vinzio – architecte EPFL
Mme Gabriela Lopardo – architecte UBA
M. Joël Jousson
Mme Carole Lopez Del Pozo

Tribal

Les auteurs du projet proposent 3 volumes trapézoïdaux semblables favorisant les vues sur le paysage et la perméabilité du site. Ces volumes aux angles arrondis participent au rayonnement sur l'extérieur du site et relativisent la proximité entre les immeubles au cœur du quartier, poursuivant ainsi l'esprit du plan localisé de quartier donné.

Le site est sillonné par 3 chemins qui distribuent les immeubles ainsi que par 3 rampes d'accès vélos en lien avec les rues. Les immeubles sont ainsi accessibles depuis le centre du quartier ou directement depuis les rues et traversés de part en part. Cette disposition s'articule sur un modelé de terrain et sur un principe de demi niveau, les espaces communs sont semi-enterrés et les appartements du rez-de-chaussée supérieur surélevés.

Un parking linéaire sur 2 niveaux, et connecté aux immeubles, permet de maintenir des espaces généreux de pleine terre. Le jury apprécie la clarté de la relation entre les immeubles et l'implantation du parking.

Les immeubles sont disposés dans la verdure, accompagnés d'une arborisation, sans distinction visible entre les parties d'ouvrage enterrées et en pleine terre.

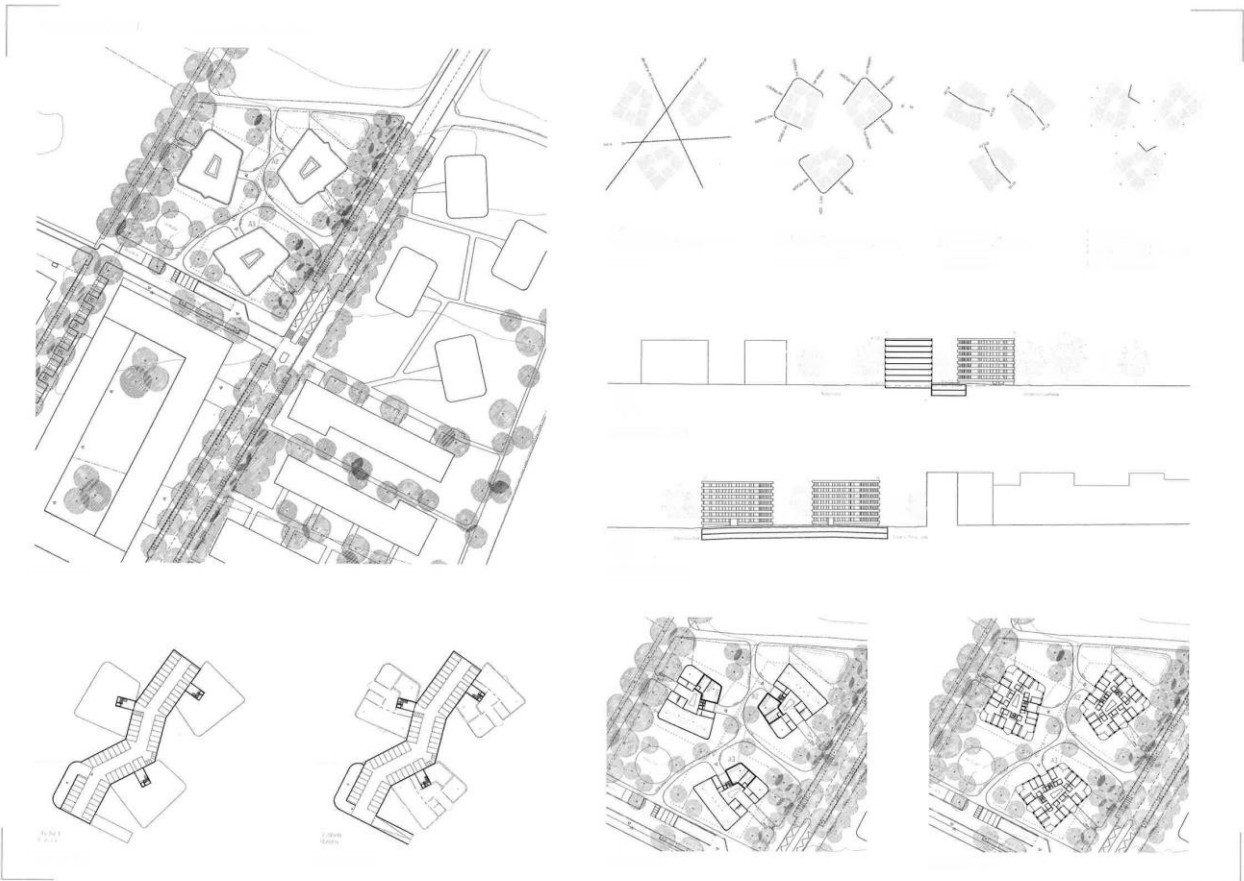
Le jury relève que le vide résultant de cette implantation se présente sous forme de neutralité, à l'instar d'un parc, avec un artifice de modelage du sol.

Du point de vue typologique, le projet s'organise autour d'un noyau central avec un vide trapézoïdal qui distribue 6 appartements par étage.

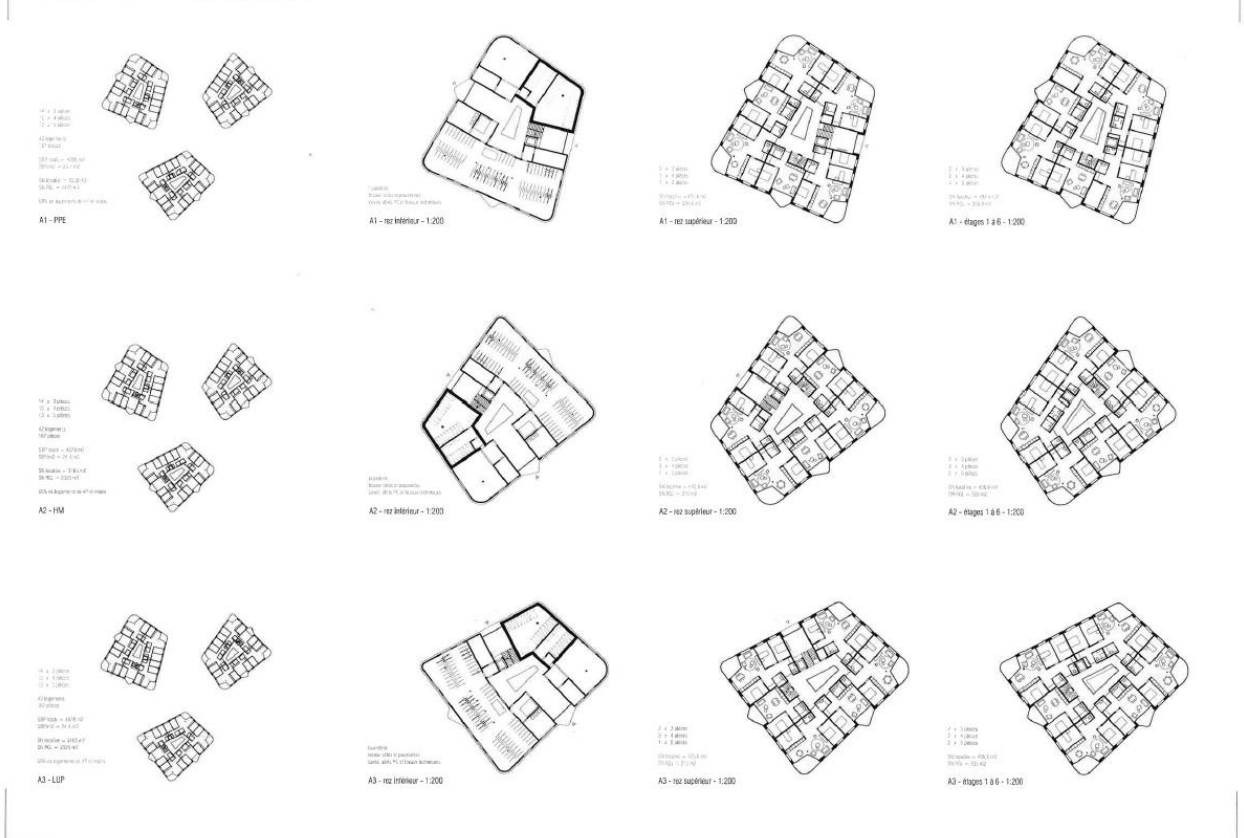
Depuis le centre distributif, le plan est constitué d'une première couche, alternant le hall et les sanitaires, libérant ainsi le pourtour de l'enveloppe pour les chambres et séjours. Ce parti pris compact génère 4 appartements d'angle de 4 et 5 pièces et 2 appartements de 3 pièces mono orientés.

La distinction pour la PPE se fait uniquement par un ratio de surface par pièce légèrement plus élevé. Par sa forme arrondie ainsi que par la générosité, le thème des loggias constitue la figure principale de l'expression architecturale du projet, les bandeaux horizontaux contribuent à l'unité des volumes.

Le jury reconnaît l'efficacité générale de ce projet, toutefois, la relation entre la dimension urbaine de l'expression architecturale et paysagère du sol, fait apparaître une ambiguïté dans son adéquation avec le lieu.



TRIBAL □□□□ concours grand maîts - secteur tome





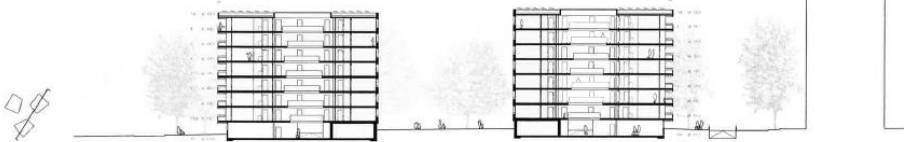
élévation nord-est - 1:200



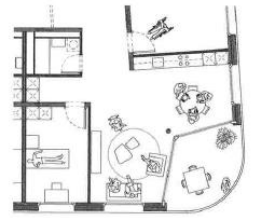
coupe transversale - 1:200



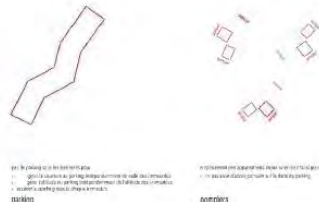
coupe - 1:50



coupe longitudinale - 1:200



plan - 1:50



parking complais



gestion des travaux



construciton économique

- Structure en béton armé
- Éléments de structure en béton précontraint
- Escaliers en béton précontraint
- Planchers en béton précontraint
- Menuiseries en aluminium

couronne technique

- Éléments de structure en béton précontraint
- Planchers en béton précontraint
- Escaliers en béton précontraint
- Menuiseries en aluminium

logements adaptés FMR

- Structure en béton armé
- Éléments de structure en béton précontraint
- Escaliers en béton précontraint
- Planchers en béton précontraint
- Menuiseries en aluminium

plateau multi-fonctionnel

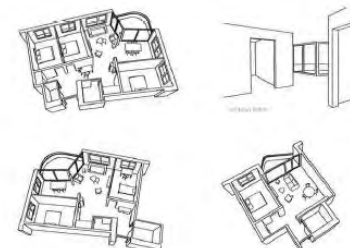
- Structure en béton armé
- Éléments de structure en béton précontraint
- Escaliers en béton précontraint
- Planchers en béton précontraint
- Menuiseries en aluminium

concevoir énergétique

- Structure en béton armé
- Éléments de structure en béton précontraint
- Escaliers en béton précontraint
- Planchers en béton précontraint
- Menuiseries en aluminium

patio central

- Structure en béton armé
- Éléments de structure en béton précontraint
- Escaliers en béton précontraint
- Planchers en béton précontraint
- Menuiseries en aluminium



7^{ème} rang – 7^{ème} prix : projet n° 5 ATHOS PORTHOS ARAMIS

Bureau MEIER + ASSOCIES ARCHITECTES SA

Rue du Môle 38Bis
1201 Genève / GE

Architectes Auteurs du projet

Mme Ana-Ines Pepermans – ingénieur architecte UCL

Collaborateurs

M. Rafael Eloï – architecte FAUTL
Mme Teresa Guedes – architecte FAUP
M. Alexandre Weemaels – architecte UCL

Ingénieurs civils

Bureau INGEGNERI PEDRAZZINI GUIDOTTI SAGL

Via Pico 29
6900 Lugano / TI

Ingénieur responsable

M. Roberto Guidotti – ingénieur civil EPFL

Collaborateurs

M. Andrea Pedrazzini – ingénieur civil ETHZ
M. Eugenio Pedrazzini – ingénieur civil ETHZ

Ingénieur spécialiste

Bureau SRG – ENGINEERING RG RIEDWEG ET GENDRE SA

Place d'Armes 20
1227 Carouge / GE

Ingénieur responsable

M. Thierry Huser – ingénieur BTS

Collaborateurs

Mme Catherine Bailly – ingénieur INSA
M. Didier Etevenard – technicien supérieur BTS

> Athos v Porthos, < Aramis

Le projet propose une configuration avec 3 volumes identiques, pivotés afin d'établir des relations précises avec les bords du site et entre eux. La figure du plan est constituée par deux L qui ont coulissé pour former trois angles creux. La plasticité volumétrique induite par cette composition contribue à produire une dynamique formelle variée selon les points de vue et constitue « en transparence » des solidarités spatiales entre les masses. Il s'agit aussi par ce biais d'ouvrir les angles et multiplier ainsi les perspectives sur le paysage environnant.

Le site est organisé par trois lignes génératrices, les chemins d'accès, qui délimitent au centre de la parcelle une placette minérale plantée. Depuis cet espace collectif central, on accède par des rampes couvertes aux halls d'entrée des immeubles qui sont situés à un demi-niveau en sous-sol. L'espace du hall d'entrée équivaut à celui de la cage d'escalier, qui est une vaste trémie éclairée naturellement.

Le principe distributif mis en œuvre consiste à relier les demi-niveaux entre eux par une forme de galerie en spirale avec des volées d'escaliers franchissant à chaque fois un demi-niveau, étant donné que les plateaux se déboîtent verticalement selon le principe géométrique du plan constitué par deux L. Ce

principe produit une richesse spatiale tant interne qu'externe, puisque l'expression architecturale des niveaux est rendue plus complexe et inhabituelle. Le jury salue l'originalité de ce dispositif, toutefois il regrette que le gabarit maximal du PLQ soit dépassé et il se questionne sur la pertinence d'une telle figure spatiale interne – tant par l'importance du vide que par son caractère – au vu du contexte paysager du site.

Les logements du rez-de-chaussée sont établis au-dessus d'1m afin de leur conférer une autonomie par rapport aux usages des espaces extérieurs. Chaque niveau accueille 6 appartements, jouissant tous d'une double orientation. L'organisation du plan des logements se base sur une diagonale visuelle qui relie l'entrée à la loggia d'angle, à travers une cuisine ouverte qui constitue une manière de pivot spatial. La séquence des espaces commence par un hall d'entrée bien dimensionné, qui permet d'accueillir un bureau, ensuite on peut soit emprunter soit le côté nuit avec les chambres et les salles d'eau, soit dépasser la cuisine pour pénétrer dans l'espace communautaire avec ses deux orientations autour de la loggia d'angle. Une fluidité des parcours et une flexibilité des usages sont permises par des portes en enfilades décloisonnant les zones du logement. On peut toutefois dénoter, en particulier dans les grands logements, un certain dédoublement des dégagements destinés au seul passage.

L'expression architecturale proposée, soit des bandes horizontales qui se tressent par le jeu des demi-niveaux, indique une matérialisation de façade en verre et tôle d'aluminium réfléchissante. Le jury s'interroge sur la spécificité contextuelle d'une telle matérialité, produisant une apparence très solide et opaque, avec peu de jeu de profondeur hormis les loggias.



athos, porthos, aramis
Grands Essarts, Secteur Ferme

implantation

Inscrite dans les trois parcelles du plan local de quartier n° 20020 en zone de croissance, les « trois résidences » se déploient autour de trois axes majeurs respectant les règles d'une zone à urbaniser de façon contrôlée. Elles sont implantées au sein d'un espace ouvert qui offre une visibilité remarquable sur le grand paysage. L'implantation conforme aux règles d'alignement, d'orientation et d'accès d'entrée aux habitations visées fait en effet un maximum de disponibilité pour l'usage logement au moment de la prescription de la zone.



typologies

La mise en forme du système distributif en deux niveaux, au-delà l'articulation du site de croissance par le déplacement des appartements de plus de 100 m² de surface et de plus de 100 m² de surface, permet de créer un espace ouvert qui offre une visibilité remarquable sur le grand paysage. L'implantation conforme aux règles d'alignement, d'orientation et d'accès d'entrée aux habitations visées fait en effet un maximum de disponibilité pour l'usage logement au moment de la prescription de la zone.

logements PPE
L'objectif est d'offrir les logements destinés à la PPE et à l'habitat social. Les logements sont destinés à être utilisés comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct. Les logements sont destinés à être utilisés comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct. Les logements sont destinés à être utilisés comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct.

distribution

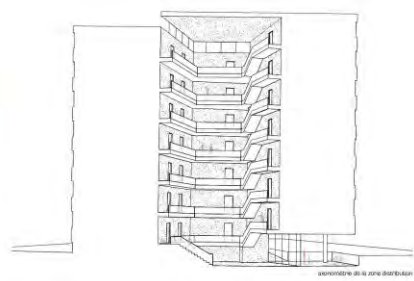
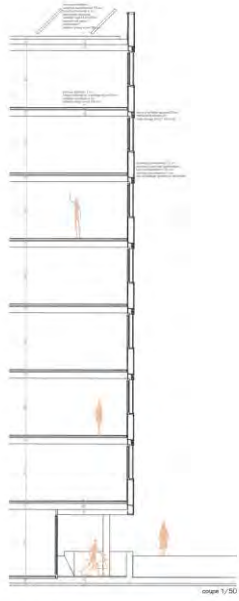
Acceptable depuis la route de Vieux et au-dessus de l'habitat existant, le site est accessible à l'habitat social. Les « trois résidences » sont destinées à être utilisées comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct. Les logements sont destinés à être utilisés comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct.



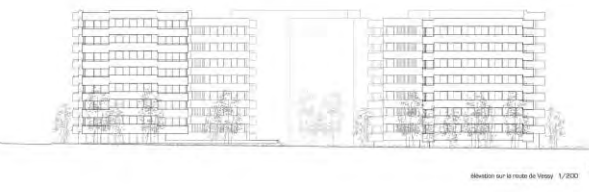
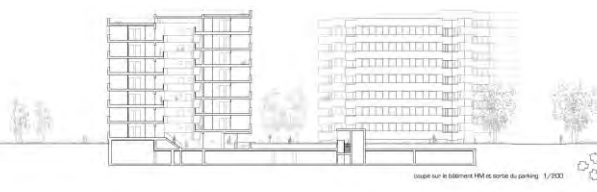
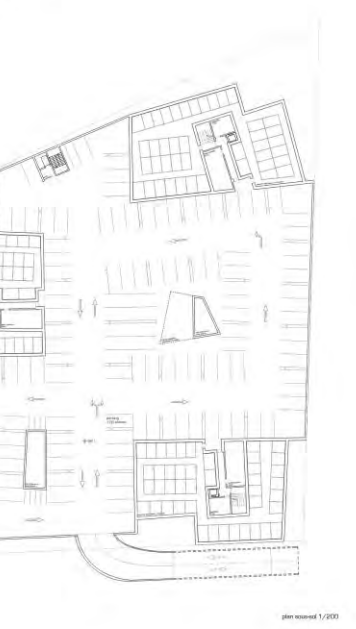
structure

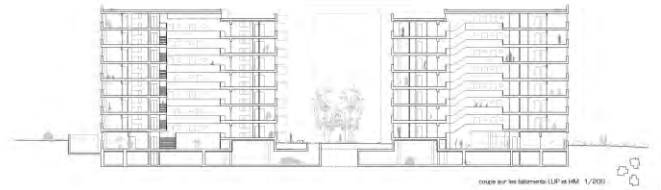
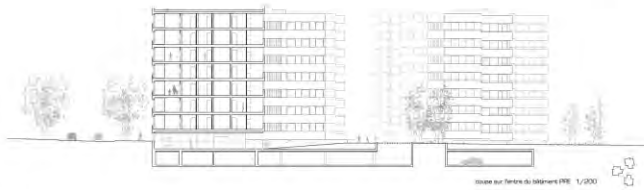
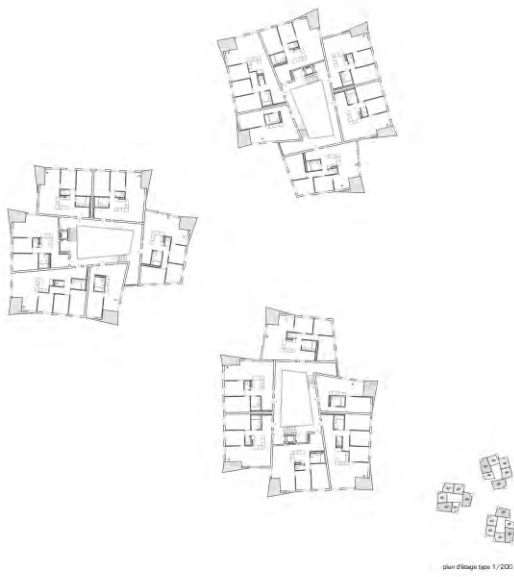
La structure porteuse retenue pour le projet est la solution traditionnelle en béton armé. Elle est destinée à être utilisée comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct. Les logements sont destinés à être utilisés comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct.

développement durable
Une ventilation à double flux à débit variable avec récupération de chaleur à haut rendement permet de réduire la consommation d'énergie primaire tout en maintenant les locaux confortablement ventilés. Les logements sont destinés à être utilisés comme par rapport au trafic de la route de Vieux qui en offre un accès direct.



athos, porthos, aramis
Grands Essarts, Secteur Ferme





8^{ème} rang – 8^{ème} prix : projet n° 1 COQUELICOTS

Bureau FERRARI ARCHITECTES

Avenue Benjamin-Constant 1
1003 Lausanne / VD

Architectes Auteurs du projet

M. Jean-Baptiste Ferrari – architecte EPFL SIA

Collaborateurs

M. Vincent Zollinger – architecte EPFL
Mme Cécile Bertrand – architecte HMONP
Mme Camille Bagnoud – architecte EPFL
M. Aldo Miola – architecte HES
Mme Fabienne Werren – architecte HES

Paysagistes

Bureau VERZONE WOOD ARCHITECTES

Chaussée de la Guinguette 1
1800 – Vevey / VD

Paysagiste responsable

M. Craig Verzzone – architecte paysagiste BS MLAUD

Collaborateurs

M. Roberto Francheschini – architecte paysagiste IUAV ETSAB

Coquelicots

Le projet dispose de manière apparemment libre trois bâtiments aux formes rectangulaires légèrement biaisées vers les angles, selon le principe des « immeubles implantés dans une prairie ». L'objectif est de garantir la porosité de la future pièce urbaine avec la campagne environnante ce qui est suggéré par l'image de synthèse où le bâti semble immerger d'une mer de coquelicots dont l'étendue est cadrée de part et d'autres par des masses boisées.

Ce principe d'une « implantation dans une prairie », dans l'esprit de l'image directrice des Grands Esserts, induit le traitement sous forme de parc des espaces extérieurs. L'accès aux immeubles se fait prioritairement depuis la route de Vessy par un cheminement qui se dilate devant ceux-ci notamment pour accueillir des installations couvertes, sous forme de pergolas végétalisées, pour les vélos.

Autant l'aménagement des espaces limitrophes du parc a fait l'objet d'une attention paysagère particulière autant le traitement des espaces de circulation menant aux immeubles semble moins convaincant. En effet le jury regrette que l'aménagement de ces cheminements ne contribue pas clairement à la définition d'un lieu de rencontre et de sociabilité pour les habitants des trois immeubles.

Les immeubles sont légèrement surélevés par rapport au sol naturel ce qui contribue à préserver l'intimité des logements des rez-de-chaussée et à alléger, par un joint négatif, le sentiment de masse du bâti. Le parking en sous-sol est rationnel et compact, préservant des parties importantes de la parcelle en pleine terre. En revanche la concentration des caves sous un seul des bâtiments n'est pas fonctionnelle.

Un noyau central, ample et éclairé zénithalement, distribue par étages six appartements, quatre situés aux angles et deux non traversants intercalés, orientés à l'Est et à l'Ouest. Les logements projetés sont de qualité, jouant à la fois sur une centralité constituée de la cuisine et du coin-à-manger situés en face de la loggia et sur l'exploitation du potentiel spatial découlant de l'établissement d'une diagonale avec le séjour.

Le langage architectural est simple et abstrait, constitué d'une grille en béton préfabriqué disposée selon un rythme variable, en adéquation avec les répartitions du plan. Les éléments de remplissage sont des vitrages et des panneaux pleins, légers et revêtus de bois traité. Cette expression uniforme sur toutes les façades fait écho au principe « d'immeubles implantés dans la prairie » et à ce sujet le jury regrette,

enfin, une sorte d'indécision dans la liberté d'implantation des immeubles, contrariée par un parallélisme apparent de deux d'entre eux.



Vue sur le site de départ



Grands Esserts

La volonté de la Région est d'accompagner le développement de nouvelles zones d'habitat collectif et d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité. Le projet de grands esserts est une réponse à ces enjeux. Le projet est structuré en deux phases de construction, la première phase est destinée à accueillir 100 logements et la seconde phase à accueillir 100 logements supplémentaires.

Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité. Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité. Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité.

Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité. Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité. Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité.

Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité. Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité. Les espaces collectifs sont conçus pour offrir un cadre de vie de qualité.

Programme

Le programme est structuré en deux phases de construction, la première phase est destinée à accueillir 100 logements et la seconde phase à accueillir 100 logements supplémentaires.

Le programme est structuré en deux phases de construction, la première phase est destinée à accueillir 100 logements et la seconde phase à accueillir 100 logements supplémentaires.

Conclusion

Le projet de grands esserts est une réponse à ces enjeux. Le projet est structuré en deux phases de construction, la première phase est destinée à accueillir 100 logements et la seconde phase à accueillir 100 logements supplémentaires.



Vue aérienne



Vue intérieure

9^{ème} rang – 9^{ème} prix : projet n° 9 MATHURIN

Bureau LOPES & PERINET – MARQUET ARCHITECTES EPFL Sàrl

Rue des Maraîchers 8
1205 Genève / GE

Architectes Auteurs du projet

M. Emmanuel Périnet-Marquet – architecte EPFL

Collaborateurs

M. Fernando Lopes – architecte EPFL

M. Joao Peixoto – architecte EAUM

Mme Pauline Lavisse – architecte HMONP

M. Jean-François Brice – architecte DE

Mathurin

Le projet propose trois volumes carrés identiques, dont l'effet tournant est induit par la disposition des balcons rapportés en façades.

L'implantation applique une règle orthogonale liant deux bâtiments entre eux et pose le 3^{ème} élément librement à l'angle nord-est de la parcelle.

Les circulations sont organisées depuis la route de Vessy, aménagées sur un terrain modelé en dépression, pour permettre l'accès aux rez inférieurs des immeubles au niveau des caves et des locaux vélos, qui bénéficient de lumière naturelle. Par ce principe, les logements du rez sont surélevés au-dessus du terrain.

Le parking est situé sous ce dispositif déroulé comme rampe tournante et descendante.

Les aménagements des espaces publics se limitent aux revêtements sur surfaces de circulations piétonnes à une pelouse qui couvre l'ensemble de la parcelle et quelques arbres en pleine terre.

Les appartements sont disposés autour du noyau central ouvert sur toute la hauteur et éclairé zénithalement. Les séjours situés dans les angles, bénéficient d'une double orientation et d'un balcon. La dimension du noyau central est réduite dans la PPE pour offrir plus de surface utile dans les appartements.

Les sanitaires forment une couronne autour du noyau central, accessibles depuis le hall d'entrée des appartements disposés dans la zone nuit des chambres.

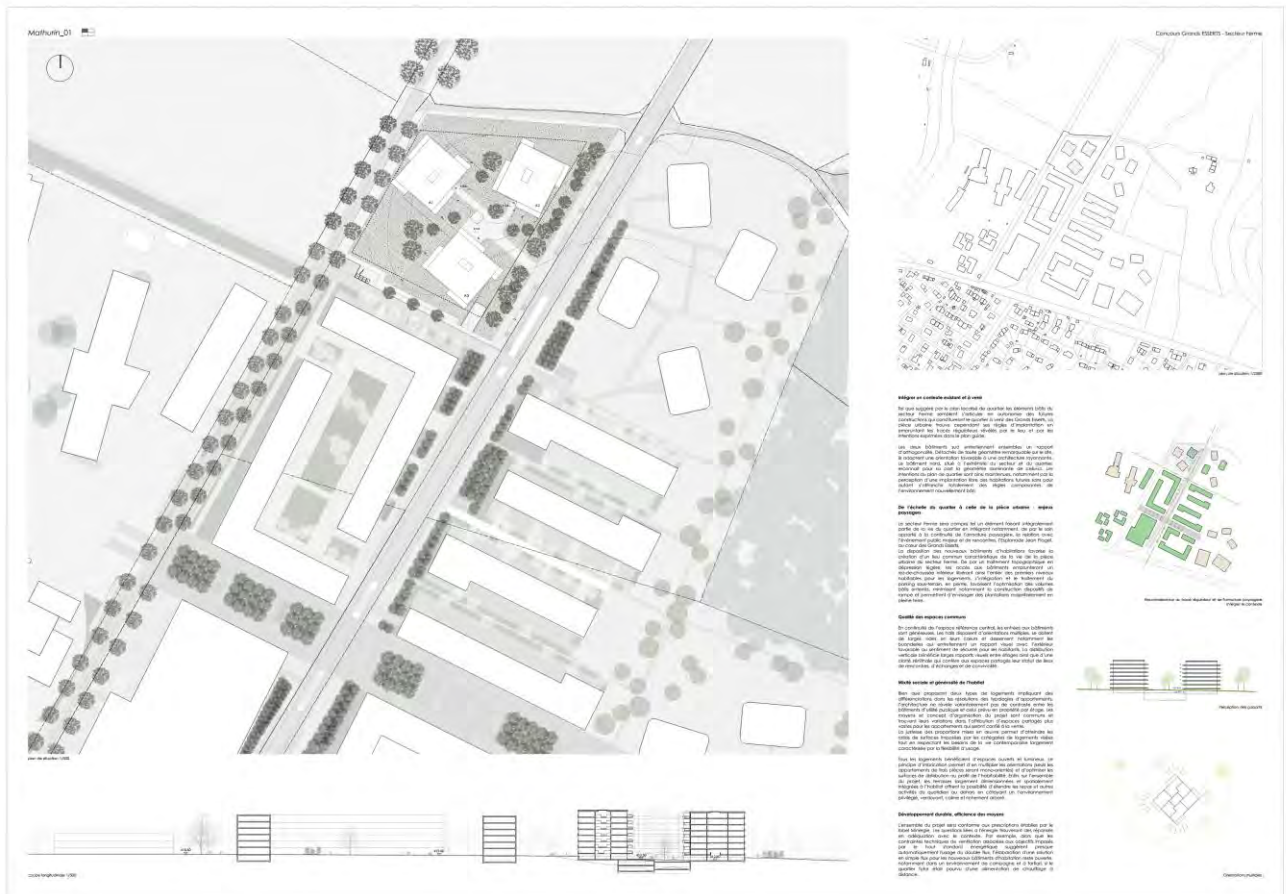
L'architecture des façades est caractérisée par des bandeaux horizontaux opaques en contrecœur des fenêtres et qui se dilatent pour former des balcons, alors que des bandeaux vitrés continus éclairent les pièces.

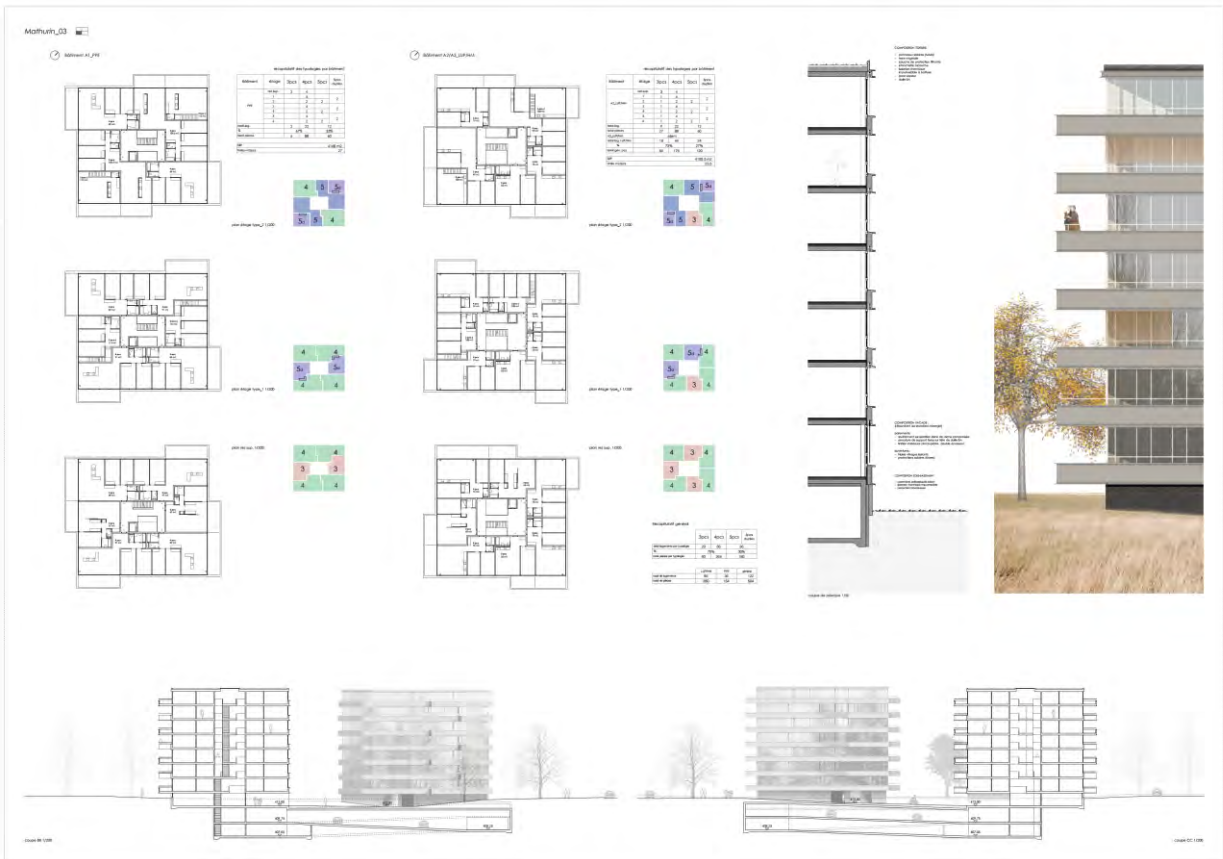
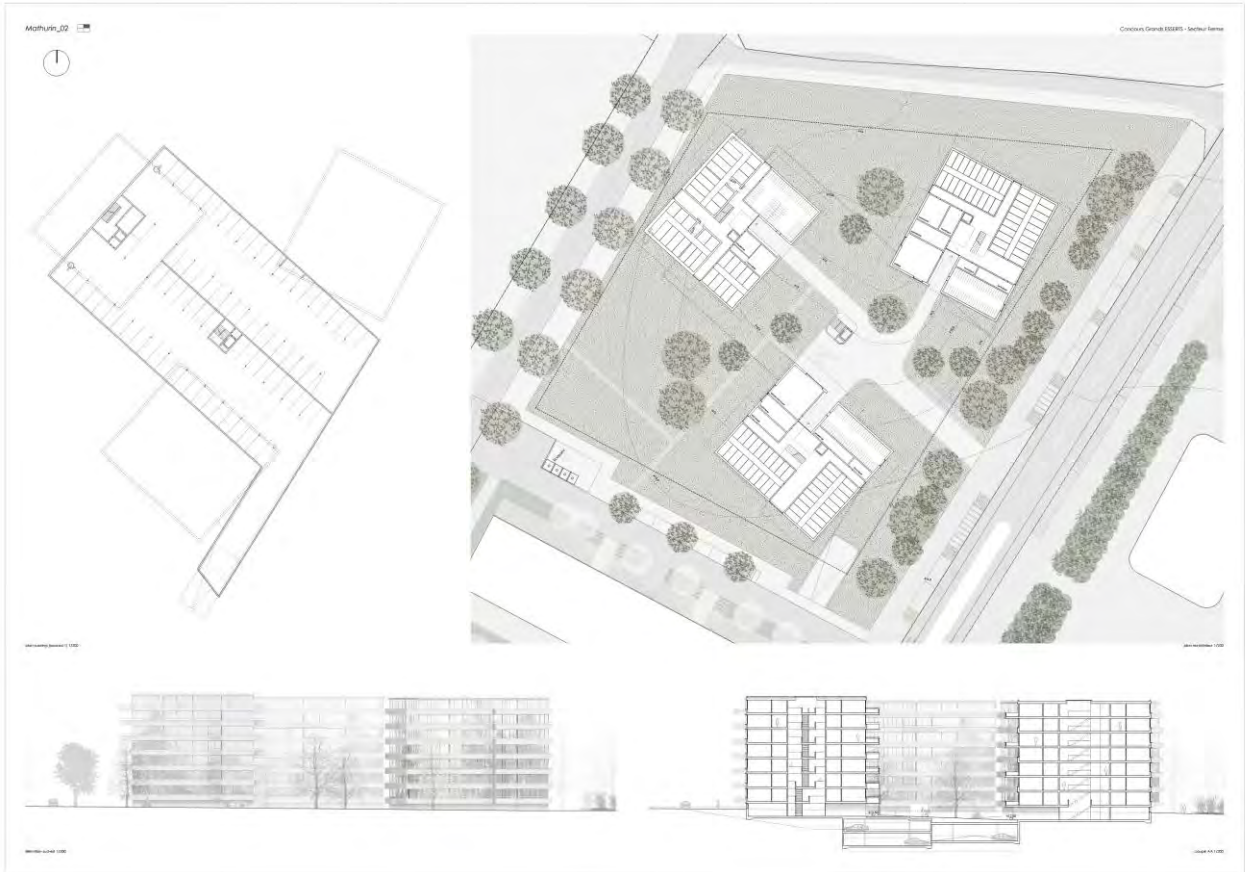
Quelques appartements de 5 pièces d'angle en duplex sont proposés pour répondre à l'offre de variété typologique et spatiale.

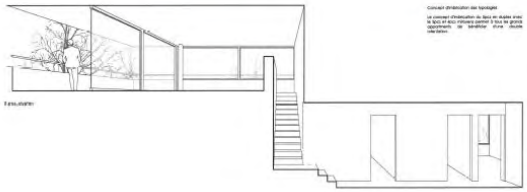
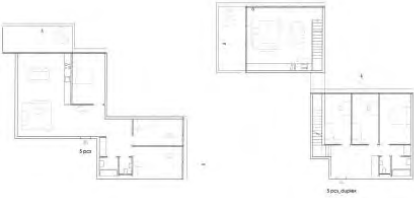
Le jury apprécie la volonté de surélever les appartements du rez pour leur donner de l'intimité. Par contre, l'abaissement du terrain au niveau du sous-sol contribue à augmenter le gabarit apparent depuis l'espace central. Le jury regrette que ce dispositif de place centrale ne soit pas valorisé et n'offre pas plus de qualité de vie aux habitants. Le traitement des halls d'entrée ne gomme pas le sentiment d'entrer dans un sous-sol inhabité même s'ils débouchent sur la cour centrale.

Les typologies proposées sont rationnelles et justement disposées. Par contre, le 5 pièces duplex n'offre pas de réelle plus-value d'habitabilité et crée quelques complications au niveau des courrettes techniques. Si l'espace central est très généreux en volume, il ne dégage pas une surface très généreuse devant les paliers pour les habitants.

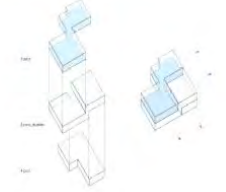
L'expression des façades démontre la volonté d'afficher un certain standing par la présence de vitrages très généreux mais pose la question de l'efficacité énergétique et économique de ce parti.







Concours d'architecture des logements
Le concours d'architecture de logements a été lancé en 2007 et a permis de sélectionner des logements de qualité et innovants. Les logements sélectionnés ont été construits et sont aujourd'hui habités.



10^{ème} rang – 10^{ème} prix : projet n° 10 TROIS HOMMES ET UN COUFFIN

Bureau BURKHALTER SUMI ARCHITEKTEN

Münstergasse 18A
8001 Zürich / ZH

Architectes Auteurs du projet

M. Yves Schihin – architecte EPFL

Collaborateurs

M. Steffen Sperle – architecte HES
M. Pietro Maria Bomagnoli – architecte AAM

Paysagistes

Bureau LORENZ EUGSTER LANDSCHFTSARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GmbH

Hardstrasse 81
8004 Zürich / ZH

Paysagiste responsable

M. Lorenz Eugster – architecte paysagiste EPFL

Collaborateurs

Mme Susanne Büttner – architecte paysagiste TU
Mme Jacqueline Prasser – architecte paysagiste TU

Trois hommes et un couffin

Le concept du projet propose trois bâtiments rectangulaires aux angles arrondis, implantés sur un plan octogonal, deux d'entre eux marquent un front de rue côté route de Vessy.

Cette disposition répond à la volonté de créer un accrochage fort au quartier, tout en évitant les vis à vis entre immeubles.

Un espace central d'accès se développe du sud au nord formant une épine dorsale à laquelle s'accrochent les accès des bâtiments et les espaces d'activités extérieurs, principe repris en sous-sol pour l'organisation du parking souterrain.

Les aménagements extérieurs sont imaginés, telle une prairie dans laquelle les immeubles sont implantés, légèrement surélevés du sol pour offrir un éclairage naturel dans les sous-sols et donner de l'intimité aux appartements du rez.

La plantation de nombreux arbres, sur la dalle du garage qui occupe toute la parcelle, est prévue sur des buttes de terre végétale.

Les halls d'entrée desservent les locaux poussettes, vélos et buanderie, puis accèdent, par un large escalier, à une vaste cour intérieure de distribution, vide sur tous les niveaux et éclairée zénitalement.

Un escalier et un ascenseur distribuent 6 à 8 appartements par étage dans les immeubles HLM, le dispositif est dédoublé dans la PPE.

Les angles sont occupés par les séjours des grands appartements et par des loggias offrant deux orientations à ces derniers. Les parties centrales sont occupées par des appartements de 3 et 4 pièces non traversants, dont la cuisine, en fond de séjour, reçoit la lumière de la cour centrale.



Etat d'été Les deux volumes sont reliés par un pont au-dessus duquel se trouve un espace de détente et de repos pour les habitants. Les volumes sont reliés par un pont au-dessus duquel se trouve un espace de détente et de repos pour les habitants.

Planche Les deux volumes sont reliés par un pont au-dessus duquel se trouve un espace de détente et de repos pour les habitants.

Etat d'hiver Les deux volumes sont reliés par un pont au-dessus duquel se trouve un espace de détente et de repos pour les habitants.

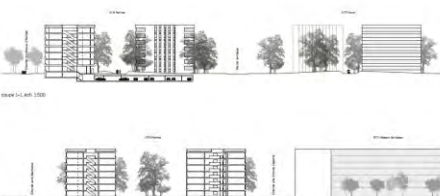
Partage Les deux volumes sont reliés par un pont au-dessus duquel se trouve un espace de détente et de repos pour les habitants.



09/10/2016 - 10h00

Tourage Les deux volumes sont reliés par un pont au-dessus duquel se trouve un espace de détente et de repos pour les habitants.

Etat d'été Les deux volumes sont reliés par un pont au-dessus duquel se trouve un espace de détente et de repos pour les habitants.



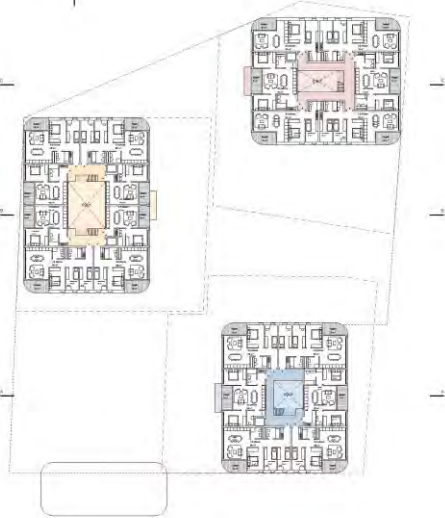
10/10/2016 - 10h00



10/10/2016 - 10h00



10/10/2016 - 10h00



Échelle: 1/500

Grande Esplanade Secteur Férme

Lotissement des appartements

Lotissement des bureaux

Lotissement des commerces

Lotissement des services

Lotissement des équipements

Lotissement des espaces verts

Lotissement des équipements publics

Lotissement des équipements sportifs

Lotissement des équipements culturels

Lotissement des équipements éducatifs

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

Lotissement des équipements de services

Lotissement des équipements de loisirs

Lotissement des équipements de culture

Lotissement des équipements de sport

Lotissement des équipements de santé

Lotissement des équipements de transport

