

BUSSIGNY - PARCELLE N° 3368

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS MINERGIE-A/P ECO

CONCOURS D'ARCHITECTURE, D'INGÉNIERIE ET DE PAYSAGE SUR INVITATION

septembre 2021 - février 2022



Image de synthèse du projet lauréat

Ilhan Büchler
Président du jury
et directeur de la SCHL

LE MOT DU PRÉSIDENT

Le but de la SCHL est de construire des logements à loyer abordable répondant aux besoins prépondérants de la population. La SCHL ne poursuit aucun but lucratif, elle est reconnue d'utilité publique et met un point d'honneur à promouvoir un idéal, celui de bien habiter.

Au cœur de nos considérations est ancré depuis toujours le respect de l'humain et de l'environnement. Notre vision est celle d'un logement proposant aux personnes qui y vivent un quotidien en phase avec leur entourage direct et les cycles de la nature. En qualité d'investisseur responsable, la SCHL vise pour cette parcelle un développement de projet durable qui soit exemplaire sur les critères écologiques et sur les exigences par rapport à l'environnement.

L'enjeu principal réside évidemment dans la maîtrise de la consommation d'énergie, car les bâtiments génèrent environ 30% des émissions de CO2 totales du pays. Nos ambitions écologiques comprennent notamment l'abandon de l'énergie fossile, l'application des standards énergétiques les plus élevés et la préservation de la biodiversité. Nous comptons ainsi léguer à nos familles et successeurs sociétaires un patrimoine respectueux de l'environnement.

ABRÉVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AVIVO	Association de défense et de détente des retraités
CECB	Certificat énergétique cantonal des bâtiments
CHF	Francs suisses
DDP	Droit distinct et permanent
EMS	Etablissement médico-social
EPFL	Ecole polytechnique fédérale de Lausanne
FSAP	Fédération suisse des architectes-paysagistes
HES	Haute Ecole Spécialisée
HT	Hors taxes
ITAP	Instructions techniques pour la construction d'abris obligatoires
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LHand	Loi sur l'égalité pour les handicapés
LLA	Logements à loyers abordables
LMP	Loi fédérale sur les marchés publics
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif
LUP	Logements d'utilité publique
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
MO	Maître de l'ouvrage
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OMP	Ordonnance sur les marchés publics
PMR	Personne à mobilité réduite
PPA	Plan partiel d'affectation
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SCHL	Société Coopérative d'Habitation Lausanne
SEL	Système d'évaluation de logements
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante (selon norme SIA 421)
SUP	Surface utile principale (selon norme SIA 416)
SVL	Société vaudoise pour le logement

TABLE DES MATIÈRES

1	Objectifs du concours (résumé)	1
1.1	Programme des locaux et choix typologiques	1
1.2	Objectifs du maître de l'ouvrage	2
2	Principales clauses relatives à la procédure	3
2.1	Maître de l'ouvrage, adjudicateur et organisateur	3
2.2	Genre de concours, type de procédure et bases légales	3
2.3	Participants	4
2.4	Calendrier de la procédure	5
2.5	Somme des prix et mentions	5
2.6	Attribution et ampleur des mandats envisagés	5
2.7	Jury	6
2.8	Documents demandés	6
3	Jugement	8
3.1	Dossiers remis	8
3.2	Examen préalable	8
3.3	Expertises des projets	9
3.4	Acceptation des projets au jugement	9
3.5	Organisation du jugement	9
3.6	Tour d'élimination	10
3.7	Classement des projets	11
3.8	Attribution des prix	11
4	Recommandations et conclusions du jury	12
4.1	Recommandations du jury	12
4.2	Considérations générales	12
4.3	Propriété des propositions	13
4.4	Litige et recours	13
5	Approbations et certifications	14
6	Levée de l'anonymat	15
7	Projets rendus et critiques	20

1 OBJECTIFS DU CONCOURS (RÉSUMÉ)

1.1 Programme des locaux et choix typologiques

La parcelle de 4'863 m² permet de réaliser 4'134 m² de surface de plancher déterminante (SPd). Avec les bonus énergétique et LUP, la SPd totale est de 4'754 m². La SCHL vise un ratio performant de 0.78 pour les logements, ce qui donne 3'633 m² de surface utile principale (SUP) de logements répartis entre 49 logements selon les types suivants :

type de logement	nombre de logements		surface moyenne
2 pièces	14 %	7	53 m ²
2 pièces « séniors »	14 %	7	57 m ²
3 pièces	35 %	17	69 m ²
4 pièces	29 %	14	89 m ²
5 pièces	8 %	4	109 m ²
total	100%	49	

Il était attendu que les participants présentent une variété de typologies pour tous les types de logement (2, 3, 4 et 5 pièces). Cette exigence répond à un besoin de variété de surfaces et, dès lors, du montant des loyers.

Locaux connexes

Pour atteindre les objectifs de mixité sociale, intergénérationnelle et socioculturelle fixés par le maître de l'ouvrage, le projet doit comprendre une salle de quartier de 80 m² SUP, pouvant servir de salle communautaire, local de travail en commun (coworking) ou ludothèque.

D'autres locaux sont à prévoir pour l'ensemble du site, à savoir :

- 1 cave par logement ;
- un local de service (buanderies, étendages) par immeuble ;
- un local vélo et un local poussette par immeuble, avec accès aisé sur l'extérieur ;
- un local de conciergerie ;
- des locaux techniques et des abris PC;
- des écopoints.

Stationnement

Le projet doit prévoir 1 place de stationnement auto par logement, soit 49 places de parc intérieures, plus 5 places visiteurs en extérieur, conformément aux directives du plan partiel d'affectation en vigueur (art. 4.2).

Les besoins en places de stationnement pour vélos sont déterminés selon les normes édictées par l'association suisse des professionnels de la route et des transports (norme VSS 640 065). Le projet doit prévoir des espaces suffisamment dimensionnés ainsi qu'une bonne accessibilité pour les vélos électriques et vélos cargos.

1.2 Objectifs du maître de l'ouvrage

Pour cette parcelle, la SCHL vise un développement de projet qui soit exemplaire sur les critères écologiques et sur les exigences par rapport à l'environnement. A travers le présent concours, le maître de l'ouvrage souhaite développer un quartier durable exemplaire répondant aux orientations de la Société à 2000 watts dont l'un des aspects est le volet énergétique. Le projet doit tout particulièrement rechercher à maximiser l'autonomie énergétique.

Dans le respect des principes du développement durable, les propositions doivent répondre aux objectifs suivants :

Société

- offrir des espaces avec une qualité de vie élevée ;
- assurer le confort et la santé des utilisateurs;
- valoriser les espaces communs et activités collectives.

Économie

- mettre à disposition des surfaces adaptées qui répondent aux besoins des utilisateurs à un prix abordable.

Environnement :

- concevoir des bâtiments et installations de manière à produire localement de l'énergie renouvelable et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants ;
- être exemplaire en termes d'énergie et de climat : les bâtiments neufs sont conçus selon les standards les plus élevés de performance énergétique (labellisation Minergie-A/P Eco) ; l'énergie sur le site est utilisée de manière rationnelle en privilégiant d'abord la sobriété énergétique par la qualité intrinsèque de son architecture, puis l'efficacité des systèmes (production, distribution) et enfin l'emploi d'énergies renouvelables produites sur site.

Espaces paysagers

- offrir un dialogue harmonieux entre les espaces paysagers et communs et l'habitat.

Gestion de l'eau et des déchets

- préserver les ressources en veillant à l'approvisionnement en eau et à la consommation d'eau sur le site;
- réduire ou éviter totalement la production de déchets (recyclage);
- valoriser les eaux météoriques dans les espaces ouverts.

Mobilité

- favoriser la mobilité douce et garantir des standards élevés pour les abris pour vélos ou pour les parkings.

Ainsi, afin de pouvoir répondre à ces objectifs environnementaux et écologiques, et plus particulièrement dans le cas présent de vouloir réaliser des bâtiments répondant au label Minergie-A/P Eco, la SCHL a exigé que les équipes invitées au concours soient composées d'un architecte (pilote), d'un architecte-paysagiste et d'un ingénieur spécialiste énergétique. Grâce à leur active collaboration, il est attendu que soient aussi inaugurées des propositions tant audacieuses que généreuses pour habiter & vivre ensemble.

2 PRINCIPALES CLAUSES RELATIVES À LA PROCÉDURE

2.1 Maître de l'ouvrage, adjudicateur et organisateur

Le maître de l'ouvrage, organisateur du concours et adjudicateur du projet de construction des bâtiments est la

Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL)
Route des Plaines-du-Loup 32
1000 Lausanne 18

représentée par Monsieur Ilhan Büchler, directeur de la SCHL, et Monsieur Mamba Kalubi, vice-président du conseil d'administration de la SCHL.

Le maître de l'ouvrage a été assisté par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne pour l'organisation du présent concours.

2.2 Genre de concours, type de procédure et bases légales

De par les statuts du maître de l'ouvrage, la SCHL, cette procédure n'est pas régie par les dispositions de la Loi vaudoise sur les marchés publics.

Le maître de l'ouvrage a opté pour un concours de projets d'architecture, d'ingénierie et de paysage sur invitation à un degré selon le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009).

La participation au concours implique pour l'adjudicateur, l'organisateur, le jury et les participants, l'acceptation des clauses du programme du concours, des réponses aux questions et du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009).

En outre, sont applicables les lois, ordonnances et normes suivantes (liste non exhaustive) :

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 01.05.2014 et son ordonnance d'application ;
- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 01.09.2018 et ses règlements d'application (RLAT et RLATC) ;
- Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.2006, révisée le 07.07.2014 et son règlement d'application du 18.03.2020;
- Plan partiel d'affectation (PPA) Bussigny Ouest du 14.11.2011 ;
- Directive pour «l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions » validée par le Conseil d'Etat le 07.06.2017 ;
- Prescriptions de protection incendies AEAI ;
- Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) du 13.12.2002 et son ordonnance du 19.11.2003 ;
- Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur ;
- Norme VSS SN 640 075 «Espace de circulation sans obstacles», décembre 2014 ;
- SCHL, Lignes directrices pour la conception, la construction et la rénovation d'immeubles, 04.06.2020.

2.3 Participants

Le maître de l'ouvrage a retenu cinq bureaux d'architecture, devant former une équipe pluridisciplinaire dont ils sont pilotes. Ainsi, chaque bureau d'architecture invité devait obligatoirement s'adjoindre les compétences d'autres mandataires spécialisés, à savoir :

- a. un bureau d'ingénieurs en construction durable, à choisir parmi des bureaux présélectionnés par la SCHL,
- b. un bureau d'architecte-paysagiste, laissé au libre choix du bureau pilote, installé dans le canton de Vaud et être soit titulaire d'un diplôme d'architecture du paysage délivré par l'une des deux Hautes Ecoles Spécialisées suisses, soit inscrit au Registre suisse des architectes - paysagistes REG A ou B, soit à la Fédération Suisse des Architectes Paysagistes.

Les bureaux d'ingénieurs en construction durable et d'architecte-paysagiste ne pouvaient participer qu'à un seul groupement.

Les candidats étaient libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes d'autres disciplines (ingénieurs civils, ingénieurs bois, ingénieurs CVSE-MCR notamment), ces derniers étant autorisés à participer dans plusieurs groupes pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité. Toutefois, le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ces bureaux.

La composition des équipes pluridisciplinaires a fait l'objet d'une validation formelle par le maître de l'ouvrage et les bureaux pilotes en ont été informés par courriel en date du 23 septembre 2021.

Ainsi, les 5 équipes pluridisciplinaires sont les suivantes (citées par ordre alphabétique du bureau pilote) :

équipe 1	architecte	artgtech architectes sa, Lausanne
	ingénieur	Effin'Art Sàrl, Lausanne
	architecte-paysagiste	BeGreen Architecture Paysagère SA, Bioley-Orjulaz
équipe 2	architecte	CCHE SA, Lausanne
	ingénieur	Enpleo Sàrl, Lausanne
	architecte-paysagiste	MAP - Monnier Architecture du Paysage SA, Lausanne
équipe 3	architecte	Ferrari Architectes SA, Lausanne
	ingénieur	leBird Sàrl, Prilly
	architecte-paysagiste	Hüsler & Associés SA, Lausanne
équipe 4	architecte	Lutz Associés Sàrl, Givisiez
	ingénieur	Planair SA, Yverdon-les-Bains
	architecte-paysagiste	Verzone Woods Architectes Sàrl, Vevey
équipe 5	architecte	Pont12 architectes SA, Lausanne
	ingénieur	Estia SA, Lausanne
	architecte-paysagiste	FORSTER-PAYSAGE sàrl, Prilly

2.4 Calendrier de la procédure

Le programme du concours a été approuvé par le jury et le maître d'ouvrage en date du 24 août 2021. Le programme du concours a été certifié conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009 le 4 octobre 2021.

Le lancement du concours, avec l'envoi des documents aux 5 équipes invitées, a eu lieu le mercredi 8 septembre 2021. Les fonds de maquette ont pu être retirés depuis le mercredi 22 septembre 2021.

Les participants ont posé anonymement des questions dans le délai du vendredi 1er octobre 2021 ; le jury y a répondu le 12 octobre 2021.

2.5 Somme des prix et mentions

Le jury dispose d'un montant total de CHF 165'000.- hors taxe (HT) pour l'attribution de prix et de mentions éventuelles.

La somme globale a été calculée conformément aux directives, édition de février 2007 (142i-103f, révision 2015), de la commission des concours de la SIA.

2.6 Attribution et ampleur des mandats envisagés

Le jury fait une recommandation au Maître de l'ouvrage. Il dresse les conclusions finales pour la suite à donner. Il est rappelé que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représente pas la décision d'adjudication du mandat.

Conformément à l'art. 22.3 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), le jury peut recommander pour une poursuite du travail un projet faisant l'objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1er rang et que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le Maître de l'ouvrage.

Le Maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires, à partir de la phase 31 comprise, selon les normes SIA 102, 112.1 et 105 à l'équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieurs en construction durable et architecte – paysagiste) dont le projet aura été recommandé par le jury, sous réserve de la signature du droit distinct et permanent avec la SVL, des autorisations de construire et des modifications qui pourraient être demandées par le Maître de l'ouvrage.

2.7 Jury

Le jury, désigné par le MO, était composé des personnes suivantes :

<i>président du jury</i>	Ilhan Büchler, ingénieur civil HES-EMBA, directeur SCHL
<i>vice-président du jury</i>	Mamba Kalubi, ingénieur civil EPFL, vice-président du conseil d'administration SCHL
<i>membres non professionnels</i>	Serge Willommet, secrétaire municipal, membre du conseil d'administration SCHL Gabriel Winkler, secrétaire général de la SVL et expert en estimations immobilières
<i>membres professionnels</i>	Emmanuelle Bonnemaison, architecte-paysagiste FSAP, bonnemaison-paysage Sàrl Yves Ferrari, architecte HES, sociologue, vice-président du conseil d'administration de la SVL Ivo Frei, architecte EPFL-SIA FAS, directeur Atelier Niv-O SA Noémie Goldman, architecte EPFL-SIA, associée chez A-RR. SA Francine Wegmueller, Dr.èsSc.UNIL-SIA, membre de la direction Weinmann-Energies SA
<i>suppléants</i>	Lara Arietano, ingénieure EPFL, membre du conseil d'administration SCHL Daniel Brühlhart, architecte EPFL, chef du service des bâtiments, SCHL
<i>spécialistes - conseils</i>	Weinmann Energies SA Daniel Dorsaz, IEC Institut pour l'Économie et la Construction SA

L'ensemble des membres du jury ainsi que les spécialistes - conseils sont responsables envers le MO et les participants d'un déroulement du concours conforme au programme du concours.

Le jury a approuvé le programme du concours et répondu aux questions des participants. Il a jugé les propositions des participants et décidé du classement. Il a rédigé le rapport du jugement et les recommandations pour la suite des opérations.

2.8 Documents demandés

Les participants devaient rendre les documents suivants :

Planche 1 : situation et concept global des aménagements extérieurs

- plan de situation échelle 1:500 : plan de toiture, comportant les aménagements extérieurs, l'emplacement et des indications de principe de la nature des grandes unités végétales, la gestion en surface des eaux de pluie, les espaces publics, les accès, les places de parc, les emprises des constructions souterraines, la gestion de la topographie (ruptures de pente), les nouvelles courbes de niveau, les altitudes aux emplacements clés du terrain naturel (TN) et celles du terrain aménagé et les principales cotes d'altitude des acrotères ;
- deux coupes générales paysagères nord-sud échelle 1:500 ;
- texte descriptif expliquant le concept général du projet.

Planches 2 / 3 / 4 / 5 :

- plan général du / des rez-de-chaussée incluant le contexte direct (espaces collectifs extérieurs), échelle 1:200 ;
- plan du / des sous-sol(s), échelle 1:200 ;

- plan(s) d'étage(s) type(s), échelle 1:200 ;
- plan(s) du(des) dernier(s) étage(s), échelle 1:200 ;
- coupes nécessaires à la compréhension du projet avec l'indication du terrain naturel (TN) et aménagé (TA) ainsi que les altitudes des étages, échelle 1:200 ;
- toutes les façades avec l'indication du TA et TN, échelle 1:200 .

Planche 6 : planche explicative

- concept des espaces paysagers et collectifs, expliquant la valorisation des espaces verts et communs ;
- palette de l'arborisation envisagée ;
- approche concernant les éléments énergétiques et le développement durable ;
- concept statique de la structure (bois) ;
- commentaires sur l'exploitation, l'entretien et la rentabilité globale du projet, avec note technique expliquant comment le projet respecte la cible budgétaire du Maître de l'ouvrage et contribue à diminuer les coûts d'exploitation ;
- schéma de fonctionnement des circulations, accès aux bâtiments et stationnement ;
- coupe / façade constructive significative du projet, échelle 1:50, sur toute la hauteur du bâtiment avec une légende de matérialisation.

Un cahier à part comprenant :

- calcul du volume bâti (VB), de la surface de plancher (SP) et de la surface utile principale (SUP) selon la SIA 416 et calcul de la surface de plancher déterminante (SPd) selon la norme SIA 421, avec schéma 1/500 de tous les étages, y compris les calculs de remblais / déblais, des surfaces en pleine terre et leur proportion % par rapport à la surface totale de la parcelle ainsi que le bilan de la perméabilité des sols ;
- formulaire SIA 2040 ;
- descriptif de l'approche méthodologique en lien avec les aspects de durabilité, Société à 2000 watts et la labellisation Minergie-A/P Eco.

3 JUGEMENT

3.1 Dossiers remis

Tous les documents, sous réserve des maquettes, devaient être déposés au secrétariat du concours sous couvert de l'anonymat au plus tard le mercredi 19 janvier 2022 à 16h00.

Les propositions ont été numérotées selon l'ordre chronologique de réception (date et heure) des documents, à savoir :

- 01 TESSELLIS
- 02 KANSO
- 03 ALTER ECO
- 04 WESTWOOD
- 05 JENGA

3.2 Examen préalable

Conformément à l'art. 15 du règlement SIA 142, les projets rendus ont été soumis à un examen préalable. Effectué sans jugement de valeur par le bureau Plarel SA, cet examen a pris en compte le programme du concours ainsi que les réponses aux questions. Les résultats de ces contrôles ont été consignés dans un rapport remis aux membres du jury.

A. Remise des projets et des maquettes

5 projets ont été rendus. Le contrôle de réception des projets a été effectué par le secrétariat du concours qui a consigné dans un procès-verbal la date et l'heure de réception des projets reçus avec la mention de la devise.

Tous les documents, sous réserve des maquettes, ont été déposés au secrétariat du concours sous couvert de l'anonymat dans les délais impartis, à savoir le **mercredi 19 janvier 2022 à 16h00**.

Les maquettes ont été livrées au secrétariat du concours sous couvert de l'anonymat dans les délais impartis, soit le **mercredi 2 février 2022 à 16h00**.

B. Documents demandés / anonymat

Les exigences demandées aux points 2.16 et 2.17 du programme du concours (version du 7 septembre 2021) ont été, dans l'ensemble, respectées. Les quelques dérogations et omissions constatées lors de l'analyse technique préalable ne portaient pas sur des éléments déterminants pour leur appréciation. Ainsi,

- les projets étaient complets dans leurs parties essentielles ;
- les projets ont semblé tous compréhensibles et ne laissaient pas supposer d'intentions déloyales ;
- les enveloppes cachetées ont été retirées des dossiers et mises en lieu sûr ;
- l'anonymat des fichiers sur les clés USB a été vérifié avant usage des données.

C. Dérogations au règlement programme

Les projets ont répondu dans l'ensemble au cahier des charges ainsi qu'au programme des locaux, avec parfois quelques écarts qui ont été pris en compte dans leur appréciation

3.3 Expertises des projets

Pour permettre au jury d'affiner son choix, plusieurs expertises des projets ont été faites entre le 20 janvier et le 3 février 2022 par les spécialistes-conseils, à savoir :

- respect police des constructions;
- respect du programme des locaux;
- expertise économique;
- expertise énergétique et développement durable.

Les résultats de ces expertises ont été pris en compte dans l'appréciation des cinq propositions et directement intégrés dans les critiques détaillées des projets.

3.4 Acceptation des projets au jugement

A. Exclusion du jugement selon art. 19.1a de la norme SIA 142

Aucun projet n'a été exclu pour le motif décrit à l'article 19.1a (proposition livrée hors délai ou de manière incomplète dans ses parties essentielles, qui laisse supposer des intentions déloyales ou ayant enfreint la règle de l'anonymat). Par conséquent, le jury a décidé à l'unanimité de retenir l'ensemble des projets au jugement.

B. Exclusion de la répartition des prix selon art. 19.1b de la norme SIA 142

Aucun projet n'a été exclu pour le motif décrit à l'article 19.1b (proposition qui s'écarte des dispositions du programme sur des points essentiels). Par conséquent, le jury a décidé à l'unanimité de retenir l'ensemble des projets au jugement.

3.5 Organisation du jugement

Le jury s'est réuni le vendredi 4 février 2022 et le jeudi 10 février 2022 pour examiner et juger les projets exposés dans les locaux de la SCHL à Lausanne. Le jury a siégé en s'engageant à respecter l'aspect confidentiel des débats. Le jury a siégé au complet lors des 2 sessions où tous les membres et suppléants ont pu exprimer leur point de vue lors des délibérations.

Le strict respect de l'anonymat et de la confidentialité des projets a été garanti.

La procédure du déroulement des travaux du jury a d'emblée été définie et les principaux enjeux du concours ainsi que les critères de jugement ont été rappelés (point 2.23 du programme du concours), à savoir :

Insertion dans le site et rapport au contexte

Traitement des espaces publics et transition entre les espaces publics et privés. Cohérence avec les fonctions proposées au rez des constructions, intégration dans le site et dans son contexte (grand paysage) et dialogue avec le voisinage, végétation en dialogue avec le contexte paysager, adaptée à la station et anticipant l'évolution du climat, impact sur l'environnement bâti, qualité des accès, relation entre bâtiments ; respect du Plan d'affectation « Bussigny Ouest ».

Durabilité et excellence environnementale et technique du projet

Pertinence, cohérence, faisabilité et adéquation des solutions proposées en regard des critères énergétiques, environnementaux et développement durable adaptés à la construction. Confort thermique, acoustique et visuel. Climat intérieur sain. L'autonomie énergétique est un objectif primordial pour le MO.

Valorisation des espaces paysagers et communs

Qualité d'usage des espaces et lieux communs, qualités spatiales et identitaires, réponses pertinentes en termes d'albedo, de climat, de valeur écologique.

Qualité architecturale

Respect du programme, qualité du concept architectural, qualités spatiales des logements, qualité des orientations et des dégagements sur l'extérieur, lumière naturelle, organisation des logements, mixité et qualité typologique, habitabilité et flexibilité d'ameublement, qualité des accès et des circulations intérieures ; respect des exigences AEAI.

Économie générale du projet

Rationalité constructive du projet, ratio SUP / SPd, coûts de construction, d'exploitation et d'entretien, pérennité de la valeur des constructions et des matériaux choisis, équilibre des déblais / remblais, gestion globale des eaux.

L'ordre dans lequel les critères d'appréciation sont mentionnés ne correspond pas à un ordre de priorité.

3.6 Tour d'élimination

Le jury a, dans un premier temps, pris connaissance individuellement des projets. Lors du premier tour en plénum, les membres professionnels ont présenté les propositions en tenant compte des critères d'appréciation. Après ce premier passage, le jury a pris connaissance du résultat des différents examens et expertises réalisés sur les 5 propositions:

Examen du programme des locaux

Cet examen a porté sur le respect du programme des locaux (nombre et type de logements, places de stationnement, locaux connexes), la vérification des surfaces utiles principales (selon la norme SIA 416) prescrites dans le programme du concours, ainsi que le respect du plan d'affectation PPA Bussigny-ouest.

Expertise développement durable

L'expertise « développement durable » a abordé les propositions retenues selon les critères suivants : énergie SIA 2040 et Minergie P – A (enveloppe thermique, énergie grise, physique du bâtiment, production de chaleur, ventilation, solaire photovoltaïque) Minergie – ECO (lumière naturelle et concept du bâtiment) ainsi que la durabilité (espaces semi-publics et espaces de rencontre, mobilité faune - flore et infiltration), en relevant pour chaque proposition leurs particularités propres (points forts et points faibles), permettant ainsi d'avoir une appréciation globale du projet.

Expertise économique comparative

L'expertise économique comparative a consisté à calculer, sur la base des dessins remis et selon les normes SIA 116 et 416, les volumes bâtis, la surface bâtie au sol, la surface de plancher brute totale, la surface des façades et la surface des toitures de chacun des projets sélectionnés. Les estimations des coûts ont été effectuées selon la méthode des frais de construction par CFC.

L'expertise a montré que l'écart entre les 5 propositions étudiées est de l'ordre d'environ 18% entre le projet le plus coûteux et le moins cher, principalement en raison des différences de système constructif et de la composition des façades, ainsi que de la compacité des projets et de leur développement de façade.

Les résultats de ces expertises ont été présentés au jury le 4 février 2022 et intégrés dans les critiques détaillées des 5 projets.

Tous les projets ont apporté une contribution pour le choix du projet lauréat et ont permis, en comparaison entre eux, de relever des différences qualitatives et de mieux cerner le potentiel du lieu.

À l'occasion du premier tour, le jury a estimé que certaines propositions témoignaient d'une compréhension insuffisante de la problématique du concours, notamment quant à l'implantation du projet dans le site, les qualités spatiales et identitaires des espaces extérieurs et lieux communs, la cohérence avec les fonctions proposées au rez des constructions, ainsi que la qualité des propositions typologiques (qualité des orientations et des dégagements sur l'extérieur).

Ainsi, à l'unanimité, le jury n'a pas retenu les trois propositions suivantes :

projet n° 01 TESSELLIS

projet n° 02 KANSO

projet n° 05 JENGA

3.7 Classement des projets

Au fil des débats, s'est progressivement imposée une proposition qui s'est avérée répondre avec pertinence aux problèmes posés, notamment les critères de qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des nouvelles constructions en regard des critères énergétiques, environnementaux et développement durable adaptés à la construction.

Après délibération et une ultime comparaison des projets, considérant l'ensemble des critiques et du jugement, le jury a décidé de classer les projets de la manière suivante :

1^{er} rang projet n° 04 WESTWOOD

2^e rang projet n° 03 ALTER ECO

3.8 Attribution des prix

Pour l'ensemble des prix et mentions, le jury disposait d'un montant total de CHF 165'000.- (hors TVA).

Sur cette somme, une indemnité forfaitaire de CHF 20'000.- HT est versée pour chaque projet admis au jugement.

Au terme des délibérations, le jury a décidé d'attribuer les prix de la manière suivante :

1^{er} rang 1^{er} prix projet n° 04 WESTWOOD 35'000.- HT

2^e rang 2^e prix projet n° 03 ALTER ECO 30'000.- HT

4 RECOMMANDATIONS ET CONCLUSIONS DU JURY

4.1 Recommandations du jury

Le jury ainsi que le maître de l'ouvrage tiennent à exprimer toute leur reconnaissance aux 5 équipes pluridisciplinaires qui ont engagé leur réflexion et leur créativité à chercher et à proposer des solutions intéressantes tant du point de vue de l'architecture que du fonctionnement des futures constructions. La diversité des propositions présentées leur a permis de faire le choix de la meilleure réponse au cahier des charges du concours.

Le jury recommande au maître de l'ouvrage de poursuivre l'étude du projet n° 04 WESTWOOD par ses auteurs, en tenant compte des critiques et des recommandations émises.

Conformément aux remarques contenues dans la critique, ce projet contient un fort potentiel de développement qu'il s'agira de mettre en œuvre dans la poursuite des études. Le jury enjoint les auteurs à établir un dialogue attentif avec le maître de l'ouvrage pour favoriser un développement harmonieux du projet en prenant en compte les recommandations suivantes :

Le jury insiste en particulier sur les qualités suivantes à préserver

- la justesse des rapports entre bâtiments nouveaux, ainsi qu'avec le contexte immédiat, et la connexion paysagère avec le reste du quartier ;
- les qualités et richesses des typologies avec l'ensemble des logements donnant sur l'espace «jardin» accueillant défini par l'implantation du bâti;
- le traitement et l'expression architecturale des façades.

Le jury souhaite certaines améliorations concernant les points suivants :

- rationaliser le plan du sous-sol en concentrant les places de parc afin de dégager un local pour les vélos et d'agrandir les locaux techniques, sans réduire les surfaces de pleine terre;
- garantir une accessibilité aisée pour les personnes à mobilité réduite aussi bien aux boîtes aux lettres, à la buanderie qu'à l'espace communautaire;
- vérifier le respect des exigences Minergie-ECO pour l'autonomie en lumière naturelle des séjours avec loggia;
- prévoir un système de fermeture de la zone vélos à l'entrée des bâtiments.

4.2 Considérations générales

Le jury tient à préciser que le présent rapport n'a pas la prétention de livrer l'ensemble des réflexions émises lors de l'analyse approfondie des projets établis par les participants. Il résume, cependant, l'essentiel des débats permettant au maître de l'ouvrage de se déterminer sur la base de notions objectives.

Les critiques détaillées résultent de la comparaison des propositions étudiées et ne peuvent être dissociées du contexte dans lequel elles se sont exprimées. Elles n'ont donc aucun caractère absolu.

Le jury a grandement apprécié la qualité et la diversité des propositions présentées et tient à remercier tous les participants de leur importante contribution.

4.3 Propriété des propositions

Conformément au point 2.27 du programme du concours, le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants.

Les documents relatifs aux propositions des participants deviennent propriété du maître de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage du concours n'est pas tenu de consulter préalablement les auteurs des projets en cas de publication.

4.4 Litige et recours

La procédure n'étant pas soumise aux dispositions de la LMP, les décisions de l'adjudicateur ne peuvent pas faire l'objet d'un recours.

Les appréciations du jury sont sans appel.

Les éventuels litiges sont réglés par les tribunaux civils.

Le for est à Lausanne.

5 APPROBATION ET CERTIFICATION

Le présent rapport est adopté par le jury le 10 février 2022.

président du jury

Ilhan Büchler



vice-président du jury

Mamba Kalubi



membres professionnels

Emmanuelle Bonnemaison



Yves Ferrari



Ivo Frei



Noémie Goldman

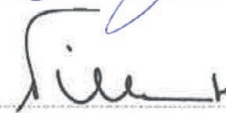


Francine Wegmueller



membres non professionnels

Serge Willommet



Gabriel Winkler



suppléants

Lara Arietano



Daniel Brühlhart



6 LEVÉE DE L'ANONYMAT

À la suite des conclusions et recommandations du jury et après que le jury ait signé le présent rapport, son président M. Ilhan Büchler a levé l'anonymat des projets.

1 ^{er} rang	1 ^{er} prix	projet n° 04	WESTWOOD
----------------------	----------------------	--------------	----------

architecte

PONT 12 ARCHITECTES

Rue Centrale 15, 1022 Chavannes-Renens

responsable du projet

Antoine HAHNE

collaborateurs

Enzo MIGLIANO

Frédéric BRIGGER

Kim BITTERLIN

ing. construction durable

Estia SA

EPFL Innovation Park, bât. C, 1015 Lausanne

responsable du projet

Dr. Manuel BAUER

collaborateurs

--

architecte - paysagiste

FORSTER-PAYSAGE sàrl

Avenue du Galicien 6, 1008 Prilly

responsable du projet

Jan FORSTER

collaborateurs

Medhi DELPORTE

ingénieur civil

Lüchinger+Meyer Ingénieurs Civils SA

Avenue de la Gare 10, 1003 Lausanne

responsable du projet

Etienne BOULEAU

collaborateurs

--

2^e rang 2^e prix projet n° 03 ALTER ECO

architecte

CCHE LAUSANNE SA

Rue du Grand-Pré 2b, 1016 Lausanne

responsable du projet

Daniel GROSSO

Bart DANIELS

collaborateurs

Giovanni VENTURATO

Francesca PEREGO

Hestia MAILLET-CONTOZ

Quentin MENU

Quentin DUPONT

ing. construction durable

Enpleo Sàrl

Rue Saint-Martin 9, 1003 Lausanne

responsable du projet

Julien JAKUBOWSKI

Sarah HOTTINGER

collaborateurs

Timothée CHATELAIN

Romain GUERRA

Guillaume DUPONT

Vincent DEVILLERS

architecte - paysagiste

MAP - Monnier Architecture du Paysage SA

Rue Cité-Derrière 3, 1005 Lausanne

responsable du projet

Maxime MONNIER

collaborateurs

Maria Helena DUARTE

Elena POZZOLI

ingénieur construction bois

JPF Ducret

Avenue des Découvertes 18, 1400 Yverdon-les-Bains

responsable du projet

Jean-Marc DUCRET

Alexine SUBRIN

collaborateurs

--

Projet non classé projet n° 01 TESSELLIS

architecte

Atelier d'Architecture Lutz Associés Sàrl

Rue Jean-Prouvé 14, 1762 Givisiez

responsable du projet

Luc TROTTIER

Jennifer NASICA

Myriam DONZALLAZ

collaborateurs

Elodie KOLLY

ing. construction durable

Planair SA

Rue Galilée 6, 1400 Yverdon-les-Bains

responsable du projet

Stéphane CHUARD

collaborateurs

Alain BOCCATO

architecte - paysagiste

Verzone Woods Architectes Sàrl

Chaussée de la Guinguette 1, 1800 Vevey

responsable du projet

Craig VERZONE

collaborateurs

Julia MAGNIN

Projet non classé projet n° 02 KANSO

architecte Ferrari Architectes Lausanne SA

Avenue Benjamin-Constant 1, case postale 6162, 1002 Lausanne

responsable du projet Jean-Baptiste FERRARI
Noémie FAKAN
Frédéric MEISSER
Vincent ZOLLINGER

collaborateurs Bruno ALMEIDA
Arthur BÜRKI
Rosanne BERTHIER
Philippe HERKOMMER

ing. construction durable Le Bird Sàrl

Route de Renens 4, 1008 Prilly

responsable du projet Alexis MAYER
Sébastien PIGUET

collaborateurs --

architecte - paysagiste Hüsler & Associés SA

Chemin Renou 2, 1005 Lausanne

responsable du projet Jonathan MUSY

collaborateurs Nicolas DELUCINGE
Florian DÜRIG

Projet non classé projet n° 05 JENGA

architecte

artgtech sa architectes

Boulevard de Grancy 49, 1006 Lausanne

responsable du projet

Fabrizio GIACOMETTI

collaborateurs

Isabel CUELLAR

Marie GILLIOZ

ing. construction durable

Effin'Art sàrl

Chemin du Pré-Fleuri 6, 1006 Lausanne

responsable du projet

Dario AIULFI

Dominique CHUARD

Pierre JABOYEDOFF

collaborateurs

Mathias BLANC

Ruxandra BORTEA

Kira CUSACK

architecte - paysagiste

BeGreen Architecture paysagère SA

Route de Bettens 3, 1042 Bioley-Orjulaz

responsable du projet

Isaline CHERBUIN

collaborateurs

Jonas CHEVALLIER