

Concours de projets d'architecture à un degré en procédure sélective

Réalisation de logements et de surfaces d'activités

La Colline du Fey à Moudon
Parcelles RF n°1286 — n°1258
Août 2024

Rapport final du jury

Concours de projets
d'architecture à un degré
en procédure sélective
Réalisation de logements
et de surfaces d'activités

Rapport
final du jury

0 —	Procédure	6
0.1 —	Préambule	6
1 —	Clauses relatives au déroulement du concours (extraits)	6
1.1 —	Organisation et secrétariat du concours	6
1.2 —	Genre de concours et type de procédure	6
1.3 —	Bases réglementaires	6
1.4 —	Procédure sélective	7
1.5 —	Candidats sélectionnés	7
1.6 —	Questions et réponses	8
1.7 —	Critères de jugement	8
1.8 —	Intentions du Maître de l'ouvrage quant à la recommandation du jury pour la suite du concours	8
1.9 —	Jury	9
2 —	Cahier des charges	10
3 —	Programme	10
4 —	Projets remis	11
5 —	Examen préalable	11
6 —	Jugement	12
7 —	Classement des projets	12
8 —	Levée de l'anonymat	13
8.1 —	Projets classés	13
8.2 —	Projets non classés	14
9 —	Recommandations du jury	14
10 —	Approbation du rapport	15
	Maître de l'ouvrage	15
	Jury	15
11 —	Présentation des projets classés	17
12 —	Présentation des projets non classés	55

0 — Procédure

0.1 — Préambule

L'ECA propriétaire des parcelles RF n°1286 et n°1258 de la Commune de Moudon souhaite poursuivre le développement du quartier du Fey initié dès le début des années 1990. Le premier lotissement comprend 45 logements pour une surface brute de plancher de 5'540m² construits sur la parcelle RF n°1282.

Un nouveau Plan de Quartier légalisé le 6 mars 2017 permet la réalisation de 18'060m² de SPd supplémentaires. L'objet du concours porte sur le périmètre d'évolution n°1 comprenant 16'600m² de SPd et le solde de 1'460m² à réaliser sur périmètre d'évolution n°2. La limite de capacité constructive des commerces est limitée à 2'000m².

Les investigations de l'ECA ont permis de définir une destination des ouvrages futurs prenant en compte les besoins régionaux en matière de logements, de commerces, de services et de structures d'accueil générationnel.

L'importance du potentiel à bâtir invite à une certaine prudence en relation avec la taille de la commune et de ses évolutions démographiques, il paraît dès lors raisonnable de proposer une réalisation du programme en étapes successives définies au nombre de trois.

La qualité du site offrant un dégagement sur la Broye puis sur le Vieux Moudon incite à tirer le meilleur parti de cette localisation et une attention particulière sera portée à cet aspect. Le projet à développer considérera l'environnement bâti et notamment la cohérence avec les constructions du périmètre 2.

La volonté du Maître de l'ouvrage est de développer un projet harmonieux s'intégrant au site et apportant une plus-value à ses réalisations passées.

1 — Clauses relatives au déroulement du concours (extraits)

1.1 — Organisation et secrétariat du concours

Adresse et secrétariat du concours:
Etablissement Cantonal d'Assurance
Service immobilier
Avenue du Grey 111 — Case postale — 1001 Lausanne
Téléphone: +41 58 721 23 19
Courriel: reanne.perey@eca-vaud.ch

Adresse du notaire désigné en tant qu'intermédiaire:
Maître Jean-Luc Marti, notaire
ACTA notaires associés
Rue Beau-Séjour 10 — Case postale 5731 — 1003 Lausanne
Téléphone: +41 21 310 46 00
Courriel: jlmarti@actanotaires.ch

1.2 — Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours d'architecture, précisément un concours de projets à un degré, en procédure sélective, tel que défini par les articles 3, 5 et 7 SIA 142.

La procédure sélective a été choisie par le Maître de l'ouvrage au motif de limiter la participation à des architectes expérimentés dans la réalisation de grands ouvrages et auteurs d'ouvrages de haute qualité.

Suivant l'article 5.4 SIA 142, le jury peut prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui restent en lice.

La langue officielle de la procédure, du concours et de l'exécution des prestations est exclusivement le français. Les coûts sont exprimés en francs suisses.

1.3 — Bases règlementaires

Le présent concours est régi, subsidiairement aux dispositions légales sur les marchés publics, par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, abrégé ci-avant et ci-après SIA 142, dont le Maître de l'ouvrage, le jury et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours.

1.4 — Procédure sélective

Le jury s'est réuni le 2 novembre 2023 pour examiner les 24 dossiers rendus. Sur la base de ces dossiers et en référence aux critères d'aptitude énoncés dans le programme de la procédure, il a sélectionné 12 candidats pour participer au concours. Le Maître de l'ouvrage a publié le résultat de la sélection le 4 décembre 2023 sur le site internet www.simap.ch et dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud FAO. Aucun recours contre la décision n'a été déposé.

1.5 — Candidats sélectionnés

Les 12 bureaux d'architectes sélectionnés par le jury dans le cadre de la procédure sélective, sont:

Architectes	Architectes paysagistes
Nicolas de Courten architectes Sàrl Place du Vallon 2 1005 Lausanne	Interval Paysage Sàrl
Argemí Bufano Architectes Sàrl Rue Liotard 37 1202 Genève	Verzone Woods Architectes Sàrl
Bonnard+Wœffray SNC Avenue de France 24 / CP 480 1870 Monthey	Forster-Paysage Sàrl
CCHE Lausanne SA Rue du Grand-Pré 2B 1007 Lausanne	CCHE Lausanne SA, secteur paysage
NB.ARCH Sàrl Avenue Jurigoz 20 1006 Lausanne	DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten Sàrl
Pont12 Architectes SA Rue Centrale 15 1022 Chavannes-près-Renens	L'Atelier du Paysage Sàrl
Bureau d'architecture Bertola & Cie Sàrl Chemin de la Colice 2 1023 Crissier	Officina del Paesaggio Sàrl
Epure Architecture et Urbanisme SA Place St-Etienne 1 1510 Moudon	MG Associés Sàrl
RDR architectes SA Avenue Edouard Dapples 54 / CP 1286 1001 Lausanne	Atelier Grept Sàrl
Atelier Archiplein Sàrl Route de Meyrin 12A 1202 Genève	Vimade Sàrl
Sylla Widmann Architectes SA et Pragma Partenaires SA Rue des Maraîchers 8 1205 Genève	Varia Bureau de Paysage Sàrl
Bonhôte Zapata Architectes SA Rue du Levant 3 1201 Genève	In Situ SA

Le Maître de l'ouvrage a demandé aux 12 candidats sélectionnés de s'engager, dans le délai du 18 décembre 2023, à participer au concours. 12 candidats ont répondu par la positive.

1.6 — Questions et réponses

Les questions relatives au concours ont été posées par écrit et sous couvert de l'anonymat et ont été en possession de l'organisateur le 9 février 2024 à 12h00. Les réponses du jury ont été mises à disposition des concurrents dès le 23 février 2024 sur le site internet <http://www.eca-vaud.ch/exteca/immo/>. Les questions et les réponses figurent sur un document annexe daté du 23 février 2024, celui-ci est disponible sur demande.

1.7 — Critères de jugement

L'expression architecturale et le mode de construction sont libres et laissés à l'appréciation des candidats. Cependant, les critères économiques et la qualité architecturale seront déterminants afin de conserver au site sa qualité. L'atteinte des valeurs du label Minergie P-ECO seront requises. Il est précisé que la Commune de Moudon mettra à disposition dès 2025 un réseau de CAD auquel le Maître de l'ouvrage souhaite le raccordement dès la construction des bâtiments objet du présent concours. Le respect du cahier technique SIA 2018 éd. 2004 sur les actions sismiques est de rigueur de même que les prescriptions en matière de protection contre les incendies (AEAI).

Les critères d'appréciation sont les suivants:

1. l'intégration au site et une optimisation de la qualité paysagère;
2. l'optimisation constructive;
3. l'apport de solutions s'inscrivant dans la recherche d'économies en matière d'énergie et de durabilité;
4. la réflexion sur la qualité des espaces, la typologie des appartements;
5. la rentabilité de l'ouvrage et l'économie générale du projet;
6. le Maître de l'ouvrage souhaite l'apport de caractère innovant dans la conception de la typologie des logements et la qualité des espaces des surfaces d'activités;
7. la qualité des solutions de construction en étapes.

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

1.8 — Intentions du Maître de l'ouvrage quant à la recommandation du jury pour la suite du concours

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA n°142, édition 2009, l'exécution de l'ouvrage sera confiée au lauréat recommandé par le jury placé au 1^{er} rang et obtenant le 1^{er} prix du concours. L'adjudicateur peut toutefois se libérer de la recommandation du jury en cas de justes motifs tels que, l'incapacité du lauréat à exécuter le marché, faillite, dépassements des limites budgétaires, etc. Le mandat d'architecte sera complet au sens du règlement SIA n°102, édition 2020. Le montant des honoraires sera déterminé en fonction du coût de l'ouvrage selon le règlement SIA n°102, 2020, avec les coefficients Z1, Z2 et autres, adaptés selon l'année en cours lors de l'exécution du mandat.

Sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, notamment de l'autorisation de bâtir et de la préservation de ses capacités financières, le Maître de l'ouvrage s'engage à confier le mandat d'étude et de réalisation, soit le(s) mandat(s) d'architecte à l'auteur du projet recommandé par le jury, conformément aux articles 3.3 et 27.1 b) SIA 142.

Le(s) mandat(s) envisagé(s) correspond(ent) à l'ensemble des prestations ordinaires d'architecte telles que définies par les règlements SIA 102 édition 2020. Au cas où le lauréat ne dispose pas de la capacité suffisante du point de vue technique et organisationnel ou de l'expérience suffisante pour l'exécution de l'ouvrage, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de lui imposer une collaboration avec un professionnel expérimenté proposé par l'auteur, faisant l'objet d'une acceptation réciproque.

L'auteur du projet reste le bénéficiaire exclusif des droits d'auteur. Les documents des projets primés (maquettes et plans) deviennent propriétés de l'organisateur. Une publication des projets sera effectuée par l'organisateur avec la mention du nom des auteurs. Ceux-ci ne seront pas forcément consultés préalablement.

Le présent concours ne concerne que les prestations d'architecte et d'architecte paysagiste. Les mandats d'ingénieurs civils, d'ingénieurs spécialisés CVSE et autres spécialistes seront attribués dans le cadre des procédures légales, avec la participation de l'architecte.

1.9 — Jury

Le jury désigné par le Maître de l'ouvrage est composé des personnes suivantes:

Président professionnel

— M. Bruno Marchand,
Architecte EPFL SIA

Vice-présidente non professionnelle

— Mme Gwénaële Pérennou,
Directrice ECA

Membres non professionnel-les

— Mme Françoise Jatton-Gerster,
Directrice ECA
— M. Olivier Kernén,
Président du comité immobilier du CA ECA
— M. Jean-Philippe Steck,
Municipal de l'urbanisme, Commune de Moudon

Membres professionnel-les

— Mme Ivana Vukoja, Dipl.-Ing. Arch. SIA,
Bureau Vukoja Goldinger, Zurich
— M. Didier Caron, Architecte EPFL SIA,
Atelier Gamme, Lausanne
— M. Marius Hug, Architecte ETH SIA BSA,
Michael Meier et Marius Hug, Zurich
— M. Sacha Karati, Architecte EPFL SIA,
Responsable service immobilier ECA
— M. Eligio Novello, Architecte EPFL FAS SIA,
Bureau U15, Vevey
— M. Marco Rampini, Architecte EPFL SIA Paysagiste,
Atelier Descombes Rampini SA, Genève
— M. Bernard Zurbuchen, Architecte EPFL FAS SIA,
M+B Zurbuchen Henz, Lausanne

Suppléante non professionnelle

— Mme Olivia Mercier,
Ingénieure de l'Environnement EPFL

Suppléant professionnel

— M. Rémi Becker, Architecte ETS,
Responsable développements immobiliers ECA

Spécialistes-conseils

— Ingénieur Génie Civil
M. Jean-Daniel Girard, EPFL SIA, SD Ing. Lausanne
— Spécialiste immobilier, planification et économie
Laurent Fragnière, EO Architectes SA, Lausanne
— Expert ECA en prévention incendie
M. Patrick Frasseren
— Police des constructions Ville de Moudon
M. Jorge Rocha
— DGCS, aspects normatifs EMS, Etat de Vaud
M. Enrique Naranjo
— Exploitant EMS
M. Pierre-André Goumaz, directeur La Faverge, Oron-la-Ville
— Architecte-Paysagiste
Mme Anne Prida, architecte, Atelier Descombes Rampini SA, Genève

2 — Cahier des charges

Les participants au concours ont pour tâche d'élaborer un avant-projet permettant l'implantation d'un ensemble d'habitations et de services sur les parcelles de terrain RF n°1286 et n°1258 de 13'147m² au total. Le programme des constructions sera inclus dans une surface brute de planchers de 16'600m² au maximum, le Maître de l'ouvrage souhaite utiliser au plus près le potentiel constructible du site. Le projet sera conforme en tout point à la réglementation du Plan de Quartier « La Colline du Fey ».

L'intégration de l'ensemble à réaliser doit tenir compte des servitudes existantes et maintenues selon le plan n°1.13.8. Plan des servitudes.

3 — Programme

Les conditions légales du terrain définies par le Plan de Quartier « La Colline du Fey » ont pour but de créer un ensemble d'habitations collectives et d'y permettre des activités professionnelles non gênantes, des commerces de proximité, des bureaux, un établissement médico-social, des locaux d'enseignement et des équipements publics.

La surface brute de plancher habitable maximale admissible est de 16'600m² pour le périmètre d'évolution des constructions n°1, la limite de capacité constructive des commerces est limitée à 2'000m² pour les périmètres 1 et 2. Les prescriptions évoquées par le Plan de Quartier sont à respecter obligatoirement.

L'affectation des surfaces permet la création d'un programme d'environ 90 logements et de 1400m² d'activités. Les appartements sont destinés à la location. Le standard recherché est de bonnes finitions dans des logements spacieux. La répartition souhaitée des logements correspond à 30% de 2½ pièces (1 séjour, 1 chambre, cuisine et salles d'eau) d'une surface nette d'env. 60m², 40% de 3½ pièces (1 séjour, 2 chambres, cuisine et salles d'eau) d'une surface nette d'env. 80m², de 30% de 4½ à 5½ pièces (1 séjour, 3 ou 4 chambres, cuisine et salles d'eau) d'une surface nette d'env. 100m². Les logements de 2½ pièces seront équipés d'une salle d'eau avec douche, les 3½ pièces d'un W-C séparé et salle d'eau avec baignoire, dès 4½ pièces 1 W-C douche et une salle d'eau avec baignoire.

Les locaux techniques, abri de protection civile, caves, buanderies, conciergerie, vélos, poussettes seront prévus en conformité avec le programme projeté. Des activités professionnelles non gênantes sont admises pour des surfaces de plancher d'environ 1'400m². Les affectations non définies seront exprimées en surfaces de bureaux, lieux de réunion, séminaires, administration, commerces de proximité ou autres activités. Une maison de quartier est à prévoir incluant, salle de réunion pour 30 personnes, cuisine et locaux sanitaires. Un accueil de la petite enfance trouverait tout son sens dans un tel quartier et la possibilité d'aménager une garderie privée est à prévoir.

Les contacts pris avec la DGCS indiquent un besoin en accueil pour personnes âgées à hauteur de 60 lits pour les années 2030 environ. La planification du projet permet d'entrevoir cet horizon comme réaliste aussi l'ECA intègre dans le programme cette fonction sous la forme d'un EMS à réaliser selon les normes cantonales actuelles dont le programme détaillé est décrit selon les Directives et recommandations Architecturales des Etablissements Médico-Sociaux vaudois (DAEMS).

Le programme détaillé prévoit 63 chambres, 6 chambres dédiées à des soins spécifiques, 8 places dans un Centre d'Accueil Temporaire (CAT), 1 logement de fonction de 4½ pièces. Ce programme réduit d'autant les surfaces de logements. Le total de l'accueil des personnes âgées se porte ainsi à 5'500m².

4 — Projets remis

11 projets sont arrivés dans les délais impartis au 31 mai 2024 à 12h00 au siège de l'ECA à Lausanne pour les plans et au 14 juin 2024 à 12h00 au siège de l'ECA à Lausanne pour les maquettes. Soit:

N°	Nom du projet
01	On va jouer dehors
02	Coquelicot
03	Fagus et Carpinus
04	Passiflore
05	Popeline
06	Bittersuite
07	Cherry tomatoes
08	Zaï zaï zaï zaï
09	Le Moudon à cinq pattes
10	Romeo et Juliette
11	Common ground
12	Renoncement par courrier

Il est relevé que 11 projets ont été déposés dans les délais impartis, qu'ils étaient complets, que l'anonymat a été garanti, les dossiers sont dès lors admis au jugement.

5 — Examen préalable

Une analyse des projets a été effectuée par M. Jorge Rocha, chef de service au sein du bureau technique de la Ville de Moudon, sous l'angle de la conformité avec la police des constructions. Le projet n°11 implantant le parking dans une zone inconstructible destinée à rester en pleine terre ne peut être primé et est destiné en cas de classement à une mention. La localisation de la place collective est indicative et peut être déplacée. Le nombre de césures entre bâtiments est de 7, le projet n°5 « Popeline » n'a pas 7 césures car il ne comporte que 6 bâtiments. La place collective du projet n°11 « Common Ground » est construite en sous-sol. Tous les autres points relevés sont adaptables. Les projets 5 et 11 sont exclus des prix et peuvent faire l'objet de mention.

M. Laurent Fragnière du bureau EO Architectes SA restitue les appréciations d'un travail très fouillé et de qualité en lien avec une analyse technique et économique de conformité au programme. Les projets sont passés au travers d'une évaluation quantitative de +/- 5% à +20% d'écarts par rapport aux valeurs cibles identifiées. Le rapport est remis au jury qui pourra s'y référer dans son appréciation des projets soumis à son examen. Une analyse financière est également remise, elle permettra au jury et au Maître de l'ouvrage de se faire une idée de l'efficacité financière des propositions des candidats.

M. Enrique Naranjo, architecte conseil et chef de projet au sein de la DGCS et M. Pierre-André Goumaz, directeur de l'EMS « La Faverge » ont livré un travail considérable passant au crible les projets sous les critères de conformité à la DAEMS et au projet institutionnel remis aux concurrents. Les bonnes pratiques et les critères programmatiques sont exposés.

M. Patrick Frasseren, expert en protection incendie à l'ECA, présente un rapport considérant le respect et les possibilités de conformer ou non les projets aux normes de protection incendie en vigueur. Le rapport remis au jury permettra d'analyser les projets en considérant les critères évoqués et de procéder aux recommandations d'usage au projet qui sera retenu.

M. Jean-Daniel Girard, ingénieur civil chez SD ingénierie, expose ses considérations sur les principes constructifs développés par les concurrents. Ces remarques sont remises au jury sous la forme d'un tableau résumant les propositions structurelles des projets. De même les commentaires sur le stationnement des véhicules sont reportés dans un tableau récapitulatif. Divers points de vigilance sont également évoqués comme les tassements différentiels ou la gestion des eaux souterraines.

6 — Jugement

Mme Anne Prida de l'Atelier Descombes Rampini SA commente le rapport remis au jury sur les aspects paysagers exprimés dans chacune des propositions. Cette approche fine et détaillée révèle les ambiances exposées par les candidats et les moyens mis en œuvre pour parvenir à agrémenter et soutenir les démarches voulues. Le jury dispose ainsi d'une analyse permettant de fonder les critères d'appréciation qui seront évoqués dans son jugement.

La première journée de délibération a eu lieu le vendredi 5 juillet 2024 et a débuté par la présentation des éléments à disposition pour le jury tels qu'exposés, soit: les documents remis aux concurrents, le plan de quartier approuvé, une maquette telle que fournie aux concurrents et l'affichage des 11 projets. Le jury est invité à procéder à un tour de visite de l'exposition et s'en suit la présentation des examens des 11 projets effectués par les experts. Le vendredi 12 juillet 2024 s'ouvre sur la 2ème journée de délibération et le jury procède à un premier tour de jugement qui voit l'élimination des 5 projets suivants:

Le jury ayant pour perspective de décerner 6 prix ou mentions, et que dès lors, il reste 6 projets en lice, le 2ème tour est par conséquent, annulé.
Les 5 projets éliminés sont à nouveau examinés et leur élimination de la suite des discussions est confirmée.

N°	Nom du projet
02	Coquelicot
03	Fagus et Carpinus
08	Zaï zaï zaï zaï
09	Le Moudon à cinq pattes
11	Common ground

7 — Classement des projets

Les 6 projets restant sont commentés et analysés dans le détail à l'issue de quoi le jury décide unanimement le classement ainsi que l'attribution des montants suivants:

N°	Nom du projet	Rang	Prix HT
04	Passiflore	1 ^{er} rang	1 ^{er} prix — CHF 50'000
10	Romeo et Juliette	2 ^e rang	2 ^e prix — CHF 45'000
06	Bittersuite	3 ^e rang	3 ^e prix — CHF 40'000
07	Cherry tomatoes	4 ^e rang	4 ^e prix — CHF 20'000
05	Popeline	5 ^e rang	Mention — CHF 15'000
01	On va jouer dehors	6 ^e rang	5 ^e prix — CHF 12'500

De plus, le jury décide d'attribuer la somme de CHF 5'000 aux 11 candidats ayant déposé un projet admis au jugement, ceci à titre d'indemnité.

N°	Nom du projet	Nom du bureau d'architecte	Nom des collaborateurs	Nom du bureau d'architecte paysagiste
04	Passiflore	Argemí Bufano Architectes Sàrl Rue Liotard 37 1202 Genève	Enric Argemi Carnicer Federica Bufano Vincent Millet Corentin Bonnardon Clément Duchesne	Verzone Woods Architectes Sàrl
10	Romeo et Juliette	Atelier Archiplein Sàrl Route de Meyrin 12A 1202 Genève	Francis Jaquier Marlène Leroux Emmanuel Stump Jonas Delapierre Lucas Michel Etienne Maisonnial Antonia Pop	Vimade Sàrl
06	Bittersuite	Bonnard+Wœffray SNC Avenue de France 24 CP 480 1870 Monthey	Vincent Barindelli Deborah Zanolò Arcangelo Barman Bénédict Jordan Loris Boschetti Maxime Rawyler	Forster-Paysage Sàrl
07	Cherry tomatoes	Nicolas de Courten Architectes Sàrl Place du Vallon 2 1005 Lausanne	Alexandre Figueiredo Jonas Dévaud Nicolas de Courten	Interval Paysage Sàrl
05	Popeline	Sylla Widmann architectes SA & Pragma Partenaires SA Rue des Maraîchers 8 1205 Genève	Arnaud Beetschen Safia Dahmani Elsa Legoupil Esteban Lorenzo Marco Malgarini Anca Netcu Yves Beetschen Marc Widmann Kristina Sylla Widmann Philippe Roulin (Pragma)	Varia Bureau de Paysage Sàrl
01	On va jouer dehors	Bureau d'architecture Bertola & Cie Sàrl Chemin de la Colice 2 1023 Crissier	Davide Di Capua Fabien Buccino Morgane Houlmann Feresteh Reyvandi Pier Ruggeri	Officina del Paesaggio Sàrl

N°	Nom du projet	Nom du bureau d'architecte	Nom des collaborateurs	Nom du bureau d'architecte paysagiste
02	Coquelicot	Epure Architecture et Urbanisme SA Place St-Etienne 1 1510 Moudon	Marie Bolay Philip Esteves Pascal Favre Yvan Mattenberger Christine Shehata Olivia Traistaru	MG Associés Sàrl
03	Fagus et Carpinus	NB.ARCH Sàrl Avenue de Jurigoz 20 1006 Lausanne	Sarah Nedir Sabine Uldry Léo Benjamin Luc Bovard	DUO Architectes paysagistes/ Landschaftsarchitekten Sàrl
08	Zaï zaï zaï zaï	Pont12 Architectes SA Rue Centrale 15 1022 Chavannes-près-Renens	Antoine Hahne Christiane Von Roten Guy Nicollier Fabio da Costa Lauriane Lagrange David Loreal Arnaud Bovet Aurélien Harlin Bruna Kuhn Yoann Sébastien Matthieu Brajou Louis Crisinel	L'Atelier du Paysage Sàrl
09	Le Moudon à cinq pattes	RDR architectes SA Av. Edouard-Dapples 54 1006 Lausanne	Inès Nogué Viamonte Typhaine Le Hec Mauro Bianchi Matias Brun Bruno Goroni Blanca Ameiro Romain Péquin Santiago Pagés Antoine Barc	Atelier Grept Sàrl
11	Common ground	CCHE Lausanne SA Rue du Grand-Pré 2B 1007 Lausanne	Hannes Ehrensperger Coralie Cuendet Iluta Lorence Diana de Vogel Claire Hauri Lionel Peter Alba Casual Rémi Bertaud	CCHE Lausanne SA, secteur paysage

9 — Recommandations du jury

Le jury adresse les recommandations suivantes au lauréat, auteur du projet « Passiflore »:

- Résoudre l'emprise et le fonctionnement du parking;
- Affiner le fonctionnement de l'EMS;
- Affiner les typologies et le langage architectural;
- Optimiser les mouvements de terrain;
- Optimiser le potentiel constructif.

Le jury recommande au Maître de l'ouvrage de confier à l'auteur du projet « Passiflore » le mandat pour la poursuite des études.
Le jury remercie l'ensemble des concurrents pour la qualité des travaux remis et l'important effort consenti dans l'élaboration des projets.

10 — Approbation du rapport

Maître de l'ouvrage

ECA

M. Serge Depallens



Jury

Président professionnel

M. Bruno Marchand



Vice-présidente non professionnelle

Mme Gwénaële Pérennou



Membres non professionnel·les

Mme Françoise Jatton-Gerster



M. Olivier Kernen



M. Jean-Philippe Steck



Membres professionnel·les

Mme Ivana Vukoja



M. Didier Caron



M. Sacha Karati



M. Marius Hug



M. Eligio Novello



M. Marco Rampini



M. Bernard Zurbuchen



Suppléante non professionnelle

Mme Olivia Mercier



Suppléant professionnel

M. Rémi Becker



11 ——— Présentation des projets classés

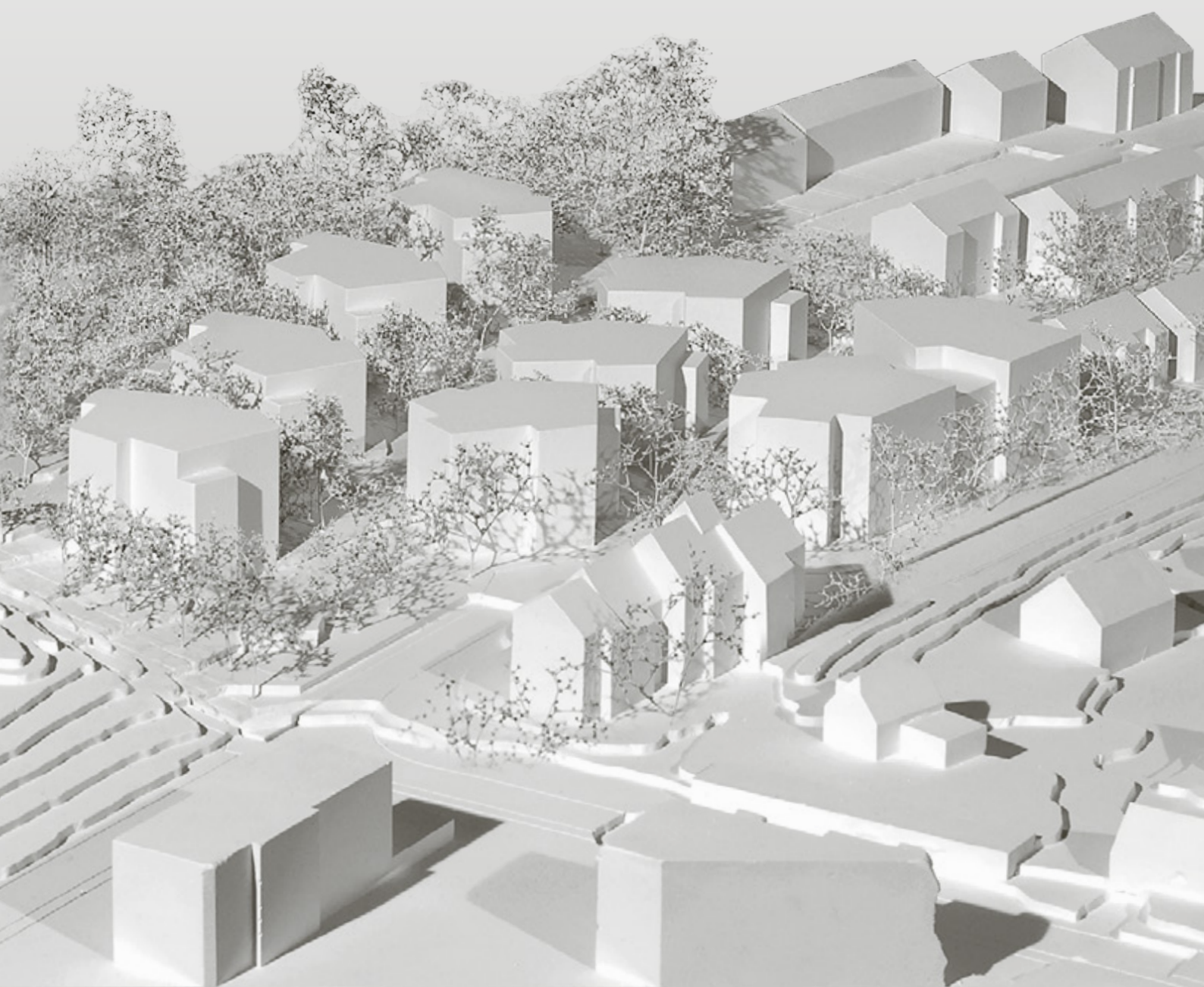
Projet 04

Passiflore

1^{er} rang — 1^{er} prix

Argemí Bufano
Architectes Sàrl
Rue Liotard 37
1202 Genève

Architecte-Paysagiste:
Verzone Woods
Architectes Sàrl



Le projet respecte les dispositions du PPA et parvient, malgré une volumétrie ponctuelle et répétitive d'une unique unité, assumée, à créer un effet de « bande avec variations » qui répond à la linéarité du quartier existant, sans pour autant en reprendre formellement la structure. L'accessibilité au quartier est bien résolue, à la fois par sa liaison directe et naturelle au chemin du Château-Sec et à la fois par son rapport précis au quartier existant.

Cette structure « point-ligne » assure une richesse d'orientation des appartements, qui dialoguent à la fois avec le grand paysage et les espaces extérieurs partagés. Les césures sont généreuses, riches en appropriations possibles, avec pour corollaire une ouverture et un éclairage avantagés des logements sur toutes les façades au vu de leur géométrie.

Trois typologies d'espaces extérieurs sont proposées: les espaces naturels, la rue active et le parc protégé en lien avec l'EMS. Les successions de resserrement-dilatations qui animent l'accès aux logements, ponctué d'espaces publics (ou poches ludiques) qualifiés, à la fois distincts mais reliés entre eux par les coulisses de façades, accentuent l'effet orienté, mais souple, de cette rue active.

Les fonctions commerciales, disposées de part et d'autre, accompagnent les espaces publics d'accès aux logements, alors que les façades donnant sur l'EMS et la plaine restent domestiques, mais toutefois animées au vu de leur géométrie.

Les typologies, organisées en étoile autour d'un noyau central de circulations sont bien articulées et offrent une économicité intéressante. A l'intérieur des logements, la privatisation aisée des chambres et espaces servants contraste avec les lieux de vie ouverts, organisés en triplet séjour-cuisine-loggia très efficaces.

Le parking, qui assure le lien avec tous les ouvrages, impacte la colline de manière plus mesurée que dans d'autres projets et présente une organisation rationnelle qui pourrait être encore réduite au niveau supérieur. Malgré l'apport de terre, les plantations de la dalle supérieure risquent d'être plus mesurées qu'illustré.

La transition entre les logements et l'EMS se fait par une exploitation de la pente naturelle de la colline, qui devrait pouvoir subsister malgré les terrassements.

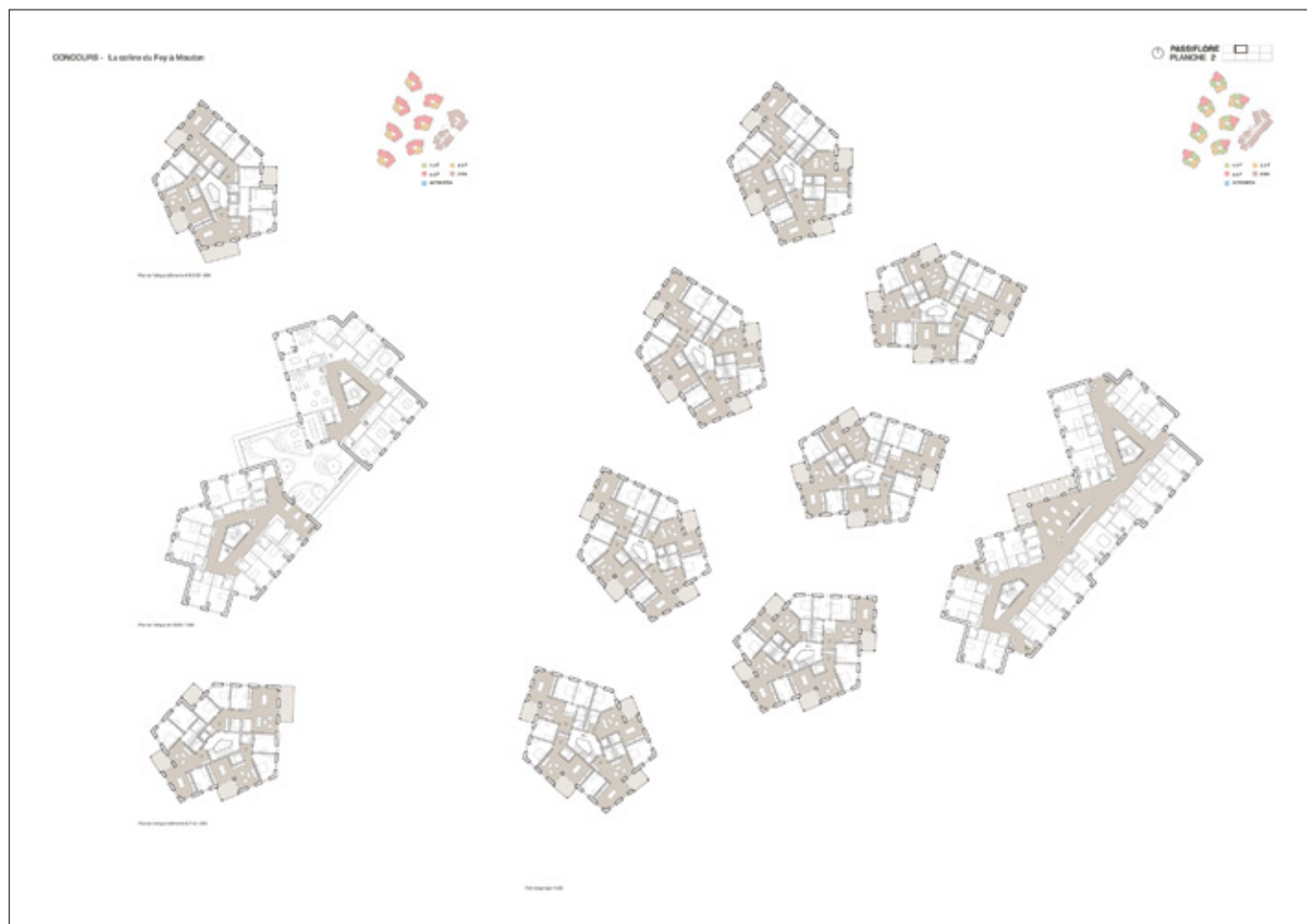
L'EMS reprend le traitement volumétrique des logements, auxquels il s'assimile malgré sa taille. Sa position et son traitement, linéaire, le long du chemin du Château-Sec, à redents vers les logements, affirme la présence de l'institution sur rue et fournit un vis-à-vis articulé aux logements, dont les inflexions volumétriques dessinent un espace de place-jardin avantageux.

Les aspects dimensionnels sont globalement respectés, bien que la taille des chambres pour l'unité de soins renforcés ne soit pas suffisante. Les circulations sont variées et les espaces, en particulier devant les ascenseurs, amples et généreux. L'accessibilité en surface est bonne. L'espace personnel, ouvert, ainsi que l'attique, divisé en deux parties, semblent problématiques. Le sous-sol, lié au parking général avec lequel il partage un accès unique, doit être amélioré.

La réussite du parti pris tient finalement au rapport instauré entre les ouvrages dans le sens est-ouest, à leur géométrie et à la section de la desserte nord-sud, hiérarchisés dans un rapport globalement convaincant. En découle une série d'ouvrages ponctuels mais lisibles comme un ensemble orienté et finement contextualisé.

Le projet devra, dans sa phase de développement ultérieure, tenter d'optimiser l'emprise du parking et les mouvements de terrain, affiner le fonctionnement de l'EMS, en particulier au dernier niveau, et optimiser son potentiel constructif. L'expression des ouvrages pourrait être rendue plus domestique.

Les phases de réalisation proposées pour le projet, bien que possibles, seront probablement à questionner pour des questions de logistique et de nuisances.







Projet 10

Romeo et Juliette

2^e rang — 2^e prix

Atelier Archiplein Sàrl
Route de Meyrin 12A
1202 Genève

Architecte-Paysagiste:
Vimade Sàrl



Les auteurs du projet s'inspirent des caractéristiques de la vieille ville de Moudon pour élaborer leur forme urbaine. Il ne s'agit donc pas de créer des formes pittoresques et de revenir à un certain historicisme, mais plutôt de mettre en valeur les traits contextuels caractéristiques. Cela inclut notamment le traitement de la topographie, les parcours dans la pente et les variations de densité du bâti.

Le jury apprécie ce parti qui dispose des bâtiments ponctuels sur le terrain, organisés d'une part le long d'une rue traversant la pente, et d'autre part autour d'une place centrale animée par diverses activités situées au rez-de-chaussée. Ces deux espaces publics, délimités spatialement par les façades des bâtiments, créent une continuité avec ceux du quartier existant, intégrant le nouveau et l'ancien. L'EMS est situé au sud de la parcelle, excentré par rapport aux logements, mais cette position génère une entrée publique pour le quartier.

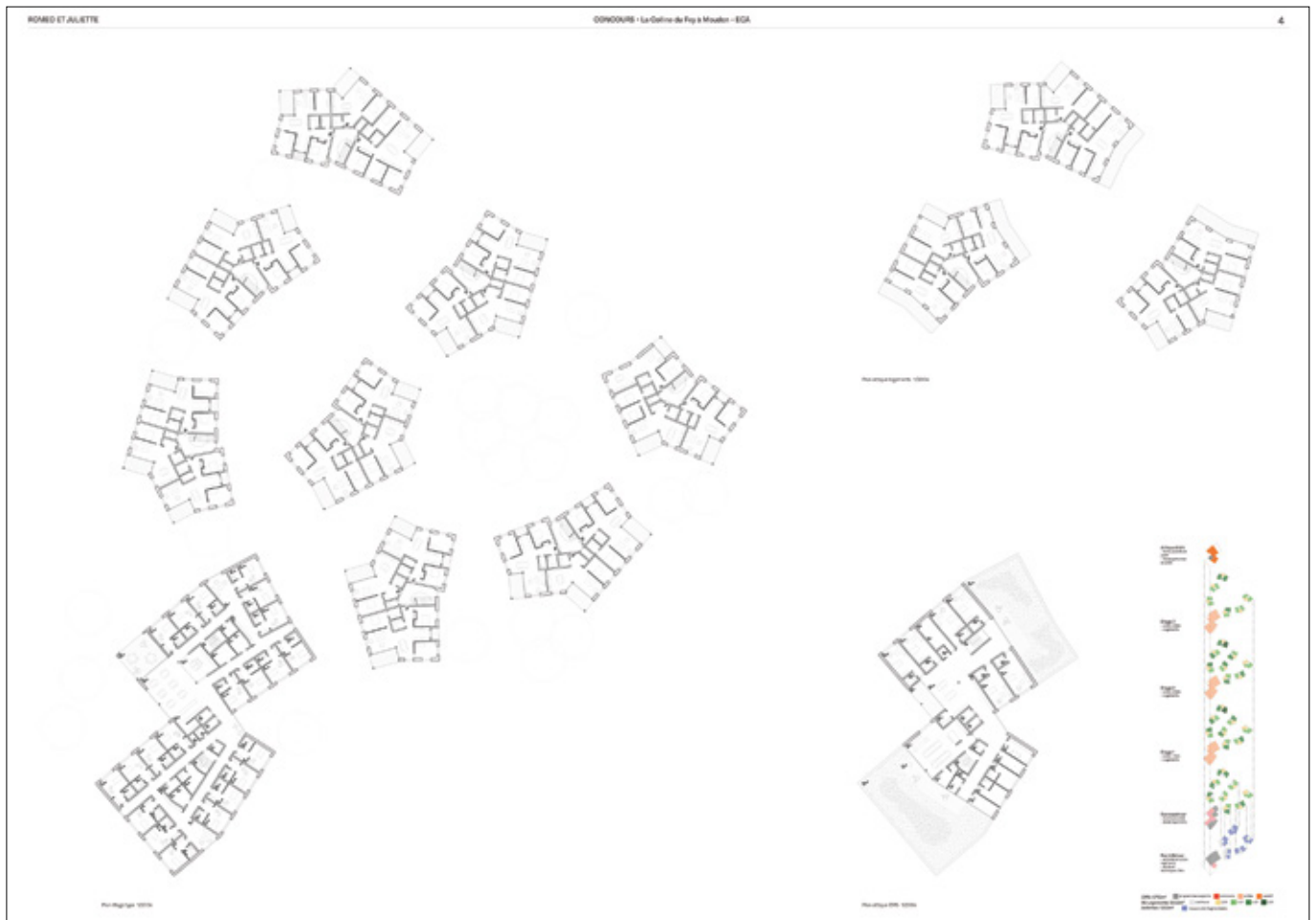
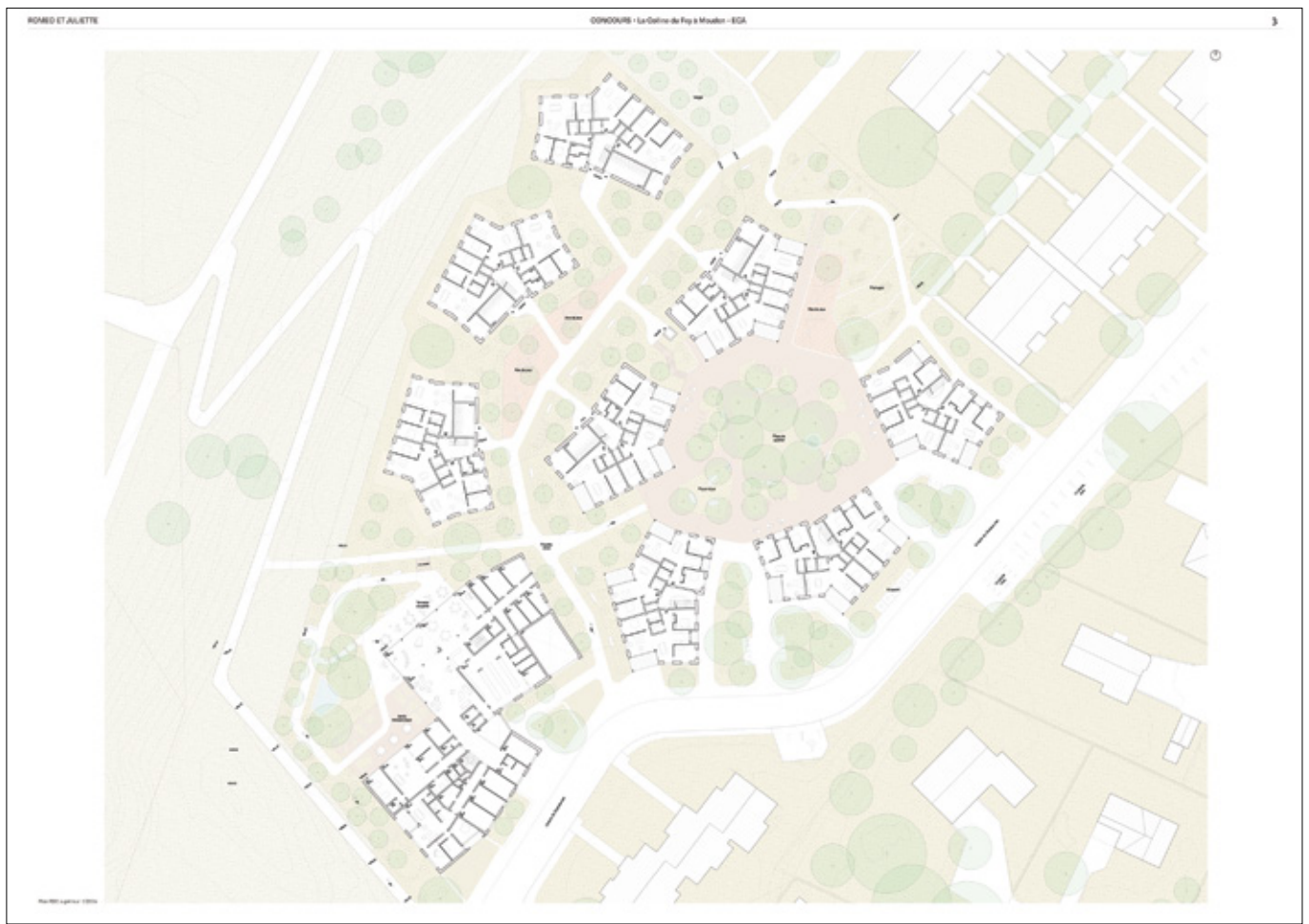
La forme de l'EMS aurait dû bénéficier d'un traitement supplémentaire pour atténuer la masse bâtie et mieux l'intégrer dans la pente. Sa position en retrait le protège des nuisances de la route et favorise la luminosité des locaux, tout en créant un jardin thérapeutique de qualité au rez supérieur. Les unités de vie sont bien réparties autour du cœur des activités de l'unité d'accompagnement, et la distribution des locaux collectifs est très bonne.

Les logements sont conçus de manière à la fois rationnelle et organique et visent à créer un paysage bâti et paysager hétérogène à partir d'un module unique dont l'orientation varie selon la spécificité de la position. Une cage d'escalier, située en façade, dessert trois appartements par palier, chacun étant orienté sur plusieurs façades et bénéficiant de prolongements extérieurs sous forme de loggias. Les espaces domestiques sont de qualité, jouant sur des vues diagonales qui diversifient et élargissent les perceptions.

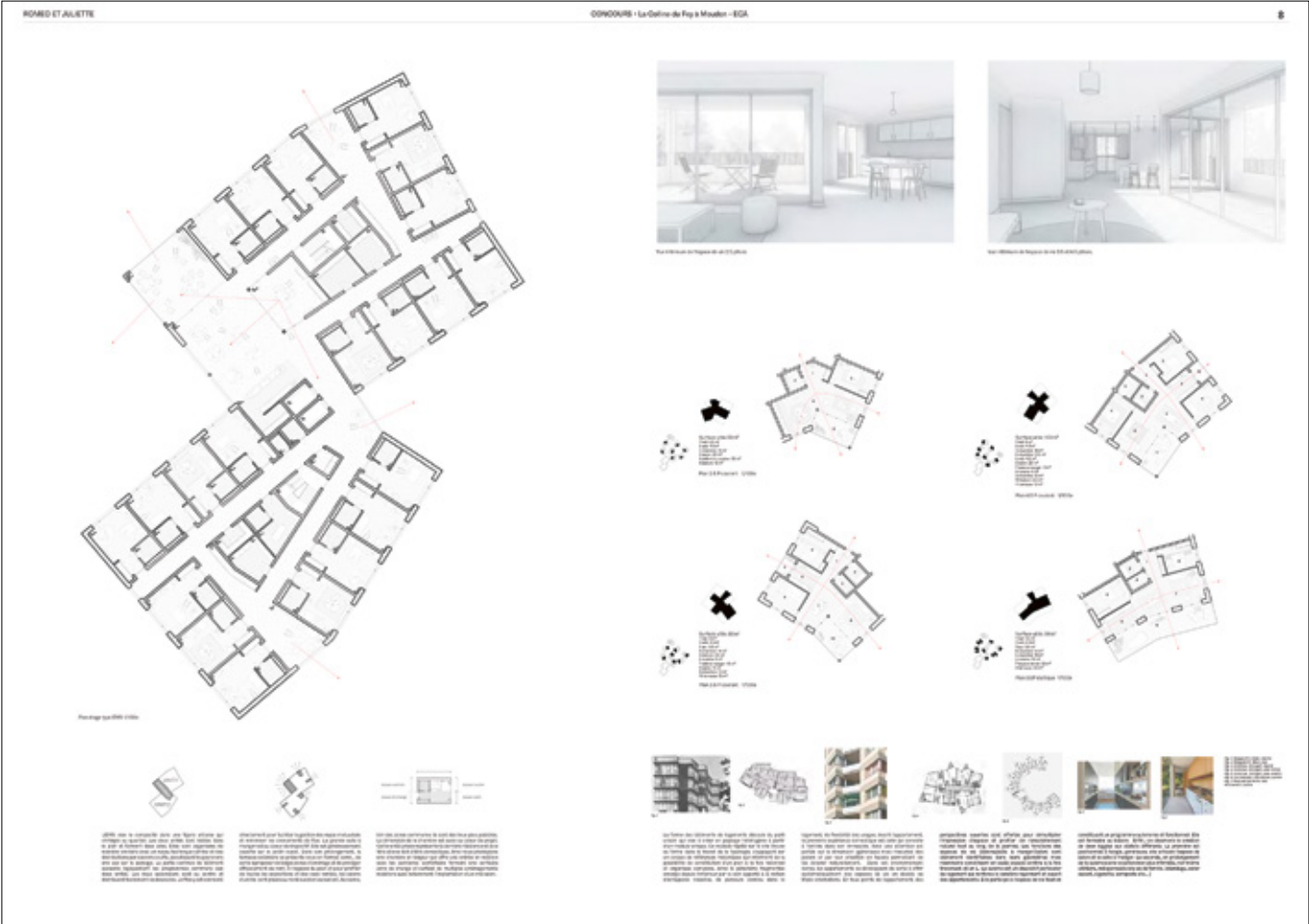
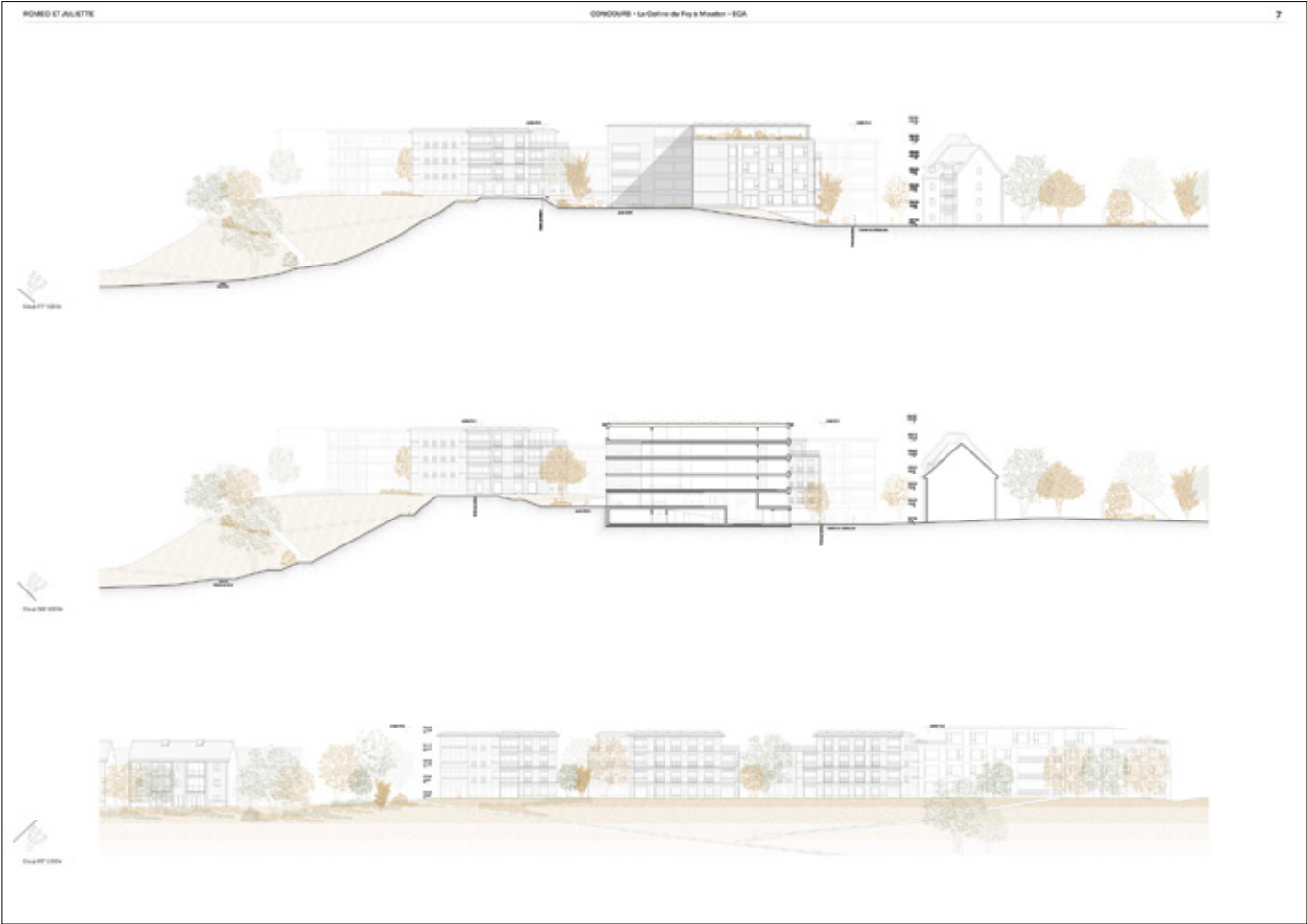
La construction des bâtiments de logements ainsi que de l'EMS est simple et durable, utilisant des matériaux naturels tels que la pierre massive pour les noyaux structurels, qui servent également de contreventement, ainsi qu'une ossature en bois porteuse soutenant des dalles mixtes bois et béton. Ces choix constructifs influencent l'expression architecturale, marquée dans le cas des logements par un certain classicisme, avec des socles en dur, des façades légères et un couronnement distinct sous forme d'attique, différencié par la couleur.

Le jury reconnaît de nombreuses qualités à ce projet, tant sur le plan urbain qu'architectural. Il regrette cependant certains aspects, tels que les mouvements de terrain parfois un peu abrupts et le traitement architectural de l'entrée du quartier, où dominent des éléments utilitaires (entrée du parking collectif, porte de livraison à double niveau de l'EMS). Ces points n'atténuent pourtant pas l'opinion générale: l'ensemble de la proposition est cohérent, de qualité, et témoigne d'une intégration judicieuse dans le site.









Projet 06

Bittersuite

3^e rang — 3^e prix

Bonnard+Wœffray SNC

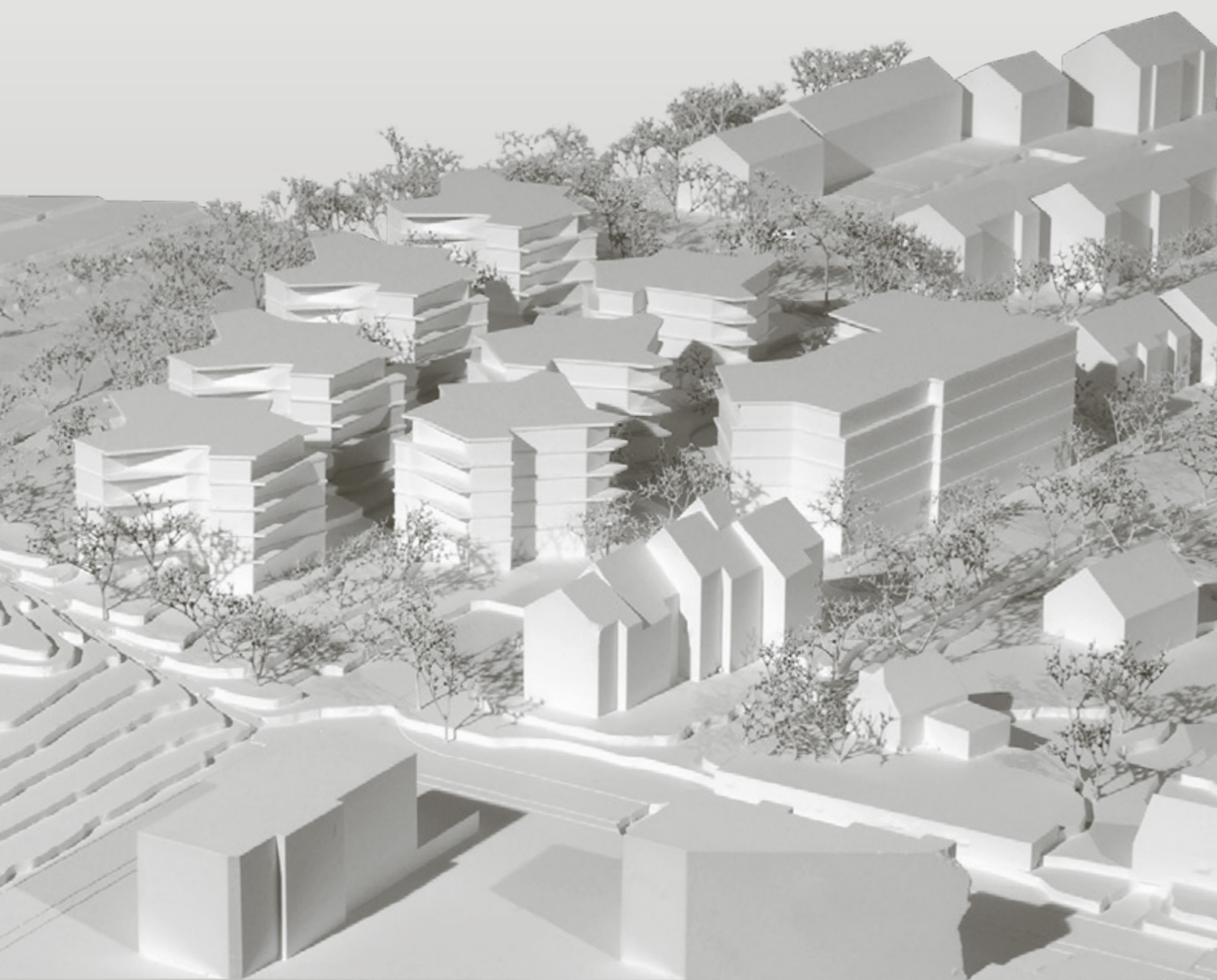
Avenue de France 24

CP 480

1870 Monthey

Architecte-Paysagiste:

Forster-Paysage Sàrl



Le projet se compose de 8 bâtiments placés dans le prolongement du bâti voisin. Deux rangées de bâtiments, posés en quinconce rayonnante, occupent la pente du site alors que l'établissement médico-social est implanté sur la partie plane, en bord de la desserte de quartier, dans la continuité des équipements publics. Bien que les volumes de la rangée supérieure soient légèrement plus importants que ceux de la rangée médiane, les « plots d'habitation » sont, d'apparence, assez similaires et se présentent comme un ensemble de « petits » bâtiments modelés, relativement équivalents, disposés régulièrement dans un parc.

Les césures entre bâtiment sont des lieux de vies et sont reconnus ainsi dans l'organisation des appartements des immeubles. La place du quartier est en lien avec l'EMS et les activités, situées en rez des immeubles médians.

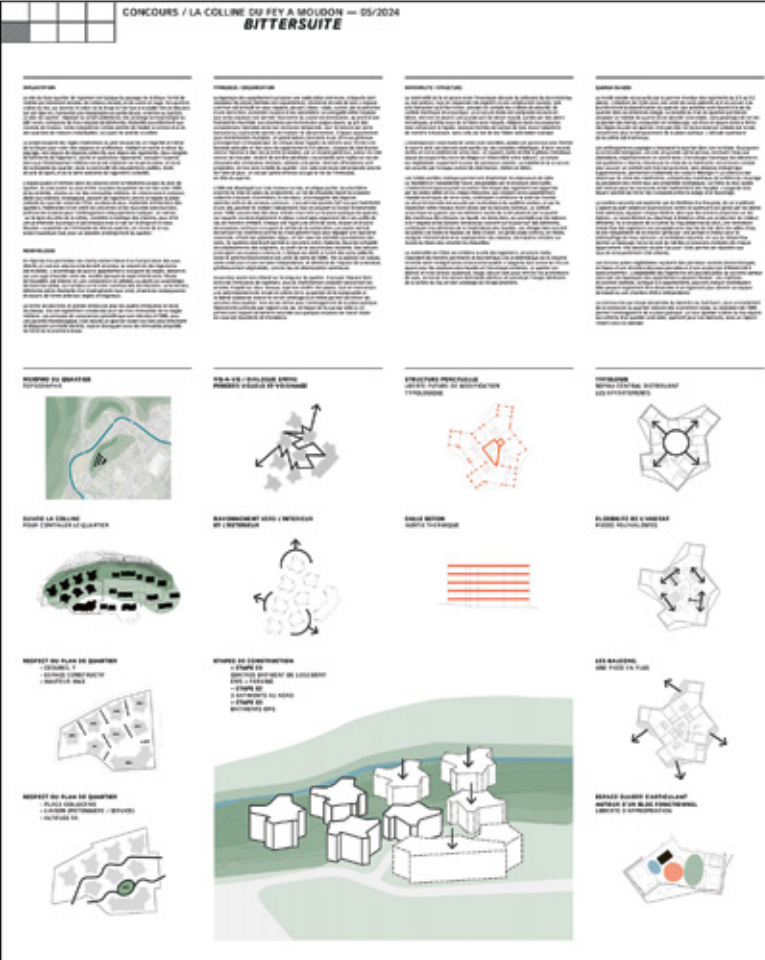
Le quartier propose un ensemble ouvert sur le paysage et se présente sous la forme d'un grand parc habité, bien végétalisé. Le parking souterrain compact et rationnel se déploie sur deux niveaux entre les deux rangées de logements et permet de dégager et de maintenir sur le site une proportion de pleine terre conséquente. L'arborisation proposée profite et tient compte de cette situation. La création d'une placette de rencontre devant chaque entrée est appréciée. Les césures paysagères sont un peu équivalentes. Elles pourraient être plus diversifiées dans leur forme, leur traitement et leur usage. La gestion des eaux correspond à la topographie du lieu avec l'accueil des eaux de ruissellement en partie basse du site.

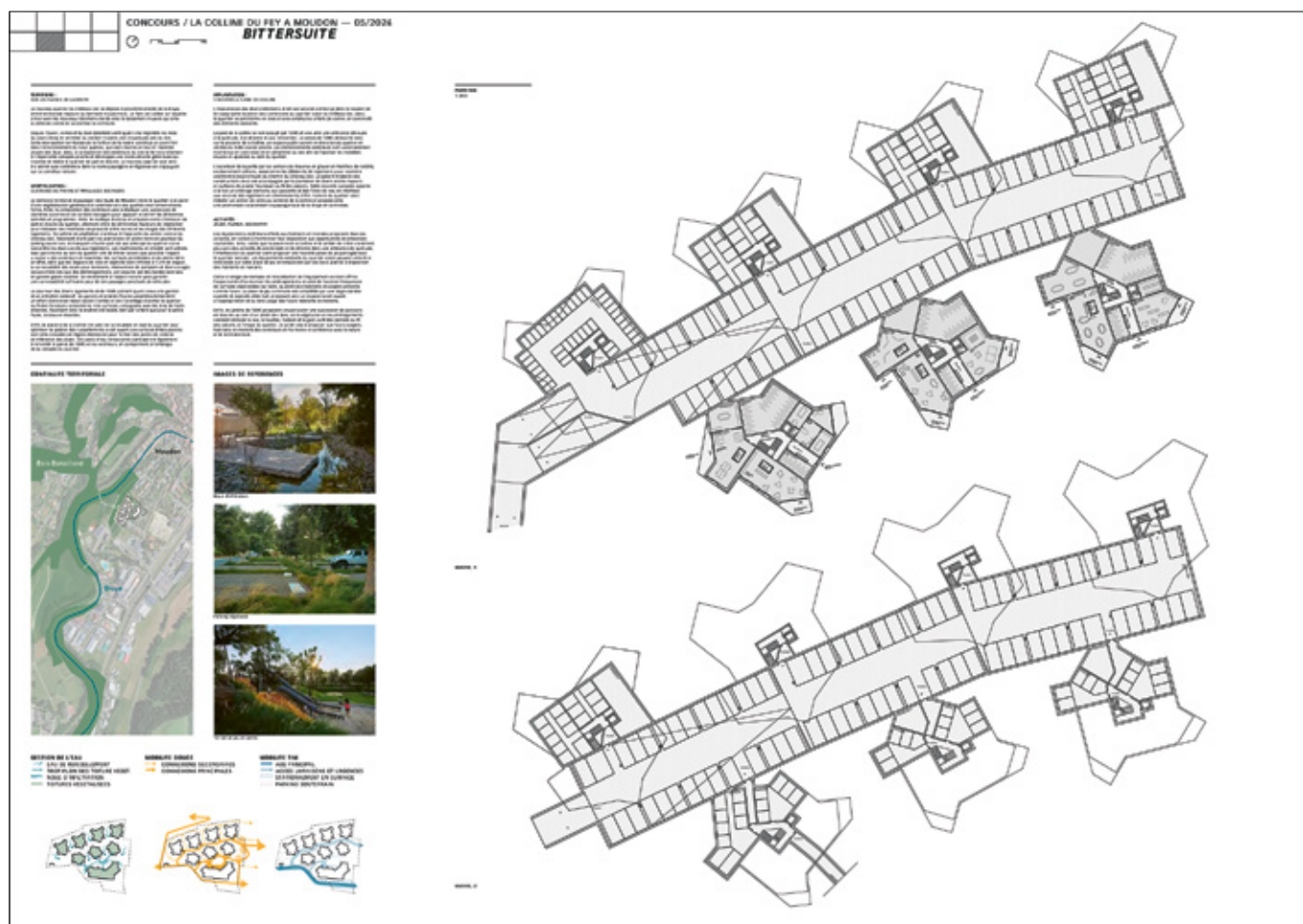
Les bâtiments de logements ont un plan en forme d'étoile avec une cage d'escalier centrale et avec, à chaque niveau, quatre appartements rayonnants ouvrant sur la vue et les dégagements paysagers. Cette forme est déclinée en grandes dimensions pour les quatre immeubles en bord de plateau et dans une dimension plus modérée pour les trois immeubles de la rangée médiane. Le plan des appartements se compose d'un espace majeur central contenant un bloc sanitaire avec cuisine et de chambres greffées sur celui-ci. Des balcons, aux formes géométriques angulaires, prolongent et parfois relient les espaces de vie intérieurs.

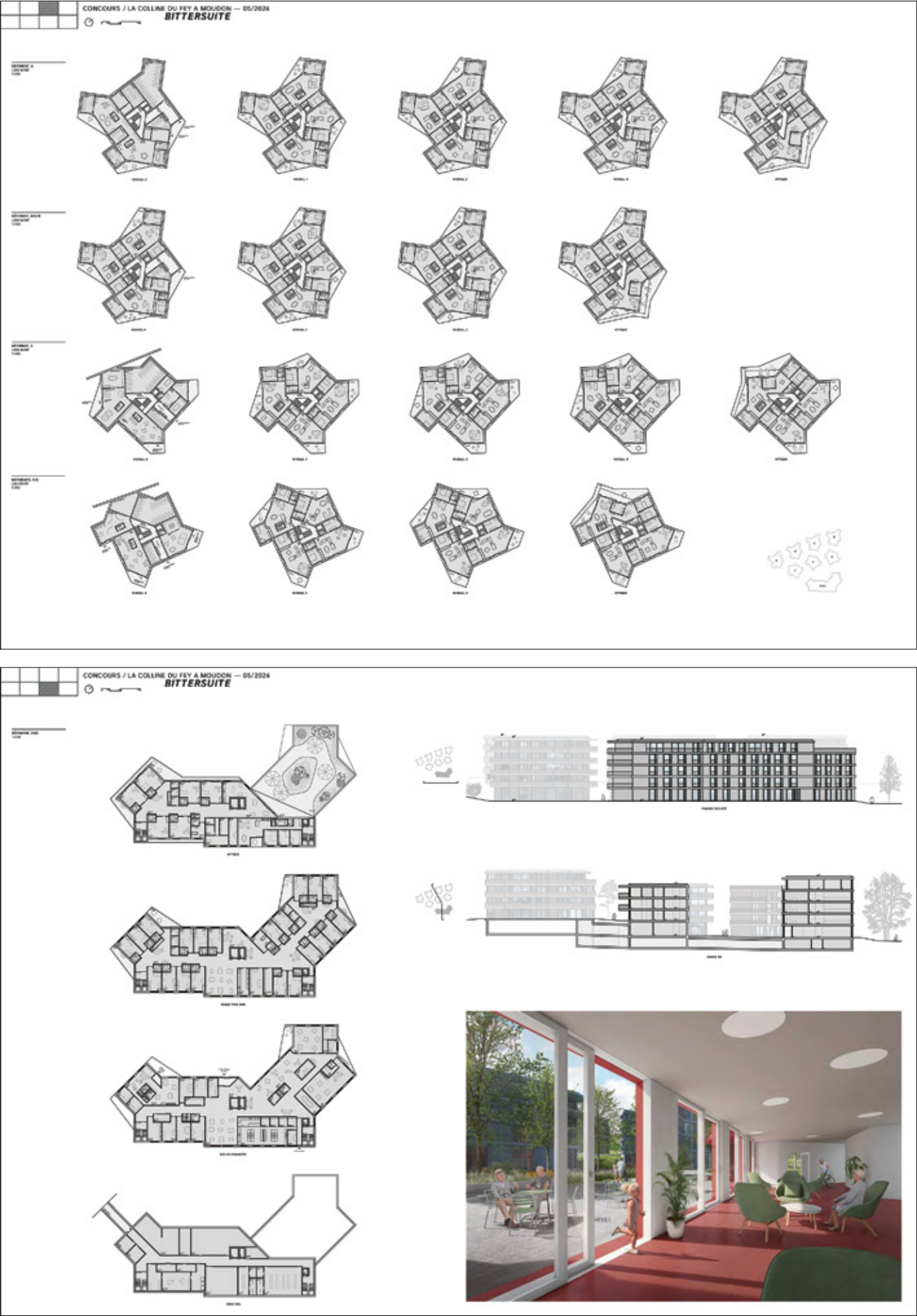
Le volume de l'EMS, bien que plus imposant, tente de reprendre un langage morphologique similaire à celui des logements. Une terrasse en attique offre aux résidents un jardin suspendu bienvenu et permet d'atténuer le volume du bâtiment du côté des bâtiments voisins. L'organisation du rez est fonctionnelle mais l'entrée de l'EMS, située côté place plutôt que côté rue, et la position de l'espace de recueillement, situé au centre du dispositif de vie, sont critiquées. Les petits séjours d'étage, de par leur forme, leur taille et leur position devant les entrées des chambres, ne sont pas adéquats.

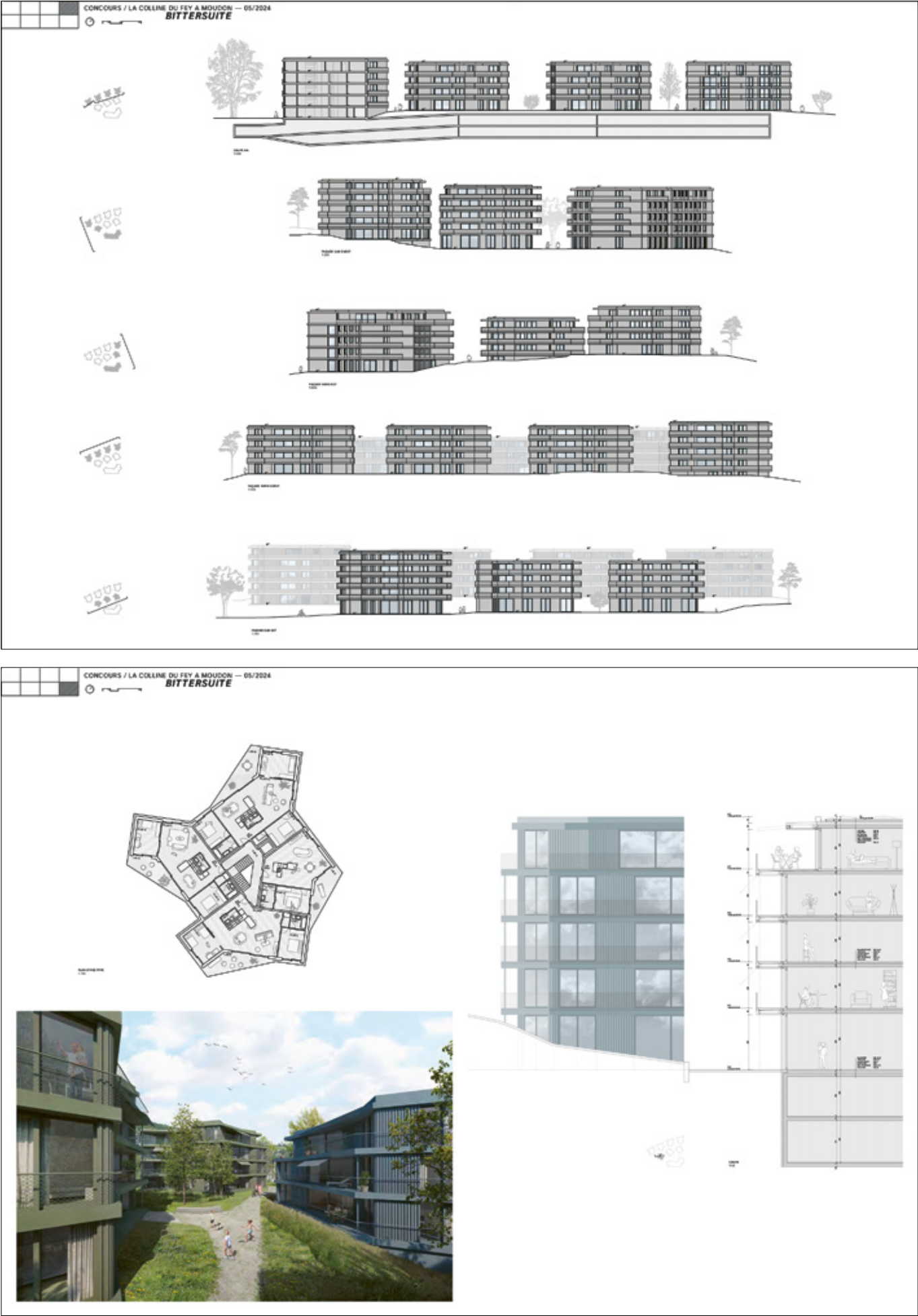
Les bâtiments sont composés d'un noyau et de dalles en béton portées par une structure verticale en poteaux métalliques, les façades sont réalisées par une ossature bois isolées avec un revêtement en lames de bois verticales à recouvrement, interrompu horizontalement à chaque niveau par les têtes continues des balcons et des terrasses. La construction est rationnelle et offre une grande flexibilité d'aménagements.

Le jury salue la cohérence et la maîtrise d'ensemble de ce projet.









Projet 07

Cherry tomatoes

4^e rang — 4^e prix

Nicolas de Courten
Architectes Sàrl
Place du Vallon 2
1005 Lausanne

Architecte-Paysagiste:
Interval Paysage Sàrl



Le projet Cherry tomatoes reprend le principe urbanistique de l'existant dans la prolongation du bâti tout en suivant la topographie. Ce principe crée trois types d'espaces principaux: une rue, située au-dessus du parking, mais arborisée et sur laquelle donnent toutes les entrées aux logements, une autre plus arborée située en pleine terre et sur laquelle donne l'EMS et enfin un parc situé entre l'existant et le nouveau. Un dernier volume, à l'entrée du site contient à la fois des logements et des espaces collectifs et l'entrée du parking. Le jury s'étonne de la position de ce volume, exclu du reste du système.

Malheureusement, le découpage des bâtiments semble relever plus du règlement du plan de quartier que d'une intention urbanistique. En effet la distance entre les bâtiments est très faible et les façades pignons ne contiennent que quelques percements pour des sanitaires alors que des vues intéressantes auraient pu être trouvées.

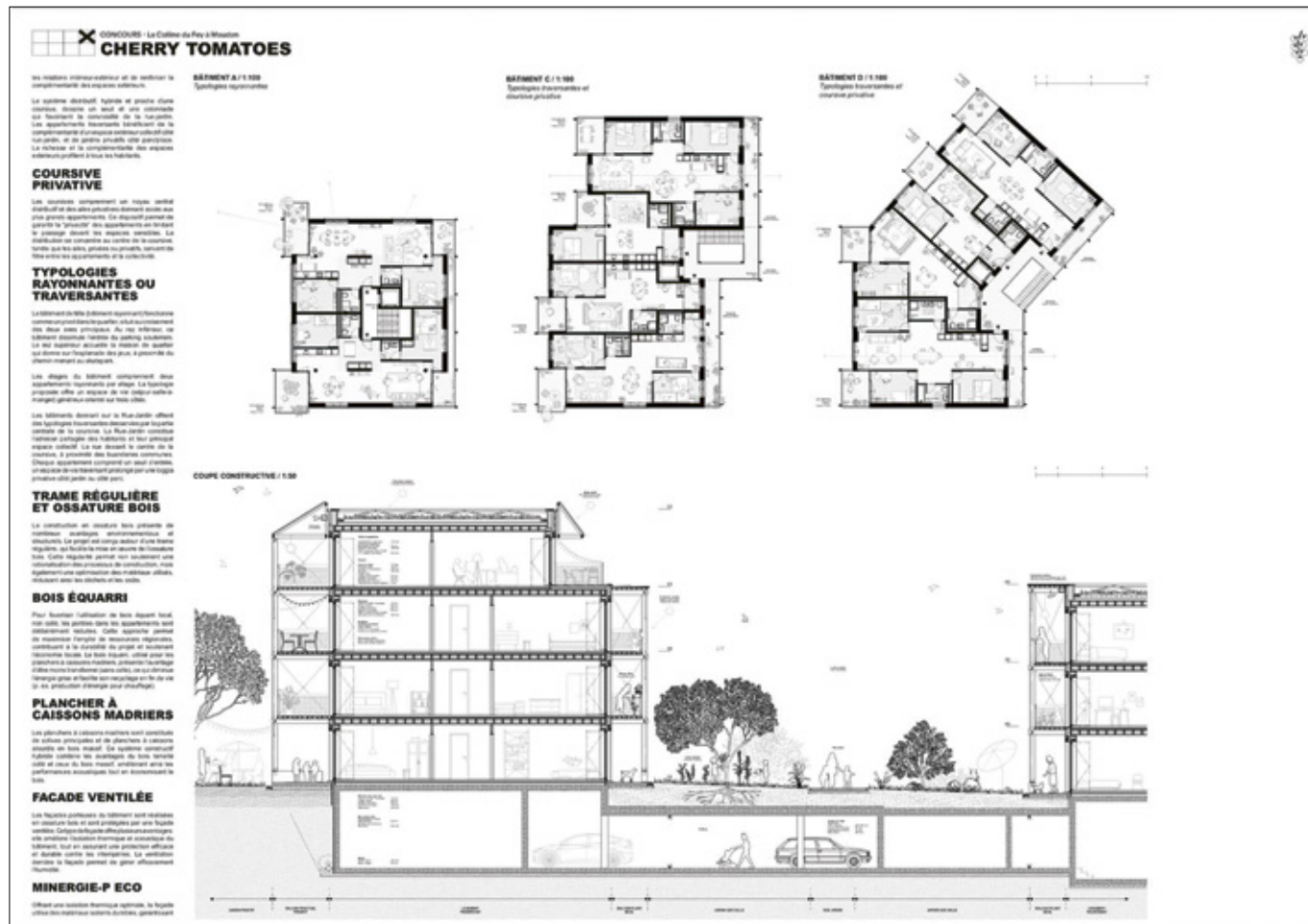
La typologie de l'EMS est peu efficace, étant donné le caractère trop linéaire des circulations, obligeant les résidents à faire marche arrière dans leurs déambulations. Par ailleurs le principe proposé n'est pas facilement exploitable. Le jury se demande également si le rapport volumétrique avec les bâtiments voisins n'est pas trop violent et hors d'échelle.

La végétalisation de l'ensemble est intéressante, chaque type d'espaces étant aménagé en fonction de leur usage. Ainsi la rue est ponctuée de lieux de détente et de jeux au contraire de l'espace en face de l'EMS qui est aménagé en rue-Jardin et profite de sa situation en pleine terre. De plus le vide situé entre l'existant et les nouveaux bâtiments est également généreusement arboré et traité à la manière d'un parc.

Au point de vue typologique, les immeubles se caractérisent par une distribution par coursive relativement étroites donnant sur l'espace-rue. Si, en général, le système préserve une certaine privacité pour la plupart des logements, le jury se demande si un tel système est adapté aux futurs locataires de Moudon. Pour le reste, les typologies sont de types traversants classiques et très bien traitées avec une zone de jour (cuisine et séjour traversants) entourée des chambres et des sanitaires permettant ainsi aux habitants d'avoir des contacts avec les deux côtés de l'immeuble et de bénéficier d'un ensoleillement de qualité.

Les bâtiments sont entièrement construits en bois, y compris les balcons, des capteurs photovoltaïques sont disposés sur les toitures végétalisées ainsi qu'au-dessus des derniers balcons. La volonté de montrer très ostensiblement l'utilisation du bois, et de montrer la mise en œuvre de manière presque exagérée interroge le jury, non seulement au niveau du langage mais surtout du point de vue du vieillissement de l'ensemble.

Le jury salue la rigueur de la proposition et la qualité des espaces extérieurs riches et variés ainsi que le souci des auteurs de traiter toutes les thématiques relatives à un tel projet, mais regrette un peu l'implantation des volumes disposés à la manière d'une barre continue qu'il aurait fallu découper à cause d'un règlement. Cette ambiguïté donne à la proposition une certaine apparence de non-fini.







Projet 05

Popeline

5^e rang — Mention

Sylla Widmann

Architectes SA &

Pragma Partenaires SA

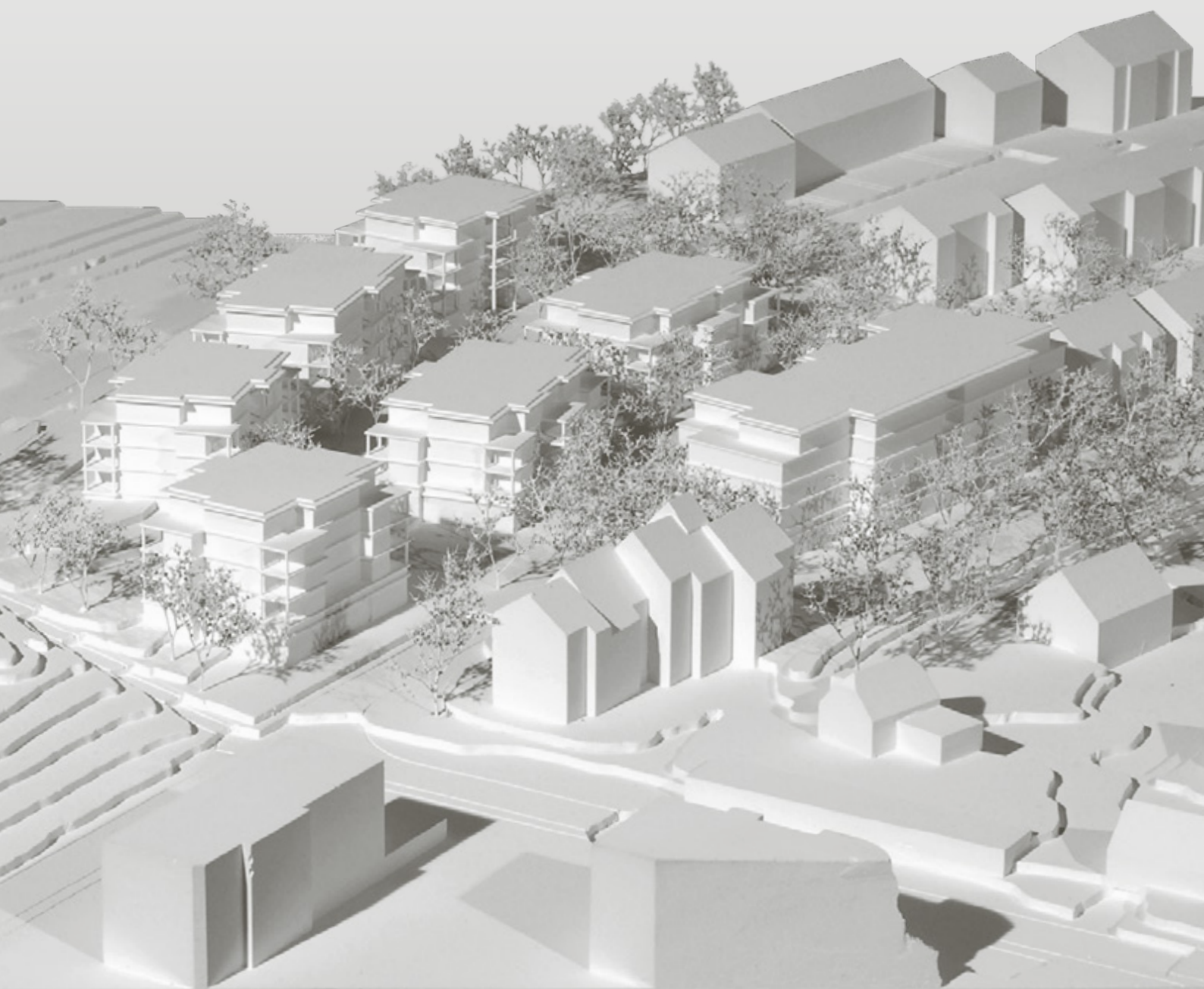
Rue des Maraîchers 8

1205 Genève

Architecte-Paysagiste:

Varia Bureau de Paysage

Sàrl



Le projet se compose de 7 bâtiments. Les constructions projetées poursuivent l'implantation de la première phase. Parallèlement aux cours de la Broye et suivant la topographie, le projet se déploie le long de trois espaces structurants: la ruelle, le parc linéaire et la rue. A la jonction de ces espaces, une place constitue le point de ralliement du quartier. Sur la partie haute, autour d'un cheminement distributif, six bâtiments de logements sont disposés en quinconce afin de ménager des respirations et des dégagements. Les activités, situées dans les rez-de-chaussée inférieurs, bordent le parc linéaire aménagé avec l'EMS. Le bâtiment de l'EMS se place le long du chemin du Château-Sec.

Probablement du fait que tout le programme des logements n'est contenu que dans six bâtiments, le jury regrette que leurs volumes présentent des proportions trop importantes au regard du contexte du quartier.

Le nombre restreint de bâtiments de logements implique un manque de césures selon les prescriptions du plan de quartier. De ce fait, le jury a décidé de sortir ce projet de l'attribution des prix mais a maintenu la possibilité de lui attribuer une éventuelle mention.

Dans l'approche paysagère, le jury note une gestion correcte des eaux avec une retenue organisée au niveau du « parc des pluies », séparant, en bas de la colline, la place linéaire de l'EMS et les bâtiments de logements. L'arborisation, ponctuelle et dispersée, préserve des ouvertures et des vues libres. Au sud-ouest, le jury n'est pas convaincu par l'aménagement et la relation proposée entre la rue haute et la place publique.

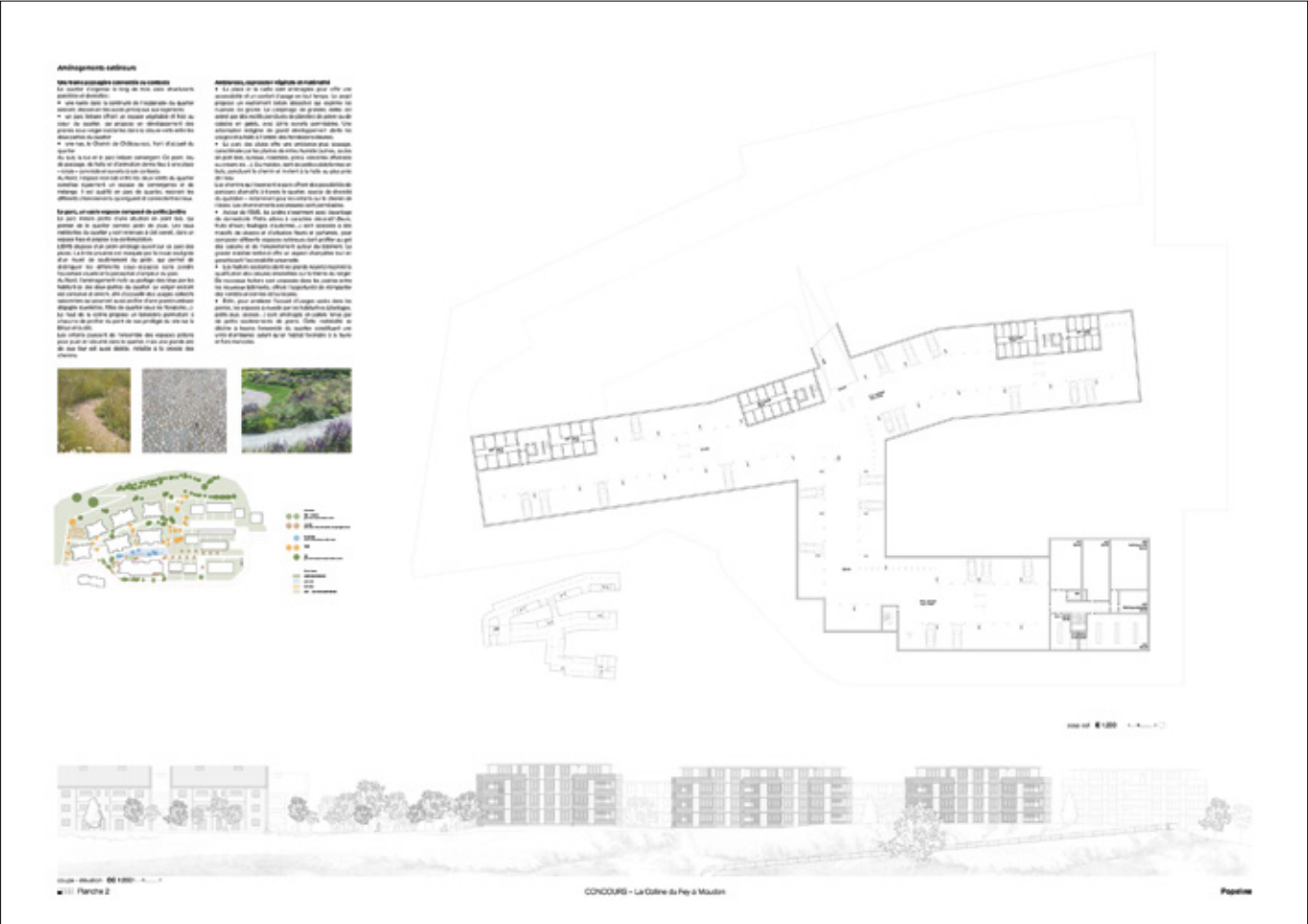
Les entrées aux immeubles de logements passent par un demi-niveau permettant de mettre une distance entre les espaces extérieurs communs et les logements situés aux rez-de-chaussée. Chaque bâtiment de logements bénéficie en son sein d'un espace extérieur unique de distribution des appartements, à la fois central, généreux, et convivial. Disposés et ouverts sur les quatre façades, les appartements offrent, aux angles des bâtiments, un dispositif intéressant du secteur de jour composé de trois espaces propres (cuisine, séjour, loggia) qui peuvent être ouverts ou fermés.

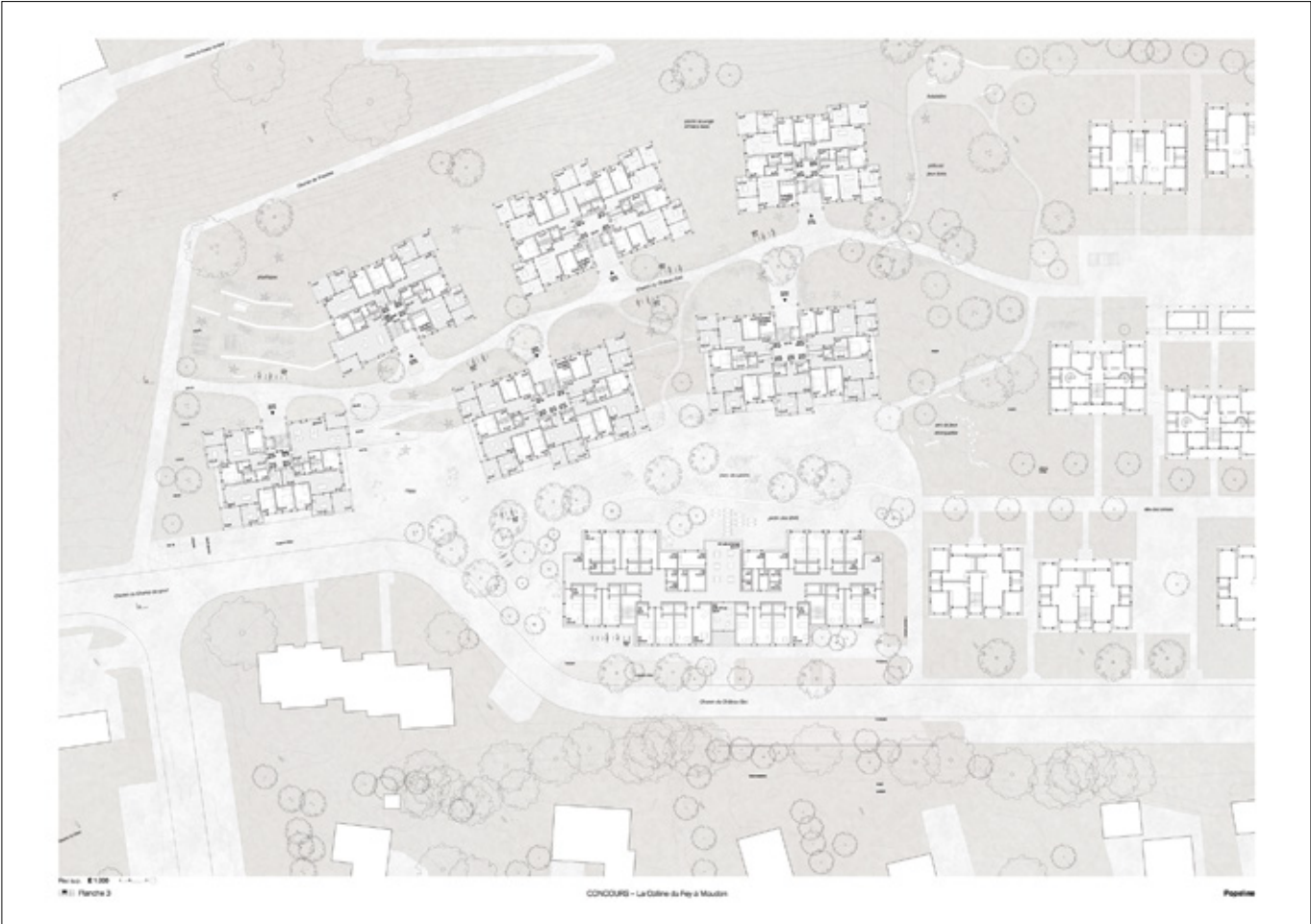
La typologie de l'EMS est moins réussie. Le jury regrette une distribution des chambres par un long couloir peu éclairé et n'offrant qu'une déambulation aller-retour.

Avec son entrée au sud-ouest du site, le parking s'étend en trois bandes placées sous les bâtiments et s'inscrit intelligemment dans la topographie du terrain, limitant ainsi les profondeurs de terrassement.

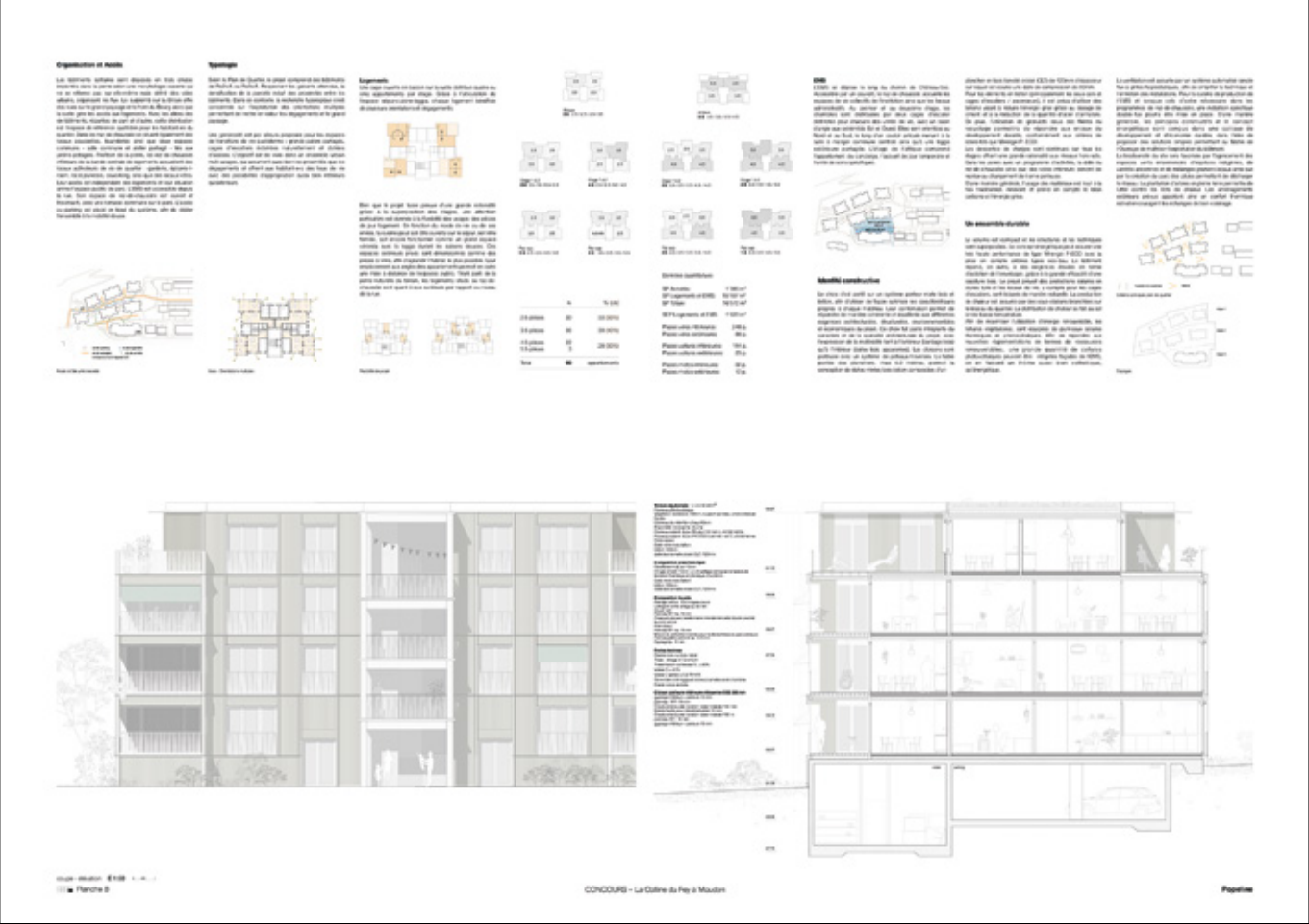
Les bâtiments ont des dalles mixtes bois-bétons et les structures porteuses verticales sont en bois.

L'expression architecturale de l'ensemble est simple et sobre. Elle souligne la composition des éléments du projet. Le jury salue la typologie des bâtiments de logements, l'insertion du projet dans la topographie et la qualité des aménagements extérieurs mais n'est pas convaincu pas les volumétries proposées.









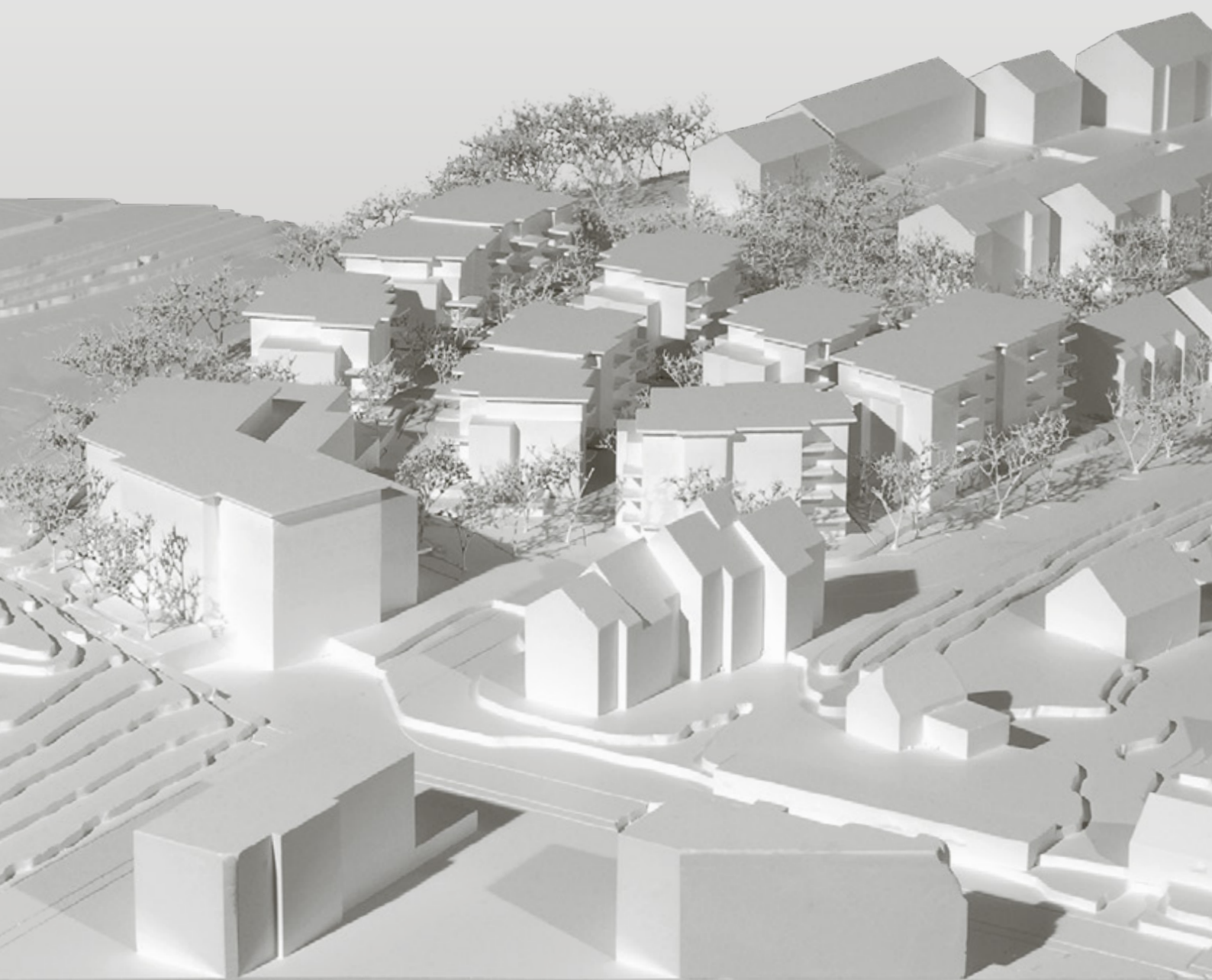
Projet 01

On va jouer dehors

6^e rang — 5^e prix

Bureau d'architecture
Bertola & Cie Sàrl
Chemin de la Colice 2
1023 Crissier

Architecte-Paysagiste:
Officina del Paesaggio
Sàrl



Les auteurs proposent une réinterprétation de la rue médiévale en jouant subtilement avec les vides générés par le bâti afin de créer des ambiances diversifiées. Une place minérale est aménagée à l'entrée du site et vient articuler les éléments publics du programme avec le nouveau quartier et les zones avoisinantes. L'élargissement du chemin du Château-Sec valorise les activités implantées au rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments. Quant à l'intérieur du nouveau quartier, il s'organise autour de trois rues orientées nord-est sud-ouest, dont le caractère végétal délimite des poches vertes autour des immeubles d'habitation.

Le jury relève toutefois que l'implantation proposée est problématique sur plusieurs points. La présence d'une rampe et d'escaliers à l'entrée du nouveau quartier démontre une certaine fragilité du projet à gérer la topographie naturelle du terrain. D'autre part, l'organisation des immeubles en quatre rangées génère une proximité entre les logements qui nuit à la privacité de ceux-ci. En dernier lieu, on ne comprend pas pourquoi la crête arborisée au sommet du site vient empêcher les dégagements des immeubles sur la Broye.

Les bâtiments de logements sont conçus à partir de deux modules similaires à trois ou quatre logements par étage. La centralisation des éléments techniques autour de la cage d'escalier contribue à une bonne rationalité du plan. Les logements sont traversants ou bidirectionnel ce qui permet une bonne entrée de lumière et des dégagements variés. L'espace de jour en baïonnette permet une bonne définition du séjour et de la salle-à-manger. Si la position centrale de la cuisine au sein de ce dispositif semble judicieuse, elle interroge sur les nuisances que celui-ci amène aux espaces de vie connexes.

Quant à l'EMS, il affirme son autonomie fonctionnelle par une position excentrée et un gabarit propre, ce qui lui offre un environnement calme. Si sa forme en L évite un saut d'échelle avec les bâtiments voisins, son orientation nord-sud et sa profondeur ne favorise pas l'entrée de la lumière. L'avantage pour chaque unité de vie de disposer de sa propre salle à manger complexifie la diffusion des repas. Les espaces extérieurs autour de l'établissement sont généralement bien situés et garantissent une sécurité adéquate des résidents. Le jardin en attique est apprécié. Cependant, la linéarité des espaces de circulation amène une certaine monotonie dans la déambulation à l'intérieur de l'édifice.

Cherchant à valoriser les ressources naturelles, la construction s'appuie sur une structure en ossature bois qui suggère un degré de préfabrication élevé des éléments. Néanmoins, la géométrie découpée des ouvrages rend délicate la standardisation des éléments de construction. Les fenêtres verticales de dalle à dalle permettent une bonne pénétration de la lumière à l'intérieur des logements. L'exposition aux intempéries de la structure des balcons interrogent sur la durabilité de ceux-ci. De plus, le jury se questionne sur le rendement des panneaux photovoltaïques en façade, compte tenu de l'orientation et de la forme des ouvrages.

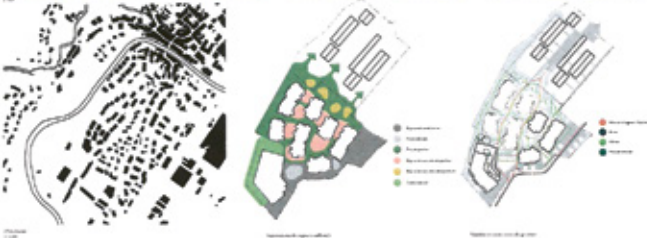
Le jury apprécie l'implantation judicieuse de l'EMS ainsi que la clarté de la proposition en matière de gestion des espaces publics et privés du programme. Il regrette toutefois un choix typologique peu adapté aux conditions spécifiques du lieu ainsi que l'ambiance générale du projet qui lui confère un caractère éphémère.

COVEDERS - La Colline du Fey à Moudon



On va jouer dehors?

Les lieux de jeu et de rencontre sont au cœur du projet. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu.



On va jouer dehors?

Les lieux de jeu et de rencontre sont au cœur du projet. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu.

Les lieux de jeu et de rencontre sont au cœur du projet. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu.



On va jouer dehors?

Les lieux de jeu et de rencontre sont au cœur du projet. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu.



COVEDERS - La Colline du Fey à Moudon



On va jouer dehors?

Les lieux de jeu et de rencontre sont au cœur du projet. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu.

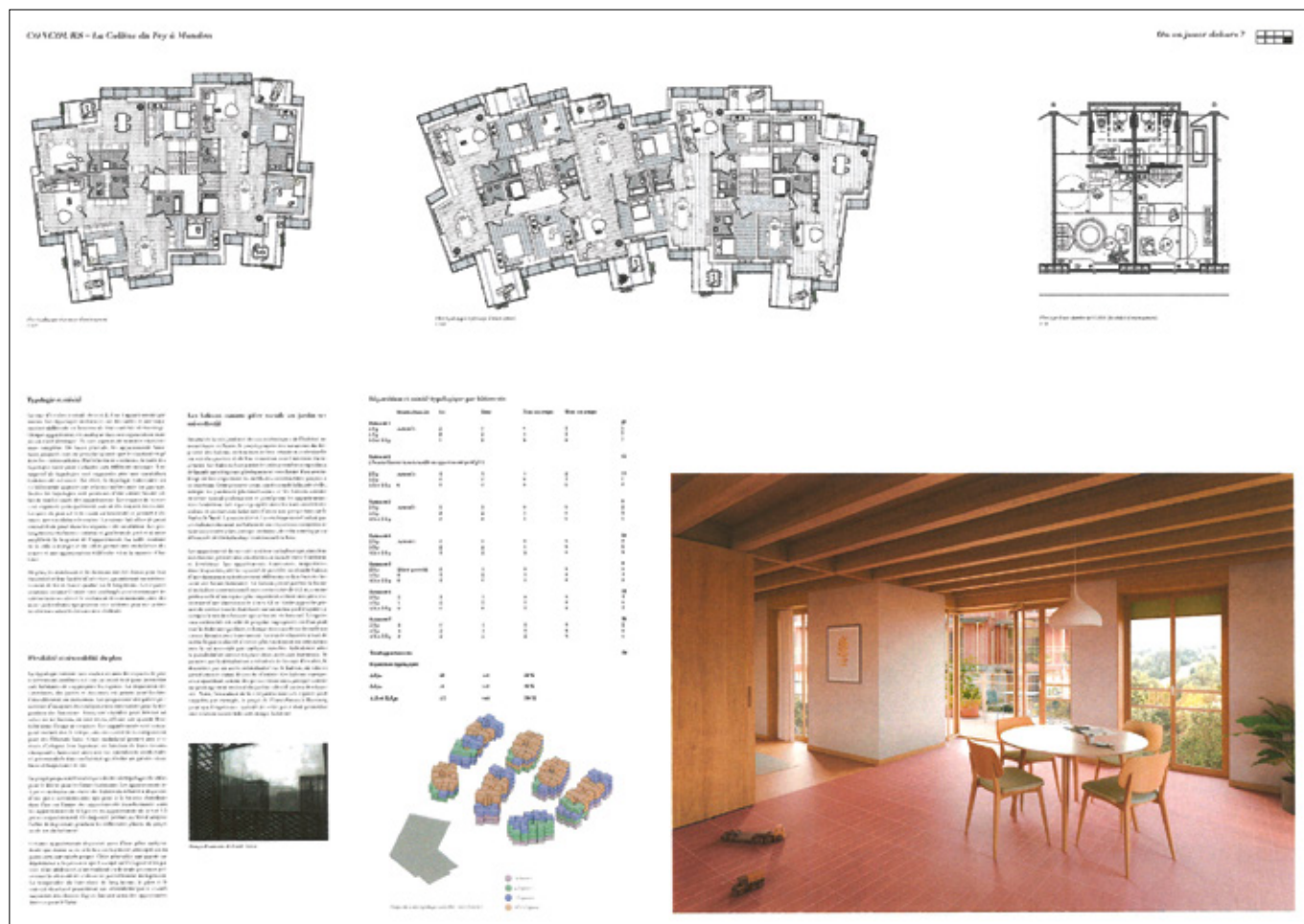


On va jouer dehors?

Les lieux de jeu et de rencontre sont au cœur du projet. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu. Ils sont conçus pour être des espaces de vie, de rencontre et de jeu.







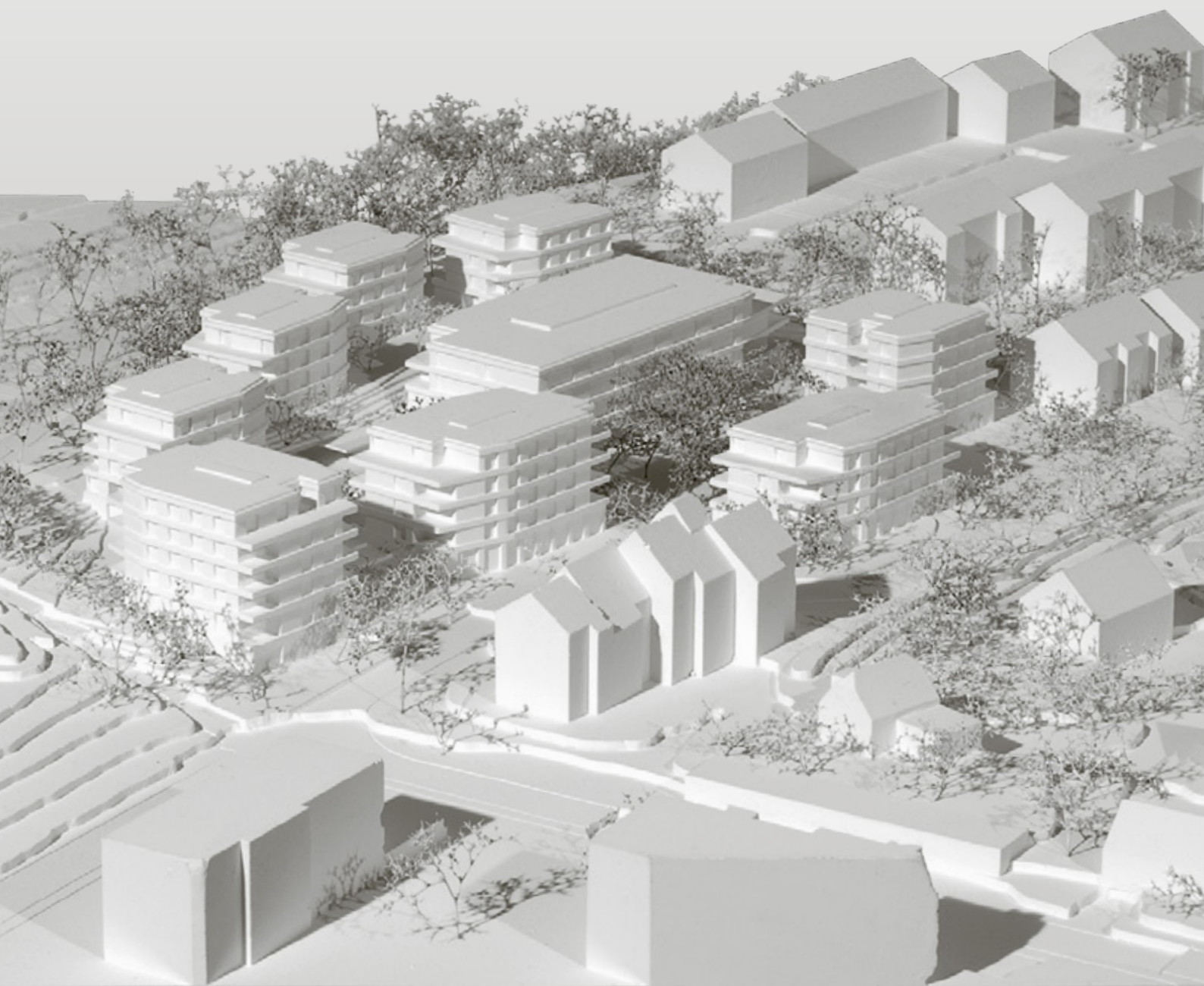
12 ——— Présentation des projets non classés

Projet 02

Coquelicot

Epure Architecture
et Urbanisme SA
Rue St-Etienne 1
1510 Moudon

Architecte-Paysagiste:
MG Associés Sàrl



Les auteurs du projet place l'EMS au centre d'une constellation de 8 immeubles de logements ou mixtes de 4 à 6 niveaux. Toutes les constructions ont une figure analogue ce qui contribue à leur donner «un air de famille». Ces formes rectangulaires dont certains angles sont biaisés permettent de conserver l'orientation des bâtiments voisins tout en épousant les limites de construction afin de dégager des espaces entre les bâtiments. Dans ces vides interstitiels se développent les tracés des cheminements piétonniers. Ces derniers lient les quartiers existants à deux accroches sur le chemin du Château-Sec symbolisées par des tronçons de route en zone 20km/h.

Le jury émet des réserves quant à la gestion de la privacité des espaces autour de l'EMS. En effet, la position des places de jeux et la déambulation des visiteurs autour du site va générer des nuisances pour les zones résidentielles situées à proximité des cheminements. De plus, la mutualisation de la place centrale est en contradiction avec le besoin de calme et de sécurité nécessaire au bon fonctionnement de l'EMS. En dernier lieu, l'éloignement entre l'aire de stationnement extérieure et l'entrée de l'établissement est contraignante pour les visiteurs et les livraisons.

Au niveau de la typologie, les logements s'organisent autour d'une cage d'escalier avec ascenseur centrale donnant accès à 2-4 appartements par étage en fonction du gabarit de l'ouvrage. Chaque appartement dispose d'un dégagement bidirectionnel ainsi que d'un espace extérieur sous forme de loggia ouverte sur 1 à 2 côtés qui, dans la mesure du possible, articule le salon et la salle-à-manger/cuisine. Néanmoins, ce principe n'est pas appliqué systématiquement, et demande des adaptations dont la logique répond à un besoin plutôt formaliste qu'architectural.

L'EMS s'organise de manière rationnelle. L'ensemble des services est centralisé au cœur du bâtiment et accessible par un couloir périphérique qui le sépare des chambres. Dans les angles du bâtiment se trouve les espaces communs avec leurs terrasses. Au rez-de-chaussée, le jury constate que les voies d'évacuation verticales ne sortent pas directement à l'extérieur comme l'exige les règles de la protection incendie. Il pense que ce manque peut péjorer la typologie du plan, voire en remettre en question son fonctionnement.

Du point de vue constructif, les choix structurels sont ordinaires: dalles en béton et de murs en béton ou en briques. En façade, la séparation des niveaux se matérialise par des bandeaux en béton préfabriqué dont la durabilité et l'entretien questionne. Les remplissages entre chaque étage sont soit en vitrage, soit avec un revêtement en bois issu d'une filière locale. Les installations techniques prévues sont également ordinaires: panneaux photovoltaïques en toiture, protections solaires mobiles, ventilation mécanique, chauffage au sol. La production de chaleur est assurée par le chauffage à distance fourni par la ville de Moudon.

Grâce à des coûts de construction bas, cette proposition présente une rentabilité générale intéressante. Cependant, le jury regrette que la topographie naturelle du terrain ainsi que les besoins en privacité des différents éléments du programme n'aient pas été pris en compte dans le projet. Ces thèmes auraient permis de diversifier les ambiances et d'apporter des réponses adaptées au lieu afin d'éviter un traitement banal de l'environnement naturel et construit.



IMPLANTATION ET VOLUME

Le projet s'inscrit dans un contexte urbain dense, à proximité d'un axe de transport majeur. L'implantation des bâtiments est conçue pour maximiser l'usage des espaces publics et intégrer la végétation existante.

REFLECTIONS

Les réflexions ont porté sur la manière d'intégrer le projet dans le tissu urbain existant, en préservant les espaces verts et en créant de nouvelles zones de rencontre.

VOIES ET PLACES

Le projet propose une nouvelle configuration des voies et places, visant à améliorer la circulation piétonne et cycliste, tout en créant des espaces de rencontre.

ORGANISATION DES ESPACES

Le projet organise les espaces en fonction des besoins des habitants, en créant des zones de rencontre, des espaces de détente et des zones de travail.

ESPACES PAYSAGERS

Le projet intègre des espaces paysagers de qualité, avec des arbres matures et des plantations nouvelles, pour créer un cadre de vie agréable.

SECURITE

Le projet est conçu pour assurer la sécurité des habitants, avec des mesures de sécurité adaptées à l'usage des espaces.

CIRCULATION DES ACCESS

Le projet propose une nouvelle configuration des accès, visant à améliorer la circulation piétonne et cycliste, tout en créant des espaces de rencontre.



CONCOURS - La Colline du Fey à Moudon - COQUELICOT

MORPHOLOGIE URBAINE

Le projet propose une morphologie urbaine adaptée au contexte local, avec des bâtiments de hauteur variable et des espaces publics intégrés.

REPARTITION DU PROGRAMME

Le projet répartit le programme en fonction des besoins des habitants, avec des zones de rencontre, des espaces de détente et des zones de travail.

ORGANISATION DE VIES

Le projet organise les espaces en fonction des besoins des habitants, en créant des zones de rencontre, des espaces de détente et des zones de travail.

SUPPORT ALPHABETIQUE

Le projet propose un support alphabétique pour faciliter la lecture des plans et des documents.

REPARTITION DES ESPACES

Le projet répartit les espaces en fonction des besoins des habitants, avec des zones de rencontre, des espaces de détente et des zones de travail.

PLANIFICATION DE REPARTITION

Le projet propose une planification de répartition pour assurer la qualité des espaces et la sécurité des habitants.

ETAPES DE CONSTRUCTION

Le projet propose des étapes de construction adaptées au contexte local, avec des mesures de sécurité et de qualité.



CIRCULATION DES ACCESS

Le projet propose une nouvelle configuration des accès, visant à améliorer la circulation piétonne et cycliste, tout en créant des espaces de rencontre.

SECURITE

Le projet est conçu pour assurer la sécurité des habitants, avec des mesures de sécurité adaptées à l'usage des espaces.

CIRCULATION DES ACCESS

Le projet propose une nouvelle configuration des accès, visant à améliorer la circulation piétonne et cycliste, tout en créant des espaces de rencontre.



CONCOURS - La Colline du Fey à Moudon - COQUELICOT

LEGENDAIRE

Le projet propose une légendaire pour faciliter la lecture des plans et des documents.

REPARTITION DES ESPACES

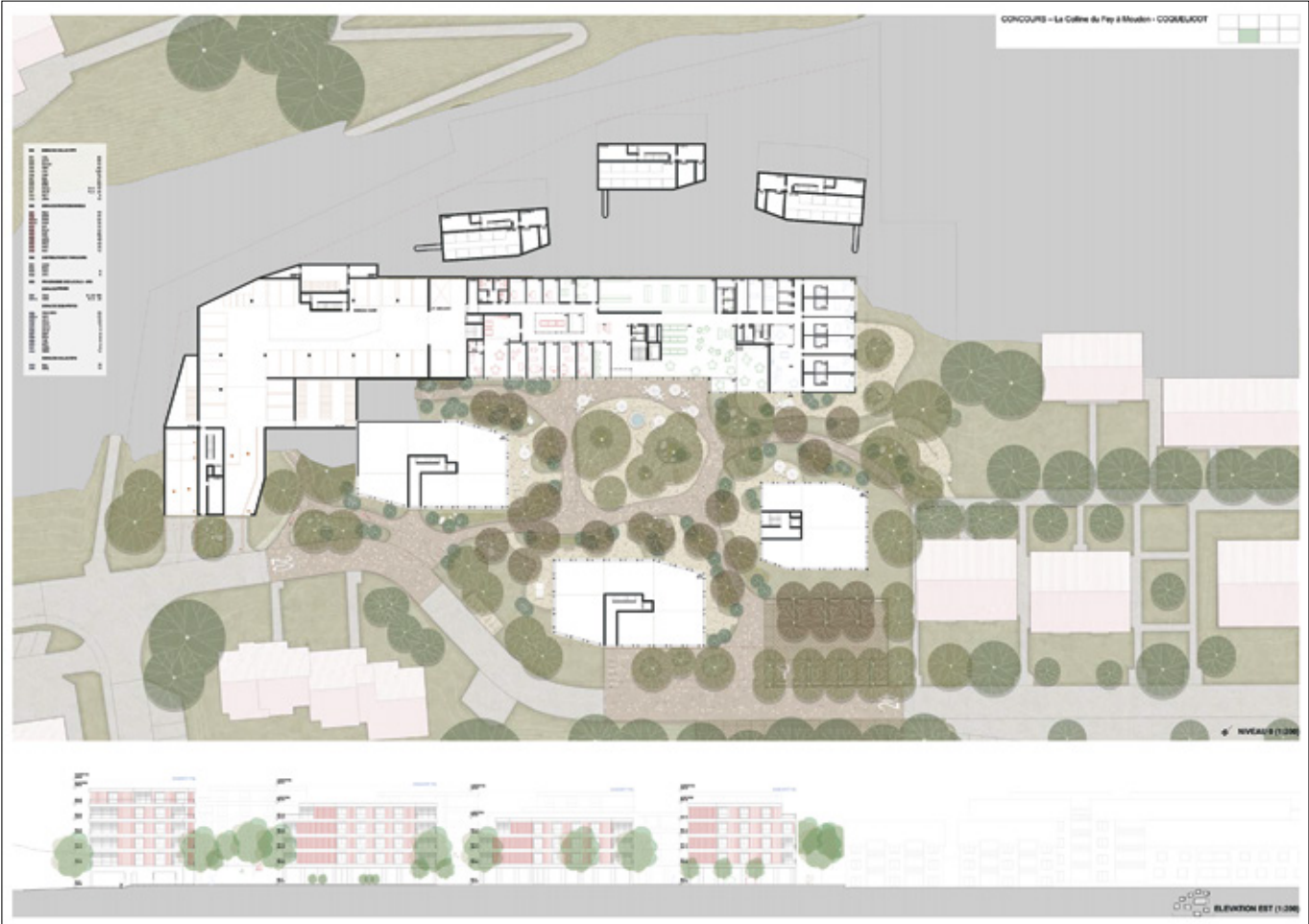
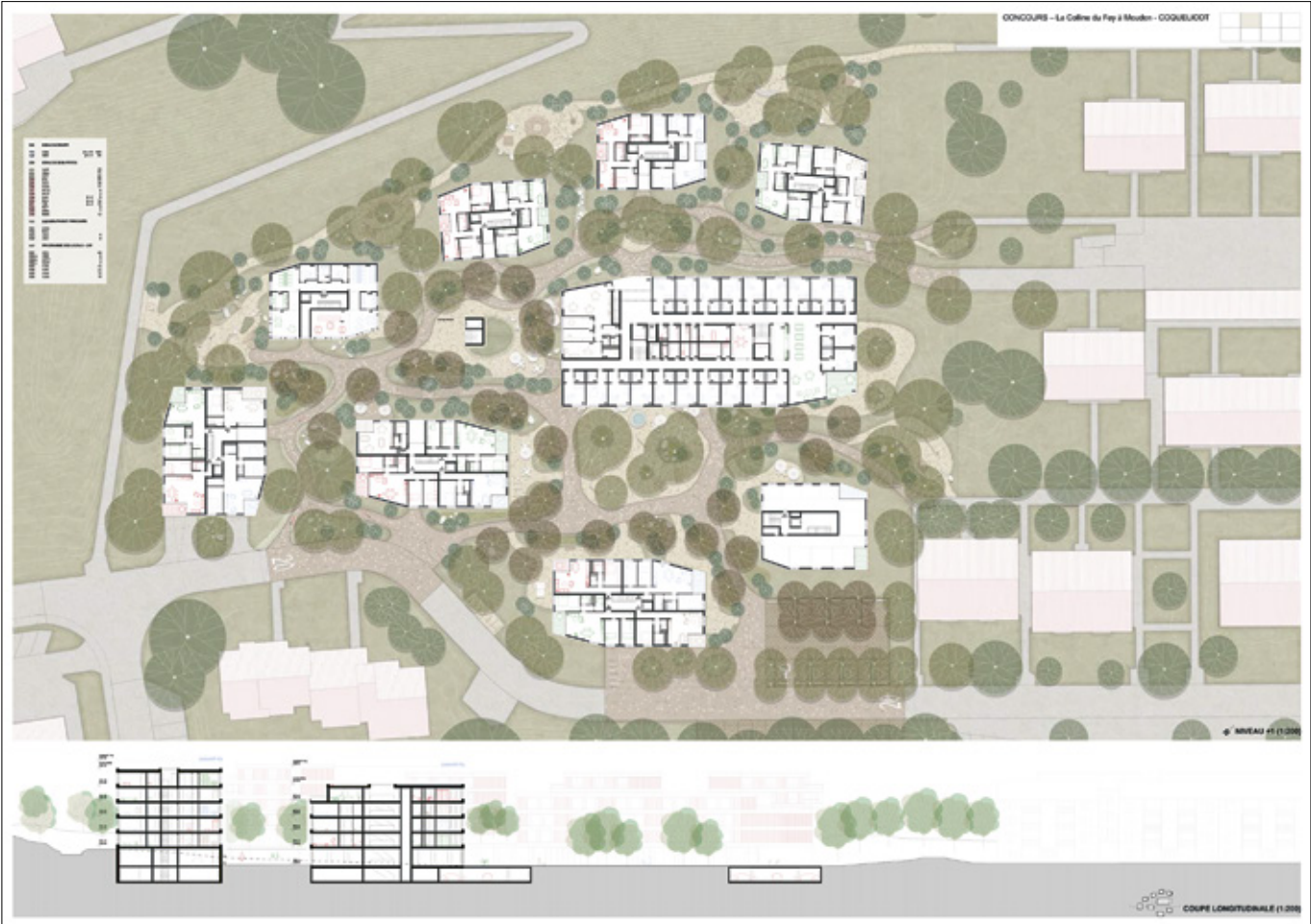
Le projet répartit les espaces en fonction des besoins des habitants, avec des zones de rencontre, des espaces de détente et des zones de travail.

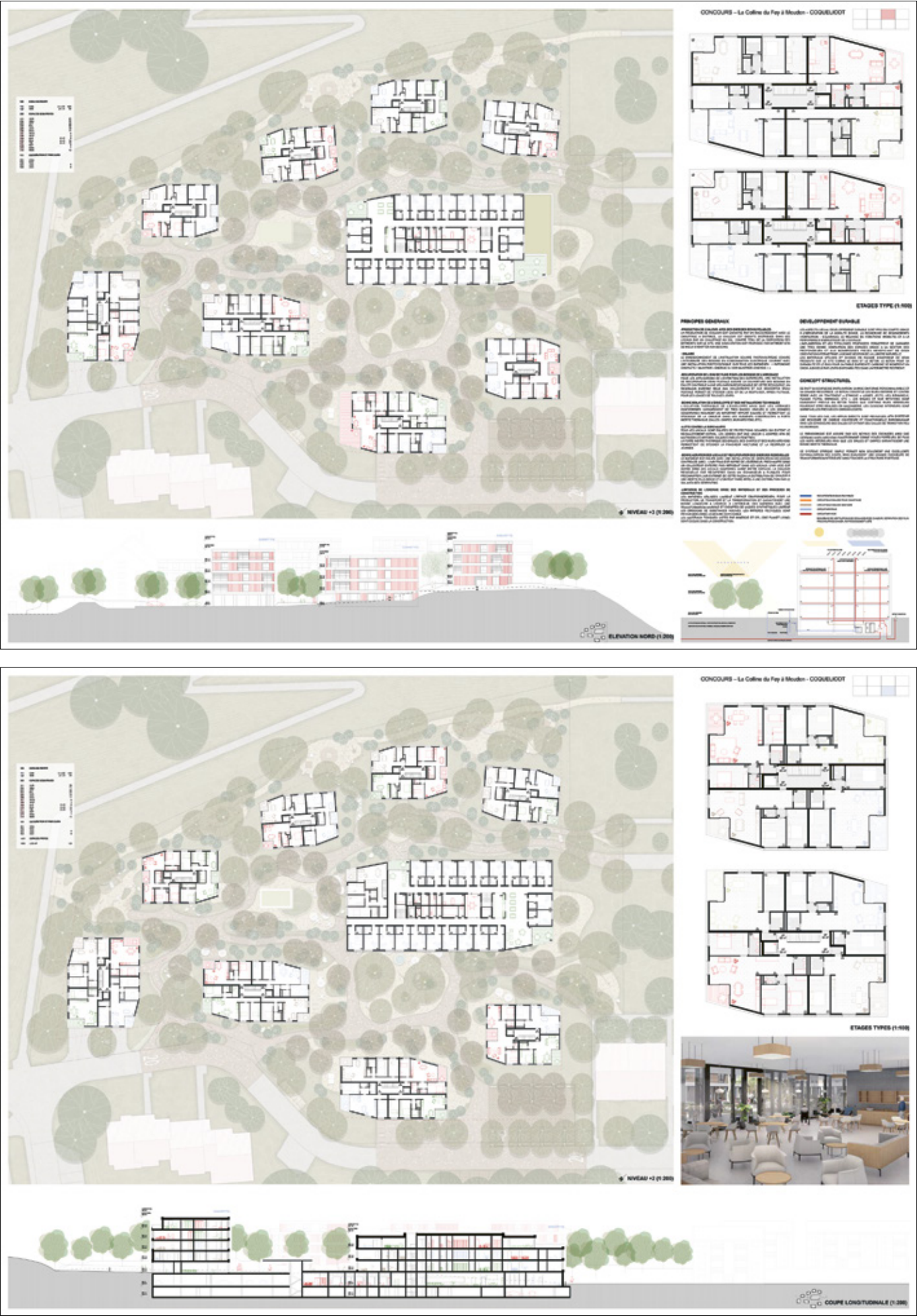
PLANIFICATION DE REPARTITION

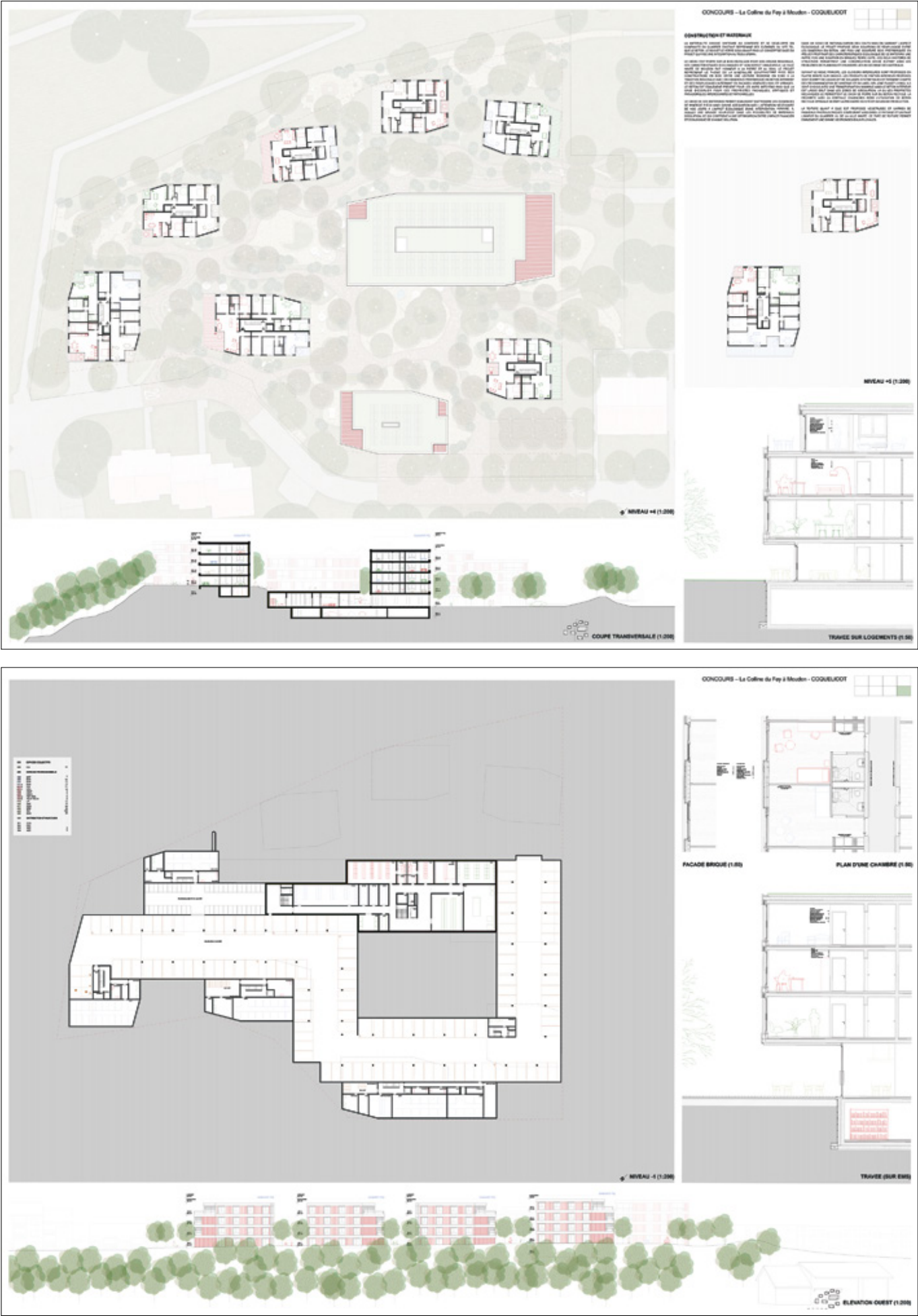
Le projet propose une planification de répartition pour assurer la qualité des espaces et la sécurité des habitants.

ETAPES DE CONSTRUCTION

Le projet propose des étapes de construction adaptées au contexte local, avec des mesures de sécurité et de qualité.





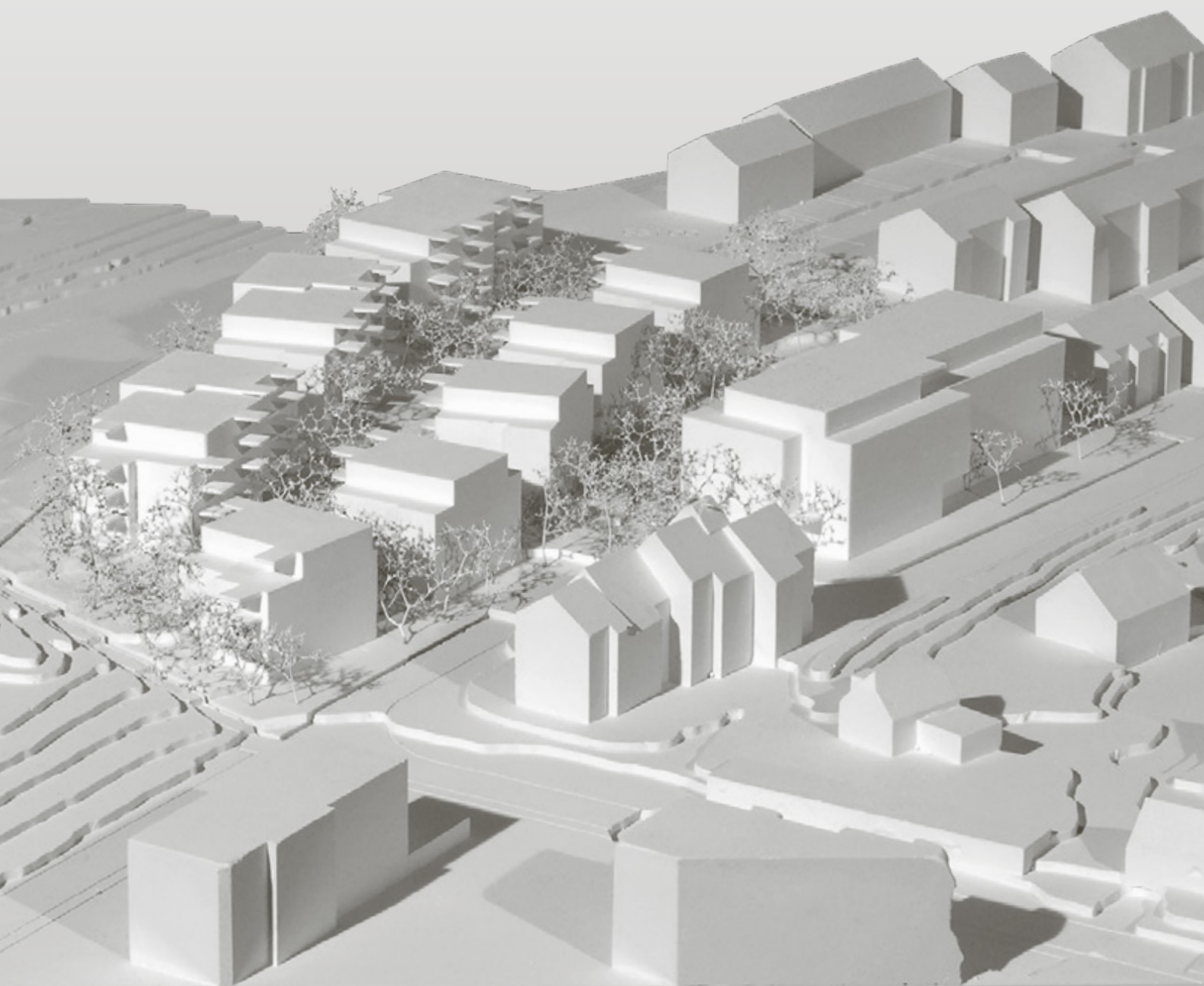


Projet 03

Fagus et Carpinus

NB.ARCH Sàrl
Avenue de Jurigoz 20
1006 Lausanne

Architecte-Paysagiste:
DUO Architectes paysa-
gistes — Landschafts-
architekten Sàrl



Le projet se compose de 9 ouvrages, 8 immeubles de logements et l'EMS, tous orientés d'est en ouest. Cet ensemble dessine 3 bandes parallèles, orientées du nord au sud, structurées en bâtis de longueurs différenciées, qui prolongent le bâti existant.

L'accessibilité aux deux extrémités du quartier n'est pas résolue. Une liaison indirecte au chemin de Château-Sec et un lien au quartier existant imprécis ne permettent pas de lier les futurs ouvrages à leur environnement.

La strate, ou coulisse intérieure est constituée d'une succession d'unités ponctuelles, alors que la strate extérieure, accompagnant la ligne de crête, est constituée de doublets qui la bordent très fermement.

Les logements sont tous orientés autour d'un espace de desserte central. Cette introversion, est renforcée par les balcons juxtaposés qui se développent exclusivement sur les faces intérieures du système. A contrario, les faces extérieures sont lisses et sans accent, hormis à la jonction des doublets.

Les façades latérales (nord et sud) donnent sur des césures étroites exemptes de percements majeurs et ne contribuent ni à leur animation ni à leur mise en valeur.

Les logements de la coulisse intérieure ne peuvent tirer parti des ouvertures sur le grand paysage, au vu de la continuité de la coulisse extérieure et de la disposition des césures.

Les typologies des appartements, presque tous traversants d'est en ouest, sont déclinées sur une trame linéaire et orthogonale simple, cohérente avec le mode de construction, en bois, des ouvrages.

Elles génèrent toutefois des espaces sans lumière en leur centre, où la pièce principale tient lieu d'accès à tous les espaces et la position des cuisines en résulte insatisfaisante. La disposition des appartements avec pièce intermédiaire connectable est efficace et flexible.

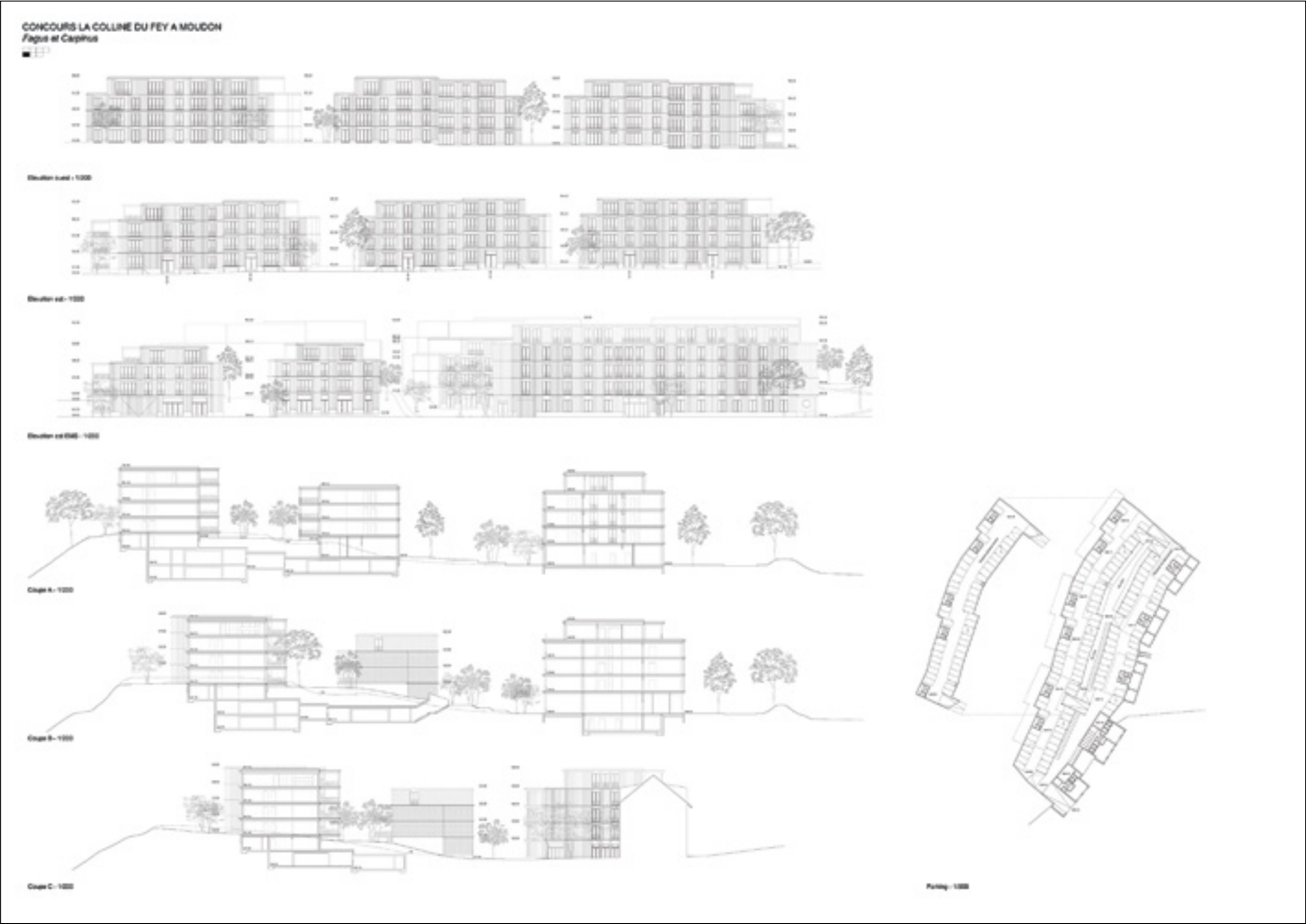
De plus, le projet propose une typologie végétale compartimentée, qui manque de mixité.

L'EMS, bâtiment linéaire comportant une articulation unique sur ses deux faces, dessine le front du chemin du Château-Sec à l'ouest, et accompagne un espace extérieur longiligne à l'est, structuré en terrasses successives. Le projet, qui ne dispose pas de jardin protégé, fait face à un alignement de logements strict, voire austère.

Sa surface globale ainsi que celle de ses unités est importante. Le hall central, qui se répète à tous les étages, n'a pas de fonction spécifique et la linéarité des couloirs est quelque peu monotone. L'espace personnel est subdivisé et réparti à tous les étages, alors qu'il devrait être regroupé et distant du lieu de travail. L'unité protégée, située en attique, est généreuse. Le projet respecte néanmoins le projet institutionnel et pourrait être rendu exploitable.

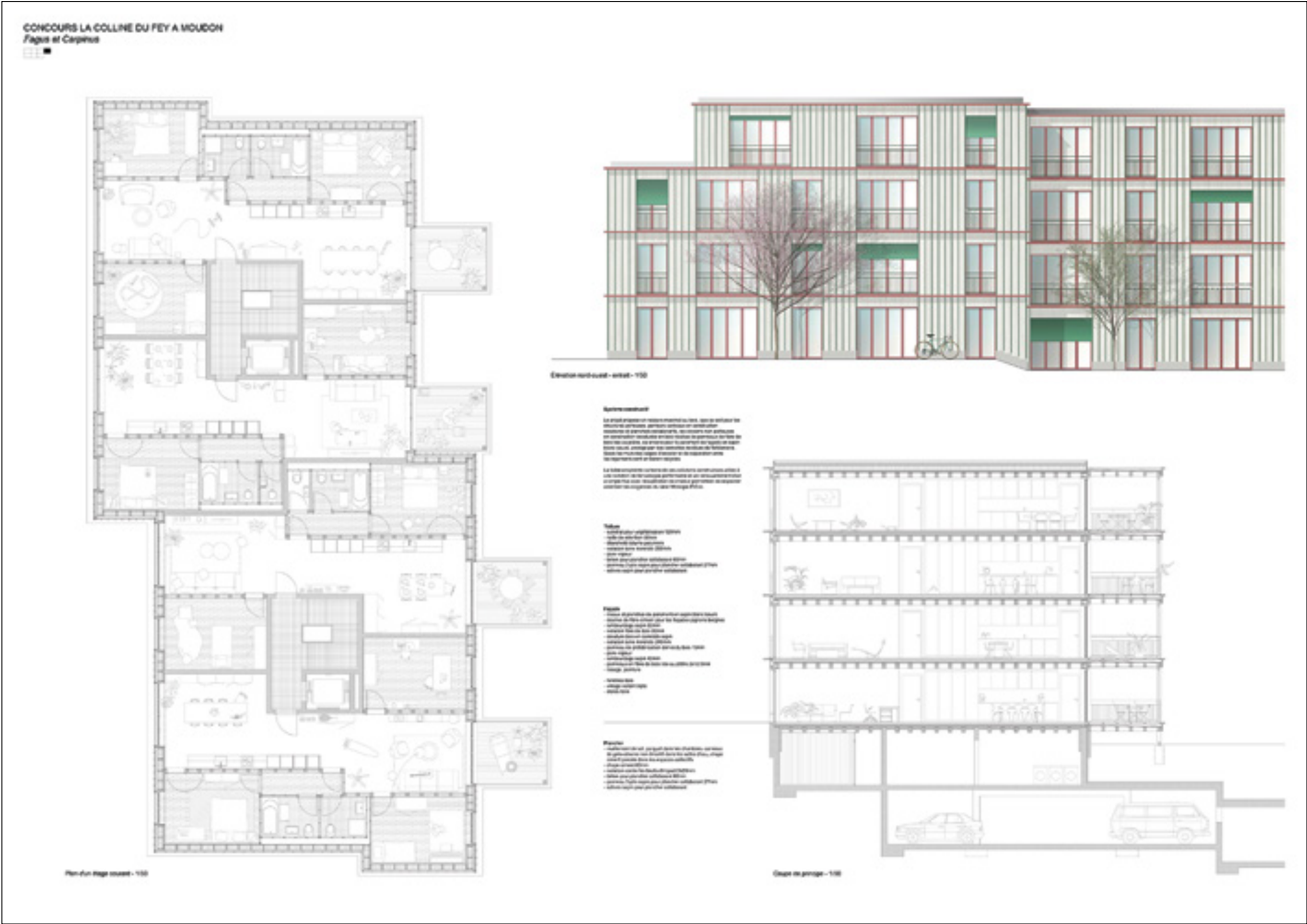
Le parking souterrain est profondément enterré dans la colline de Fey et sa recomposition nécessite des remblayages de terres importants. S'il permet l'accès à tous les logements, le système de rampes intérieures complémentaires destiné aux vélos et motos n'apparaît pas nécessaire, si ce n'est pour relier ses deux volumes majeurs dont la distance est dictée par la position des logements. Malgré des façades intégralement en bois et un nombre d'étages faibles, le projet ne s'intègre pas au site, qui attend plus de dialogue entre les bâtis et demande à voir ses qualités paysagères multiples exploitées. Le système fortement introverti ne tire que très peu parti de la situation riche et dominante de la colline de Fey. Enfin, malgré l'apparente densité du plan, les ouvrages n'exploitent pas de manière optimale les droits à bâtir mis à disposition par le PPA.

Ce projet, qui reprend pourtant le caractère linéaire du bâti existant, peine à convaincre par son introversion, sa densité apparente forte et le caractère contraint de ses logements.







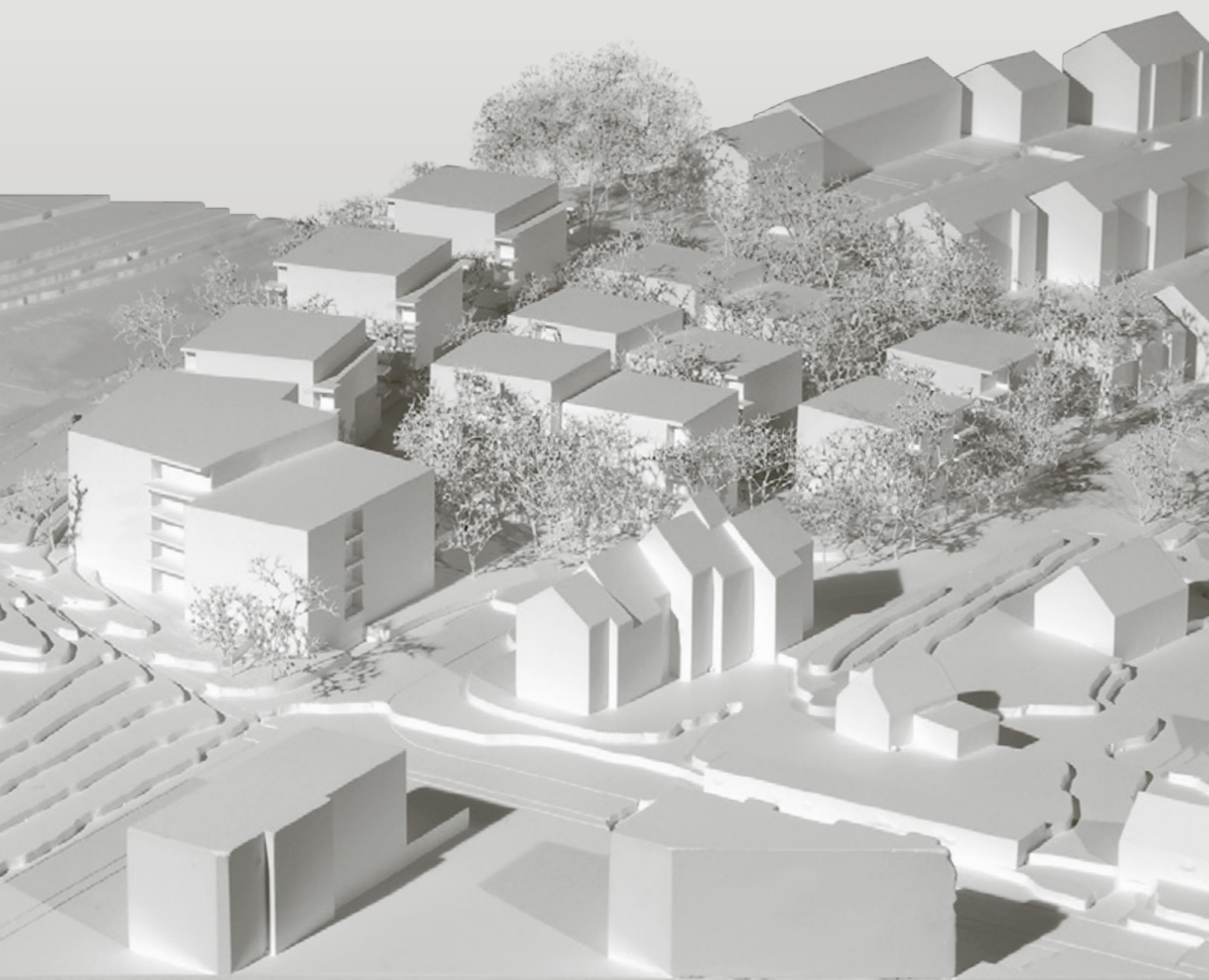


Projet 08

Zaï zaï zaï zaï

Pont12 Architectes SA
Rue Centrale 15
1022 Chavannes-près-
Renens

Architecte-Paysagiste:
L'Atelier du Paysage Sàrl



Le projet propose une réinterprétation du plan de quartier en implantant trois types de bâtiments le long de deux axes traversants tout le site. Ils les nomment eux-mêmes «grands plots, plots hybrides, et petits plots». Ceux-ci sont constitués, à l'ouest, de grands carrés avec quatre appartements par étage, au centre, deux carrés un peu plus petits et accolés l'un à l'autre avec également quatre appartements par étage, et finalement à l'est, de carrés plus petits avec deux appartements par étage.

L'EMS se trouve au sud du site en relation avec la nouvelle place située en bas de la parcelle. Cette proposition marque l'entrée au site en renforçant le caractère collectif et public du lieu. L'entrée du parking est située à l'entrée du site pour tenter de diminuer les nombres de voitures à l'intérieur du quartier. Malheureusement ce dispositif impose un étagage impliquant la construction de l'EMS en premier, ce qui est relativement contraignant pour le Maître de l'ouvrage.

De plus, le parking qui se développe sur deux niveaux ne distribue directement que deux bâtiments d'habitation, les autres habitants devant ressortir du parking pour rejoindre leur maison. Les espaces collectifs (magasins, garderies, etc.) sont localisés dans les plots hybrides et s'ouvrent sur la rue inférieure où malheureusement ne se trouvent que les entrées des petits immeubles de la rangée est.

Au niveau typologique, le jury se demande pourquoi toutes les entrées des grands plots et des plots hybrides sont localisées uniquement le long du grand axe. Par ailleurs toutes les cages d'escalier sont dans l'obscurité sans lumière naturelle.

Tous les logements possèdent une terrasse généralement située à l'angle du volume et permettant des vues latérales intéressantes. Dans les plots hybrides, le décalage d'un niveau pour s'inscrire dans la pente, permet d'offrir des terrasses collectives et généreuses avec des locaux de rencontre équipés. On peut se demander pourquoi seuls les habitants de ces immeubles ont droit à ce type d'espace alors que les habitants des autres bâtiments ne bénéficient «que» de leur propre balcon.

Il est proposé également des noues pour traiter les eaux de pluie située entre les plots hybrides. Si le souci de gérer de manière écologique les eaux de pluie est à saluer, le jury s'interroge sur l'efficacité de ces noues puisqu'elles se situent dans la pente naturelle de la colline. Le jury relève également que les plantations au-dessus du parking seront très réduites et difficiles, la dalle se trouvant pratiquement sous la surface du sol et sans présence de terre. Du point de vue constructif, le jury salue la réflexion très poussée sur l'utilisation de matériaux écologiques et durables (bois, pour la structure et les dalles, etc.) et le sérieux de ces propositions. Il conviendrait bien sûr de vérifier le coût d'une telle démarche.

Pour conclure le jury salue certains aspects très intéressants du projet mais regrette également d'autres points qui n'ont pas été abordés avec la même attention. La problématique du parking évoquée plus haut reste également un point très délicat de la proposition.







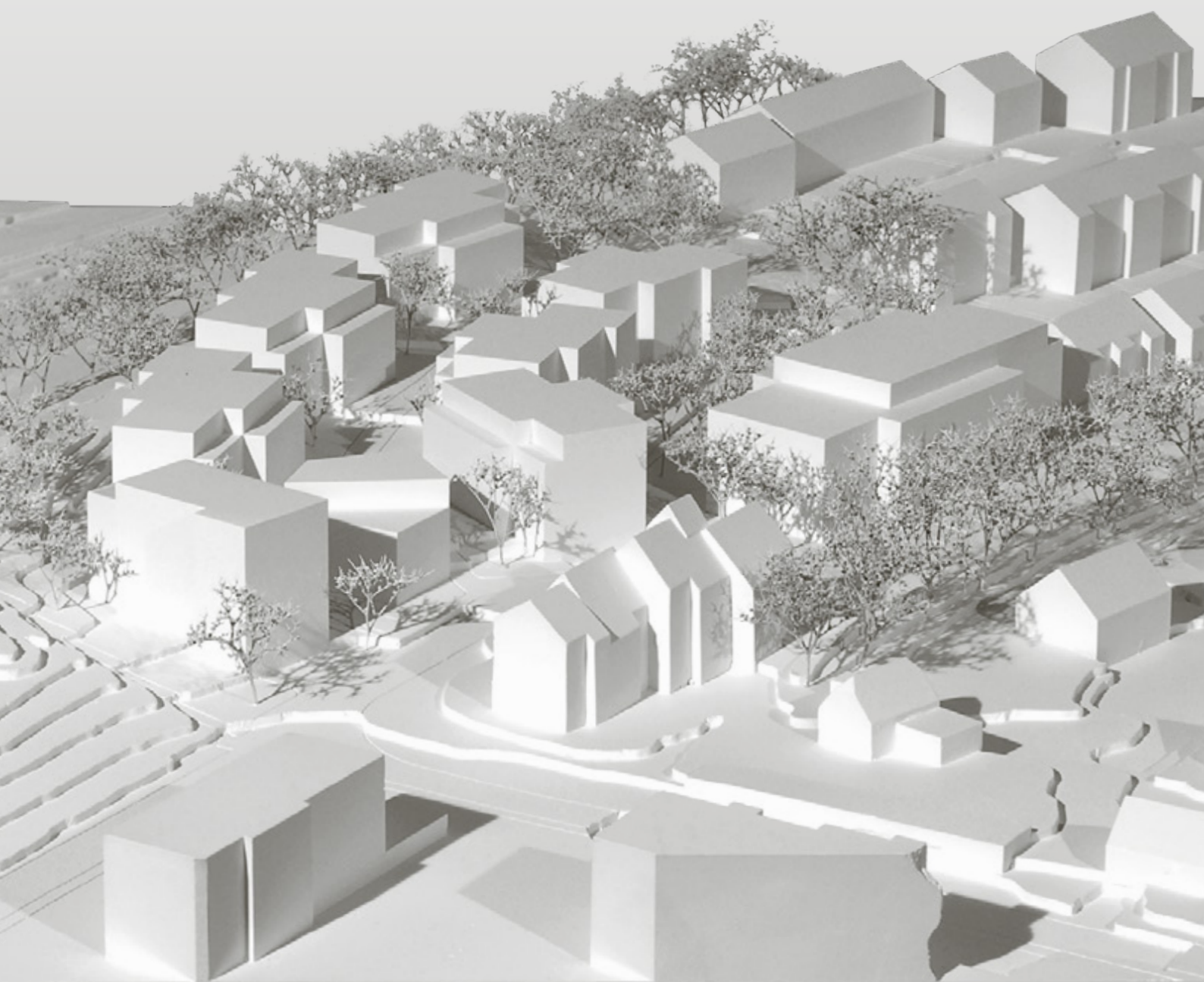


Projet 09

Le Moudon à cinq pattes

RDR architectes SA
Avenue Edouard-Dapples 54
1006 Lausanne

Architecte-Paysagiste:
Atelier Grept Sàrl



Le projet propose une série de bâtiments se faisant et générant une rue qui rassemble toutes les entrées des immeubles et qui se termine, par un bâtiment plus petit destiné à recevoir toute sorte d'activités, espaces collectifs, en passant par des commerces. Au sud-ouest du système s'implante l'EMS donnant sur un espace collectif aménagé en place végétalisée. La position du parking et ses dimensions accentuent malheureusement la différence de niveau entre le haut et le bas et rend relativement difficile le passage de l'un à l'autre (rampes, escaliers, etc.).

La rue mentionnée auparavant est située au-dessus du parking développé sur deux étages et distribuant tous les immeubles de logements. Des plantations au-dessus de ce parking seront certainement difficiles, voire impossibles, vu le peu de terre à disposition. Le jury regrette le peu d'aménagements proposés sur cette rue, alors qu'elle pourrait être un lieu de rencontre et de convivialité de grande qualité.

L'espace situé en face de l'EMS est lui, très végétalisé, mais seuls deux immeubles de logements et l'EMS sont en contact avec cet espace, ce qui exclut partiellement les trois immeubles situés sur la crête.

Du point de vue typologique, les immeubles se caractérisent par des cages d'escaliers situées au centre des bâtiments et distribuant entre trois et quatre appartements par étage. Ce dispositif inclut des appartements mono-orientés ce qui est quelque peu en contradiction avec les principes urbanistiques énoncés dans les planches du projet. Dans les plans, les auteurs introduisent une série de biais dont la signification est difficile à comprendre, car elle n'apparaît pas comme une thématique spatiale mais garde un caractère relativement casuel sans grand apport spatial.

Au niveau de l'EMS, le fonctionnement semble pouvoir correspondre aux demandes tout en ayant des circulations peu intéressantes et comportant certains culs-de-sac. D'autre part, le logement de fonction est situé à l'extérieur du bâtiment et l'accès principal à l'établissement se situe côté rue, au bas du projet.

Du point constructif, l'ensemble est fait de dalle en béton/bois (dalle mixte), d'un noyau en béton servant de contreventement alors que le solde des éléments porteurs est constitué de poteaux en bois. Le jury ne saisit pas très bien si leur disposition est étudiée pour permettre les biais proposés dans les plans, ce qui pourrait apparaître comme contradictoire avec la rationalité de la construction en bois. La façade (se référant et réinterprétant, selon les auteurs la vieille ville de Moudon) est constituée d'une structure en bois dont les contrecœurs sont recouverts de tuiles en Eternit.

De manière générale, le jury salue le sérieux de la proposition et le respect des consignes demandées mais regrette le caractère relativement banal de l'ensemble qui pourrait somme toute, s'implanter dans beaucoup d'autres lieux.

Scénario 1: Développement linéaire

Le scénario 1 propose un développement linéaire le long de l'axe principal de la commune, en respectant les limites de la zone d'habitat existante. Ce scénario permet de maintenir une certaine continuité avec le tissu urbain existant tout en créant de nouvelles zones d'habitat.

Scénario 2: Développement en îlots

Le scénario 2 propose un développement en îlots, en respectant les limites de la zone d'habitat existante. Ce scénario permet de créer de nouvelles zones d'habitat tout en maintenant une certaine continuité avec le tissu urbain existant.

Scénario 3: Développement en zones

Le scénario 3 propose un développement en zones, en respectant les limites de la zone d'habitat existante. Ce scénario permet de créer de nouvelles zones d'habitat tout en maintenant une certaine continuité avec le tissu urbain existant.

Scénario 4: Développement en zones

Le scénario 4 propose un développement en zones, en respectant les limites de la zone d'habitat existante. Ce scénario permet de créer de nouvelles zones d'habitat tout en maintenant une certaine continuité avec le tissu urbain existant.

Le Houdon à cinq pattes | CONCOURS - La Colline du Fey à Houdon

[illegible]



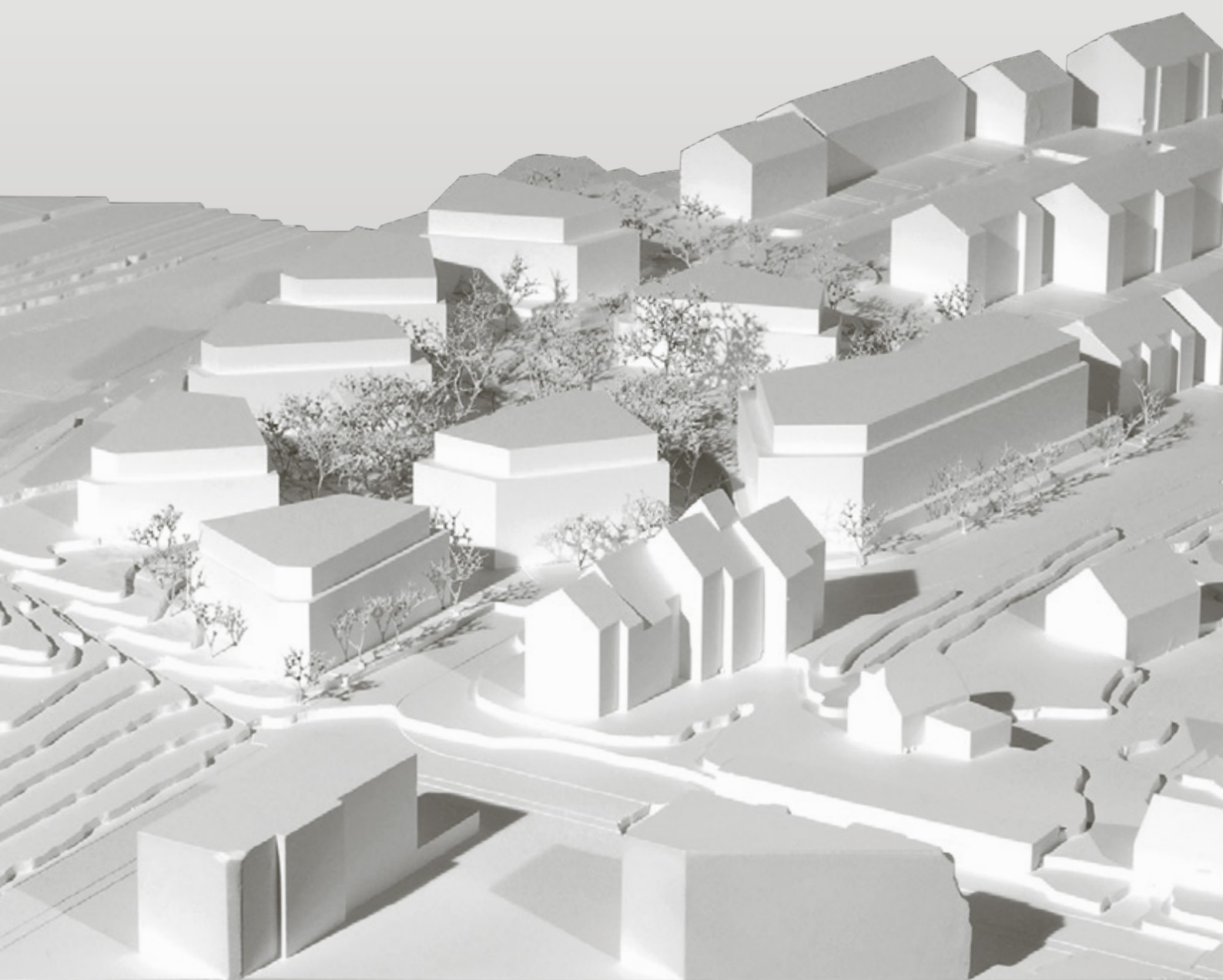


Projet 11

Common ground

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2B
1007 Lausanne

Architecte-Paysagiste:
CCHE Lausanne SA,
secteur paysage



Les auteurs du projet placent les bâtiments du programme en limite de parcelle et autour d'un grand espace paysager et écologique doté de deux hauteurs de sol différentes, articulées par une maison de quartier de plain-pied et semi-enterrée, dont la toiture sert de terrasse belvédère. Le bâtiment de l'EMS est implanté à l'ouest, présentant un front droit le long du chemin du Château-Sec et intégrant la rampe du parking dans sa façade nord.

Le jury émet des réserves sur ce parti d'ensemble, qui présente plusieurs problèmes. Tout d'abord, la dimension démesurée de l'espace public central, malgré les tentatives de le fragmenter en plus petites places et jardins, n'est pas à l'échelle du contexte. De plus, la position rapprochée des bâtiments en périphérie crée un manque de porosité pour les entrées dans le nouveau quartier. Enfin, le sens de la pente n'est pas perceptible dans le traitement de la forme urbaine.

La position de l'EMS est judicieuse, bien que l'on aurait souhaité un meilleur traitement formel pour diminuer la longueur de la façade sur rue et atténuer la rupture d'échelle avec les bâtiments existants. Les espaces de recueillement sont bien placés, mais la dimension des chambres ne permet pas facilement la rotation d'une chaise roulante des deux côtés du lit et la position du jardin thérapeutique, situé au rez-de-chaussée et partagé avec la place des générations, soulève des questions de sécurité.

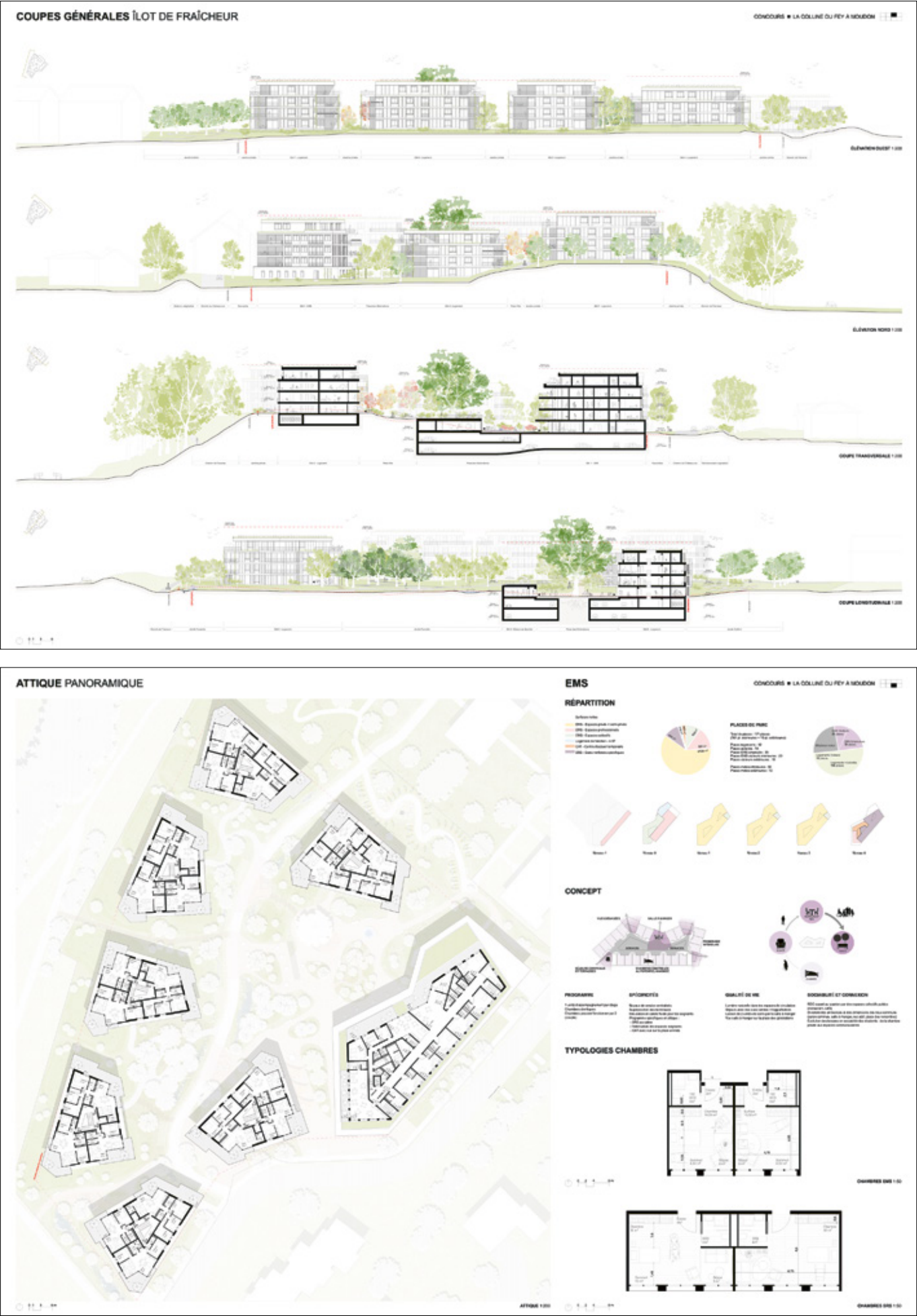
Les bâtiments de logements sont conçus à partir d'un module unique, orienté différemment selon leur position spécifique dans le plan. Une cage d'escalier centrale dessert plusieurs appartements par étage, chacun étant orienté sur plusieurs façades et exploitant les situations d'angle, tout en s'adaptant aux différentes phases de la vie familiale, ce qui est intéressant. Les séjours et cuisines bénéficient de balcons généreux, mais les formes découpées de ces prolongements extérieurs réduisent leur potentiel d'appropriation.

La construction est simple et durable, reposant sur une rationalité certaine avec la conception de modules de façade préfabriqués, tant au niveau des fenêtres que des parties pleines en bardage léger. Ces choix constructifs, louables en soi, influencent l'expression architecturale, qui semble davantage résulter d'une méthode constructive que d'une véritable composition architecturale.

De façon générale, le jury salue certains aspects intéressants du projet mais regrette le parti d'ensemble qui ne s'insère pas de manière précise et harmonieuse dans ce site.







PAYSAGE ET CONSTRUCTION DURABLES



CONCOURS • LA COLUNE DU FEY À SÉBASTIEN



SOUS-SOL RATIONNEL



CONCOURS • LA COLUNE DU FEY À NIEUXOM



Organisation et secrétariat du concours

Etablissement Cantonal d'Assurance
Service immobilier
Avenue du Grey 111 — Case postale
1001 Lausanne

reanne.perey@eca-vaud.ch
T. +41 58 721 23 19

Crédits

Conception graphique du rapport

Tsoom, Florian Zumwald
Lausanne

Photos maquettes des projets

Studio No³ Alexandre Pierre Albert Pilloud
Vevey

Impression

Groux Arts Graphiques SA
Le Mont-sur-Lausanne

Etablissement d'assurance
contre l'incendie et
les éléments naturels
du canton de Vaud
Avenue du Grey 111
Case postale
1001 Lausanne

Siège T. +41 (0)58 721 21 21
Hotline service clients
T. +41 (0)800 721 721
www.eca-vaud.ch

