Commune de La Tour-de-Peilz

Maison des aînés

Concours d'architecture à un degré en procédure ouverte

Rapport du jury



Maître de l'ouvrage : Commune de La Tour-de-Peilz

VILLE DE LA TOUR-DE-PEILZ

Organisateur de la procédure : Irbis Consulting SA

irbis

Morges, le 25.06.2026

0 Contexte 2
1 Procédure 3
1.1 Base règlementaire et genre de procédure 3
1.2 Maître de l'ouvrage et organisateurs du concours 3
1.3 Composition du jury 3
1.4 Concurrents 4
1.5 Calendrier de la procédure 5
1.6 Genre et ampleur du mandat 5
2 Cahier des charges 6
2.1 Objet du concours 6
2.2 Périmètre du concours 6
2.3 Programme du concours 7
2.4 Exigences développement durable 7
2.5 Exigences de qualité de la construction 7
2.6 Mobilité, accessibilité et stationnement 8
2.7 Tableau des Surfaces Utiles Principales (SUP) 8
2.8 Aménagements extérieurs 10
2.9 Cible économique 10
2.10 Critères d'appréciation des projets 10
3 Jugement 11
3.1 Projets 11
3.2 Examen préalable 11
3.3 Délibération du jury 12
3.4 Recommandations du jury 14
3.5 Levée de l'anonymat 15
3.6 Remerciements 15
4 Approbation du rapport 15
5 Liste des participants 16
6 Présentation des projets primés 18
7 Présentation des projets non primés 28

0 Contexte

À l'image de l'ensemble de la Suisse, la Commune de La Tour-de-Peilz fait face à une augmentation constante du nombre de seniors sur son territoire. Cette évolution renforce la nécessité de proposer des logements adaptés, accessibles et bien situés, afin de permettre aux personnes âgées de rester dans leur environnement habituel tout en bénéficiant de conditions de vie agréables. Parallèlement, l'association L'Escale, qui joue depuis de nombreuses années un rôle important dans la vie sociale des aînés, ne dispose plus de locaux suffisants pour répondre à la fréquentation croissante de ses activités.

Pour répondre à ces enjeux, la Commune souhaite développer une Maison des Aînés sur un ensemble de parcelles communales situées au centre-ville, à savoir les parcelles n° 250, 251, 252 et 253, complétées par une partie de la parcelle n° 255. Les quatre premières se trouvent en zone urbaine, tandis que la portion de la parcelle n° 255 relève de la zone d'installation publique destinée notamment aux équipements médico-sociaux et aux activités de loisirs. Cet ensemble représente une surface d'environ 3'186 m², permettant de réunir sur un même site des logements adaptés et un centre d'activités et de loisirs destiné aux seniors.

La Commune souhaite faire de ce projet un lieu accueillant et bien intégré dans son quartier, capable de rassembler des espaces de vie, de rencontre et d'animation tout en favorisant l'autonomie et le lien social. Dans cette optique, elle a décidé d'organiser un concours d'architecture afin de comparer plusieurs approches possibles et de retenir la solution la plus appropriée pour le site, le programme et les attentes de la collectivité.

1 Procédure

1.1 Base règlementaire et genre de procédure

La Commune de La Tour-de-Peilz a organisé la présente procédure qui prenait la forme d'un concours de projets d'architecture anonyme à un degré organisé selon une procédure ouverte.

Cette procédure était soumise aux dispositions légales des marchés publics suivantes :

- Accord intercantonal sur les marchés publics du 15.11.2019
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995
- Accord international du 15 avril 1994 sur les marchés publics révisé pour les marchés internationaux (AMP 2012)
- Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 01.06.2002
- Loi cantonale vaudoise sur les marchés publics du 14.06.2022 et à son règlement d'application du 29.06.2022.

L'avis concernant cette procédure a été publié sur www.simap.ch.

1.2 Maître de l'ouvrage et organisateurs du concours

Le Maître d'ouvrage et pouvoir adjudicateur est :

Commune de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

L'organisation de la procédure était assurée par :

Irbis Consulting SA
Rue des Vignerons 1A
1110 Morges
Contact: maison@irbisconsulting.ch

1.3 Composition du jury

Présidente	**Mme Sandra Pasquier**
	Commune de La Tour-de-Peilz, Syndique
Jury professionnel	**M. Emmanuel Colomb**
	Architecte EPFL urbaniste IUP, farra zoumboulakis & associés, Lausanne
	M. Thomas Friberg
	Architecte EPFL SIA, Actescollectifs Architectes, Vevey
	M. Ruben Merino
	Architecte HES
	M. Yves Roulet
	Ingénieur Reg A, chef du Service domaines et bâtiments" de la Commune de La Tour -de-Peilz

	M. Carlos Viladoms
	Architecte, FHV Architectes, Lausanne
Jury thématique	**M. Damien Schmutz**
	Directeur de l'Escale, La Tour-de-Peilz
Suppléants	**M. Alessio Grutta**
	Vice-syndic, Commune de La Tour-de-Peilz,
	M. Marc Schellenberg
	Architecte, Service domaines et bâtiments , Commune de La Tour-de-Peilz
Experts	**M. Daniel Dorsaz**
	Economiste de la construction, IEC SA
	Mme Mahboube Rahnama
	Ingénieure énergie et environnement, Service domaines et bâtiments, Commune de La Tour-de-Peilz
	M. Maximilien Walter
	Ingénieur civil, chef du Service urbanisme et travaux publics Commune de La Tour-de-Peilz
	Mme Gloria Lili
	Architecte urbaniste, Service urbanisme et travaux publics, Commune de La Tour-de-Peilz

1.4 Concurrents

Le concours s'adressait à des bureaux d'architectes établis en Suisse ou dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux soumissionnaires suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (en vertu de l'Accord OMC sur les marchés publics et de l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne).

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne pouvaient déposer qu'un seul projet.

Un architecte qui est employé pouvait participer à la procédure si son employeur l'y autorisait et n'y participait pas lui-même comme concurrent, membre du Jury ou expert. L'autorisation signée de l'employeur devait figurer dans le dossier remis.

Les concurrents pouvaient, de manière facultative et uniquement s'ils le souhaitaient, s'adjoindre des compétences de spécialistes dans d'autres disciplines que celles mentionnées ci-dessus. Le Maître d'ouvrage n'est pas lié contractuellement avec ces spécialistes.

Par ailleurs, le lauréat devra démontrer qu'il est en mesure de respecter les conditions énoncées à l'article 5e de la loi vaudoise sur la profession d'architecte (LPrA) avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire.

1.5 Calendrier de la procédure

3 février 2026	Publication simap.ch
6 février 2026	Retrait des fonds de maquette (dès le)
20 février 2026	Dépôt des éventuelles questions
4 mars 2026	Réponses aux questions
8 mai 2026 avant midi	Remise des projets par les concurrents
22 mai 2026 entre 08h00 et midi	Remise des maquettes par les concurrents
27 mai 2026	Première session du jury
11 juin 2026	Deuxième session du jury

1.6 Genre et ampleur du mandat

Le Maître d'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA et de réaliser le projet en mode traditionnel (lots séparés), à l'auteur du projet recommandé par le jury, ci-après nommé architecte lauréat.

L'adjudicateur se réserve toutefois le droit de choisir un autre mode d'attribution du marché de construction (entreprise générale, entreprise totale, etc.). Au plus tard, ce choix interviendra lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire. Cas échéant, le mandat garanti à l'architecte lauréat représentera au minimum 60 % des prestations ordinaires.

L'architecte a la mission de pilote et de coordinateur général et est l'interlocuteur principal du Maître d'ouvrage. Il est notamment responsable de la transmission des documents de l'ensemble des mandataires, de la coordination impérative du projet entre mandataires avant présentation d'éléments au Maître d'ouvrage et du suivi des mandats et factures à valider au préalable.

Le Maître d'ouvrage se réservait toutefois le droit de n'adjuger qu'une partie de la prestation dans une ou plusieurs des conditions suivantes se réalise(nt) :

- le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage.
- le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles et/ou des connaissances des procédures et aux normes de constructions locales nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts. Dans ce cas, l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe avec des spécialistes choisis par l'adjudicateur et agréés par l'auteur du projet.
- les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas validés par les autorités compétentes.
- les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas délivrées par les autorités compétentes.

2 Cahier des charges

2.1 Objet du concours

Les architectes qui ont participé au concours devaient exécuter une recherche de partis dans le périmètre du concours.

2.2 Périmètre du concours

Le site retenu pour la Maison des aînés se situe en plein cœur de Commune de La Tour-de-Peilz, sur les parcelles communales n°250, 251, 252 et 253, auxquelles s'ajoute une partie de la parcelle n°255. La surface du périmètre proposé est de 3'186 m^2. La partie restante de la parcelle n°255 pourra accueillir d'autres constructions à l'avenir.

- Le ou les bâtiments proposés devaient intégralement s'implanter à l'intérieur du périmètre P2 qui précisait les alignements à respecter et la distance minimale à la limite de la parcelle n°254.
- Toutes les affectations des locaux prévues par le programme du concours étaient conformes à la destination des deux zones et pouvaient donc être implantées librement à l'intérieur du périmètre P2.
- Les aménagements extérieurs devaient s'implanter à l'intérieur du périmètre P1.



Fig.1 : Plan avec indication des périmètres P1 et P2

2.3 Programme du concours

Le futur projet de Maison des aînés doit respecter les normes et directives en vigueur imposées par les autorités cantonales, notamment celles relatives aux logements adaptés avec accompagnement (LADA) ainsi qu'aux bâtiments ouverts au public.

Le Maître de l'ouvrage prévoit 25 appartements LADA.

Les logements adaptés et les espaces ouverts au public doivent être clairement identifiables et organisés de manière à garantir la tranquillité des résidents, tout en permettant une cohabitation fonctionnelle avec les activités de L'Escale. Le projet n'est pas apparenté à un établissement médico-social (EMS).

Le projet doit impérativement respecter les exigences du dispositif LADA définies par le Canton de Vaud, notamment en matière d'accessibilité, d'architecture adaptée, d'espaces communautaires (via l'Escale) et de système d'appel d'urgence, en vue d'une reconnaissance officielle par la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS).

Les locaux de l'association L'Escale, comprennent un café-restaurant, des salles d'animation et un théâtre, ainsi que des locaux communs, bureaux, caves et buanderie.

2.4 Exigences développement durable

- Social

L'apport social de ce projet est essentiel dans le contexte du vieillissement avéré de la population. Idéalement situé dans la commune, le projet est une alternative de logements adaptés aux aînés, au centre-ville, proche des écoles, des commerces, des transports publics et du centre de rencontre et de loisirs. Tout cela favorise le maintien du lien social et la qualité du vivre ensemble.

- Économique

Ces logements adaptés seront mis sur le marché aux conditions des logements à loyer abordable, ils permettront aux résidents de pouvoir rester sur la commune et libérer des surfaces et des logements pour des foyers plus jeunes à des prix corrects sans perdre de leur confort ou leur lien social.

- Environnement

Le projet est prévu d'être développé et réalisé selon un standard de durabilité élevé, tant dans le choix des matériaux de construction que pour la garantie d'un confort accru, été comme hiver pour une consommation d'énergie la plus faible possible et provenant d'énergies renouvelables.

2.5 Exigences de qualité de la construction

La construction et ses équipements devront répondre aux exigences équivalentes au standard MINERGIE-P-ECO, une certification reste optionnelle. Le projet devra en outre répondre aux exigences de la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16 mai 2006 du canton de Vaud et viser la classe A selon la norme SIA 380/1; 2016, en promouvant et en intégrant les énergies renouvelables dès le concept général du projet. Le projet sera évalué et suivi avec un outil de planification tel que SméO, Minergie ou SNBS, afin de s'assurer de l'atteinte des performances énergétique de la classe A, d'un confort intérieur accru été comme hiver et de l'absence de polluants intérieurs.

2.6 Mobilité, accessibilité et stationnement

Par la proximité des transports publics et son emplacement en plein centre-ville, la mobilité douce sera favorisée. Les places de parc privées extérieures sont minimisées à 4 places (pas de parking souterrain) dont 3 places habitants et 1 place visiteurs.

Un emplacement sera réservé pour la dépose automobile ainsi qu'une place de stationnement minibus.

2.7 Tableau des Surfaces Utiles Principales (SUP)

A **Centre de loisirs pour Aînés**
Surfaces SIA 416

N°	Désignation	Quantité	m²		m² total		Remarques
A-100	**Accueil**				**60**	**m²**	**Hall d'attente pour événements et excursions**
A-101	Hall d'accueil	1	45	m²	45	m²	En relation avec A-200 / A-300 / A-400
A-102	Local nettoyage	1	15	m²	15	m²	
A-200	**Administration**				**50**	**m²**	**En relation avec A-100**
A-201	Bureau administration	1	20	m²	20	m²	
A-202	Bureau direction	1	15	m²	15	m²	
A-203	Bureau finances	1	15	m²	15	m²	
A-300	**Café-restaurant**				**135**	**m²**	**En relation avec A-100**
A-301	Café-restaurant / 80 personnes	1	90	m²	90	m²	
A-302	Cuisine	1	20	m²	20	m²	
A-303	Bar	1	10	m²	10	m²	
A-304	Stock cuisine	1	15	m²	15	m²	
A-400	**Activités centre de loisirs**				**174**	**m²**	**En relation avec A-100**
A-401	Salle d'animation 1	1	90	m²	90	m²	
A-402	Salle d'animation 2	1	40	m²	40	m²	
A-403	Salle de conférences	1	20	m²	20	m²	
A-404	Salon de coiffure	1	12	m²	12	m²	
A-405	Salon de soins	1	12	m²	12	m²	
A-500	**Salle de spectacles**				**202**	**m²**	**En relation avec A-100 / accès indépendant**
A-501	Salle de théâtre / 120 personnes	1	150	m²	150	m²	
A-502	Rangements	1	20	m²	20	m²	
A-503	Loges	2	8	m²	16	m²	
A-504	Vestiaires	2	8	m²	16	m²	

A-600	**WC**				**42**	**m²**	**En relation avec A-100**
A-601	WC femmes		20	m²	20	m²	5WC / 4 lavabos
A-602	WC hommes		18	m²	18	m²	3WC / 3 urinoirs / 3 lavabos
A-603	WC PMR		4	m²	4	m²	1WC / 1 lavabo
A-700	**Stock livraisons**				**52**	**m²**	
A-701	Stock et frigos	1	12	m²	12	m²	En relation avec A-300
A-702	Caves	1	30	m²	30	m²	
A-703	Local archives	1	10	m²	10	m²	

B Logements LADA
Surfaces SIA 416

N°	Désignation	Quantité	m²		m² total		Remarques
B-100	**Appartements**				**1'495**	**m²**	
B-101	Appartements 1.5 pièces	5	45	m²	225	m²	Selon directive LADA
B-102	Appartements 2.5 pièces	15	58	m²	870	m²	Selon directive LADA
B-103	Appartements 3.5 pièces	5	80	m²	400	m²	Selon directive LADA
B-200	**Locaux secondaires**				**200**	**m²**	
B-201	Caves	25	6	m²	150	m²	Selon directive LADA
B-202	Buanderie	1	40	m²	40	m²	Selon directive LADA
B-203	Espaces de rangement pour moyens auxiliaires / art.9.7.1	1	10	m²	10	m²	

C Technique

N°	Désignation	Quantité	m²		m² total		Remarques
C-100	**Locaux techniques**				**50**	**m²**	
C-101	Local technique électrique	1	10	m²	10	m²	
C-102	Local technique chaufferie	1	15	m²	15	m²	
C-103	Local technique ventilation	1	25	m²	25	m²	

D Stationnement

N°	Désignation	Quantité	Remarques
D-100	**Places de stationnement extérieures**		
D-101	Place visiteur	1	Selon directive LADA / dans le périmètre P1
D-102	Places habitants LADA	3	Selon directive LADA / dans le périmètre P1
D-103	Place de stationnement bus « L'Escale »	1	A proximité de l'entrée du centre de loisirs pour Aînés / sur la chaussée
D-200	**Place de dépose**		
D-101	Place de dépose pour automobile	1	Selon directive sur la chaussée

2.8 Aménagements extérieurs

Il était attendu des concurrents qu'ils valorisent les espaces extérieurs et fassent de ces espaces des lieux agréables et végétalisés, favorisant la détente, la rencontre et la déambulation des personnes âgées. Les aménagements extérieurs devront permettre une utilisation libre et quotidienne, en toute sécurité, sans recours à des dispositifs artificiels ou à des aménagements complexes.

Une attention particulière devra être portée à la végétalisation et à l'arborisation, afin d'apporter de l'ombre, de la fraîcheur et un cadre apaisant. Les plantations devront provenir d'essences indigènes, adaptées au contexte local et favorables à la biodiversité, tout en garantissant une gestion simple et durable des espaces verts.

2.9 Cible économique

La cible économique à considérer par les concurrents pour la réalisation de leur projet était de CHF 10'000'000.- HT (CFC 2 & 4, hors honoraires).

2.10 Critères d'appréciation des projets

Les projets admis au jugement ont été évalués sur la base des critères d'appréciation suivants (sans ordre hiérarchique) :

- **Les qualités urbanistiques**
  - L'intégration dans le site, l'impact sur l'environnement et le rapport au voisinage existant
  - L'implantation, les accès et les dessertes
  - Les aménagements extérieurs, ainsi que le traitement des espaces publics et privatifs
- **La valeur architecturale**
  - Les qualités du concept architectural
  - La volumétrie et le respect des gabarits
  - Les qualités spatiales et de lumière naturelle
  - Les accès et circulations intérieures
- **Le respect du programme**
  - Le fonctionnement détaillé et l'adéquation des activités entre elles
  - Les locaux (localisation, surface, hauteur, nombre)
  - L'indépendance des équipements ouverts au public
- **L'économie des moyens, le respect de l'enveloppe budgétaire**
  - L'économie de moyens pour atteindre les objectifs du Maître de l'ouvrage
  - Le respect de l'enveloppe budgétaire
- **Le développement durable**
  - La pertinence et la faisabilité du concept bioclimatique et énergétique
  - L'empreinte environnementale globale.

3 Jugement

3.1 Projets

21 projets ont été réceptionnés.

Ils ont été numérotés et portent les devises suivantes :

1	unité d'animation
2	peristylium
3	VIE JOLIE
4	TRAME VIVANTE
5	LATERES
6	ANGLE DE VIES
7	LE HAVRE ET L'ESCALE
8	oasis
9	Flora
10	ENSEMBLE !
11	Meringue et double crème
12	AUX PREMIÈRES LOGES
13	Les Amants heureux
14	Tō
15	LES CORNETTES DE BISE
16	CAILLOUX
17	THÉÂTRE DES AÎNÉS
18	THE MUPPET SHOW
19	EN COMMUN
20	COEUR DU VILLAGE
21	ORIENT-EXPRESS

3.2 Examen préalable

Les projets ont fait l'objet d'un examen préalable portant sur le respect des éléments de conformité et du respect des prescriptions du programme.

Cet examen a été réalisé par le bureau Irbis Consulting SA à Morges.

3.3 Délibération du jury

3.3.1 Introduction et rappel des objectifs

La présidente du jury, Mme Sandra Pasquier a introduit les sessions du jury. Irbis Consulting SA a présenté le déroulement des sessions du jury.

3.3.2 Admission des projets au jugement

L'organisateur du concours a présenté le résultat de l'examen préalable.

Il a été rappelé que la date de limite de réception des projets était fixée au 8 mai 2026 à 12h00. Et la date de réception des maquettes était fixée au 22 mai 2026 de 08h00 à 12h00.

21 projets ont été remis dans les délais et dans la forme demandée.

20 maquettes ont été remises dans les délais et dans la forme demandée.

Au regard de ces éléments, le jury a décidé, à l'unanimité, d'admettre au jugement les projets n°1 à n°21 et d'exclure le projet n°3 – VIE JOLIE, en raison du non-respect du délai de remise de la maquette.

3.3.3 Admission des projets à la répartition des prix

Certains projets s'écartaient de manière très limitée du programme (longueur des bâtiments, distance aux limites, hauteur et IUS). Compte tenu des écarts très limités, le jury a décidé d'admettre l'ensemble des 20 projets à la répartition des prix.

3.3.4 Délibération du jury le 27 mai 2026

L'ensemble des membres et suppléants étaient présents, à l'exception de M. Alessio Grutta (suppléant) , excusé.

Après prise de connaissance individuelle des 20 projets admis au jugement, le jury a procédé à un premier tour d'élimination. La décision d'élimination relevant de lacunes ou de défauts relatifs à la configuration générale du projet et à la distribution du programme, l'ensemble du jury réuni en plénum a décidé à l'unanimité d'éliminer les projets suivants :

N°	Devise
1	unité d'animation
7	LE HAVRE ET L'ESCALE
8	oasis
9	Flora
15	LES CORNETTES DE BISE
17	THÉÂTRE DES AÎNÉS
21	ORIENT-EXPRESS

A l'issue du premier tour d'élimination, **7** projets ont été éliminés et **13** projets conservés.

Le jury a ensuite approfondi l'analyse des projets encore en lice avant de procéder à un second tour d'élimination. La décision d'éliminer les projets suivants a été prise à l'unanimité :

N°	Devise
5	LATERES
6	ANGLE DE VIES
11	Meringue et double crème
12	AUX PREMIÈRES LOGES
13	Les Amants heureux
14	Tō
16	CAILLOUX
18	THE MUPPET SHOW
20	COEUR DU VILLAGE

A l'issue de ce second tour d'élimination, **9** projets ont été éliminés et **4** conservés.



Fig.2 : Photos de la première session du jury

3.3.5 Analyse des spécialistes

Les projets encore en lice ont fait l'objet d'un examen approfondi par les experts.

Les analyses présentées au jury ont porté sur les domaines suivants :

- une analyse énergétique et environnementale par Mme Mahboube Rahnama, ingénieure en énergie et environnement auprès de la Commune de La Tour-de-Peilz ;
- une analyse urbanistique par Mme Gloria Lili, architecte urbaniste, et M. Maximilien Walter, chef du Service urbanisme et travaux publics auprès de la Commune de La Tour-de-Peilz.
- une expertise en économie de la construction, par M. Daniel Dorsaz et Mme Silvia Navarra, de IEC SA.

3.3.6 Délibération du jury le 11 juin 2026

Le jury s'est réuni une dernière fois le 11 juin 2026 afin de procéder à l'examen final des 4 projets encore en lice, en prenant en compte les analyses réalisées par les experts. L'ensemble des membres et suppléants du jury étaient présents.

Le résultat des expertises a été restitué aux membres du jury qui ont eu la possibilité de poser toutes les questions qu'ils jugeaient nécessaires à la compréhension des projets et des analyses.

A l'issue de ces expertises, le jury a procédé à un tour complet des 4 projets encore en lice et en a relevé les points forts et les points faibles. Les discussions ont porté notamment sur la qualité architecturale des projets, leur adéquation au programme, leurs qualités fonctionnelles, paysagères et environnementales, ainsi que sur les aspects économiques et constructifs.

Un tour de repêchage a été effectué, aucun projet n'a été repêché.

A l'issue des délibérations, le jury a procédé à la désignation du projet lauréat et au classement définitif.

A l'unanimité, le jury a désigné le projet n°02 « peristylium » comme lauréat. Il a établi ensuite le classement suivant :

N°	**Devise**	**Rang**	**Montant HT**
1er rang	1er prix	peristylium	45'000 CHF
2e rang	2e prix	TRAME VIVANTE	30'000 CHF
3e rang	3e prix	EN COMMUN	25'000 CHF
4e rang	4e prix	ENSEMBLE !	15'000 CHF

3.4 Recommandations du jury

Le jury recommande à la Ville de La Tour-de-Peilz, maître de l'ouvrage, de poursuivre l'étude du projet n°02 « peristyilium » en vue de sa réalisation et de confier le mandat d'architecte à son auteur sous réserve de l'octroi des crédits et de la prise en compte des recommandations suivantes:

- Créer un bureau d'accueil proche de l'entrée principale
- Renforcer et améliorer le lien entre le théâtre et la cafeteria
- Porter une attention particulière aux exigences de protection incendie pour l'usage de la coursive
- Développer le concept de ventilation pour le théâtre
- Préciser et qualifier les aménagements extérieurs
- Vérifier la conformité règlementaire de la longueur de façades
- Vérifier les qualités d'inertie thermique du système constructif proposé
- Développer la qualité d'aménagement du restaurant
- Développer le projet dans le respect du coût-cible fixé par le maître d'ouvrage.

Le jury relève que l'ensemble des projets témoigne d'un grand engagement. La Ville de La Tour-de-Peilz et son jury remercient tous les participants à ce concours d'y avoir contribué par des propositions de qualité.

3.5 Levée de l'anonymat

Les enveloppes d'identification des projets sont déposées par le bureau Irbis Consulting SA.

La présidente du jury a procédé à l'ouverture des enveloppes contenant les fiches d'identification en présence du jury et lève l'anonymat des projets.

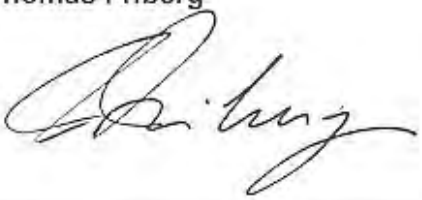
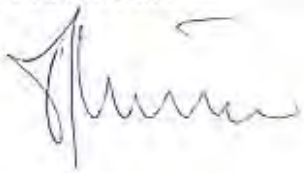
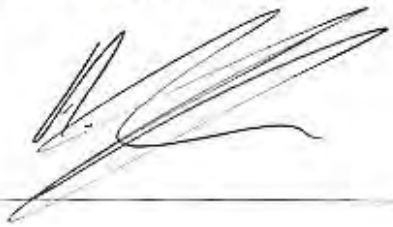
3.6 Remerciements

Le jury salue la diversité des propositions, ainsi que la qualité avec laquelle les concurrents ont intégré les données du programme au développement de leur projet.

Le jury remercie tous les participants pour leur engagement dans ce concours.

4 Approbation du rapport

Le présent rapport est approuvé par le jury le 25 juin 2026.

Mme Sandra Pasquier 	M. Emmanuel Colomb 
M. Thomas Friberg 	M. Ruben Merino 
M. Yves Roulet 	M. Carlos Viladoms 
M. Damien Schmutz 	M. Alessio Grutta 
M. Marc Schellenberg 	

5 Liste des participants

01. unité d'animation

Giano-Gianellini e Notari
Via Riviera 3
6900 Lugano
Suisse

02. peristylium

DSA Daniele Stendardo Architectes Sàrl
Route des Acacias 43
1227 Les Acacias
Suisse

04. TRAME VIVANTE

HYTT Architecture Sàrl
90 route de Frans
69400 Villefranche-sur-Saône
France

05. LATERES

ARCHI-DT SA
Avenue du Casino 10
1820 Montreux
Suisse

06. ANGLE DE VIES

my architectes sàrl
Rue du Château 23
2034 Peseux
Suisse

07. LE HAVRE ET L'ESCALE

PASCAL SIEFFERT ARCHITECTE SAS
13 avenue René Froger
05100 Briançon
France

08. oasis

Aalaii Studio GmbH
Sihlfeldstrasse 10
8003 Zürich
Suisse

09. Flora

studiochaos snc
Rue Docteur César-Roux 5
1005 Lausanne
Suisse

10. ENSEMBLE !

ATELIER D21 Sàrl
Avenue avant poste 5
1005 Lausanne
Suisse

11. Meringue et double crème

Antonuccio Wieland Architectes Sàrl
Place de l'Ancien-Port 2
1800 Vevey
Suisse

12. AUX PREMIÈRES LOGES

Point 0 Sàrl
Rue du Valentin 58
1004 Lausanne
Suisse

13. Les Amants heureux

Link architectes sa
Avevue des Mousquetaires 10
1814 La Tour-de-Peilz
Suisse

14. Tō

Jordan architectes SA
Rue Gutenberg 18
CP 344
1800 Vevey
Suisse

15. LES CORNETTES DE BISE

mjd Architectes SA
Chemin des Cibles 21
1997 Haute-Nendaz
Suisse

16. CAILLOUX

Simon Durand architecte Sàrl
Rue de Sébeillon 9b
1004 Lausanne
Suisse

17. THÉÂTRE DES AÎNÉS

agences architecture sns
Avenue du Léman 69
1005 Lausanne
Suisse

18. THE MUPPET SHOW

Sylvain Carera architectes epfl
Route d'Oron 2
1010 Lausanne
Suisse

19. EN COMMUN

m10 architectes SA
Rue du midi 10
1003 Lausanne
Suisse

20. COEUR DU VILLAGE

Emerge architecture Sàrl
Avenue du Mont-Blanc 33
1196 Gland
Suisse

21. ORIENT-EXPRESS

Gilles Caron
Avenue de France 45
1004 Lausanne
Suisse

6 Présentation des projets primés

Premier rang, premier prix : peristylium

02. peristylium

Bureau d'architecte : DSA Daniele Stendardo Architectes Sàrl

Collaborateurs : Daniele Stendardo, Sylvère Menningen, Jose Pérez Sevilla, Blanca Perez

Le projet s'implante autour d'une grande cour ouverte au sud-ouest sur la rue du Collège. L'ensemble bâti très articulé dans sa volumétrie, s'organise autour de ce cœur qui assure les liens entre les différentes parties de programme au rez-de-chaussée : d'un côté l'Escale et le restaurant et de l'autre le théâtre. Ces liens sont d'autant plus resserrés qu'une galerie côté cour, permet d'assurer la distribution des différents éléments de programme à couvert tout en leur laissant une grande autonomie notamment pour l'utilisation du théâtre.

Le projet, dont le gabarit ne dépasse pas 10m de haut, s'insère harmonieusement dans le tissu résidentiel environnant. Bien que fermant le site sur son flanc Est, l'organisation et l'échelle bâtie permet d'imaginer aisément les liens futurs qui pourraient se créer avec le reste de la parcelle communale.

Depuis les rues de Traménaz et du Collège, l'ensemble bâti présente une grande cohérence qui le rend identifiable tout en participant à la définition de l'espace de la rue. À l'angle nord-ouest une placette d'accueil permet d'accéder à l'Escale, dont le hall traversant s'ouvre également sur la cour arborée.

Le programme de l'Escale est clairement organisé : depuis le hall principal et traversant, un espace de distribution vient desservir les différents locaux. Ce couloir se dilate pour offrir au gré des besoins, des espaces d'attente ou d'appropriation au contact des éléments principaux du programme : devant la salle d'animation, avant l'entrée au théâtre, devant les locaux administratifs, etc…

Les logements se développent sur les deux étages supérieurs et sont distribués par de grandes coursives offrant des espaces appropriables favorisant les rencontres et la sociabilisation des habitants.

Un grand soin a été apporté à la définition des logements et à la manière d'habiter. Les espaces de vie sont organisés en séquences spatiales clairement définies et articulées entre elles par une diagonale qui va de la coursive d'entrée à la loggia privative. Cette organisation apporte une grande fluidité aux espaces, offre beaucoup de luminosité tout en permettant également une privacité grâce aux prolongements extérieurs propres à chaque appartement.

L'articulation des volumes et du plan, associée à une trame rigoureuse, confère au bâtiment un aspect organique et lui garantit une grande flexibilité.

Le projet propose une construction en bois et béton recyclé. L'utilisation de ces matériaux tire partie au maximum, de leurs qualités propres : la structure primaire est constituée de poutres et de poteaux en bois répartis sur une trame très rationnelle, qui accueille des dalles mixtes en bois et béton. Ces dernières offrent par leur masse une inertie thermique intéressante et renforcent l'isolation acoustique. La simplicité du système constructif et de sa mise en œuvre garantit ainsi une réelle durabilité au projet.

Les façades sont revêtues d'un bardage ventilé en bois teinté. Côté rue, une corniche vient souligner la démarcation des étages et se prolonge côté cour par une ligne horizontale marquant les coursives tout en renforçant le caractère domestique du bâtiment. Un avant-toit qui déborde largement de tous côtés vient protéger ces façades des intempéries tout en améliorant le confort thermique.

Par la qualité de réflexion sur le sens du vivre ensemble, ce projet qui dans l'esprit se rapproche de l'idée de créer un village, offre un modèle sensible de la manière d'habiter pour les personnes âgées, qui a séduit le jury.





Maison des Aînés
peristylium





plan de situation _ e 1/500

Implantation & aménagements extérieurs

Le projet pour la Maison des Aînés s'implante sur les limites du périmètre de construction. Il ceinture le site à disposition créant une cour ouverte à l'ouest. Cette ouverture réagit au bâtiment existant sur la parcelle voisine, minimisant de fait les vis-à-vis respectifs, et garantit un ensoleillement optimal en fin de journée.

L'ensemble du programme est réuni dans un bâtiment unique de gabarit R+2. Le bâtiment s'articule ainsi autour d'une cour privative. Ce petit havre de paix profite autant aux habitants qu'aux professionnelles et personnes qui prennent part aux activités de l'Escale. Il devient la centralité fédératrice de la Maison des Aînés.
Largement plantée, cette cour est entourée d'un péristyle distribuant l'ensemble du programme du rez-de-chaussée ainsi que les circulations verticales donnant accès aux étages. Cet espace couvert invite à la déambulation et à la contemplation. Le jardin commun devient un îlot de fraicheur, véritable nécessité urbaine, et permet une gestion des eaux optimale en favorisant la perméabilité des sols. Les activités présentes sur site peuvent ainsi profiter d'un prolongement extérieur sécurisé et protégé du soleil lors des chaudes journées estivales. Le projet complète également l'alignement d'arbres le long de l'avenue de Traménaz au nord-est.
La légère pente du terrain est conservée afin de minimiser les mouvements de terre tout en assurant une horizontale aux terrasses et aux divers accès. Les surfaces praticables sont réalisées en revêtement minéral perméable et adaptées aux PMR.

Répartition programmatique & typologies

Les activités liées à L'escale sont situées au rez-de-chaussée alors que les appartements sont aux étages. L'entrée principale, orientée sur rue, donne accès au café-restaurant, aux activités du centre de loisirs ainsi qu'à la partie administrative. Ces entités conservent cependant leur indépendance propre selon leurs besoins et horaires spécifiques. La salle de spectacle s'implante quant à elle au sud de manière plus autonome.

Les deux étages supérieurs accueillent les 25 appartements LADA ainsi que la buanderie commune. Une coursive extérieure s'ouvrant généreusement sur la cour distribue l'ensemble des logements. Plus qu'une simple circulation, cette coursive devient lieu de rencontres, d'échanges et participe pleinement aux relations entre habitants qui se l'approprient.
Les logements bénéficient d'orientations multiples et s'ouvrent sur la canopée intérieure. Les espaces communs (le séjour, le hall et la cuisine / salle à manger) se succèdent en enfilade suivant une diagonale et offrent aux habitants un ensoleillement et des vues variées tant sur la ville que sur le jardin commun. Les appartements bénéficient de prolongements extérieurs sous la forme de loggias privées. La buanderie commune est située au 2ème étage. Elle est centrale, aisément accessible par l'ensemble des habitants et participe à la vie du bâtiment.

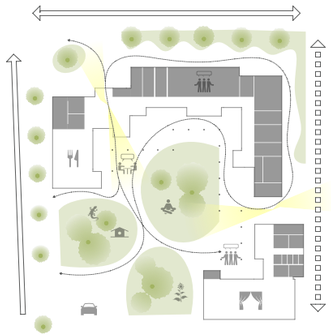
Principes structurels, constructifs & techniques

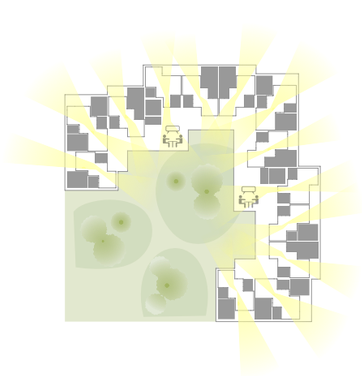
Le projet opte pour un principe structurel à la fois rationnel et efficace. Les porteurs verticaux s'enchainent selon des trames optimisées pour la répartition des charges.
La structure primaire poteaux - sommiers est réalisées en bois alors que la structure secondaire est préfabriquée en bois - béton. La préfabrication est privilégiée afin de réduire la durée du chantier grâce à une construction à sec, garantissant une exécution plus précise, une meilleure durabilité et une optimisation des coûts. Elle permet également de limiter les nuisances liées au coulage in situ, telles que les vibrations, la logistique de livraison et la mise en place des coffrages.
Ces prédalles collaborantes bois - béton, affichant leur sous-face en béton apparent, permettent une valorisation des gains solaires passifs et contribuent aux performances phoniques grâce au solivage en bois.
Le bois local sera préféré dans la mesure du possible. Les remplissages (parties pleines) seront réalisés en ossature bois intégrant poteaux, lisses et panneaux OSB qui rigidifient et contreventent ces éléments.
Le système structurel et constructif du projet vise ainsi une réduction de son impact carbone.
La dalle apparente en bois contribue à créer une ambiance chaleureuse et domestique.
Les noyaux rigides en béton armé des cages d'ascenseur participent aux contreventement du bâtiment. La coursive est également prévue en éléments préfabriqués bois - béton dans la continuité des principes structurels de la construction. Une dalle de compression sur les prédalles garantira la durabilité de cette circulation extérieure. Le sous-sol et le radier sont réalisés en béton armé.
Le bâtiment est conçu de manière à minimiser sa consommation énergétique en optimisant la performance thermique de l'enveloppe notamment grâce à une isolation renforcée qui profite notamment de l'épaisseur de l'ossature bois.

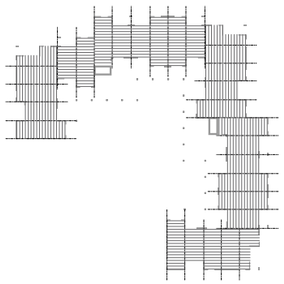
À l'extérieur, il est habillé d'un bardage ventilé en bois teinté, garantissant à la fois protection, durabilité. Il affirme le caractère domestique du bâtiment.
Un avant-toit proéminent protège les façades et le bardage des intempéries, contribuant ainsi à la pérennité du revêtement et à l'amélioration du confort thermique.
La protection solaire est également gérée par des stores extérieurs ou encore par les loggias qui minimisent les apports thermiques indésirables durant les périodes chaudes. Les matériaux retenus sont durables, sains et intègrent la notion d'énergie grise.

La production de chaleur sera assurée par le réseau de chauffage à distance de la ville.
La toiture plate est entièrement dédiée aux installations solaires. Elle est revêtue d'une végétation de type extensive qui favorise la biodiversité (faune et flore) et est équipée de limitateurs de débits pour une gestion adéquate des eaux de pluie. Les capteurs solaires thermiques sont dédiés à la production d'eau chaude sanitaire. Le solde des surfaces à disposition est dévolue aux installations photovoltaïques pour une autoproduction conforme aux exigences.
Pour la partie logements et dans une approche low-tech, visant à optimiser l'efficacité énergétique et à réduire l'empreinte environnementale, le projet prévoit une ventilation en simple flux avec des réglettes hygroréglables munies de chicanes pour minimiser les nuisances sonores extérieures. Ce système ajuste le renouvellement d'air aux besoins réels en fonction du taux d'humidité. Les sanitaires intègrent l'extraction mécanique. Ils sont principalement positionnés en façades et profitent de la lumière du jour. Ils peuvent ainsi être ventilés naturellement. Les typologies traversantes des appartements participent à l'efficacité de la ventilation naturelle.
Certains locaux au rez-de-chaussée devront être ventilés en double-flux afin d'assurer une hygiène de l'air en adéquation avec leurs fonctions et leur capacité tels que le café-restaurant, la salle de théâtre ou encore les salles d'animation.

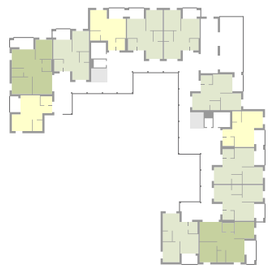






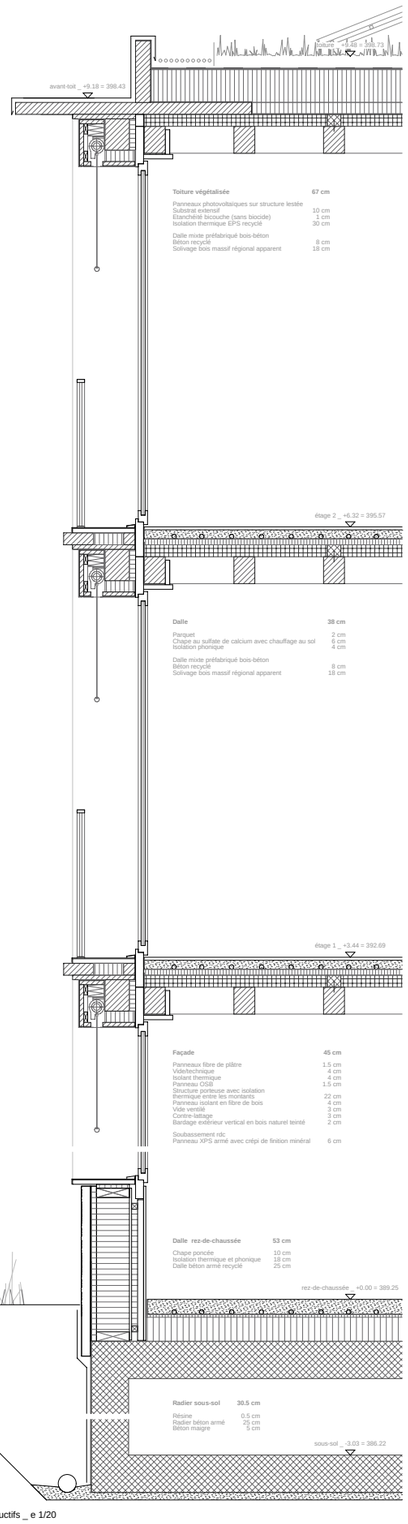




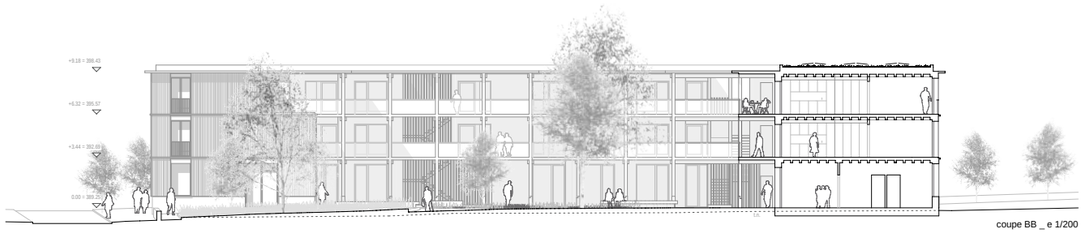


m 0 5 10 15 20 25 n

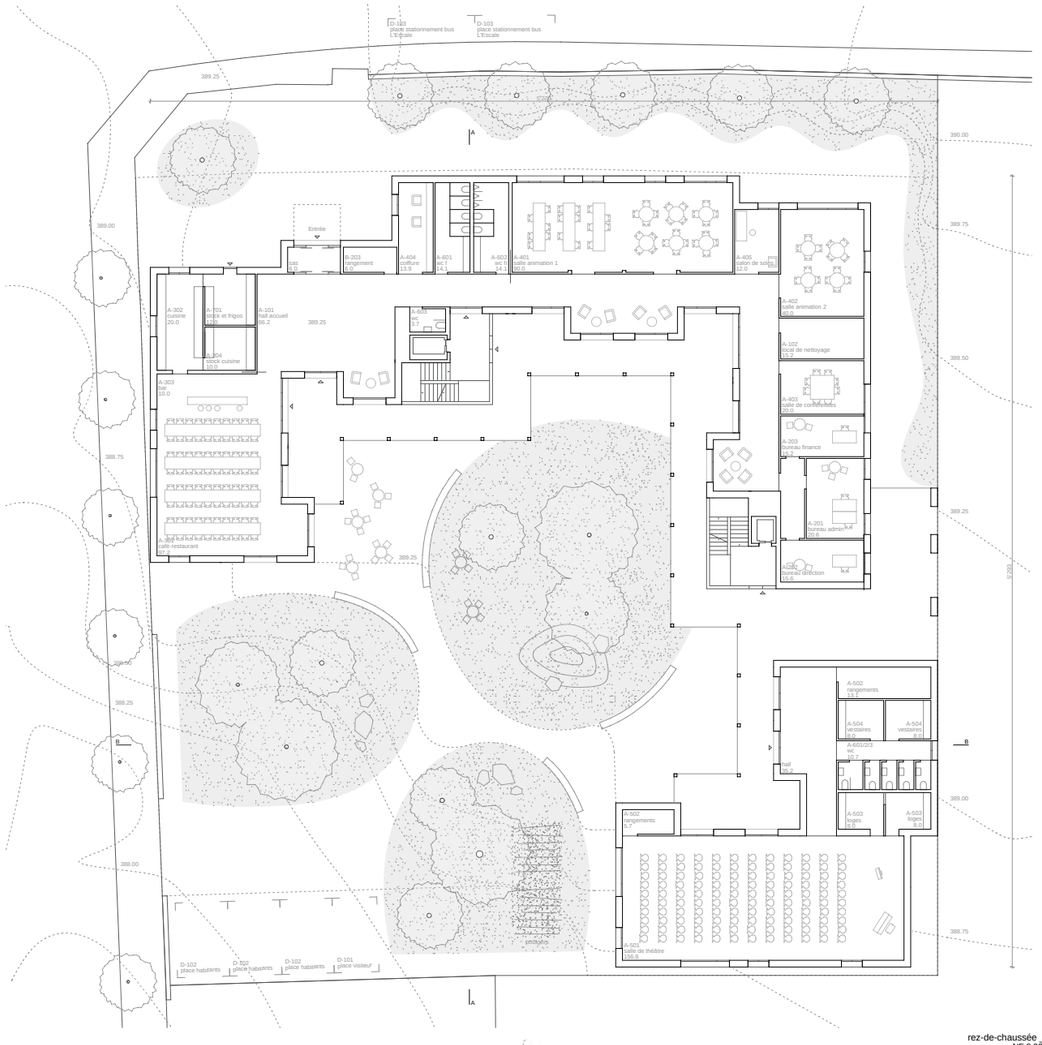
Maison des Aînés
peristylium



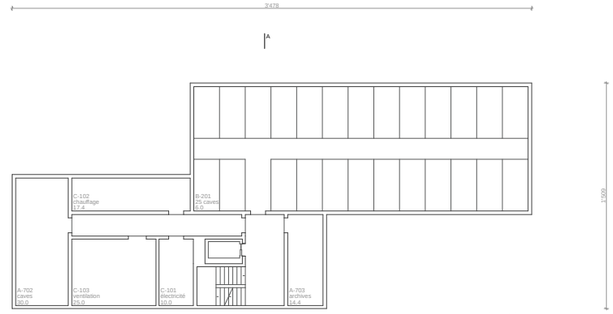
principes constructifs _ e 1/20



coupe BB _ e 1/200



rez-de-chaussée _ e 1/200
NF 0.00 = 389.25



sous-sol _ e 1/200
NF -3.03 = 386.22



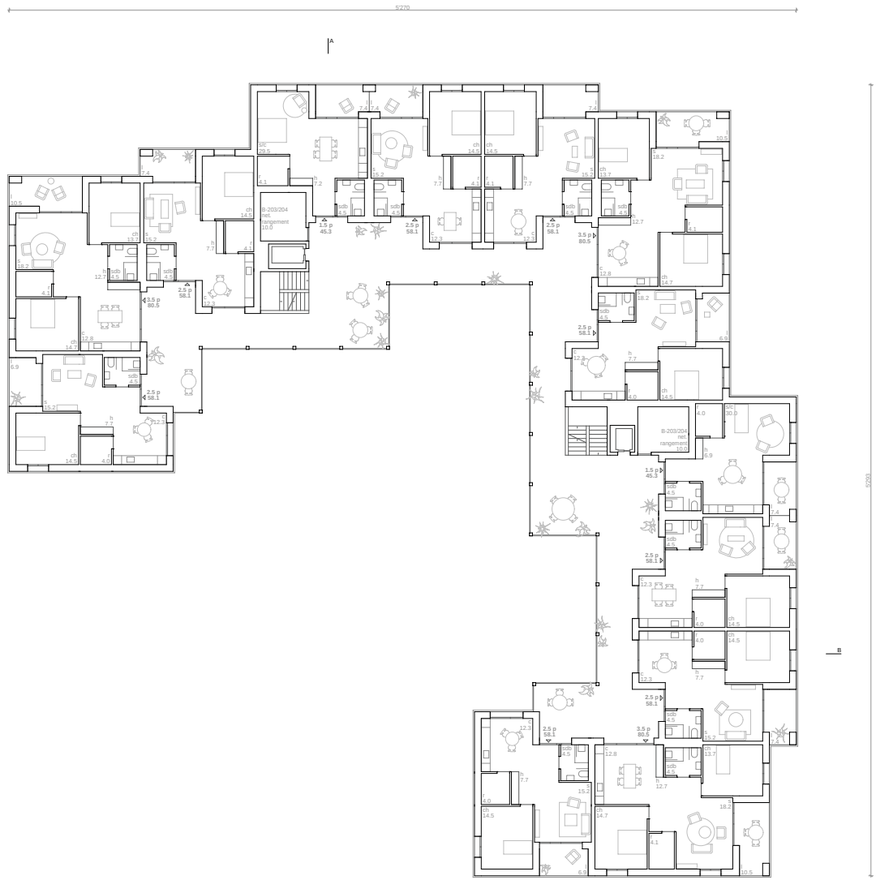
coupe AA _ e 1/200

m 0 2 4 6 8 10 n

Maison des Aînés
peristylium



élévation n-e _ e 1/200



étage +1 _ e 1/200
NF +3.44 = 392.69



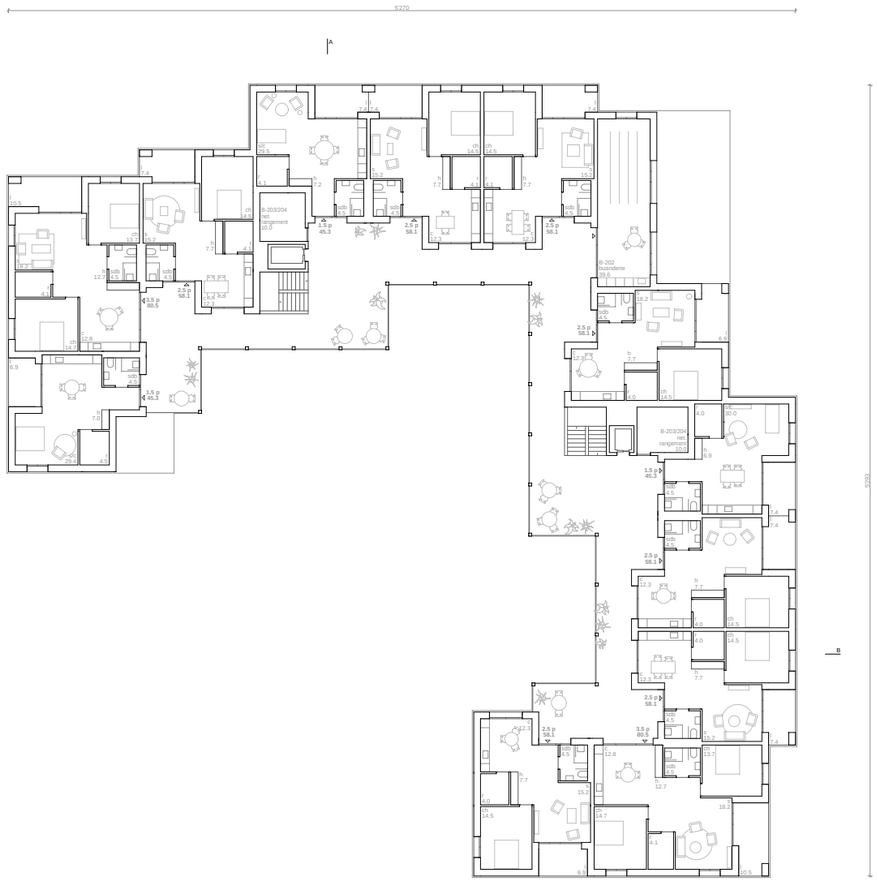
élévation s-e _ e 1/200

m 0 2 4 6 8 10 n

Maison des Aînés
peristylium



élévation n-o _ e 1/200



étage +2 _ e 1/200
NF +6.32 = 395.57



élévation s-o _ e 1/200

m 0 2 4 6 8 10 n

04. TRAME VIVANTE

Deuxième rang, deuxième prix

04. TRAME VIVANTE

Bureau d'architecte : HYTT Architecture Sàrl

Collaborateurs : David Bonnard, Mickaël Denis-Petit, Laura Giuliani, Chloé Pelletier

Implantation

Le projet se caractérise par une emprise au sol réduite, concentrée dans la partie nord-est du site, le long de l'avenue de Traménaz. Un volume bâti principal occupe la largeur de la parcelle, tandis qu'une annexe de type pavillonnaire vient s'y rattacher au sud. Ce pavillon prend place du côté de la rue du Collège, libérant ainsi les deux tiers restants de la parcelle pour la création d'un parc.

Le projet affirme une volonté claire de renforcer le caractère urbain de l'avenue de Traménaz, déjà perceptible à l'ouest en direction de la gare de La Tour-de-Peilz. Le jury relève la clarté du concept urbain, qui privilégie une occupation parcimonieuse du sol et propose une règle d'implantation cohérente, offrant un potentiel intéressant pour le développement futur du quartier.

Volumétrie et relation au quartier

Cette compacité conduit à l'implantation d'un bâtiment vertical de quatre étages sur rez-de-chaussée. Celui-ci accueille l'ensemble du programme LADA ainsi que les espaces de l'Escale. Seuls le restaurant et sa cuisine prennent place dans le pavillon de plain-pied. La toiture de ce dernier est accessible et propose une terrasse en lien direct avec le premier étage du bâtiment principal.

Les auteurs du projet mettent l'accent sur la protection contre les nuisances sonores provenant de l'avenue de Traménaz et de la rue du Collège. Cette analyse conduit à une expression architecturale volontairement minérale et relativement fermée le long de ces deux axes.

Au nord, la façade conserve une présence massive malgré le jeu d'appareillage en claire-voie du mur de briques et la répétition des ouvertures. À l'ouest, un mur d'enceinte partiel, adossé au pavillon, délimite le jardin et marque l'entrée principale sud.

Le bâtiment tend ainsi à se replier sur lui-même. Sa capacité à dialoguer avec le contexte résidentiel environnant — composé de logements collectifs et de villas — s'en trouve affaiblie. De même, le potentiel de connexion entre le parc projeté, le cœur de ville et le réseau piétonnier apparaît limité. Le parc acquiert dès lors une dimension plutôt semi-privée, alors même que le plan masse suggère un élargissement futur de cet espace vers les parcelles voisines.

À l'inverse, la façade sud s'ouvre largement sur le jardin grâce à de grandes baies vitrées coulissantes toute hauteur. Les étages sont traités de manière répétitive et prolongés par de généreux balcons-coursives d'environ 2,5 mètres de profondeur sur toute la longueur de la façade.

Cette écriture architecturale évoque par certains aspects l'imaginaire des architectures sanitaires ou des sanatoriums. Cette référence affaiblit partiellement le projet en introduisant une perception associée au monde hospitalier et à une représentation potentiellement stigmatisante du grand âge.

Organisation intérieure

L'organisation du rez-de-chaussée constitue sans doute l'une des principales qualités du projet.

Le bâtiment dispose de deux accès distincts. À l'ouest, une entrée en entonnoir affirme un caractère public marqué, tandis que l'entrée nord permet un accès direct aux logements LADA sans nécessairement traverser les espaces de l'Escale.

Ces deux accès sont reliés par un généreux hall en double hauteur, en relation directe avec le théâtre situé à l'extrémité ouest du bâtiment ainsi qu'avec le restaurant du pavillon. Ce dispositif de distribution, particulièrement clair, permet une grande souplesse d'usage pour l'organisation de spectacles et d'événements, avec ou sans utilisation du restaurant. La liaison couverte et chauffée entre les différents espaces apparaît particulièrement adaptée aux besoins des personnes âgées.

La salle d'animation principale prend place à l'extrémité est du bâtiment, en relation directe avec la terrasse et le parc. La terrasse aménagée sur la toiture du pavillon constitue une proposition particulièrement convaincante. Elle valorise pleinement les dégagements visuels sur le parc et offre un espace de rencontre de qualité pour les résidents et leurs visiteurs.

L'organisation des étages repose sur un schéma distributif très rationnel. Un corridor situé en façade nord dessert les logements. Celui-ci est ponctué d'alcôves pensées comme des espaces d'appropriation pour les habitants. On y trouve les accès aux appartements ainsi que des fenêtres intérieures donnant sur les cuisines.

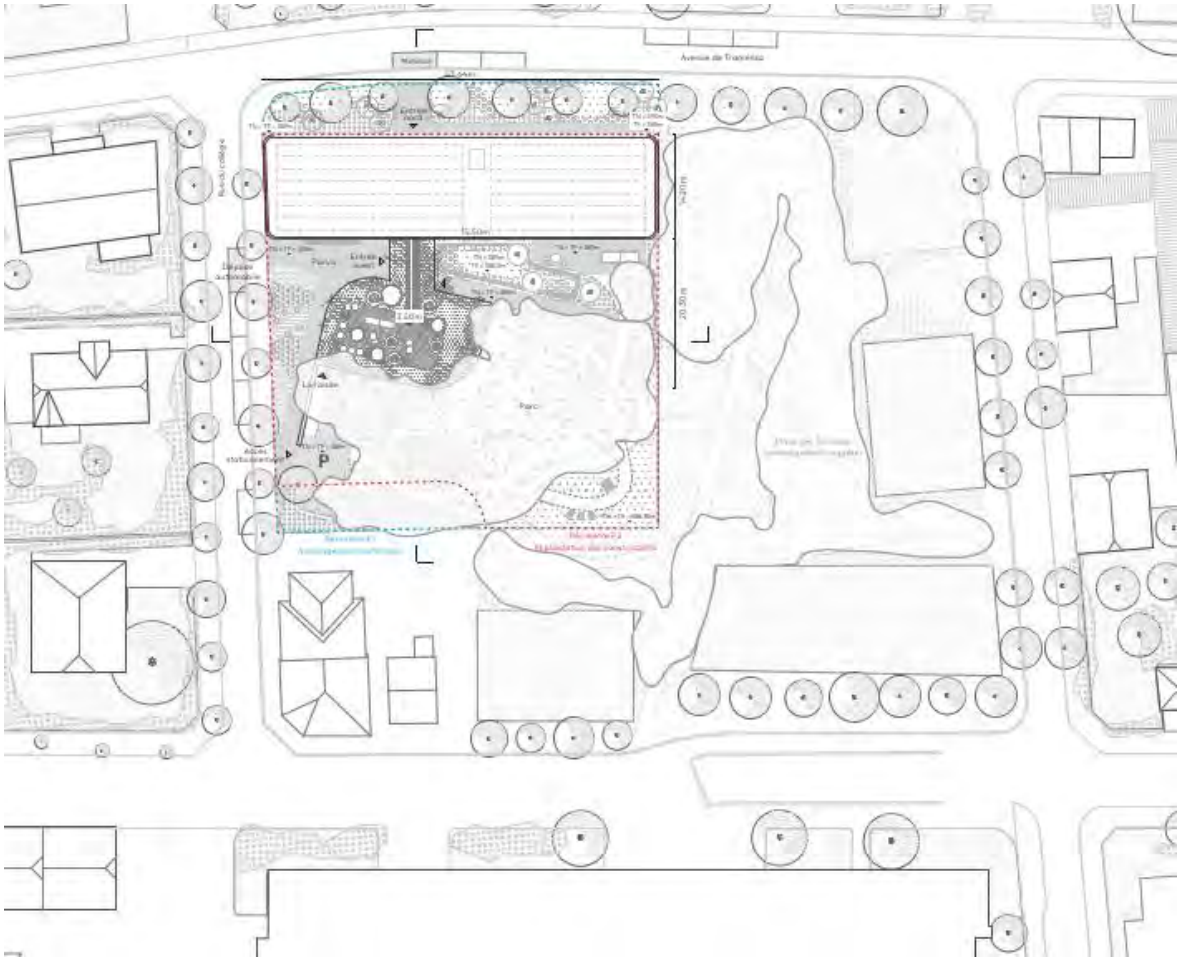
Ce dispositif favorise les relations visuelles entre les résidents circulant dans le corridor et les habitants présents dans les logements. Toutefois, la longueur du corridor ainsi que son caractère relativement fermé, accentué par les claires-voies, peinent à atténuer une perception institutionnelle voire hospitalière.

Les typologies de logements proposent des espaces unitaires largement ouverts sur les balcons coursives. La profondeur importante du bâtiment — supérieure à 14 mètres — limite cependant l'apport de lumière naturelle au niveau des cuisines et des espaces d'appropriation.

Radicalité et juste mesure

Le projet TRAME VIVANTE propose un parti architectural cohérent et affirmé, développant une approche à la fois fonctionnelle et poétique pour les espaces publics de l'Escale.

Cette efficience convainc davantage dans l'organisation programmatique et les usages collectifs que dans la volumétrie du bâtiment principal qui en découle. Par sa densité et son expression architecturale, celui-ci peine à trouver une juste mesure dans un contexte recherchant un équilibre entre l'urbanité d'un centre-ville et la présence d'un tissu résidentiel de maisons individuelles.





concours d'architecture «maison des aînés» - **trame vivante**



constat

Un espace urbain en transition. Situé à l'angle de l'avenue de Tramènaz et de la rue du Collège, le terrain, aujourd'hui dégagé et offrant peu d'accroches avec son environnement immédiat, constitue un point de suspension dans la transformation du quartier où cohabitent immeubles, maisons d'habitation et équipements publics.



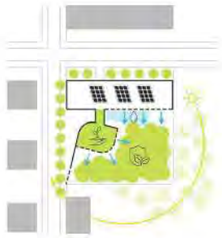
s'implanter

Tenir l'angle urbain, en conservant les alignements existants pour entrer en dialogue avec la ville, tout en se protégeant de ses nuisances.



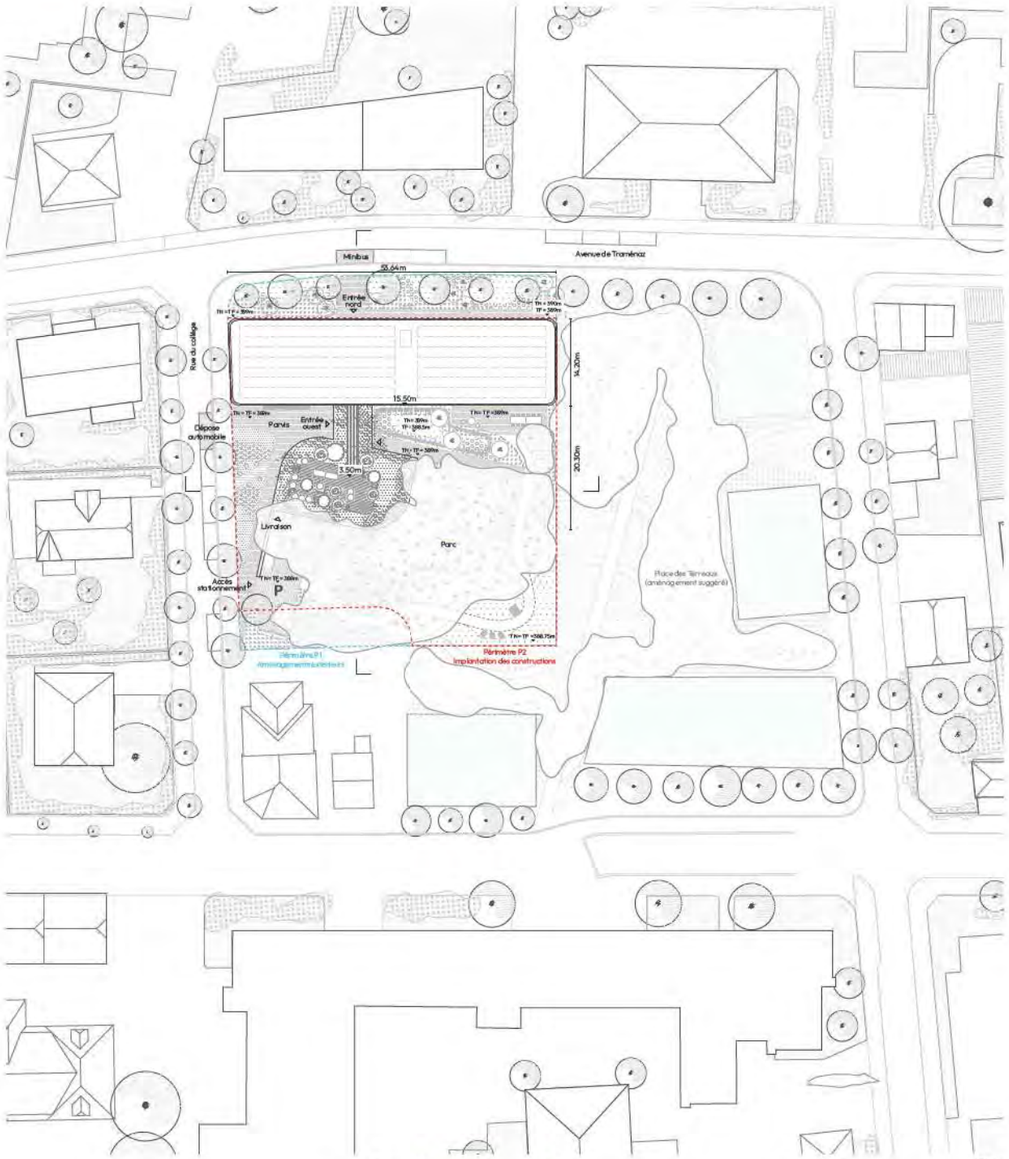
accueillir & s'ouvrir

Prendre place en se connectant à l'espace public grâce à des dispositifs de seuil et de transition fonctionnels (parvis et halls traversants), qui ménagent des transparences et amorcent les parcours à l'intérieur du projet. Minimiser l'emprise au sol afin de préserver et de valoriser un généreux cœur d'îlot.



profiter

Bâtir et aménager avec sens, en tirant profit de ce qu'offre naturellement le site (pluie, ensoleillement, sol, vent). Ce parti pris pose les bases de la mise en place d'un écosystème durable, sensible, confortable et plaisant à habiter.



plan de masse - e 1:500

Trame Vivante prend le parti d'une approche globale où architecture, paysage, démarche environnementale, qualité d'usage et chronotopie sont pensés conjointement, dans toute leur complexité, afin de créer dans une dynamique d'émergence, un écosystème fonctionnel, durable, sensible et agréable à habiter.

Concept urbain & architectural

Conçu tel un dispositif de médiation entre le bâti et le non bâti, à toutes les échelles, le projet développe une architecture perméable. Implanté à l'alignement à l'angle de l'avenue de Tramènaz et de la rue du Collège, le volume principal, bâtiment étroit de cinq niveaux, affirme l'angle urbain et prolonge le front bâti de l'avenue. Côté rue du Collège, le projet se met en retrait afin de dégager un parvis généreux, offrant un seuil lisible et apaisé.

Ce parvis est structuré par un mur de clôture formant un fond de scène, auquel s'adosse un volume bas accueillant le restaurant. Cette composition ménage des percées visuelles vers un cœur d'îlot végétalisé, conçu comme un écrin préservé des nuisances urbaines. La finesse du bâtiment principal minimise son impact au sol et libère un vaste espace extérieur, support d'une expérience paysagère immersive intégrant le restaurant.

Le projet offre une souplesse d'usages, permettant autonomie et mutualisation des entités. Deux accès distincts, l'un depuis l'avenue de Tramènaz et l'autre depuis la rue du Collège, convergent vers un hall traversant en double hauteur, espace d'accueil et de distribution entre les LADA et les locaux de l'Escale.

Le rez-de-chaussée, largement ouvert, accueille les espaces de l'Escale et contribue à l'animation du socle, en lien avec le parc et la ville.

Dans les étages, une coursive intérieure au nord, ouvrable, constitue un espace intermédiaire propice aux appropriations et aux interactions. Elle participe au dispositif bioclimatique en favorisant la ventilation naturelle et dessert les logements prolongés par des espaces extérieurs orientés vers le parc.

Enfin, la toiture du restaurant est conçue comme un belvédère habité, support d'usages partagés et prolongement du cœur d'îlot végétalisé.

Concept paysager

L'implantation des bâtis optimise et libère volontairement le sol, au profit d'un jardin généreux et qualitatif, propice aux déambulations. Tel un labyrinthe végétal, ce jardin propose une diversité de parcours sensoriels permettant, selon les saisons et les envies, de découvrir la floraison blanche et odorante des rosiers, l'ombre fraîche des frênes, le murmure du jardin de pluie ou encore la prairie mellifère. Chaque chemin mène à une alcôve, véritable salon de jardin, offrant des espaces de pause et de convivialité, seul ou à plusieurs.

Afin d'enrichir les parcours, le projet s'appuie sur une diversification des milieux, dans une démarche vertueuse en termes de biodiversité et de durabilité. La complémentarité des milieux favorise l'ensemble du vivant, humain, faune et flore. Le baqueteau central, dense et arboré, offre ombre et fraîcheur en été, tant pour les bâtiments que pour le jardin et le quartier. La diversité des essences associe l'ombre légère des frênes à celle des chênes, la floraison printanière des merisiers aux teintes rouges et jaunes des érables en automne. En sous-bois, une strate basse (lierre, ail des ours, hostas, fougères, petite pervenche) alterne avec des massifs arbustifs mellifères (viorne, aubépine, fusain).

Au sud, en contraste avec ce sous-bois, s'étend une prairie mellifère ensoleillée, favorable aux oiseaux et insectes grâce à sa floraison variée. Au nord, au pied des bâtiments, les iris soulignent la présence de l'eau du jardin de pluie. Côté parvis, une pelouse rase composée de trèfles et d'achillées assure une bonne résistance au piétinement tout en facilitant la lisibilité des accès. Enfin, un espace plus intime prend place sur la toiture du restaurant : un jardin partagé où culture et agriculture se mêlent, offrant aux habitants un lieu de rencontre, d'activité ou de contemplation.

Le jardin est conçu selon un principe de gestion différenciée, alternant des zones à entretien régulier et d'autres plus « sauvages » à entretien annuel. Cette approche permet une certaine souplesse adaptable aux besoins et aux moyens de gestion : le potager implique un entretien par les habitants, tandis que la haie de chèvrefeuille et de troène le long du chemin principal nécessitent une taille régulière. À l'inverse, le sous-bois, la prairie et le jardin de pluie font l'objet d'un fauchage et d'une taille annuelle.

Concept technique

Le projet affirme une position claire : faire mieux avec moins de matière et plus de matière grise. Moins de technique, moins de matériaux, moins d'énergie grise, mais davantage d'intelligence de conception pour offrir plus d'espace, de confort et de durabilité.

Le bâtiment adopte une forme compacte et rationnelle, dont la performance repose non sur l'accumulation de système, mais sur la justesse de sa conception. Une démarche bioclimatique avancée en constitue le fondement : orientation, compacité, porosité, inertie et protections solaires en sont les principaux leviers.

La trame structurelle, lisible et répétitive, organise le système constructif et les usages. Elle permet une économie de moyens, une mise en œuvre maîtrisée et une capacité d'évolution dans le temps. Chaque élément est justifié, chaque dispositif optimisé, dans une logique de simplicité maîtrisée.

L'enveloppe joue le rôle de seuil actif entre intérieur et extérieur : elle capte, protège, filtre et régule, assurant un confort thermique et lumineux sans dépendance excessive aux équipements. La finesse du volume favorise les apports de lumière naturelle, les vues et la ventilation traversante, inscrivant le confort dans une relation directe au climat et au paysage.

Le choix des matériaux privilégie des ressources locales (biosourcé, issu du remploi ou du recyclage), et durables, mises en œuvre avec sobriété. L'objectif n'est pas la démonstration technique, mais la justesse : une architecture pérenne, facile à entretenir et capable d'accueillir de manière aimable des usages évolutifs.

Les systèmes techniques sont réduits à l'essentiel et dimensionnés au plus juste. Ils accompagnent le projet sans s'y substituer, renforçant sa robustesse et sa capacité d'adaptation face aux changements climatiques et incertitudes énergétiques.

Ainsi, le projet s'inscrit dans une logique de résilience : un bâtiment capable de fonctionner durablement, même en conditions dégradées, en s'appuyant d'abord sur ses qualités intrinsèques. La technique y est au service d'un cadre de vie ouvert, adaptable et ancré dans son environnement.

Concept de durabilité

Le projet s'inscrit dans une démarche de durabilité ancrée dans son territoire, combinant sobriété constructive, efficacité énergétique et respect du milieu naturel, tout en contribuant à son amélioration. Il privilégie des matériaux locaux, biosourcés ou à faible impact, mis en œuvre selon des techniques simples, pérennes et maîtrisées.

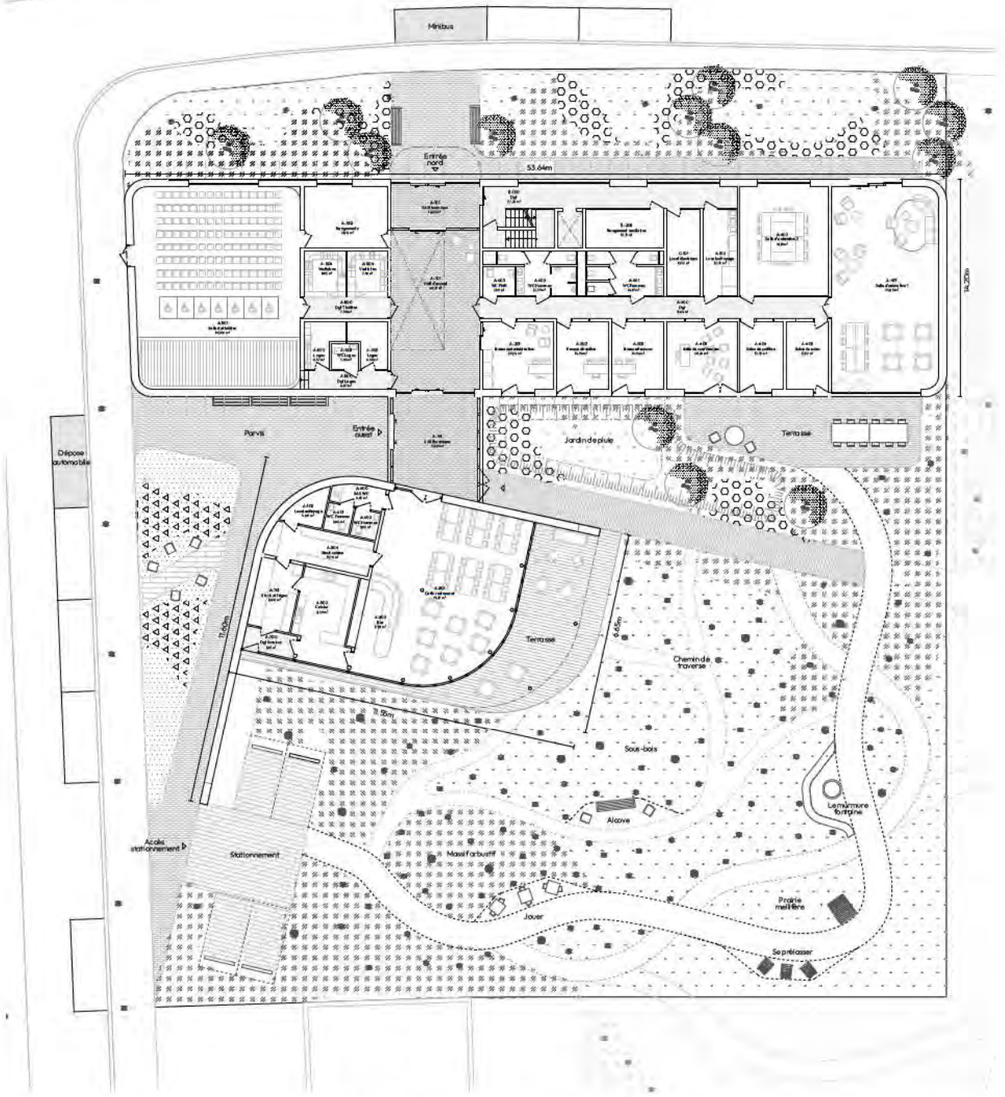
Le recours à des solutions low-tech (chauffage au sol basse température, ventilation naturelle ou hygroréglable, inertie thermique, protections solaires passives...) permet de limiter les consommations énergétiques tout en assurant un confort optimal en toute saison. Cette approche sobre et robuste réduit la dépendance aux systèmes complexes et renforce la durabilité du bâtiment. La production d'énergie renouvelable est assurée par des panneaux photovoltaïques en toiture, couvrant une part significative des besoins électriques.

En surface, une stratégie de gestion hydrologique douce est mise en place afin de préserver le cycle naturel de l'eau : jardin de pluie, dispositifs de rétention temporaire et revêtements perméables favorisent l'infiltration et limitent le ruissellement. Intégrés au projet paysager, ces aménagements participent également à la régulation thermique du site, au développement de la biodiversité et à la poésie des lieux.

Par cette approche globale et intégrée, le projet renforce sa résilience face aux aléas climatiques, valorise les ressources locales et propose un cadre de vie à faible empreinte, à la fois durable, respectueux et agréable à habiter.

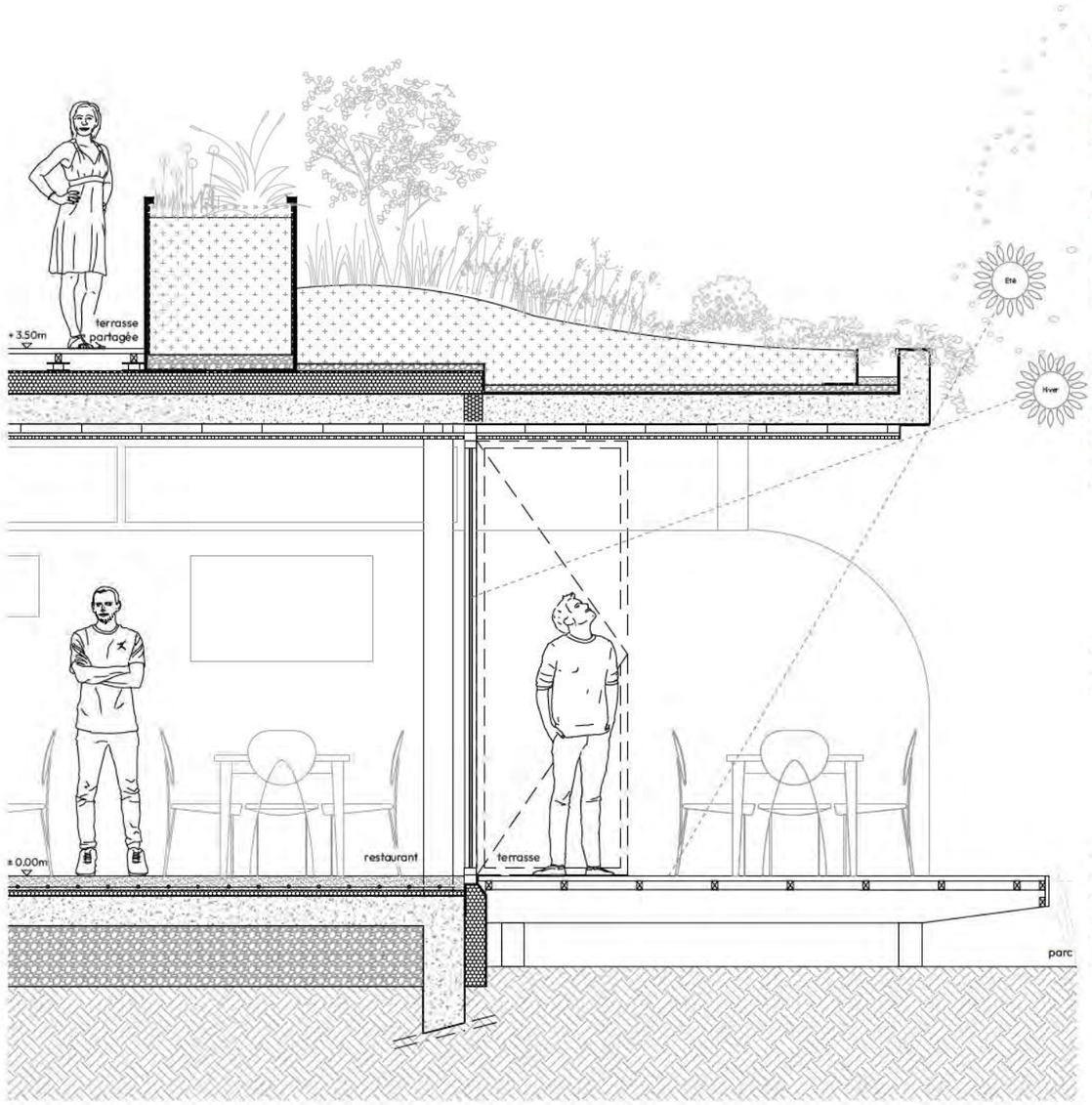


vue depuis le parc



plan du rez-de-chaussée - e 1:200

0 1 2 5 10m



détail restaurant (coté parc) - e 1:20

0 20 50 100cm

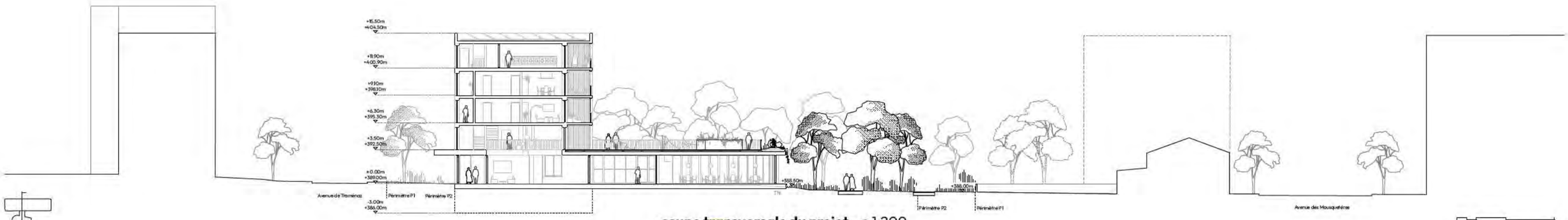
jardinière
volige métallique autostable (ht : 1 m)
couche drainante protectrice
terre végétale : 800 mm
couche drainante : 100 mm
paillage : 80 mm

toiture végétalisée semi-intensive
costière métallique (ht : 0.30 m)
terre végétale allégée entre : 200 et 500 mm
couche drainante : 50 mm
protection étanchéité
bande stérile en gravillon : 400 mm

composition terrasse 1er étage
platelage bois (local) sur plot : 150 mm
étanchéité : 10 mm
isolation thermique PUR : 140mm + rupteur thermique
plancher béton recyclé : 200 mm
vide technique : 10 mm
plafond acoustique bois perforé : 40 mm

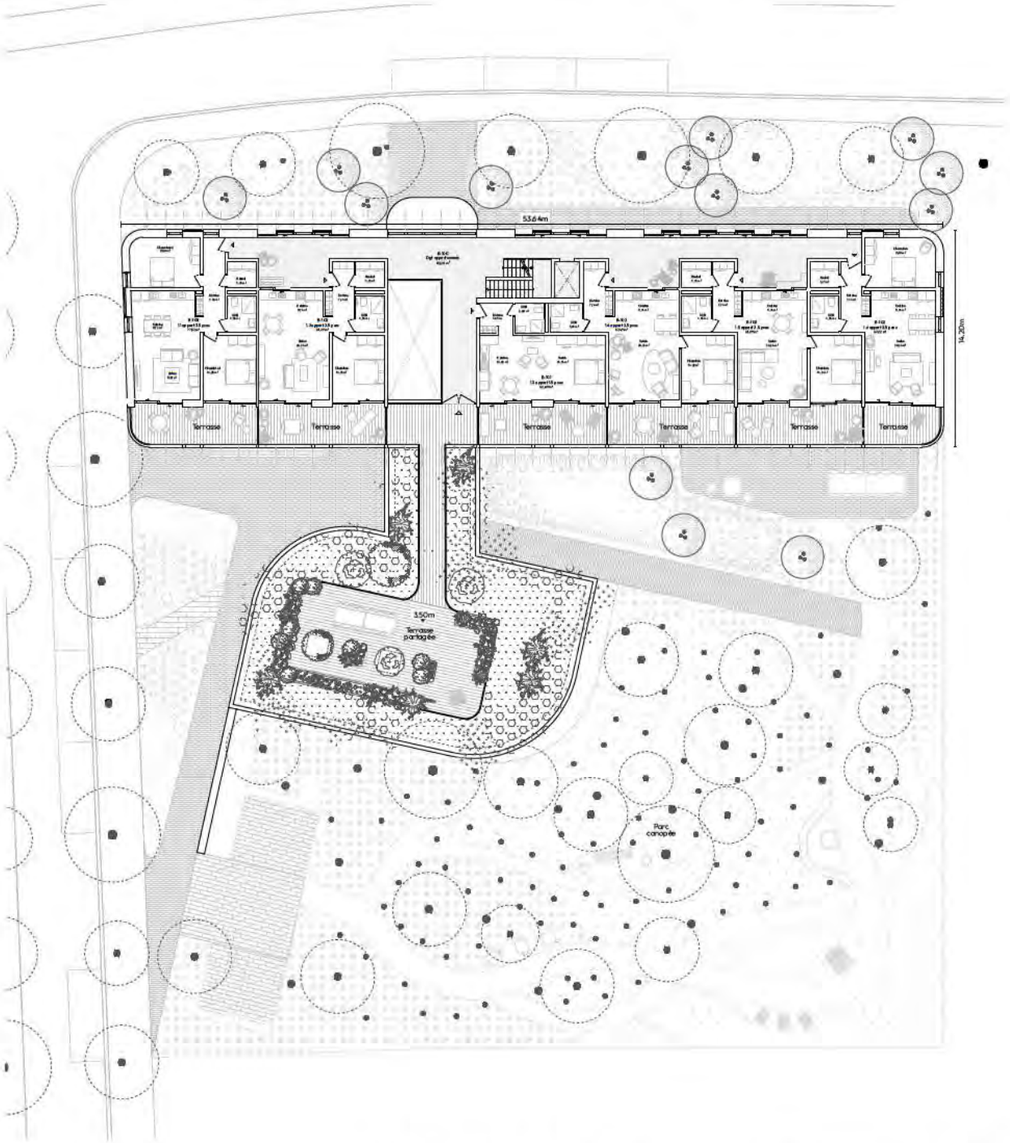
composition façade
structure poteaux / poutres noyées en béton recyclé
façade rideau bois aluminium ouverte pliante

composition plancher rez-de-chaussée
chape anhydrite poncée avec chauffage au sol / feuille PE : 90mm
isolation thermique : 40 mm
dallage plancher béton recyclé : 200 mm
hérisson verre cellulaire (isolant & support de dallage) : 400 mm
géotextile anticontaminant



coupe transversale du projet - e 1:200

0 1 2 5 10m



plan du 1er étage - e 1:200

0 1 2 5 10m

composition du plancher 2/3/4ème étages
chape anhydrite poncée avec chauffage au sol / feuille PE : 90 mm
isolation thermique / isolation contre les bruits d'impact : 40 mm
plancher bois massif rainuré-cloué sur chant 170 mm
(type Lignadal)
structure poutres en béton recyclé engravées : 370mm

composition de façade étages
brique de réemploi : 100 mm
vide d'air : 40 mm
isolant thermique par l'extérieur : 160 mm
menuiserie bois aluminium
structure béton recyclé

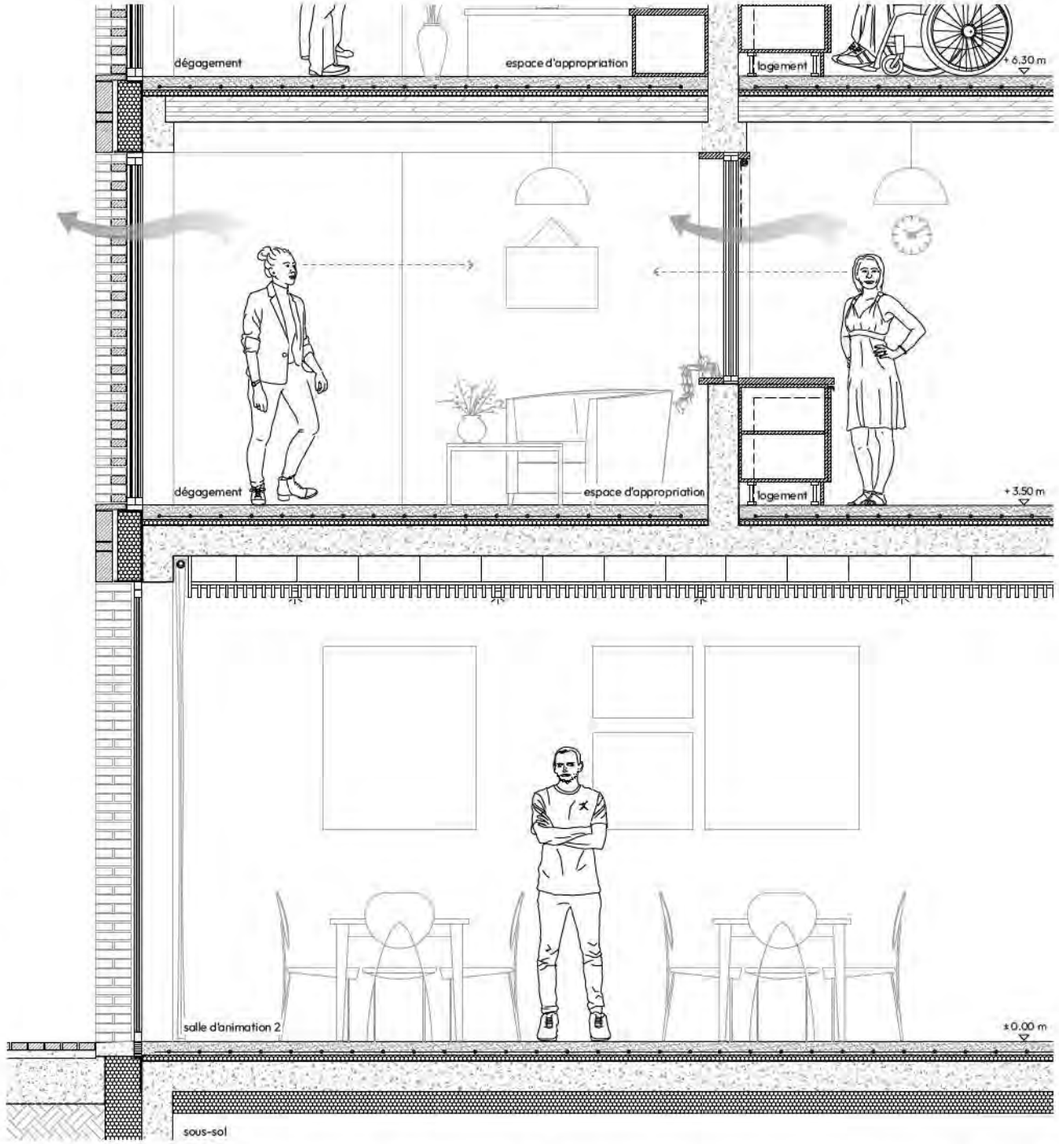
localement, claustra brique ajourées pour ouverture
& ventilation naturelle

composition plancher 1er étage
chape anhydrite poncée avec chauffage au sol / feuille PE : 90 mm
isolation thermique / isolation contre les bruits d'impact : 40 mm
plancher béton recyclé : 200 mm
vide technique : 200 mm
plafond acoustique bois : 100 mm

composition de façade rez-de-chaussée
brique de réemploi : 100 mm
vide d'air : 40 mm
isolant thermique par l'extérieur : 160 mm
menuiserie bois aluminium
structure béton recyclé
rideau intérieur

composition plancher rez-de-chaussée
chape anhydrite poncée avec chauffage au sol / feuille PE : 90 mm
isolation thermique / isolation contre les bruits d'impact : 40 mm
plancher béton recyclé : 200 mm
isolant thermique : 140 mm

composition terrasse rez-de-chaussée
pavé béton, teinte beige, joint vif : 80 mm
lit de sable : 50 mm
grave GNT 0/31,5 : 300 mm
géotextile



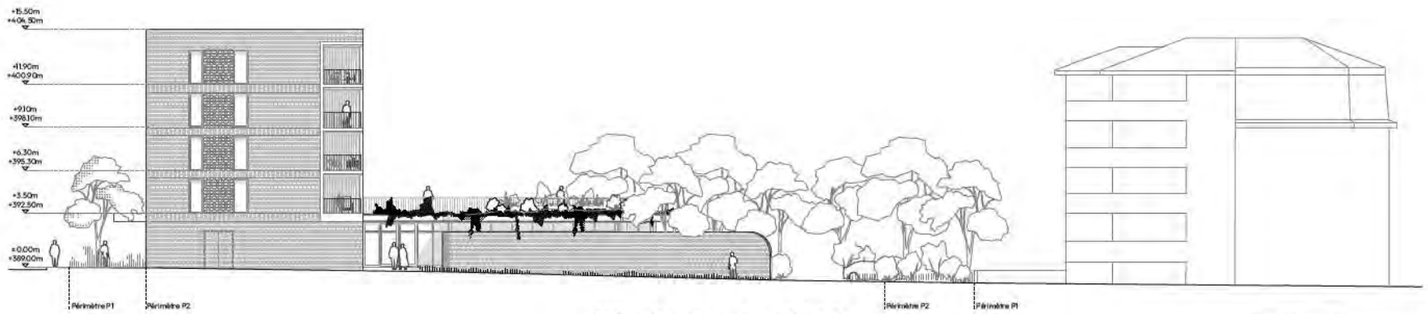
détail de la façade nord (côté avenue de Traménaz) - e 1:20

0 20 50 100cm



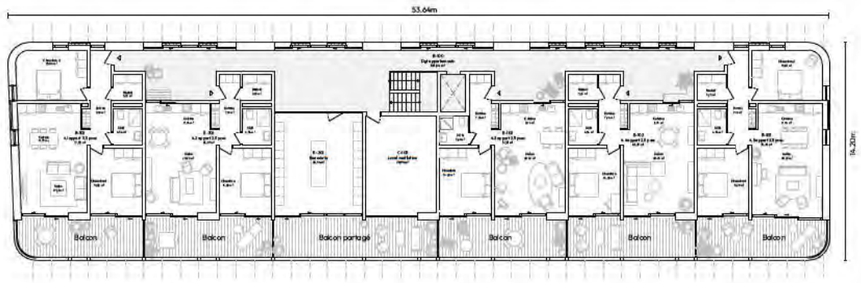
élévation nord - e 1:200

0 1 2 5 10m

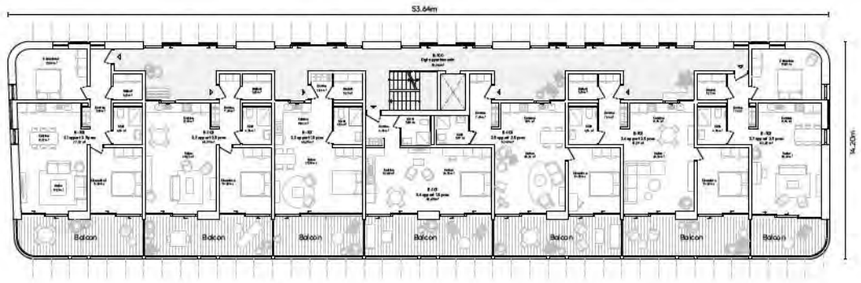


élévation ouest - e 1:200

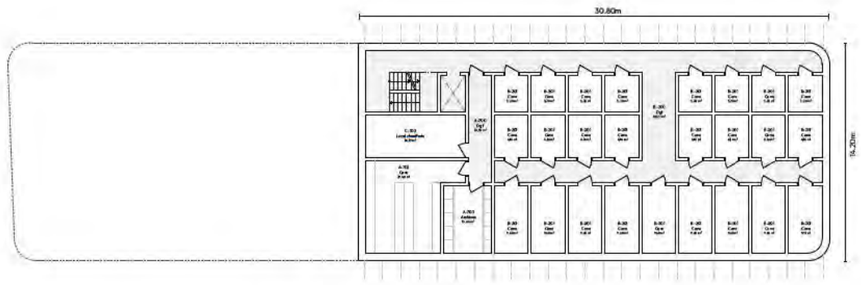
0 1 2 5 10m



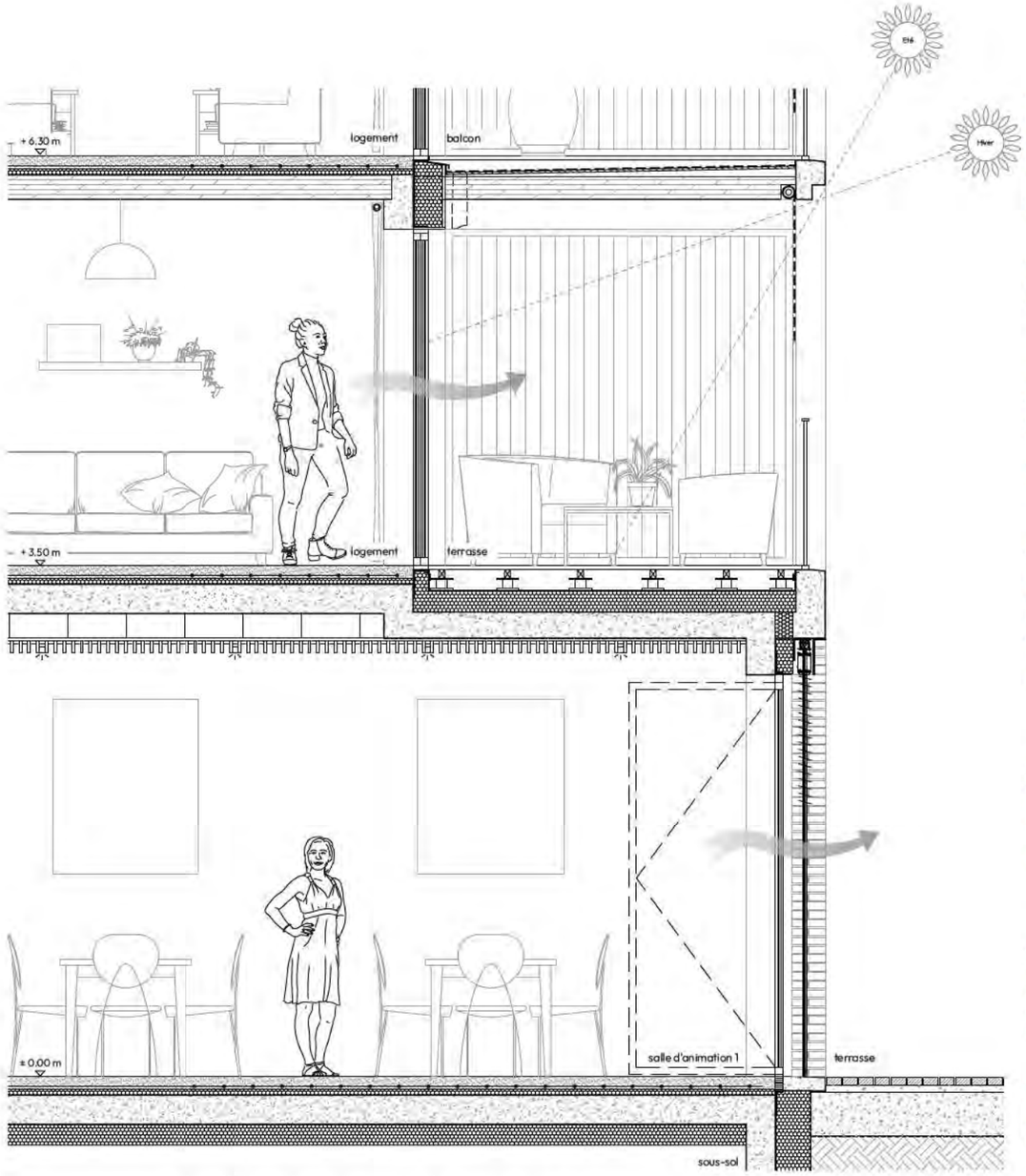
plan du 4ème étage - e 1:200 0 1 2 5 10m



plan des étages 2 & 3 - e 1:200 0 1 2 5 10m



plan du sous-sol - e 1:200 0 1 2 5 10m



0 20 50 100cm

détail de la façade sud (côté parc) - e 1:20

composition du balcon 2/3/4ème étages
platelage bois (local) sur lambourdes et plots : 70 à 110 mm
imperméabilisation sur forme de pente OSB : 60 mm
plancher bois massif rainuré-cloué sur chant 170 mm (type Lignadal) avec engravure pour store toile extérieur micro perforé & anti UV
structure poteau / poutre en béton recyclé : 360 mm

claustra séparatif entre balcons/terrasses privatives à lames de bois verticales dans cadre aluminium
garde-corps en serrurerie

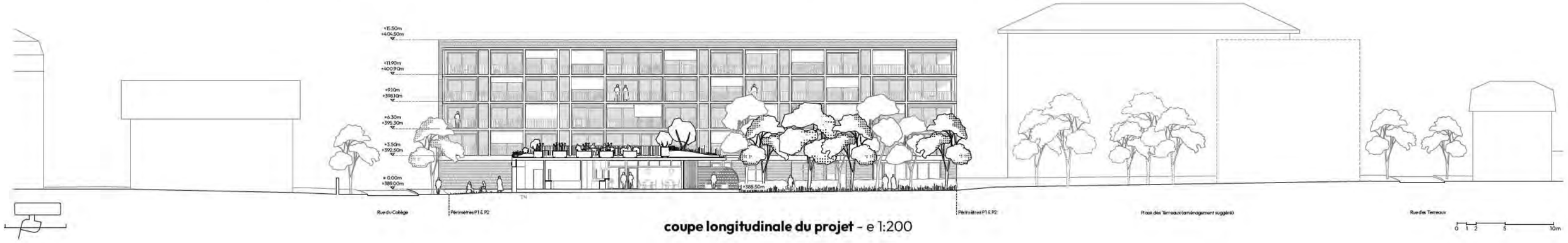
composition de façade étages
enduit minéral sur isolant thermique fibre de bois par l'extérieur : 180 mm
menuiserie bois aluminium
structure béton recyclé : 200 mm
rideau intérieur

composition terrasse 1er étage
platelage bois (local) sur lambourdes et plots : 150 mm
étanchéité : 10 mm
isolation thermique PUR : 140 mm + rupteur thermique
plancher béton recyclé : 200 mm
vide technique : 200/20 mm
plafond acoustique bois : 100 mm

composition de façade rez-de-chaussée
brique de réemploi : 100 mm
vide d'air : 40 mm
isolant thermique par l'extérieur : 160 mm
menuiserie bois aluminium + store brise soleil à lames orientables
structure béton recyclé

composition plancher rez-de-chaussée
chape anhydrite poncée avec chauffage au sol / feuille PE : 90 mm
isolation thermique / isolation contre les bruits d'impact : 40 mm
plancher béton recyclé : 200 mm
isolant thermique : 140 mm

composition terrasse rez-de-chaussée
pavé béton, teinte beige, joint vif : 80 mm
lit de sable : 50 mm
grave GNT 0/31,5 : 300 mm
géotextile



0 1 2 5 10m

coupe longitudinale du projet - e 1:200

Troisième rang, troisième prix

19. EN COMMUN

Bureau d'architecte : m10 architectes SA

Collaborateurs : Steve Amez-Droz, Charles Rosenfeld

Le projet reprend les alignements de l'avenue de Tramenaz et de la rue du Collège, en proposant des développements de volumes et de façades proportionnés aux vis-à-vis. L'articulation entre les deux volumes s'ouvre sur le carrefour en marquant une entrée prépondérante à l'Escale. Ce dispositif marque particulièrement bien la volonté de qualifier le projet comme un ensemble de logements et d'activités sociales ouvert sur le quartier. Sur le dégagement du terrain à l'Est, aucun aménagement particulier ne prolonge à l'extérieur, de manière déterminante, le déploiement d'activités des locaux principaux de l'Escale.

Le choix de trois blocs de logements, indépendants les uns des autres, avec des accès distincts, n'induit pas la notion du « vivre ensemble » qui est une valeur ajoutée importante pour la population ciblée dans le projet. Tant leurs accès que leurs volumétries évoquent plutôt une continuité urbaine de bâtiments mitoyens. Les façades des côtés rues ne marquent pas de hiérarchisation entre les différentes ouvertures, soit les accès aux logements et les différents locaux secondaires ou cage d'escalier.

L'expression choisie pour les volumes et les façades, avec leurs diversités de pleins et de retraits, donne au bâtiment une échelle intéressante au niveau du quartier. Toutefois la matérialisation en bois des étages supérieurs affaiblit l'aspect urbain du tout.

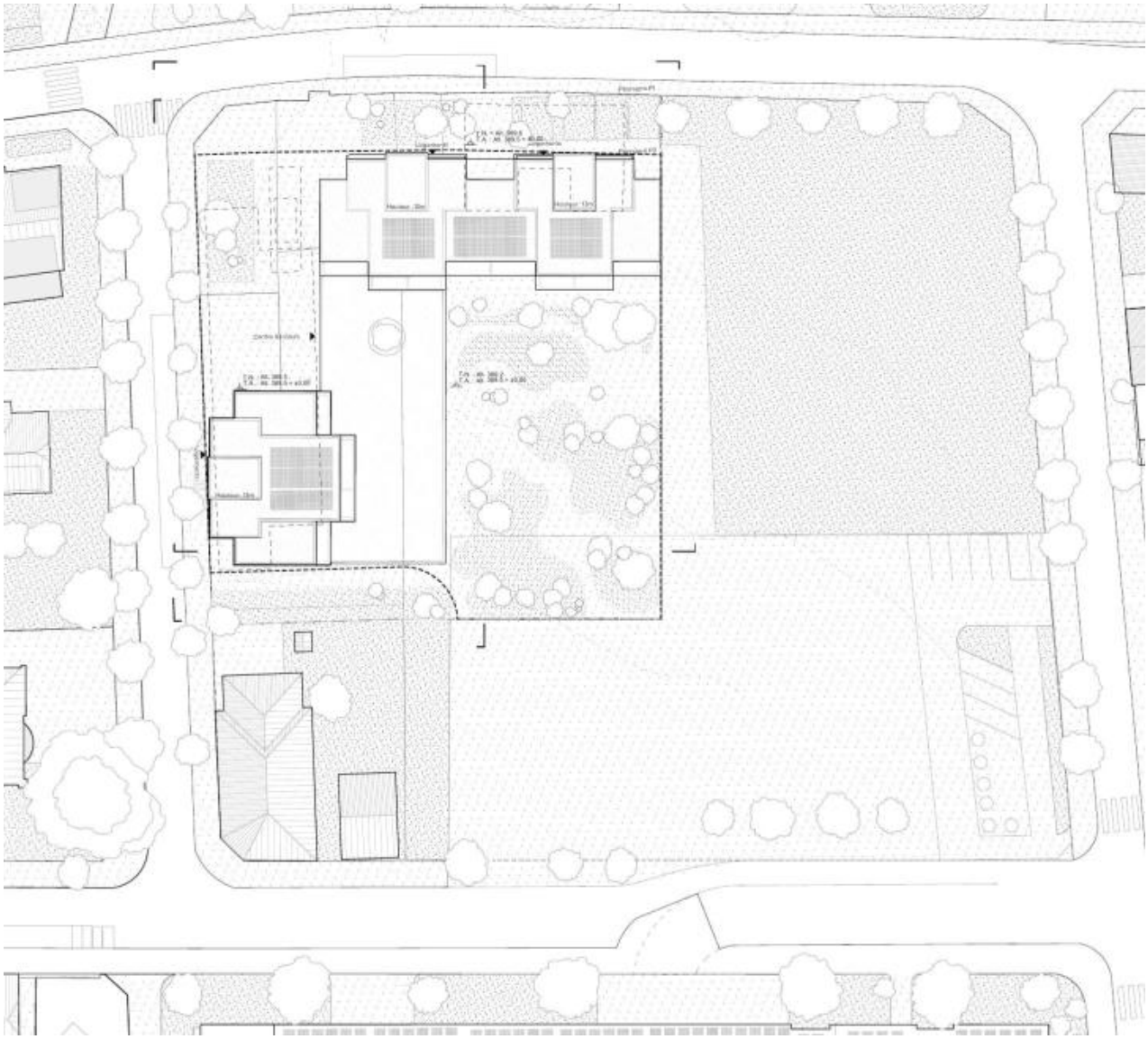
La dalle qui recouvre la placette d'accueil entre les blocs, le théâtre et le restaurant, offre une vue avec peu de qualités aux appartements du 1er étage, de deux blocs. Aucune proposition n'apparaît sur les planches présentées pour mettre en valeur cette surface assez importante. Celle-ci pourra également produire un îlot de chaleur, impactant les appartements les plus proches.

La typologie des appartements, très compacte, présente des espaces sans caractère particulier. Les surfaces des 1,5 pièces sont variables selon leur implantation à côté des 2,5 ou des 3,5 pièces. Les cuisines sont réduites à leur plus simple expression et ne présentent pas d'identité propre.

La discontinuité des deux blocs de sous-sol pose la question de l'optimisation des installations et des réseaux techniques à mettre en place.

Les interactions entre les résidents ne se développent qu'au rez dans un réseau de couloirs d'accès aux différents locaux de l'Escale. L'orientation et la clarté des trajets à parcourir pour accéder aux activités, notamment en sortant des blocs de logements, n'est pas fluide. Des parcours majoritairement à l'intérieur et continus auraient été un plus.

A contrario l'articulation des locaux et des activités de l'Escale, autour du couvert de desserte entre les blocs de logements, apporte une qualité importante au fonctionnement de l'institution et à sa visibilité. Cette disposition est le point fort du projet avec un théâtre, un restaurant et un foyer distributif commun, accessible à tous types de public.





En Commun

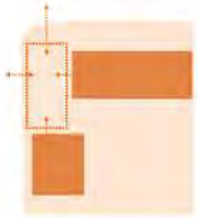


Vue de l'angle de l'avenue de Traménaz et de la rue du Collège



1 - Tenir l'alignement

Le projet, par son implantation, cherche à s'inscrire dans le tissu urbain environnant. Il s'implante à l'alignement sur l'avenue de Traménaz et sur la rue du Collège, et crée un front bâti dans la continuité des immeubles avoisinants. Par sa position, il tient l'angle de la parcelle, il en affirme la présence. Il s'inscrit dans la logique des bâtiments d'angle présent dans le quartier, dont il reprend le gabarit et les proportions. Cette position permet au projet de dialoguer avec son contexte et de s'y intégrer avec justesse.



2 - Dégager une place

L'angle formé par les deux rues est libéré afin d'aménager une place généreuse, pensée comme un seuil vers l'îlot et ses équipements. Ouverte sur la ville, elle capte les flux piétons et invite naturellement à la traversée. Ce vide urbain articule les deux volumes du projet tout en allégeant leur présence, grâce à la large faille qui les sépare. Par sa position stratégique, cet espace devient un lieu de sociabilité à part entière, en amont du hall d'accueil.



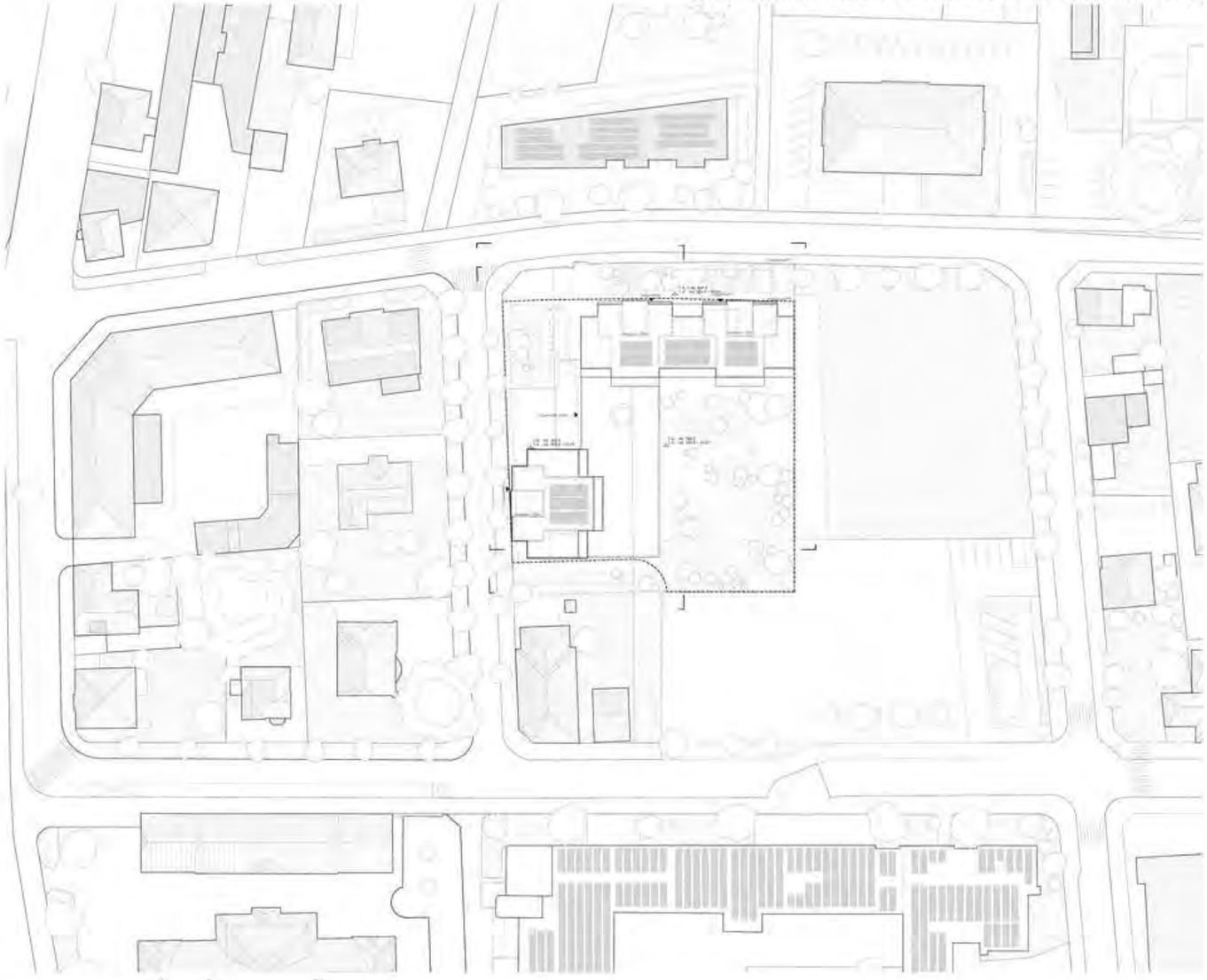
3 - Ouvrir l'îlot

Les deux bâtiments sont reliés par un porche couvert, véritable articulation du projet. Ce passage assure la perméabilité de l'îlot, en offrant une traversée fluide entre le centre-ville et la gare. Cette porosité contribue à activer le cœur de l'îlot, qui devient un jardin accessible, dans le prolongement de la place des Terreaux et des terrains de sport. Ainsi, le projet dépasse sa seule fonction bâtie pour participer à la continuité des espaces publics et des parcours urbains.



Vue depuis le cœur d'îlot

Maison des Aînés - Commune La Tour-de-Peilz



Plan masse - 1:500

Concept général

La Maison des Aînés est pensée comme un lieu de continuité : continuité avec la ville, avec les habitudes quotidiennes, avec les liens sociaux, mais aussi avec l'intimité du logement. Le projet ne cherche pas à produire un équipement institutionnel, mais une maison ouverte, familière et accessible, capable de réunir dans un même ensemble les activités de L'Escale et des logements adaptés à loyer abordable.
L'implantation fragmente le programme en volumes lisibles afin d'éviter l'effet d'un bâtiment compact. Cette disposition permet d'installer une échelle domestique, proche du tissu environnant, tout en ménageant des respirations entre les constructions. Les volumes construits cadrent une place urbaine, identifiable depuis la rue, et un jardin intérieur plus calme, dédié à la rencontre, à l'observation et à la déambulation.
Le projet organise ainsi une gradation claire entre public, semi-public et privé. La place accueille, oriente et distribue. Le rez-de-chaussée actif rassemble les fonctions collectives : accueil, café-restaurant, activités, administration et salle de spectacles. Les logements LADA prennent place dans les étages, avec des accès indépendants, afin de garantir la tranquillité des habitants tout en maintenant une relation naturelle avec la vie de la maison.
Par son organisation simple, ses typologies rationnelles, ses façades rythmées et son jardin généreusement végétalisé, la Maison des Aînés propose un cadre de vie apaisé, lumineux et durable. Elle offre aux seniors la possibilité de rester au centre de La Tour-de-Peilz, proches des services, des transports, des activités et de leur réseau social, dans un environnement qui favorise l'autonomie sans isoler, et la rencontre sans contraindre.

Concept urbanistique

Le projet s'inscrit dans le quartier par une implantation mesurée, attentive aux gabarits voisins et à la perception depuis l'espace public. Plutôt qu'un volume unique, la proposition adopte une composition en plusieurs corps bâtis. Cette fragmentation réduit l'échelle apparente de l'ensemble, crée un rythme urbain et permet de ménager des vues, des passages et des espaces extérieurs différenciés.
La place urbaine constitue l'adresse principale de la Maison des Aînés. Elle devient un seuil public, un repère dans le quartier et un espace de convergence pour les habitants, les visiteurs, les usagers de L'Escale et les personnes de passage. Elle distribue les accès principaux et rend immédiatement lisible le caractère ouvert du programme.
En retrait, le jardin de la Maison des Aînés offre une ambiance plus intime. Il prolonge les espaces collectifs et crée un cœur végétal protégé, propice à la détente, à la promenade lente et aux rencontres informelles. Le projet établit ainsi une transition douce entre la ville active et le quotidien plus calme des résidents.

Concept architectural

L'architecture recherche une expression domestique, sobre et durable. La volumétrie est travaillée pour éviter la massivité : les retraits, les découpes et le rythme des façades allègent la perception des bâtiments et donnent à chaque volume une présence identifiable.
Les façades expriment une structure claire, régulière et habitée. Les ouvertures, les loggias et les variations de profondeur composent une écriture à la fois rationnelle et chaleureuse. Le projet assume une simplicité constructive qui sert l'économie du projet, la pérennité des matériaux et la qualité d'usage.
La Maison des Aînés se présente ainsi comme un ensemble accueillant, ni institutionnel ni démonstratif. Elle affirme une présence urbaine calme, capable de donner une identité au lieu tout en respectant l'échelle du quartier.

Concept paysager

Le projet paysager repose sur deux figures complémentaires : la place et le jardin.

La place urbaine est un espace public d'accueil, de passage et de repère. Elle offre une adresse claire à la Maison des Aînés et accompagne les flux quotidiens. Elle permet de se rencontrer, d'attendre, de s'orienter ou simplement de traverser le site. Un revêtement minéral dessine clairement les accès, les cheminements et les espaces de stationnement, en assurant une lecture fluide des circulations. L'ensemble est structuré par des séquences plantées, soigneusement délimitées, qui apportent ombre, fraîcheur et qualité d'usage. Chaque zone végétalisée s'accompagne d'un banc, créant des lieux de pause et de rencontre à différentes échelles. Ces aménagements favorisent l'appropriation des espaces extérieurs par les usagers et participent à une ambiance plus conviviale.

Le jardin constitue le cœur apaisé du projet. Semi-public, végétalisé et accessible, il prolonge les espaces collectifs et offre aux habitants un lieu de fraîcheur, de détente et de déambulation. Il est conçu comme un espace simple, généreux et facilement appropriable, sans dispositif complexe.
L'arborisation, les plantations indigènes et les surfaces perméables contribuent au confort climatique, à la biodiversité et à la qualité d'usage. Le jardin devient un véritable support du vivre-ensemble : un lieu pour observer, partager, découvrir et rester actif au quotidien.

Le traitement paysager est enrichi par une palette végétale diversifiée, favorisant la biodiversité et l'évolution saisonnière du site. L'intégration de sols semi-perméables (pavés enherbés, graves) et de noues paysagères permet également une gestion plus durable des eaux pluviales, tout en renforçant le caractère vivant et écologique de l'espace public.

En Commun



Vue de la place publique

Concept technique

Le projet s'appuie sur une complémentarité entre bois et béton. Le béton, choisi pour ses performances structurelles, sa résistance au feu et ses qualités acoustiques, constitue l'ossature du socle et des noyaux. La stabilité horizontale du bâtiment est assurée en priorité par ces noyaux en béton armé. La reprise des efforts au niveau des fondations s'effectue par un radier généralisé pour le niveau de sous-sol, et par des pieux forés tubés pour les parties du bâtiment qui ne comportent pas de sous-sol. Les niveaux de sous-sol et du rez-de-chaussée sont réalisés en béton armé. De cette manière, le sous-sol est protégé des infiltrations d'eau du terrain grâce à une cuvelage béton. Le rez-de-chaussée comprend les locaux collectifs de l'Escale, et sa structure en béton armé permet d'obtenir de plus grandes portées tout en restant dans une logique économique.
Le prix du projet repose sur un standard de construction en béton, et notre système constructif propose une approche frugale et rationnelle de construction hybride, dont la préfabrication permet de compenser le surcoût du bois.

Le bois, quant à lui, est largement présent dans les étages, tant en ossature qu'en parement : du mélèze habille l'ensemble des surfaces extérieures, tandis que les murs à ossature bois et les montants verticaux de façade sont réalisés en pin Douglas.
Les éléments en bois visibles reçoivent un traitement autoclave leur conférant une teinte claire, en écho à la couleur des bâtiments environnants. Ce choix met en valeur à la fois la dimension sensible et l'aspect visuel du matériau.

Concept de durabilité

Grâce à un degré élevé de préfabrication possible, une faible modification du terrain existant (emprise restreinte du sous-sol) et une volumétrie compacte, l'économicité du projet est garantie. La compacité du plan garantit également un faible développé de façade, réduisant les déperditions thermiques et limitant l'apport en énergie nécessaire.

Le projet propose une approche durable et fonctionnelle, en privilégiant l'utilisation raisonnée du béton pour les éléments essentiels (sous-sol) et stratégiques (dalle mixte). L'utilisation de murs à ossature bois et de planchers mixtes avec solivage bois garantit un poids carbone très faible. L'ensemble de l'isolation sera en panneaux de fibres de bois, limitant encore l'apport carbone du projet.

Le projet bénéficie d'une isolation par l'extérieure continue et performante, limitant les déperditions thermiques et les besoins en apport de chauffage. Le confort thermique est assuré par un système de protection solaire amovible ainsi que par des cloisons en masse, offrant inertie et déphasage thermique, garantissant un bien-être tout au long de l'année. Une ventilation double flux dans l'ensemble des logements permettra de limiter la perméabilité à l'air, et de gagner en confort thermique.

L'eau de pluie est canalisée dans une noue paysagère dédiée à la récupération des eaux, créant ainsi un écosystème favorable à la faune et à la flore locales. Le jardin bénéficie d'une grande diversité d'essences d'arbres, de végétaux et d'ambiances.



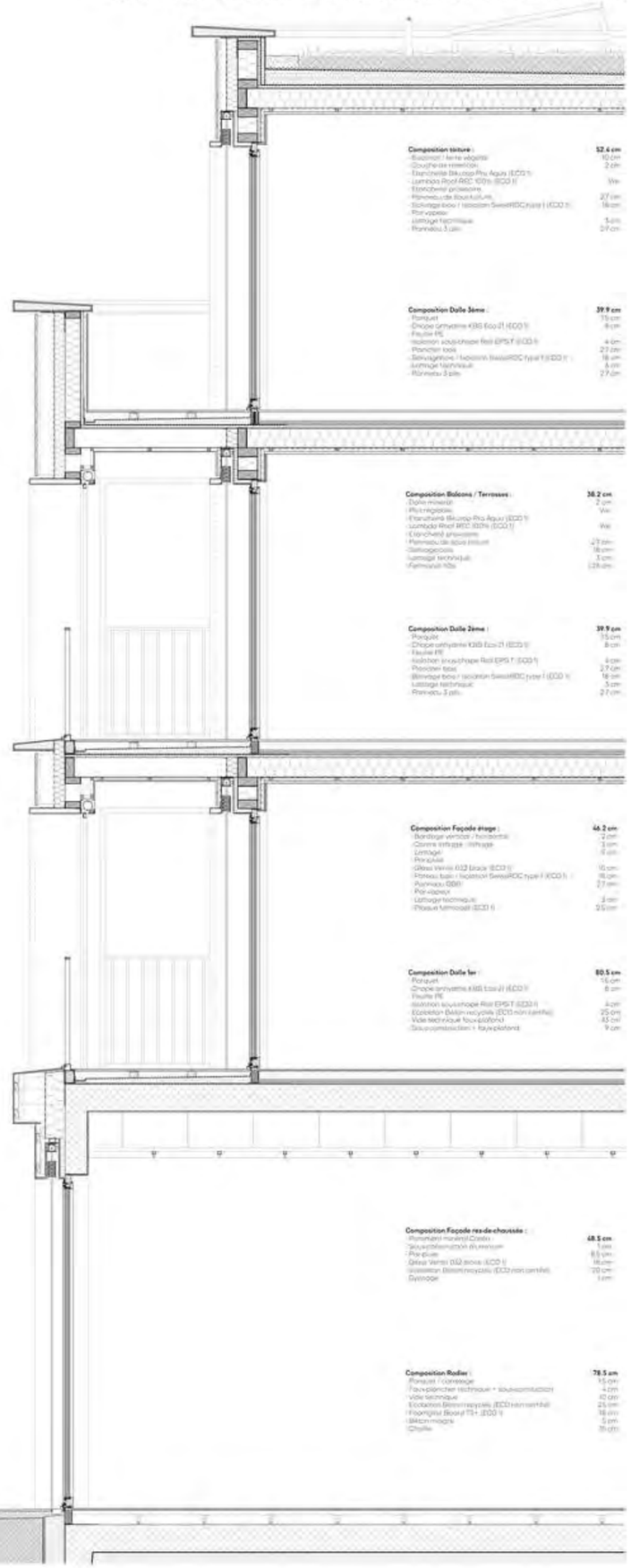
Élévation Nord - 1-200e



Élévation Ouest - 1-200e



Maison des Aînés - Commune La Tour-de-Peilz



En Commun



Vue du porche d'accueil

Concept programmatique

Le programme est organisé selon une logique de lisibilité et de cohabitation maîtrisée. Les fonctions ouvertes au public sont regroupées au rez-de-chaussée afin d'activer la place et de faciliter l'orientation des usagers. L'accueil, le café-restaurant, les salles d'activités, l'administration et la salle de spectacles bénéficient d'accès clairs, avec la possibilité d'un fonctionnement indépendant lorsque les horaires ou les usages le nécessitent.
Les logements LADA disposent de leurs propres entrées. Cette séparation garantit la tranquillité des résidents tout en leur permettant de profiter naturellement des services, des activités et des espaces communs de L'Escale. Le projet ne juxtapose pas deux programmes ; il les articule autour d'une maison commune.
Cette organisation permet de préserver l'autonomie de chacun : autonomie des habitants, autonomie d'exploitation des activités publiques, autonomie de fonctionnement des différents accès. Elle favorise un usage simple, intuitif et durable du bâtiment.

Les deux bâtiments du projet sont reliés par un grand porche couvert, porte d'entrée vers l'Escale et ses équipements communs.
L'accueil, situé directement en lien avec ce porche, est stratégiquement positionné à la croisée des programmes : entre le café - restaurant, le théâtre, et les salles d'animations. Il est également directement relié aux locaux administratifs.
Chaque espace est conçu pour pouvoir fonctionner de manière indépendante tout comme de manière groupée. Chaque zone programmatique est délimitée et possède des accès dédiés. Le porche couvert assure une continuité protégée permettant de relier tous les points du programme.

L'Escale comme catalyseur social

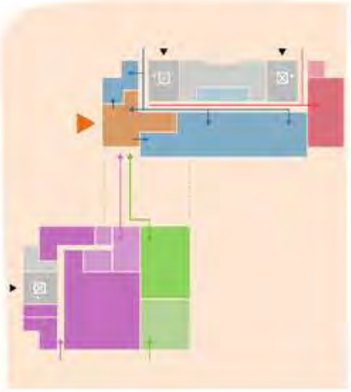
Pensée comme une interface active entre la Maison des Aînés et la ville, l'Escale devient un dispositif spatial générateur de liens. La disposition de tout les locaux de plein pied permet une accessibilité optimale.

Une architecture réversible

Le projet s'appuie sur une trame souple et évolutive, où les espaces se transforment au rythme des activités. La disposition des salles d'activités et leur mutualisation permettent d'accueillir simultanément une grande diversité de pratiques, de taille et temporalités différentes.

Une spatialité du soin et de l'attention

Au-delà de la fonctionnalité, l'architecture propose un cadre sensible, attentif aux rythmes et aux perceptions des aînés. Lumière naturelle, séquences spatiales apaisées et relations visuelles avec l'extérieur participent à créer un environnement inclusif, propice au bien-être et à la continuité des usages dans le temps.

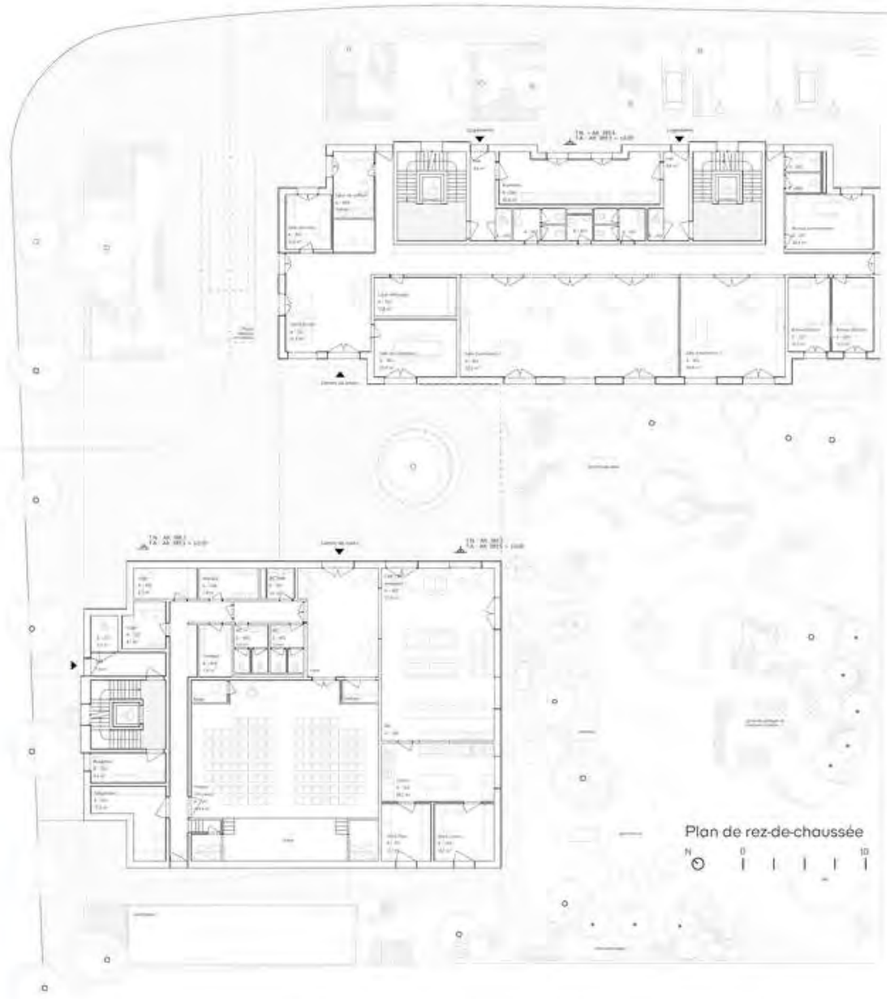


A-100 - Accueil
A-200 - Administration
A-300 - Café restaurant
A-400 - Activités centre de loisir
A-500 - Salle de théâtre
B-100 - Circulations LADA

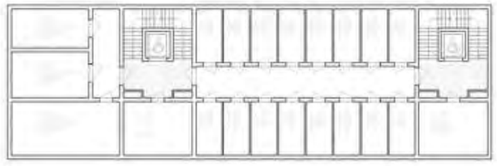
Programme : L'Escale, socle actif

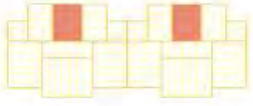


Maison des Aînés - Commune La Tour-de-Peilz



Plan de rez-de-chaussée

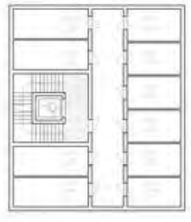






Structure : une construction rationnelle

Noyau en béton armé
Poutres BLC
Solives bois massif



Plan de Sous-sol



Vue depuis le cœur d'îlot

En Commun



Vue d'un appartement type

Concept logements LADA

Les logements sont répartis en 3 cages d'escaliers, desservant chacune 3 logements par paliers, sur 3 étages. Les typologies, modulaires et flexibles, sont facilement interchangeables et offrent une grande réversibilité et adoptabilité. Le plan des logements, compact et desservi par une vaste entrée, permet un grand confort de vie.

Pensé dans le cadre des exigences LADA, le projet propose une architecture favorisant à la fois l'accessibilité, la sécurité et le lien social. Les 25 logements, de typologies variées, sont répartis de manière à limiter les unités à trois logements par cage d'escalier, créant une échelle domestique et lisible. De grands paliers éclairés naturellement se transforment en espace de convivialité, comme une véritable pièce en plus.

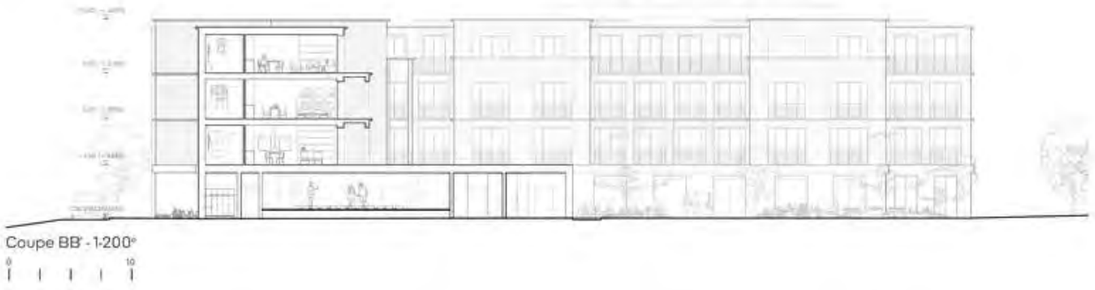
L'orientation systématique au sud et les vues dégagées sur le lac et les montagnes assurent un grand confort d'habitation, renforcé par des logements majoritairement traversants ou en angle, permettant leur ventilation naturelle. Les loggias, dimensionnées comme de véritables pièces extérieures, jouent un rôle climatique (protection solaire) et social, en prolongeant les espaces de vie vers le jardin et en favorisant les interactions informelles, en cohérence avec les objectifs de maintien du lien social. Tous les appartements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite, sans obstacles, et bénéficient d'une organisation intérieure facilitant les usages quotidiens.

Les logements sont pensés comme de véritables appartements, et non comme des unités institutionnelles. Leur organisation privilégie la clarté, la lumière naturelle, la facilité d'usage et l'adaptabilité.

Les typologies de 1.5, 2.5 et 3.5 pièces permettent de répondre à différentes situations de vie. Les plans sont rationnels, lisibles et facilement appropriables. Les séjours sont orientés vers la lumière et prolongés par des espaces extérieurs ou des vues cadrées, afin d'offrir une relation quotidienne au jardin, à la ville et au paysage. Les circulations sont compactes et efficaces, tout en conservant une dimension habitée. Les entrées, les paliers et les accès deviennent des lieux de voisinage plutôt que de simples espaces techniques. Le projet cherche ainsi à favoriser les rencontres naturelles, sans imposer la collectivité.



Coupe AA' - 1:200

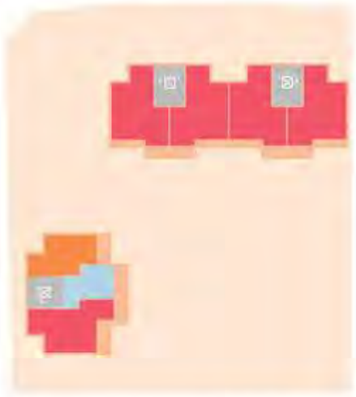


Coupe BB' - 1:200

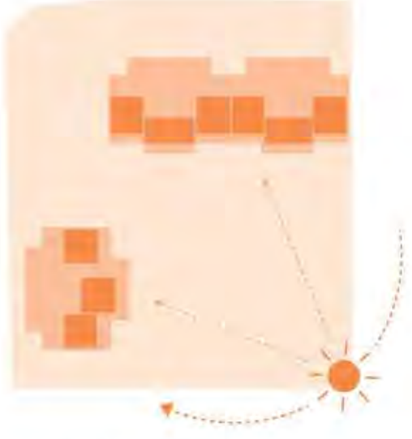


Programme : Logements LADA, R+1 et R+2

- B-100 - Circulations LADA
- B-102 - Appartements 2,5 pièces
- B-103 - Appartements 3,5 pièces
- A-400 - Activités centre de loisir
- Loggias & terrasses
- B-101 - Appartements 2,5 pièces

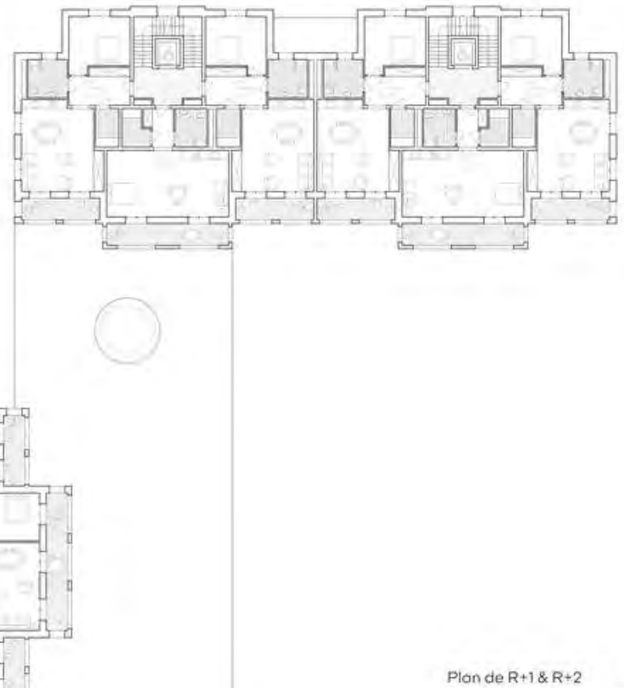


Programme : Logements LADA, R+3



100% des séjours au sud, vue sur le lac et les montagnes

Maison des Aînés - Commune La Tour-de-Peilz



Plan de R+1 & R+2





Plan de R+3

Quatrième rang, quatrième prix

10. ENSEMBLE !

Bureaux d'architecte : ATELIER D21 Sàrl et Thomas Cattin - VIVACITÉ, architecture du paysage

Collaborateurs : Enrique Rollan, Antonio Pulido, Thomas Cattin

Le projet reprend la granulométrie du tissu immédiat environnant à travers trois volumes distincts implantés sur la parcelle. Cette composition génère un espace central perméable et paysagé, favorisant les rencontres entre les différents usagers du site. Le jury relève toutefois que cette implantation, si elle permet de dégager des espaces extérieurs de qualité, évoque davantage une logique de tissu résidentiel ou périurbain qu'une situation de centre-ville. L'accessibilité à l'espace commun depuis la rue du Collège apparaît par ailleurs limitée, réduisant son potentiel de connexion avec le quartier.

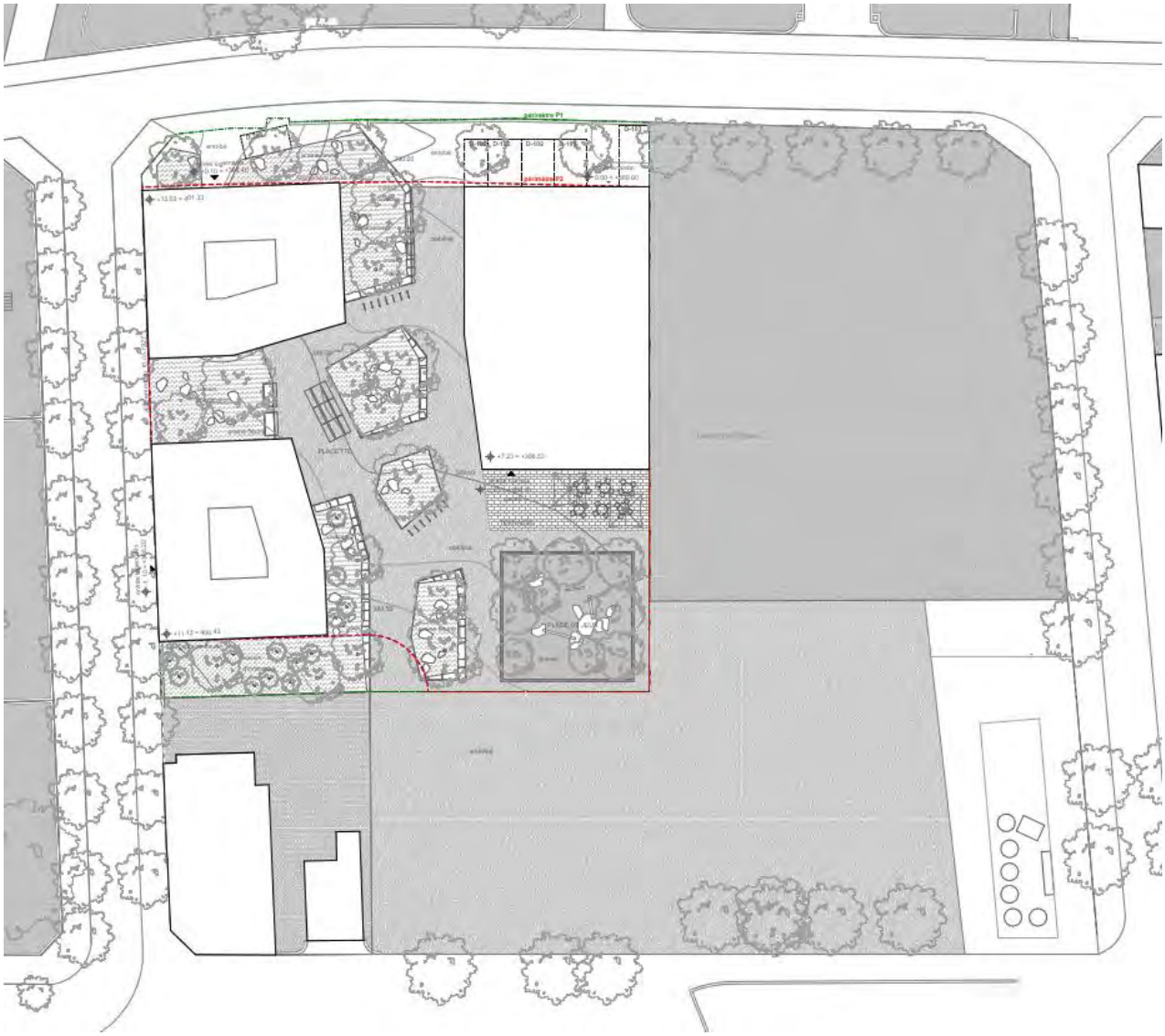
Sur le plan architectural, la volumétrie proposée peine à développer une identité propre en lien avec les spécificités du site et du programme. L'expression des bâtiments reste relativement générique et ne parvient pas à affirmer un caractère urbain suffisamment marqué. Le choix d'une matérialité principalement en bois soulève également des interrogations quant à son adéquation avec le contexte. Cette approche entretient une certaine ambiguïté entre la volonté de constituer un front urbain structurant et l'image plus domestique ou pavillonnaire qui se dégage de l'ensemble.

Le jury a apprécié la clarté du principe typologique des logements ainsi que l'accessibilité traversante des cages d'escalier. Néanmoins, la typologie en plots et l'organisation concentrique des appartements ne démontrent pas de manière convaincante une réponse spécifique aux enjeux du logement pour les seniors. Les espaces de vie, articulés autour des loggias, présentent des qualités d'usage mais manquent parfois de générosité et de cohérence spatiale. Plus largement, le projet ne propose pas de dispositifs particuliers susceptibles de favoriser de nouvelles formes de vivre-ensemble adaptées aux aînés.

La Maison des Aînés constitue l'un des points forts de la proposition. Son organisation est claire et son fonctionnement efficace. L'indépendance des différentes entités programmatiques garantit une souplesse d'exploitation appréciable et permet une utilisation autonome des différents équipements.

L'approche environnementale témoigne d'une volonté de recourir à des matériaux biosourcés et à des solutions constructives à faible impact environnemental.

Le jury considère que le projet présente plusieurs qualités fonctionnelles et paysagères, notamment dans l'organisation de la Maison des Aînés et dans le traitement des espaces extérieurs. Il estime toutefois que l'implantation urbaine, l'expression architecturale et la réponse typologique des logements ne parviennent pas à traduire de manière suffisamment convaincante les ambitions du programme et les spécificités du site.







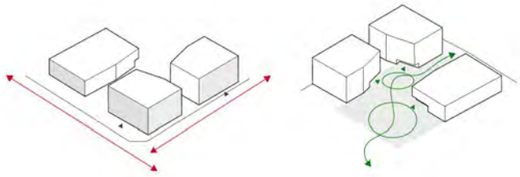


VILLE, QUARTIER

Le projet de la Maison des Aînées prend place au centre-ville de La Tour-de-Peilz, sur les rives du lac Léman, dans un tissu urbain structuré par trois axes parallèles au lac : la Grand-Rue, principal axe de circulation et de transports publics, l'avenue de Traménaz au nord de la parcelle, destinée à un trafic plus local, ainsi que la ligne ferroviaire.

À l'échelle du quartier, la parcelle s'inscrit dans un secteur en mutation accordant une place croissante aux mobilités douces et à la qualité des espaces publics. La création de deux parkings souterrains permet notamment de limiter la présence de la voiture en surface et de favoriser des aménagements plus généreux pour les piétons.

Le site bénéficie par ailleurs d'un environnement riche en équipements publics, avec la présence immédiate de plusieurs établissements scolaires et de la salle du Rempart, contribuant à l'animation et à l'intégration du projet dans la vie du quartier.



ANALYSE DE LA VOLUMETRIE

Dans ce contexte, le programme se répartit en trois bâtiments afin d'assurer une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant.

Les deux bâtiments de logements, de gabarit plus important, prennent place à l'ouest de la parcelle, dans l'alignement de la rue du Collège, afin de créer un front urbain clair et structurant.

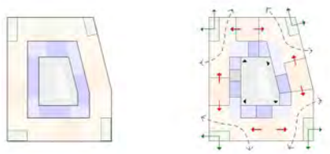
La Maison des Aînés s'implante quant à elle dans la partie nord-est de la parcelle. Alignée sur l'avenue de Traménaz, elle prolonge également le front bâti tout en libérant au sud un espace public majeur. Cet espace, aménagé sous la forme d'une placette, entretient une relation directe avec la cour arrière du collège des Mousquetaires, renforçant les continuités piétonnes et affirmant pleinement la vocation publique et ouverte du projet.

L'ensemble est structuré par une esplanade piétonne traversante reliant la cour du collège à l'avenue de Traménaz, favorisant les connexions, les rencontres et la perméabilité du site.



PLAN MASSE

ECHELLE 1:500



LOGEMENTS LADA

Les bâtiments s'organisent selon trois couronnes concentriques : un noyau central dédié aux circulations, un anneau intermédiaire regroupant les espaces de service (salles de bains et réduits) et un anneau périphérique accueillant les espaces de vie.

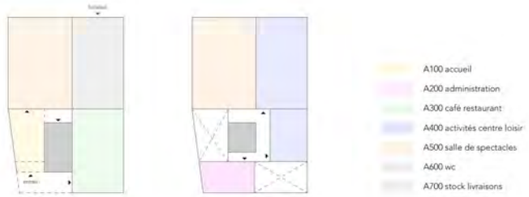
Le noyau central est dimensionné de manière à offrir, à chaque étage, un espace de rencontre lumineux et généreux. Un atrium relie l'ensemble des niveaux et favorise les relations et les échanges entre les usagers.

L'entrée de chaque appartement se fait par l'anneau intermédiaire, conçu comme un espace seuil accueillant la penderie et distribuant le réduit, la salle de bains ainsi que la chambre. Depuis cet espace, une vue diagonale s'ouvre vers les pièces de jour et le paysage extérieur, renforçant la qualité spatiale des logements.

L'organisation de l'espace de vie s'articule autour d'une loggia d'angle, qui relie le séjour, la salle à manger et la cuisine ouverte. Toutes les typologies bénéficient d'une double orientation, garantissant un apport généreux de lumière naturelle et des ambiances variées dans les espaces de vie.

La disposition des chambres permet leur rattachement à l'une ou l'autre des typologies qu'elles séparent, offrant ainsi une grande flexibilité et une capacité d'évolution des logements dans le temps.

Au rez-de-chaussée, les bâtiments disposent à la fois d'un accès depuis la rue et d'une ouverture sur le jardin. Cette configuration favorise la porosité des espaces et assure une transition fluide entre les différents usages extérieurs.
Afin d'affirmer la vocation publique du rez-de-chaussée, celui-ci accueille plusieurs programmes partagés, tels qu'une salle communautaire, des buanderies, un salon de coiffure et de soins, ainsi que des surfaces commerciales et des bureaux destinés à renforcer l'animation et la vie de quartier.

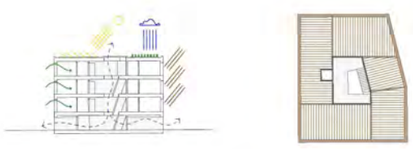


CENTRE DE LOISIRS POUR LES AINES

la maison des aînes s'implante dans la partie est de la parcelle, en affirmant un alignement sur l'avenue de Traménaz. Cette position permet de dégager, au sud, une placette publique en lien direct avec la cour de l'école, ainsi qu'une esplanade plantée en cœur d'îlot, connectée aux bâtiments de logements.

Le projet s'organise autour d'un noyau central regroupant les circulations verticales, assurant une distribution claire et lisible des différents programmes. L'entrée principale, située en relation directe avec la placette publique, ouvre sur un hall généreux qui constitue le cœur du bâtiment. Depuis cet espace, les usagers accèdent directement au théâtre, au restaurant, ou rejoignent les étages accueillant les espaces administratifs et les salles d'animation.

Le niveau supérieur bénéficie de deux espaces en double hauteur : l'un en lien avec le hall, renforçant la perception d'un espace central ouvert et convivial, et l'autre en relation avec le restaurant, participant à la qualité spatiale et à la mise en scène des volumes.
Au nord, au rez-de-chaussée, une entrée de service indépendante permet d'assurer les livraisons et dessert l'ensemble des locaux techniques et de stockage, garantissant un fonctionnement fluide et discret.
Grâce à cette organisation, le théâtre, le restaurant et les autres espaces du centre de loisirs peuvent fonctionner de manière autonome, chacun disposant d'un accès indépendant, offrant ainsi une grande flexibilité d'usage.



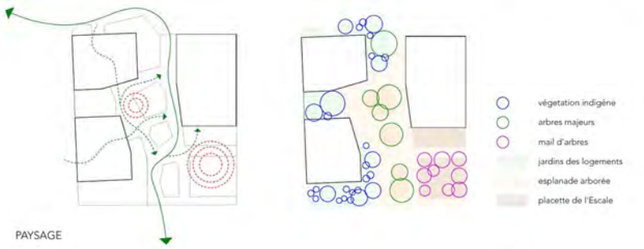
CONSTRUCTION ET ECOLOGIE

Le projet s'inscrit dans une démarche durable associant matériaux biosourcés et béton recyclé et visant à réduire son empreinte environnementale tout en garantissant un haut niveau de confort. Les bâtiments compacts limitent les déperditions thermiques et optimisent l'efficacité énergétique. La construction privilégie le bois, idéalement d'origine régionale, tandis que les mouvements de terre et le sous-sol sont réduits afin de préserver le terrain naturel.

L'enveloppe, conforme au standard Minergie P-ECO, comprend une façade ventilée en bois et des isolants incombustibles assurant performance thermique et sécurité incendie. Les espaces intérieurs compensent la faible inertie du bois grâce à des sols massifs et des cloisons en terre compressée. Les vitrages, protections solaires et systèmes de ventilation naturelle limitent les surchauffes estivales.
La toiture végétalisée favorise la biodiversité, retient les eaux pluviales et améliore le microclimat. L'eau de pluie est récupérée pour l'arrosage et des panneaux photovoltaïques couvrent une part importante des besoins électriques.

La ventilation repose sur un système simple flux low-tech limitant les installations techniques et améliorant le confort hivernal. La chaleur de l'air extrait est récupérée pour préchauffer l'eau chaude, complétée par une installation solaire thermique couvrant presque tous les besoins.
annuels. Pour le chauffage, plusieurs solutions sont étudiées : une pompe à chaleur eau-eau sur nappe phréatique, un futur raccordement à un réseau de chauffage à distance, ou en dernière option une pompe à chaleur air-eau.

Les éléments de construction en contact avec le sol sont réalisés en béton recyclé, assurant robustesse, durabilité et réduction de l'empreinte carbone du projet. La structure repose sur des noyaux verticaux en béton recyclé intégrant les circulations et les locaux techniques, garantissant à la fois la stabilité de l'ouvrage et son contreventement sismique.Les façades ventilées à ossature bois contribuent à l'optimisation des performances thermiques et environnementales de l'enveloppe, tandis que les planchers en dalles bois caisson de type Lignatur offrent une solution constructive légère, performante et largement préfabricée. Pour les espaces nécessitant de grandes portées, notamment le théâtre et la salle polyvalente, des poutres en CLT sont mises en œuvre afin de libérer les plateaux et d'assurer une grande flexibilité d'usage.



PAYSAGE

le projet paysager s'organise autour de trois séquences complémentaires, formant un ensemble cohérent qui articule les usages, favorise les rencontres et valorise les qualités écologiques du site.

Au pied des bâtiments, des jardins en pleine terre constituent un socle végétal riche et diversifié, dédié à la biodiversité. Composés de prairies, d'arbustes et d'arbres indigènes, ces espaces sont enrichis par des dispositifs favorables à la petite faune. Les eaux de ruissellement issues des toitures y sont recueillies et infiltrées grâce à des noues paysagères, participant à une gestion durable des eaux pluviales. Le long des cheminements piétons, des murets bas dessinent des assises informelles, permettant à la fois des usages spontanés et une mise à distance douce des circulations. Une palette de vivaces vient compléter l'ensemble et assurer une présence végétale évolutive au fil des saisons.

Véritable espace identitaire du projet, le cœur d'îlot prend la forme d'une esplanade plantée située entre les logements et les équipements. Ce lieu central structure les relations entre les différents programmes (gare, café-théâtre, collège et équipements de proximité) et favorise les rencontres intergénérationnelles. Une promenade arborée le traverse, ponctuée d'îlots plantés qui génèrent des ambiances variées et des espaces plus intimes propices aux échanges : tables de pique-nique, potagers surélevés, espaces de repos. Ce cœur d'îlot accueille également des usages ouverts au public, tels que la salle communautaire, le salon de coiffure ou les aires de jeux, renforçant son rôle de lieu de vie partagé. L'ensemble privilégie des sols perméables, et intègre du mobilier adapté à tous les âges.

À l'angle sud-est, une placette arborée prolonge le parvis du café-théâtre et marque une entrée qualitative et conviviale du site, en lien avec la maison des Aînés. Ombragée par un mail planté et animée par un espace de jeux sous canopée, cette placette devient un lieu de rencontre privilégié où se croisent habitants du quartier et visiteurs. Le traitement des sols, en continuité avec la place au sud en stabilisé rouge, unifie les espaces publics et renforce la lisibilité du projet. À terme, cette placette est appelée à devenir une centralité majeure dans le développement du quartier des Terreaux.



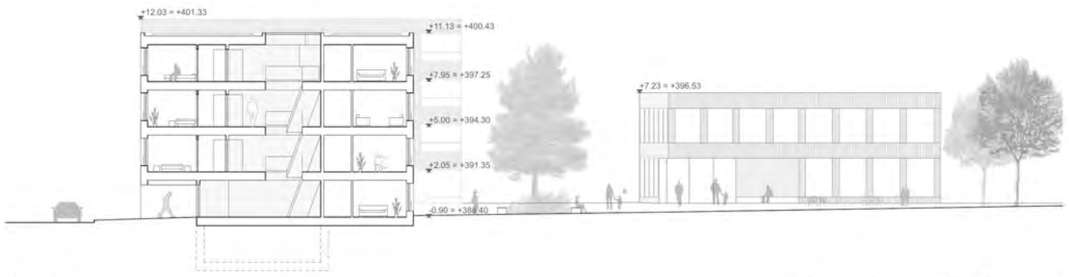
PLAN RDC

ECHELLE 1:200



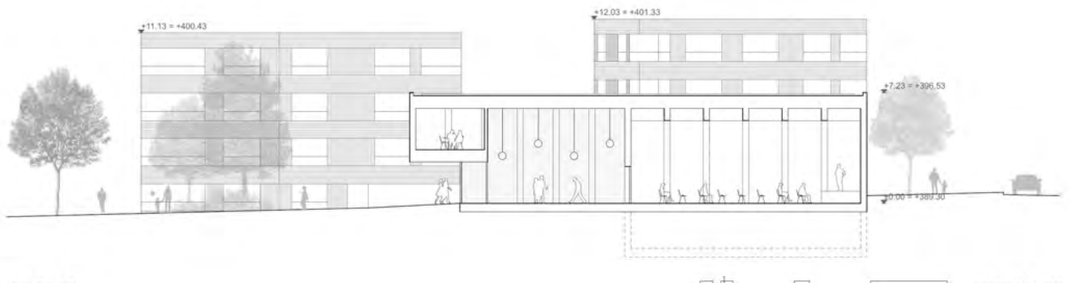
PLAN R+1

ECHELLE 1:200



COUPE AA

ECHELLE 1:200



COUPE CC

ECHELLE 1:200

Maison des Aînés - **Ensemble !**



PLAN R+2 et R+3 — ECHELLE 1:200

A. TOITURE (U=0.15 W/m2K)

. Substrat végétal, épaisseur : 120 mm.
. Couche filtrante antiracines.
. Natte drainante en polyéthylène.
. Étanchéité bitumeuse bi-couche, épaisseur : 5+5mm.
. Isolation thermique en pente, laine de roche Flumroc Prima, λ=0.038W/mK, épaisseur moyenne : 260mm
. Pare-vapeur.
. Structure porteuse avec dalle bois caisson "lignatur" épaisseur : 320 mm sur sommier en bois, lesté avec 50mm d'isolation

B. FENÊTRES BOIS-MÉTAL (Uw=0.90W/m2K)

. Menuiserie extérieure en alu-bois de chêne, épaisseur : 80 mm avec cavités et traitement superficiel en huiles naturelles, finition extérieure avec profilés extrudés en aluminium thermolaqué, Uf=1.20 W/m2K
. Triple vitrage isolant, Ug=0.5 W/m2K, valeur g=50%.
. Protection solaire extérieure par store a lamelles, motorisé.
. Tablettes et embrassures de fenêtre en tôle pliée en aluminium thermolaqué, épaisseur : 3mm.

C. PLANCHER

. Chape ciment poncé pour plancher chauffant. épaisseur : 70 mm
. Isolation phonique en laine de roche. épaisseur : 40 mm.
. Couche de gravillon. épaisseur : 100 mm
. Structure porteuse avec dalle bois caisson "lignatur" épaisseur : 320 mm sur sommier en bois, lesté avec 50mm d'isolation en paille insuflée

D. FAÇADE LÉGÈRE VENTILÉ (U=0.15 W/m2K)

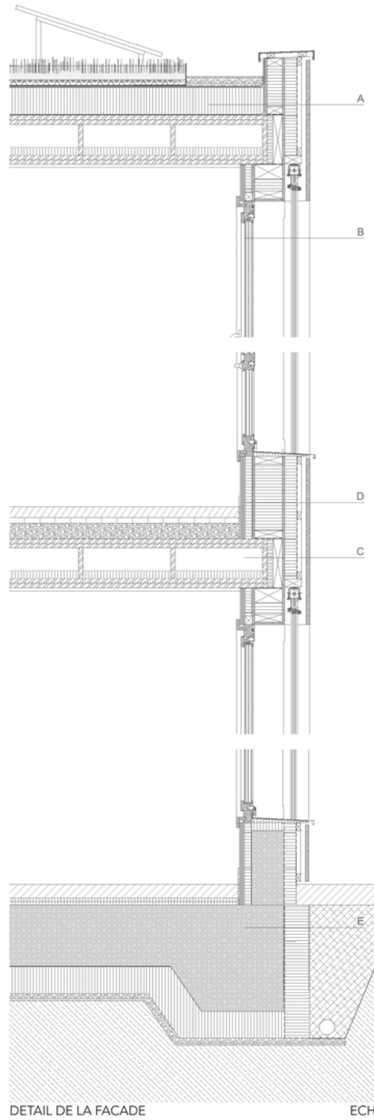
. Façade ventilée avec modules de bardage à lames en bois massive d'épicea (24x80mm), traitement de surface pregrisé, sur lattage horizontal 60/40 mm et lattage vertical pour ventilation 60/40 mm en bois de sapin.
Bois COBS. Certifié Bois Suisse
. Coupe-vent
. Isolation type Isover Isoponte 032, λ=0.032 W/mK, épaisseur : 80mm.
. Panneau de fibres orientées OSB, épaisseur : 15mm.
. Ossature BLC GL 24h 80 / 200 mm, montants continus.
. Isolation type Isover Swissroll 030, λ=0.030 W/mK, ép : 200mm
. Panneau de fibres orientées OSB épaisseur : 15mm
. Pare-vapeur hygrovariable type vario
. Isolation thermique et phonique isolene P 032, λ = 0.030 W/(m·K) épaisseur : 40mm.
. Finitions intérieures en bois: panneaux en bois massif d'épicéa traité aux huiles naturelles avec protection UV.
. Cloisons intérieures: plaques type terraplac pour confort estival

E. RADIER EN CONTACT AVEC LE TERRAIN

. Chape ciment poncé pour plancher chauffant. épaisseur : 70 mm
. Isolation phonique en laine minérale. épaisseur : 40 mm.
. Radier en béton armé avec granulats recyclés, ciment bas carbone. ép : 250mm
. Isolation thermique en verre cellulaire, λ=0.036 W/mK. ép : 180 mm
. Béton maigre. ép : 50 mm



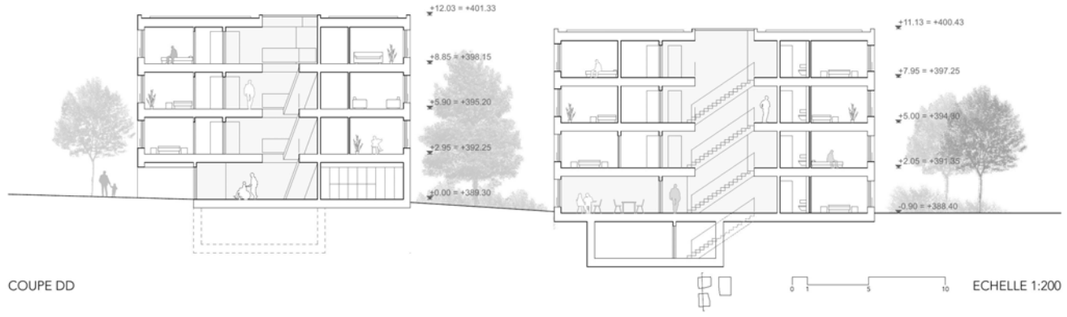
PLAN SOUS-SOL — ECHELLE 1:500



DETAIL DE LA FACADE — ECHELLE 1:20



COUPE BB — ECHELLE 1:200



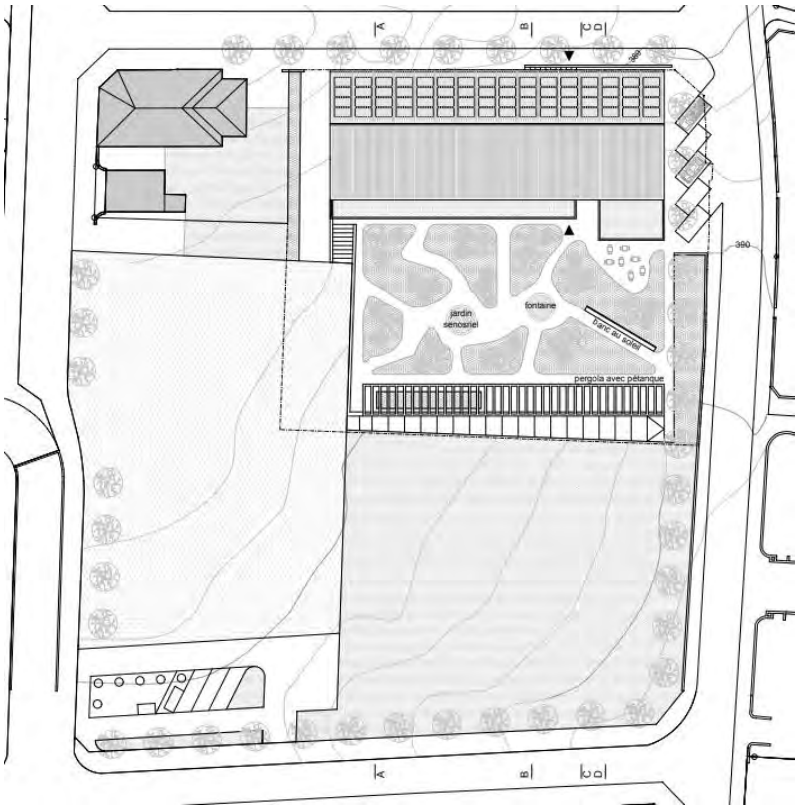
COUPE DD — ECHELLE 1:200

7 Présentation des projets non primés

01. unité d'animation

Bureau d'architecte : GIANO-Gianellini e Notari

Collaborateurs : Laura Gianellini





05. LATERES

Bureau d’architecte : ARCHII-DT SA

Collaborateurs : Joe Filippone, Kian de Mertzenfield, Mariano Caiadas





06. ANGLE DE VIES

Bureau d'architecte : my architectes sàrl

Collaborateurs : Martin Mouzo, Yann Collomb, Marine Bärfuss, Leandro di Prinzio, Nelson Mavinga, Nassim Rahib

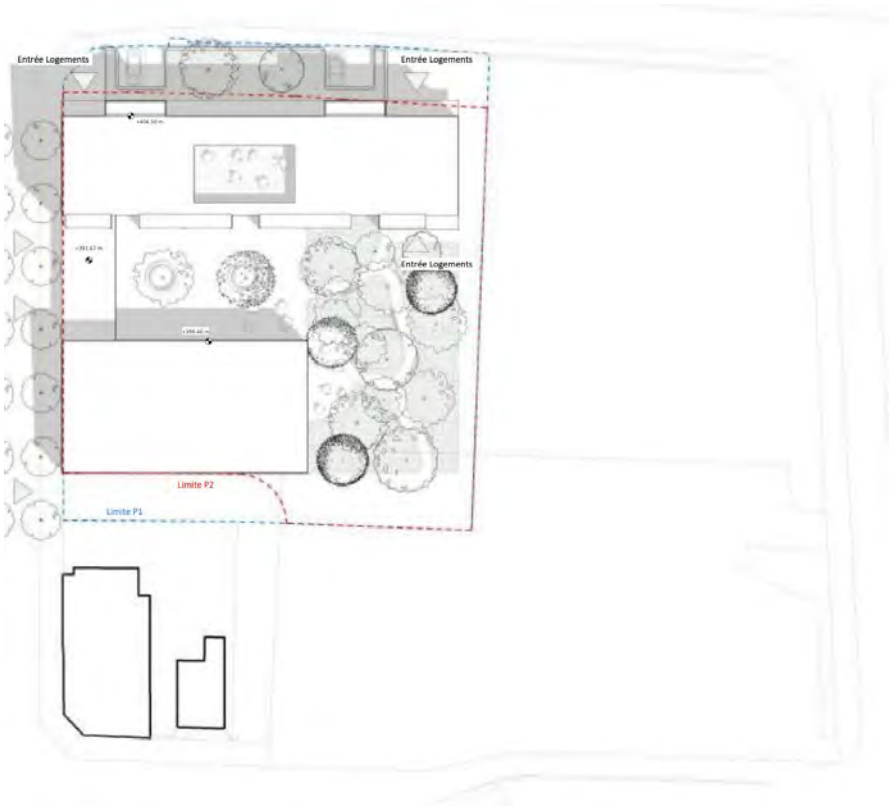




07. LE HAVRE ET L'ESCALE

Bureau d'architecte : PASCAL SIEFFERT ARCHITECTE SAS

Collaborateurs : Pascal Sieffert





08. oasis

Bureau d’architecte : Aalaii Studio GmbH

Collaborateurs : Dr. Arch. Mojdeh Aalaii

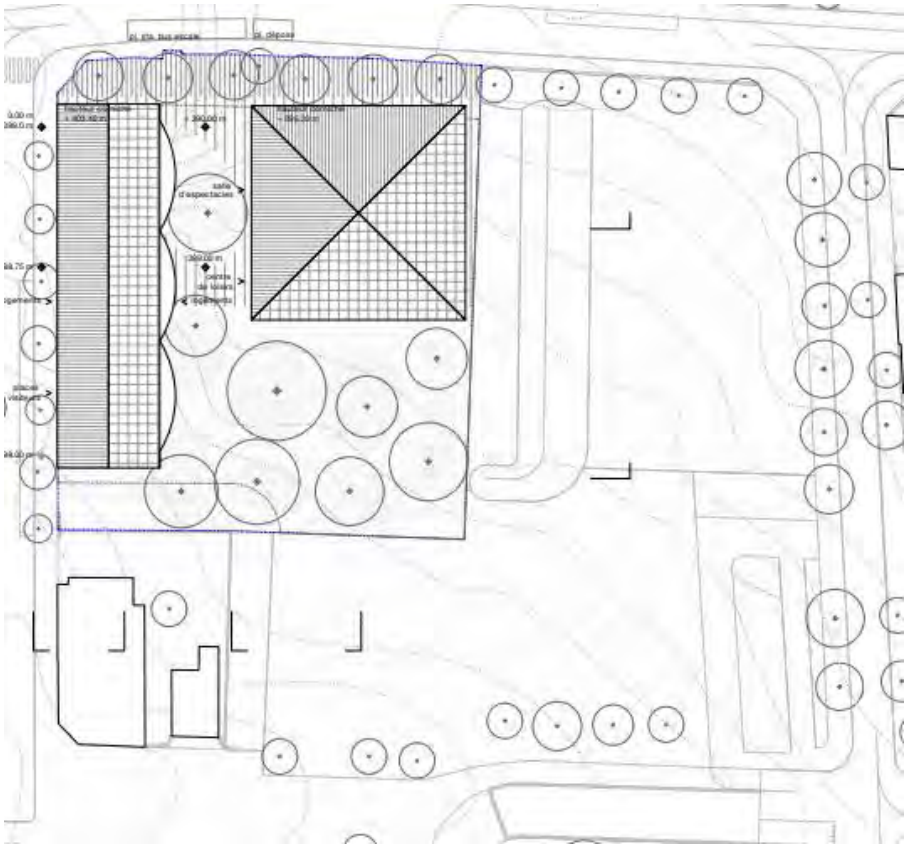




09. Flora

Bureaux d’architecte : studiochaos sns et Tanguy Dyer Architectes

Collaborateurs : David Viladomiu Ceballos, Valentin Calame, Tanguy Dyer





11. Meringue et double crème

Bureau d'architecte : Antonuccio Wieland Architectes Sàrl

Collaborateurs : Elena Brusseleers, Amandine Chessex, Alyssa Antonuccio, Fabian Wieland





12. AUX PREMIÈRES LOGES

Bureau d'architecte : Point 0 Sàrl

Collaborateurs : Sidney Wirth, Léo Besson, Dane Tritz



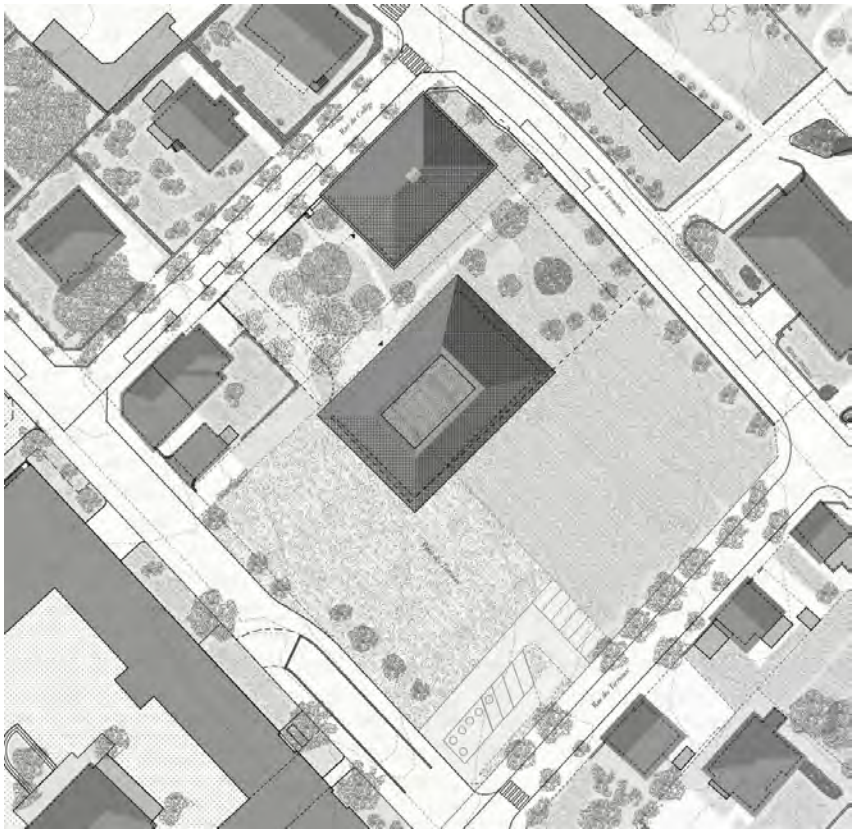
rez-de-chaussée | 1:200 sous-sol | 1:300



13. Les Amants heureux

Bureau d'architecte : Link architectes sa

Collaborateurs : Jean-Pierre Dind, Steve Gerbex, Yann Gribi, Laurent Jacoby

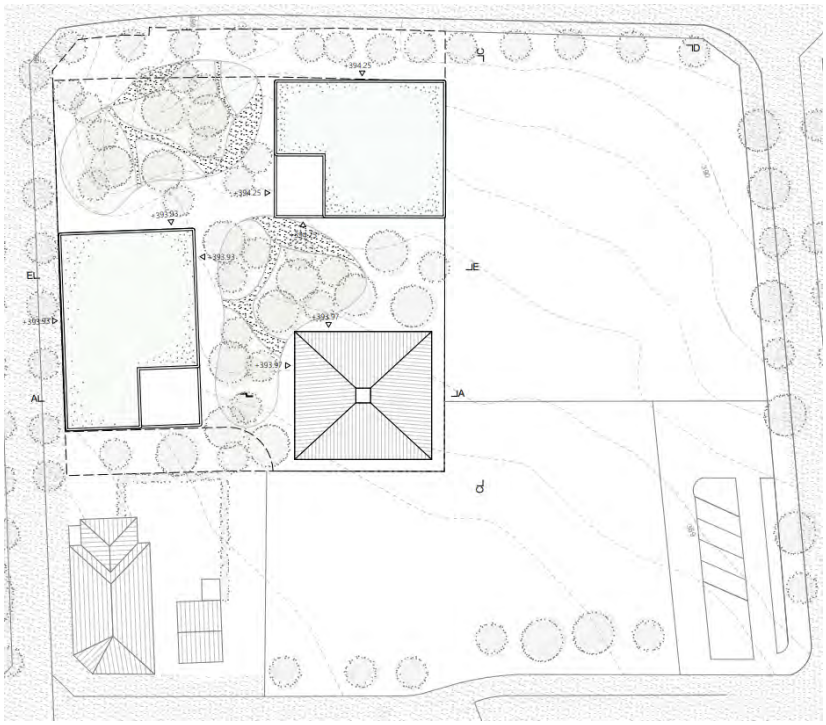




14. Tō

Bureau d'architecte : Jordan architectes SA

Collaborateurs : David Jordan, Catherine Leyland, Martyna Lasik, Coralie Droz-dit Busset, Mary Hofmann, Florian Ameline

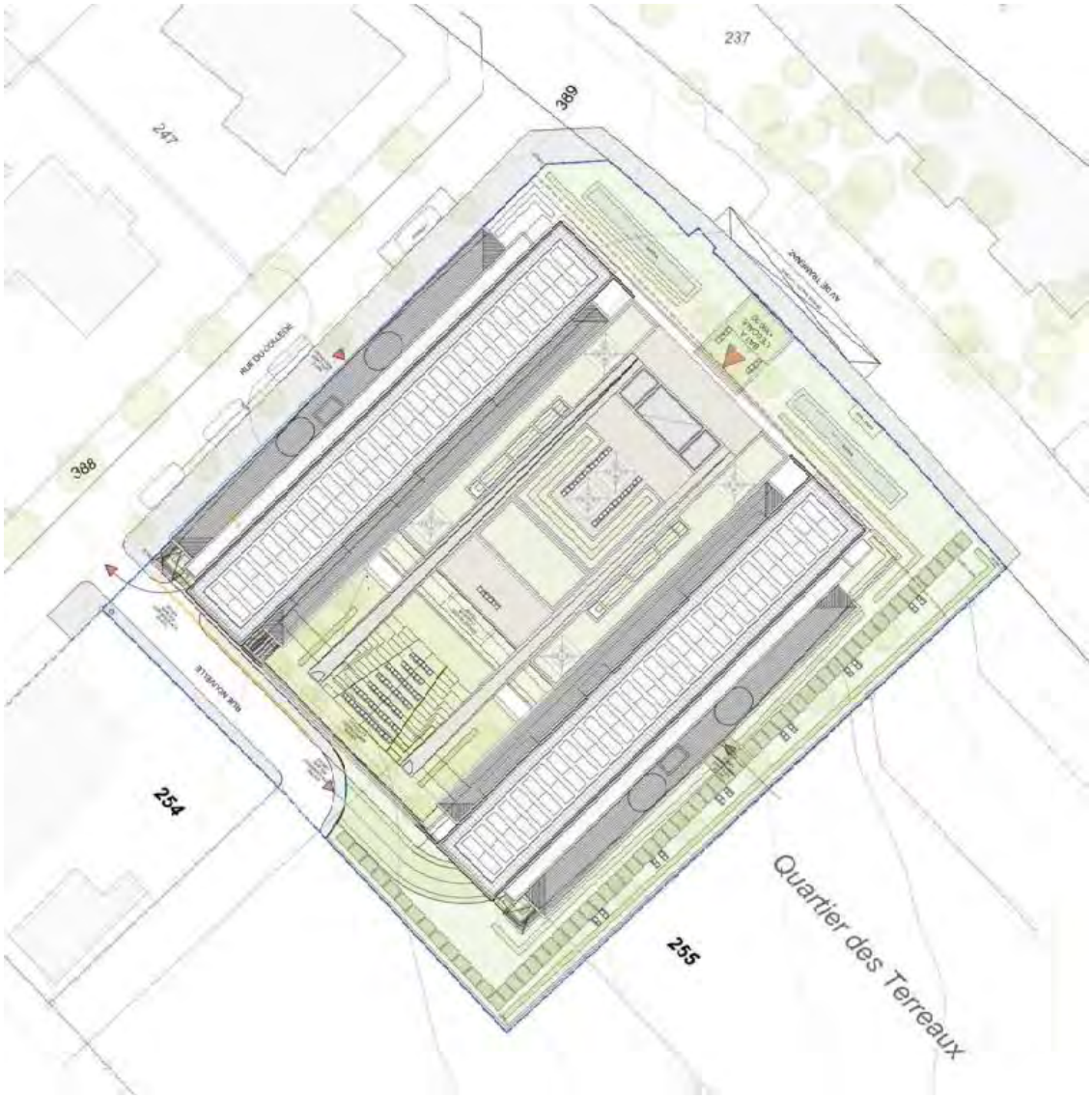




15. LES CORNETTES DE BISE

Bureaux d'architecte : mjd Architectes SA et Nouvel Malcolm – Architecte DPLG

Collaborateurs : Vera Döldissen, Carmen Marín Nogales, Martin Agnès





16. CAILLOUX

Bureau d’architecte : Simon Durand architecte Sàrl
Collaborateurs : Simon Durand

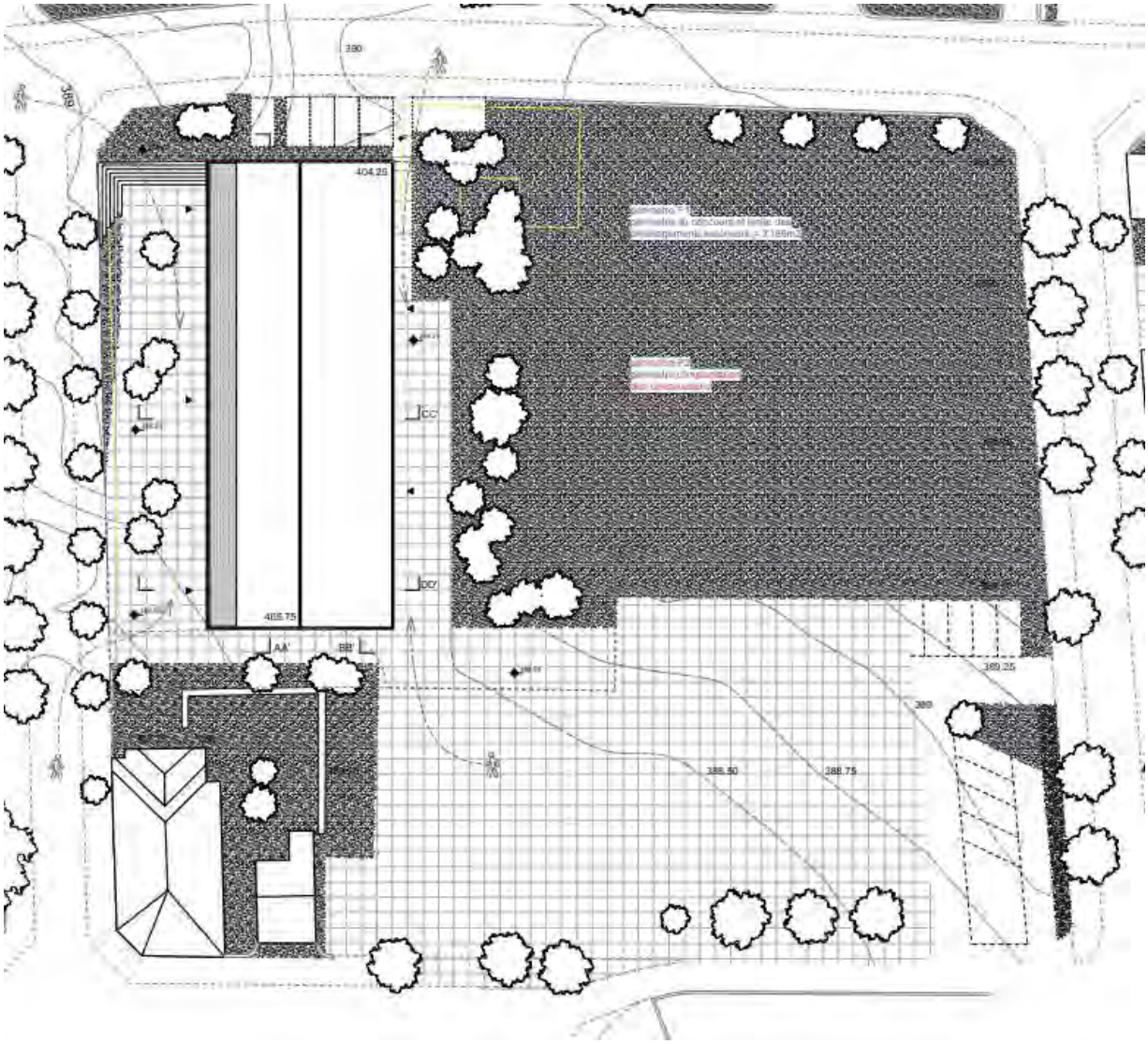




17. THÉÂTRE DES AÎNÉS

Bureau d'architecte : agences architecture snc

Collaborateurs : Luc Hoser, Yassine Sam





18. THE MUPPET SHOW

Bureau d’architecte : Sylvain Carera architectes epfl

Collaborateurs : Sylvain Carera, Rémi Bourgeteau, Thibaud Lhoest

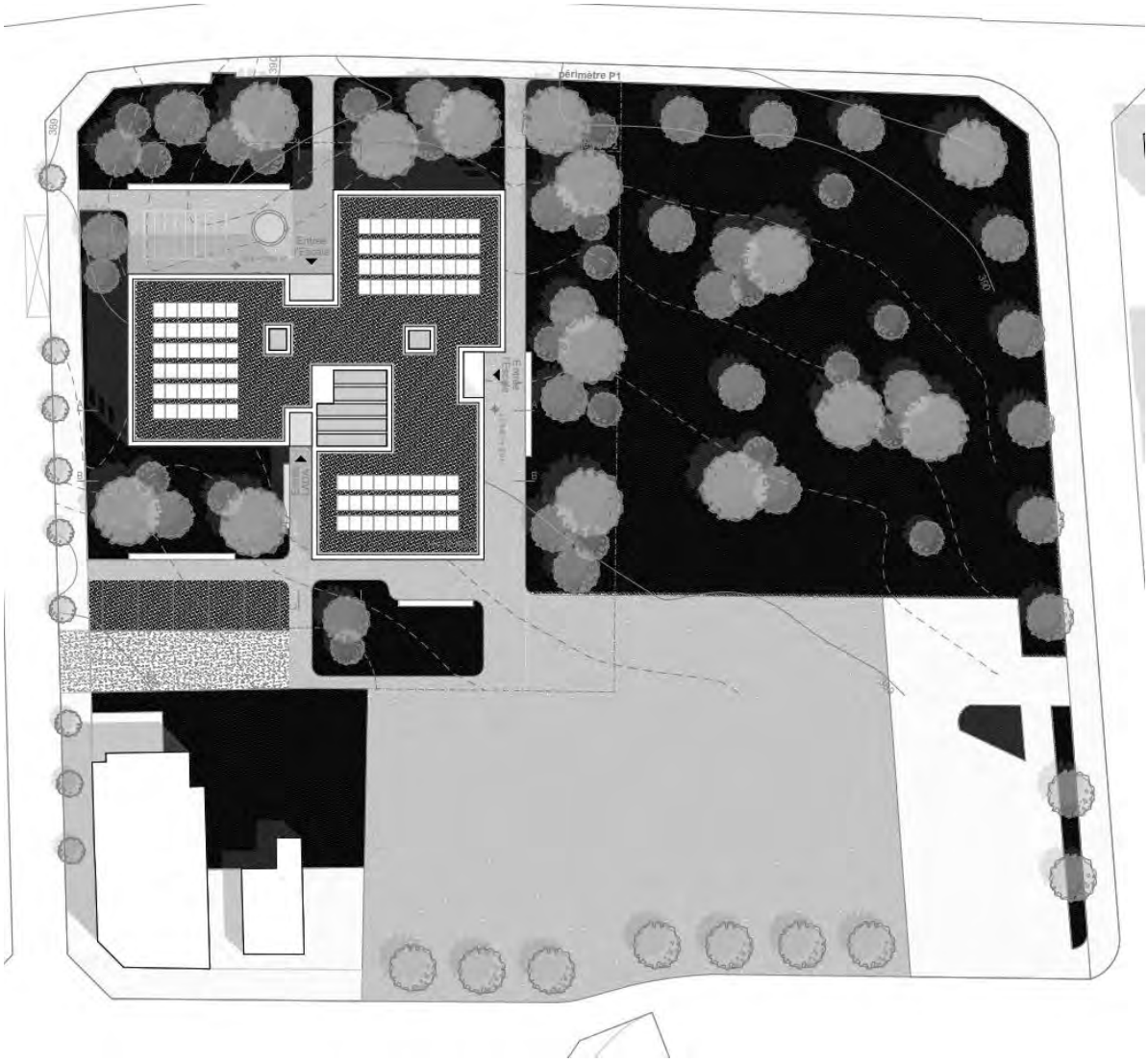




20. COEUR DU VILLAGE

Bureau d'architecte : Emerge architecture Sàrl

Collaborateurs : Shkelzen Molliqaj, Eglant Zeqiraj, Gentian Kadrijaj, Blerd Zeqiraj





21. ORIENT-EXPRESS

Bureau d'architecte : Gilles Caron

Collaborateurs : Gilles Caron

