

EN COJONNEX

Parcelle 20610

Concours de projets d'architecture

Construction de logements pour étudiants et d'une crèche

Rapport du Jury

Juillet 2014



SOMMAIRE

1. Préambule	6
2. Programme	7
Contexte	
Situation générale	
Le projet de la SILL pour le quartier « En Cojonnex »	
Objectif du projet	
Critères d'appréciation	
3. Jury	8
Composition	
4. Concours	9
Type de concours	
Inscriptions et projets rendus	
Analyse préalable des projets	
Admission au jugement	
Premier tour de jugement	
Deuxième tour de jugement	
Troisième tour de jugement	
1er tour de rattrapage	
Rapports des spécialistes-conseils	
2ème tour de rattrapage	
Classement des projets	
Recommandations du jury	
Approbation du jury	
Levée de l'anonymat	
5. Projets primés	14
1 ^{er} rang Clairières	
2 ^{ème} rang DOCTA	
3 ^{ème} rang Chillida	
4 ^{ème} rang Les quatre fantastiques	
5 ^{ème} rang Binôme	
6 ^{ème} rang Perspectives	
7 ^{ème} rang Olympique	
6. Projets éliminés au 3^{ème} tour	38
7. Projets éliminés au 2^{ème} tour	44
8. Projets éliminés au 1^{ème} tour	60

1. PRÉAMBULE

La parcelle qui fait l'objet du présent concours selon la norme SIA 142 est située dans la zone foraine de Lausanne, proche du Chalet-à-Gobet, à près de 900m d'altitude, juste à côté de l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL). Cette parcelle a été cédée en droit de superficie à la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement (SILL) et se trouve entre la zone englobant le master plan de l'EHL au sud et une parcelle de la Fondation du Denantou au nord. Elle est bordée, à l'est, par la Route de Berne qui a un fort trafic automobile individuel générant d'importantes nuisances sonores. Une butte en terre sera édifiée afin de répondre aux normes fédérales de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

En plein projet d'expansion, l'EHL prévoit de développer de manière considérable ses surfaces d'activité (salles de cours, espaces communautaires, administration, etc.). Afin de répondre aux demandes des étudiants la SILL souhaite y construire des logements pour étudiants qui pourront, si la demande se faisait plus rare, être transformés en logements familiaux. La typologie des appartements proposés se devait de prendre en compte cette contrainte et d'offrir une modularité permettant de transformer, par exemple, une chambre en salon. D'autres contraintes imposées par le plan partiel d'affectation (PPA) limitaient la hauteur des bâtiments (3 niveaux + attique côté Route de Cojonnex) ainsi que leurs emprises au sol (700m²).

Le programme du concours est la création de logement pour étudiants, d'espaces communautaires ainsi que d'une crèche. La construction de logements de la SILL est le premier point d'ancrage du projet de campus de l'EHL (master-plan) sur lequel ce dernier viendra se raccrocher.

Les objectifs du projet étaient la qualité architecturale, un coût de construction proche de CHF 3'800 TTC/m² de surface utile de plancher (CFC 1 à 5) et les critères de développement durable, les constructions devant être Minergie-P-éco[®] ou équivalent.

Pas moins de 50 projets de tous les pays européens ainsi que d'Amérique du nord ont été reçus. L'un d'eux a été écarté lors de l'examen préalable et, sur 49 projets en lice, le jury en a retenu 7 pour des prix (5) et pour des mentions (2). Parmi ces derniers, le projet intitulé « Clairières », du bureau MPH Architectes à Lausanne a été désigné, à l'unanimité, comme projet lauréat.

Par M. Yves Ferrari

Président du Jury et Vice-président du Conseil d'administration de la SILL

2. PROGRAMME

CONTEXTE

La mission de la SILL est de créer de nouveaux logements à Lausanne en vue de les mettre à disposition de la population dans des conditions financières les plus modérées possibles. Cette orientation stratégique de la société s'applique indifféremment qu'il s'agisse de logements locatifs subventionnés, à loyers libres (encadrés) ou de PPE.

En ce sens, les caractéristiques (qualités spatiales, qualités de finition) des différents types de logements seront identiques. La SILL se réserve également la possibilité de réaliser de la mixité au sein d'un même immeuble entre le subventionné, le loyer libre (encadré) et la PPE.

De manière générale, la SILL accorde donc une importance particulière à la maîtrise des coûts d'investissement globaux.

SITUATION GÉNÉRALE

Le site du projet se situe au nord de la Ville de Lausanne en bordure de la route de Berne entre l'EHL et le Chalet-à-Gobet, à une altitude d'environ 900 m. Le terrain destiné à accueillir les logements planifiés par la SILL et la crèche est actuellement libre de toute occupation, à l'exception d'une petite bâtisse en bordure de parcelle.



Fig 1 : Situation (©Gemastrop)

LE PROJET DE LA SILL POUR LE QUARTIER «EN COJONNEX»

La SILL (Société Immobilière Lausannoise pour le Logement) est une société anonyme, inscrite au Registre du commerce depuis le 14 octobre 2009, dont le capital de dotation est entièrement en mains de la Ville de Lausanne. Elle a pour but la promotion de logements à loyers modérés et la promotion de la création de logements sur le marché libre tenant compte des critères du développement durable.

La SILL souhaite réaliser un ensemble de logements pour étudiants et une crèche sur une parcelle sise au Nord de l'École hôtelière de Lausanne, proche du Chalet-à-Gobet :

- La future parcelle n°20610, propriété de la Ville de Lausanne, cédée en droit de superficie à la SILL, devrait accueillir des immeubles pour une surface habitable brute totale d'environ 7'700 m²

Le terrain sera mis à disposition de la SILL au travers d'un DDP (Droit Distinct et Permanent) qui grèvera la parcelle concernée.

OBJECTIF DU PROJET

L'objectif de la SILL, à travers le projet « En Cojonnex », est de développer et construire un ensemble architectural de qualité comprenant plusieurs immeubles Minergie-P-Eco (ou équivalent), destinés à la location, en respectant :

- Un coût de construction inférieur ou égal à CHF 3'800 TTC/m² SUP (coût total de construction hors terrain -CFC 1 à 5- rapportée à la surface utile principale selon SIA 416)
- Les critères de développement durable

CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les projets remis à l'issue du concours ont été jugés sur la base des critères d'appréciation suivants (sans ordre d'importance) :

- Qualité urbanistique : intégration dans le site, liaisons avec les parcelles voisines, protection contre le bruit de la route cantonale
- Qualité architecturale des logements, flexibilité et modularité, qualité des espaces extérieurs
- Qualité économique : respect de la cible fixée par le maître de l'ouvrage
- Prise en compte des critères du développement durable

Les expertises décrites aux chapitres suivants ont été effectuées uniquement pour les projets encore en lice à l'issue de la première session du jury.

3. JURY

COMPOSITION

Président

Monsieur Yves Ferrari,
Architecte HES, Vice-président de la SILL

Membres représentants du MO

Madame Martine Fiora,
Hôtelière, vice-présidente de la SILL

Madame Valérie Schwaar,
Secrétaire générale ATE Vaud, Membre du conseil d'administration de la SILL

Madame Elinora Krebs,
Architecte EPFL SIA, Cheffe du service du logement et des
gérances, Ville de Lausanne

Monsieur Jeremy Saillard,
Juriste, Cougar Management, Lausanne

Membres professionnels indépendants

Madame Nicole Christe,
Architecte EPFL SIA, Cheffe du service d'architecture, Ville
de Lausanne

Madame Tomoko Anyoji,
Architectes DPLG, Agence ANYOJI BELTRANDO, Paris

Monsieur Ignacio Dahl Rocha,
Architecte, Richter – Dahl Rocha & Associés architectes SA,
Lausanne

Monsieur Jean-Baptiste Ferrari,
Architecte, bureau d'architecture J.B - FERRARI – ASSOCIES
SA, Lausanne

Suppléants représentants du MO

Monsieur François Vaultier,
Ingénieur civil, MBA, directeur de la SILL

Suppléants professionnels indépendants

Monsieur Thierry Savoy,
Architecte EPFL, atelier arthys, Lausanne

Madame Pauline Jochenbein,
Architecte-paysagiste HEPIA, École Hôtelière de Lausanne
(lauréat de la démarche participative engagée par l'EHL)

Spécialistes – conseils

Madame Salomé Burckhardt Zbinden, Urbaniste-architecte
EPFL, service urbanisme, Ville de Lausanne

Monsieur Rémi Bouilloux,
Ingénieur, section durabilité & économie de la construction,
Ville de Lausanne

Monsieur Remi Walbaum,
Directeur développement du campus, Ecole Hôtelière de
Lausanne

Monsieur Federico Fadda,
Directeur de la Fondation solidarité logement étudiant
(FSLE), Lausanne

Monsieur Florian Failloubaz,
Adjoint – responsable technique, Service des communes et
du logement, Vaud

Monsieur Marc Fehlmann,
Spécialiste économie de la construction, ABA PARTENAIRES
SA, Lausanne

4. CONCOURS

TYPE DE CONCOURS

Le concours SILL « En Cojonnex » est un concours de projets à un degré en procédure ouverte, selon les articles 3 et 6 du règlement SIA 142 (édition 2009), et conforme aux prescriptions nationales et internationales en matières de marchés publics.

Le concours s'adresse à des architectes.

INSCRIPTIONS ET PROJETS RENDUS

L'organisateur a enregistré 65 inscriptions. 50 projets ont été rendus, à savoir :

01	Grand'Angle
02	éh Pierre !
03	Cidori
04	Roche
05	Les 4 mousquetaires
06	Square
07	Tout en souplesse
08	Twin peaks
09	Le quartier
10	Double centrifugation
11	California love
12	Binômes
13	Olympique
14	BLUintHeFace
15	La Cour Boisée
16	Promenons-nous dans les bois
17	TARA
18	Kealakeua
19	Les copains d'abord
20	Le cinquième élément
21	Paper courtyards
22	TALEB
23	Coquille commune
24	Paravent
25	Le trio
26	Les poupées russes
27	Ritournelle
28	Chillida
29	Good morning Cojonnex
30	Jambes
31	Cinq étoiles
32	Clairières
33	Blockparty
34	Perspectives
35	Boomerang
36	Trèfle
37	Les 3 mousquetaires
38	Viens à la maison
39	Louretta
40	Cardo
41	Trinôme
42	Les quatre fantastiques
43	Cloud gate
44	Pumpkin
45	Twins
46	Vivre ensemble
47	Traces
48	Club sandwich
49	Lithoflora
50	DOCTA

ANALYSE PRÉALABLE DES PROJETS

Préalablement au travail du jury, le contrôle de la réception des projets a été réalisé par l'organisateur. Il a également procédé à la recevabilité administrative et technique des projets.

La recevabilité administrative des projets a porté sur :

- Les délais de remise des documents
- La nature et le nombre de documents
- La concordance des documents remis avec ceux exigés par le programme

La recevabilité technique (règlement et programme) des projets a porté sur :

- Une estimation des aspects réglementaires principaux selon le PPA
- L'analyse quantitative et comparative des projets en regard du programme remis aux concurrents

ADMISSION AU JUGEMENT

Le jury décide de ne pas admettre au jugement le concurrent qui n'a pas rendu de maquette. Il s'agit du projet :

17 Tara

Bien que tous les projets ne respectent pas strictement le règlement du concours et du PPA et afin de ne pas dénaturer le sens de la mise en concurrence des idées, le jury décide de n'exclure aucun autre projet à ce stade du jugement. Sur la forme réglementaire et administrative, tous les projets sont admis au jugement.

PREMIER TOUR DE JUGEMENT

Après une prise de connaissance des projets, une analyse critique des enjeux généraux et une lecture des concepts principaux de chaque projet, le jury procède à un premier tour de jugement. A la lumière des connaissances acquises, le jury délibère et, selon les critères d'appréciation suivants :

- Intégration dans le site et rapport volumétrique
- Qualité du concept architectural général et adéquation du concept au site
- Typologie et répartition des logements

Décide, à l'unanimité, d'éliminer au 1er tour les projets :

02 éh Pierre !
05 Les 4 mousquetaires
06 Square
07 Tout en souplesse
09 Le quartier
10 Double centrifugation
14 BLUinHeFace
15 La Cour Boisée
20 Le cinquième élément
21 Paper courtyards
22 TALEB
23 Coquille commune
26 Les poupées russes
31 Cinq étoiles
33 Blockparty
34 Perspectives
36 Trèfle
38 Viens à la maison
39 Louretta
43 Cloud gate
44 Pumpkin
45 Twins
46 Vivre ensemble
48 Club sandwich

DEUXIÈME TOUR DE JUGEMENT

Lors du 2ème tour de jugement, le jury s'attarde à affiner la lecture des projets, à approfondir la connaissance des thèmes abordés par les projets et à évaluer, dans le détail, la qualité de chaque proposition.

Ceci fait, le jury délibère et, selon les critères d'appréciation suivants :

- Intégration dans le site et rapport volumétrique
- Protection contre le bruit
- Articulation avec l'esplanade
- Typologies et répartition des logements, surfaces d'activités, possibilité de conversion des logements (étudiants ou familles)
- Relation des entrées d'immeuble au sol et la qualité des aménagements extérieurs
- Qualité des circulations entre et dans les immeubles

Décide, à l'unanimité, d'éliminer au 2ème tour les projets :

01	Grand'Angle
04	Roche
11	California love
16	Promenons-nous dans les bois
19	Les copains d'abord
24	Paravent
25	Le trio
27	Ritournelle
29	Good morning Cojonnex
30	Jambes
35	Boomerang
37	Les 3 mousquetaires
40	Cardo
41	Trinôme
47	Traces
49	Lithoflora

TROISIÈME TOUR DE JUGEMENT

Lors du 3ème tour de jugement, le jury décide, à l'unanimité et sur la base des mêmes critères de jugement que lors du 2ème tour, d'éliminer au 3ème tour les projets :

03	Cidori
08	Twin peaks
18	Kealakeua
42	Les quatre fantastiques

1ER TOUR DE RATRAPAGE

Avant de donner à analyser aux spécialistes-conseils les projets, le jury réexamine l'ensemble des projets, conformément à l'article 21.2 du règlement SIA 142, afin de confirmer ou infirmer ses choix initiaux.

A cette occasion, le jury décide de réintégrer pour analyse le projet :

34	Perspective
----	-------------

RAPPORTS DES SPÉCIALISTES-CONSEILS

Seuls les projets retenus à la suite du troisième tour sont analysés par les spécialités-conseils, du point de vue du développement durable, de la qualité des logements et son potentiel de subvention, de son évaluation économique, de sa concordance avec la charte urbanistique et, enfin, de sa précision réglementaire compte tenu des données à disposition. Le résultat de chaque expertise est présenté oralement au jury devant chaque projet lors de la deuxième journée de jugement. Il s'agit des projets :

12	Binômes
13	Olympique
28	Chillida
32	Clairières
34	Perspectives
50	DOCTA

2ÈME TOUR DE RATRAPAGE

Avant de procéder au classement définitif, le jury passe en revue une nouvelle fois toutes les propositions éliminées, conformément à l'art. 21.2 du règlement SIA 142.

A cette occasion, le jury décide à l'unanimité d'élire pour une mention le projet :

42	Les quatre fantastiques
----	-------------------------

Bien que le projet soit non conforme d'un point de vue réglementaire et difficilement adaptable sur ce point, le jury lui trouve de bonnes qualités en termes d'implantation et de typologique modulable des logements.

CLASSEMENT DES PROJETS

A l'issue des délibérations, le jury adopte, à l'unanimité, le classement et l'attribution des prix comme suite :

Projet n° 32 Clairières
1^{er} rang | 1^{er} prix CHF 40'000.— HT

Projet n° 50 DOCTA
2^{ème} rang | 2^{ème} prix CHF 35'000.— HT

Projet n° 28 Chillida
3^{ème} rang | 1^{ère} mention CHF 30'000.— HT

Projet n° 42 Les quatre fantastiques
4^{ème} rang | 2^{ème} mention CHF 25'000.— HT

Projet n° 12 Binôme
5^{ème} rang | 3^{ème} prix CHF 20'000.— HT

Projet n° 34 Perspectives
6^{ème} rang | 4^{ème} prix CHF 15'000.— HT

Projet n° 13 Olympique
7^{ème} rang | 5^{ème} prix CHF 10'000.— HT

RECOMMANDATIONS DU JURY

A l'unanimité, le jury recommande au Maître d'ouvrage de poursuivre l'étude du projet classé au 1er rang et 1er prix, tenant compte des recommandations émises pour son développement.

Le jury formule, à l'attention du Maître d'ouvrage, les recommandations suivantes :

- Déplacer la rampe de parking,
- Revoir l'implantation de la crèche,
- Optimiser les surfaces de circulation et de dégagement afin de réduire les coûts.

APPROBATION DU JURY

Toutes les étapes du jugement des projets étant terminées, le jury approuve et signe le procès-verbal tenu par l'organisateur.

LEVÉE DE L'ANONYMAT

Le procès-verbal étant signé, le jury procède, par la main du président du jury, à la levée de l'anonymat.

01. Grand Angle
Atelier Archiplein, Genève
02. éh Pierre !
Bruno Gassmann, Bâle
03. Cidori
Atelier Zéro2 SA, Lausanne
04. Roche
Sadras Shaï , Lausanne
05. Les 4 Mousquetaires
Epítés Studio SARL, Hongrie
06. Square
Atelier Mercredi, Genève
07. Tout en souplesse
Juan José Mateos, Pully
08. Twin Peaks
Dreier Frenzel Sàrl, Lausanne
09. Le Quartier
Tangram Design Sàrl, Lausanne
10. Double Centrifugation
Xavier Robert, Espagne
11. California Love
Studio d'architecture, Pully
12. Binômes
Cristea Architectura SRL, Roumanie
13. Olympique
2+2 Architecture, Espagne
14. BLUintHeFace
Atelier G Architetti, Italie
15. La Cour Boisée
Atelier Rome SAS, France
16. Promenons-nous dans les bois
Ronald Sirio Architectes, France
18. Kealakekua
Darius Golchan atelier d'architecture et d'urbanisme & Véronique Favre architectes, Genève
19. Les copains d'abord
Pez Arquitectos SLP, Espagne
20. Le cinquième élément
Weck Gonzalo, Zurich

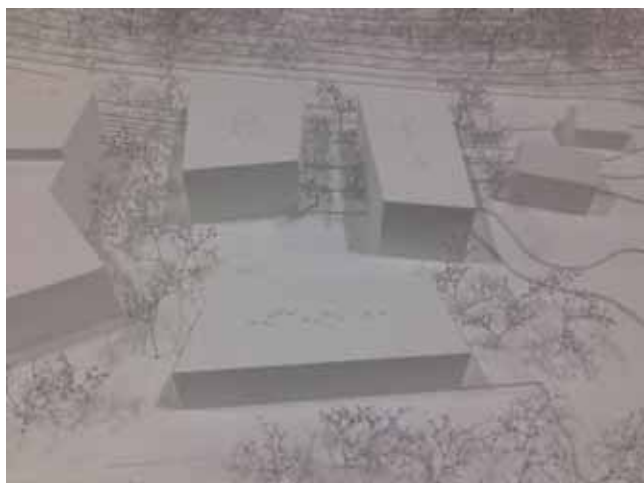
- | | | | |
|-----|---|-----|--|
| 21. | Paper Courtyards
Lemanarc SA, Lausanne | 42. | Les quatre fantastiques
Esposito et Javet architectes, Lausanne |
| 22. | Taleb
Mollard – Wacker SA, Lausanne | 43. | Cloud gate
The New Talent Workshop, Lausanne |
| 23. | Coquille commune
Topôme architecture, France | 44. | Pumpkin
Romain Ecorchard, France |
| 24. | Paravent
David Brunner, Zurich | 45. | Twins
Yann Guex-Crosier, Canada |
| 25. | Le trio
Sollberger Bögli Architekten AG, Genève | 46. | Vivre ensemble
SAS specific architectural solutions, Lausanne |
| 26. | Les poupées russes
Ignacio Aboitiz, Pablo Astudillo, Lausanne | 47. | Traces
Epure architecture et urbanisme SA, Moudon |
| 27. | Ritournelle
Luscher Architectes SA, Lausanne | 48. | Club sandwich
Guy Corbaz & pascal Oulevay architectes Sàrl, Lausanne |
| 28. | Chillida
Bauart Architectes et urbanisme SA, Bern | 49. | Lithoflora
Atau Sàrl et Barrault & Prossacco Sàrl, Lausanne |
| 29. | Good morning Cojonnex
CCHE Architecture & design SA
Lausanne | 50. | Docta
Comamala Ismail Architectes Sàrl, Delémont |
| 30. | Jambes
Nuvolab Architecttti Associati, Italie | | |
| 31. | Cinq étoiles
Suarez Santas Arquitectos SLP, Espagne | | |
| 32. | Clairières
MPH Architectes, Lausanne | | |
| 33. | Block party
A carré SA, Bussigny | | |
| 34. | Perspectives
Frei Rezakhanlou, Lausanne | | |
| 35. | Boomerang
AL30 Architectes Sàrl, Lausanne | | |
| 36. | Trèfle
Butikofer d'Oliveira Vernay Sàrl, Lausanne | | |
| 37. | Les 3 mousquetaires
Éo architectes SA, Lausanne | | |
| 38. | Viens à la maison
Mangeat Wahlen architectes Sàrl, Nyon | | |
| 39. | Louretta
MMXV, Lausanne | | |
| 40. | Cardo
ON architecture / Tekhne, Lausanne | | |
| 41. | Trinôme
Architram architecture et urbanisme SA, Renens | | |

Clairières

MPH Architectes
Lausanne, Suisse

Collaborateurs :

Olaf Hunger, Franck Petitpierre, Nicolas Monnerat, Antoine Girardon, Fia Tornberg, Gaëlle Teyssier, Manola Bürgi



Attentifs aux caractères naturels et à la structure urbaine, les auteurs du projet "Clairières" parviennent à urbaniser ce morceau de paysage du Chalet-à-Gobet discrètement. Employant un langage inspiré de l'imagerie forestière environnante, le projet ouvre un dialogue sensible entre architecture et paysage plaçant les futurs habitants au centre de la réflexion. Avec le désir d'habiter les bois, le projet décline cette intention, de l'insertion topographique et paysagère jusque dans la générosité des typologies, avec pour chaque appartement, un balcon comme cabane dans les arbres.

Le parti pris d'un projet en trois volumes construits apporte une cohérence volumétrique avec le masterplan de l'Ecole Hôtelière de Lausanne attenante et dégage des espaces généreux rendant le site perméable. Cette perméabilité s'opère également par une délicate insertion topographique de ces trois volumes bâtis dans le vallonnement existant et par la mise en relation de l'espace public avec les parcelles voisines.

La qualité architecturale est révélée par des volumes sans attique et par une implantation judicieuse des bâtiments par rapport à la route de Berne et aux nuisances sonores engendrées. La position du bâtiment bas, situé en aval comme barrière aux nuisances sonores est particulièrement pertinente et permet de réduire la hauteur de la butte anti-bruit.

Le jury relève également la clarté et la finesse de la réflexion apportée aux typologies d'habitation. Répondant aux nombres de logements souhaités, ceux-ci proposent

une flexibilité et une modularité intéressantes et attendues par la SILL pour évoluer d'une typologie estudiantine à familiale.

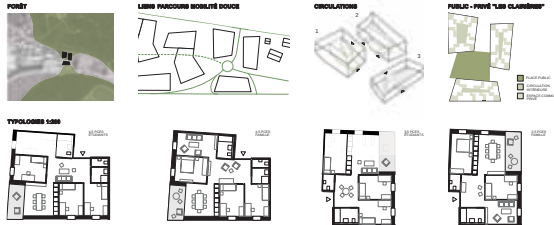
La rampe d'accès au garage, dont la pente est certainement au-delà des normes admissibles, occupe une position centrale peu compréhensible. Elle aurait tout à gagner en se situant à l'extérieur du volume bâti.

De la même façon, la position de la crèche mériterait d'être réétudiée, afin de mieux intégrer les espaces de vie.

Les analyses d'experts démontrent une efficacité économique et une démarche environnementale dans le sens des objectifs du Canton de Vaud pour "une société à 2000 Watts".

A l'unanimité, le Jury préconise le choix du projet « Clairières » et le recommande pour la poursuite des études.

Lors de son développement, ce projet devra impérativement optimiser son coût, afin d'atteindre la cible fixée par le Maître de l'ouvrage. Sans donner de pistes précises, le jury pense que les sous-sols, les vides intérieurs, les circulations généreuses, notamment, sont des points sur lesquels la réflexion architecturale et économique devra porter en priorité.



PROJET

Projet d'habitat collectif à vocation résidentielle et commerciale, situé dans un quartier en pleine expansion, à proximité d'infrastructures de transport et de services. Le projet vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant des espaces verts et des équipements publics.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

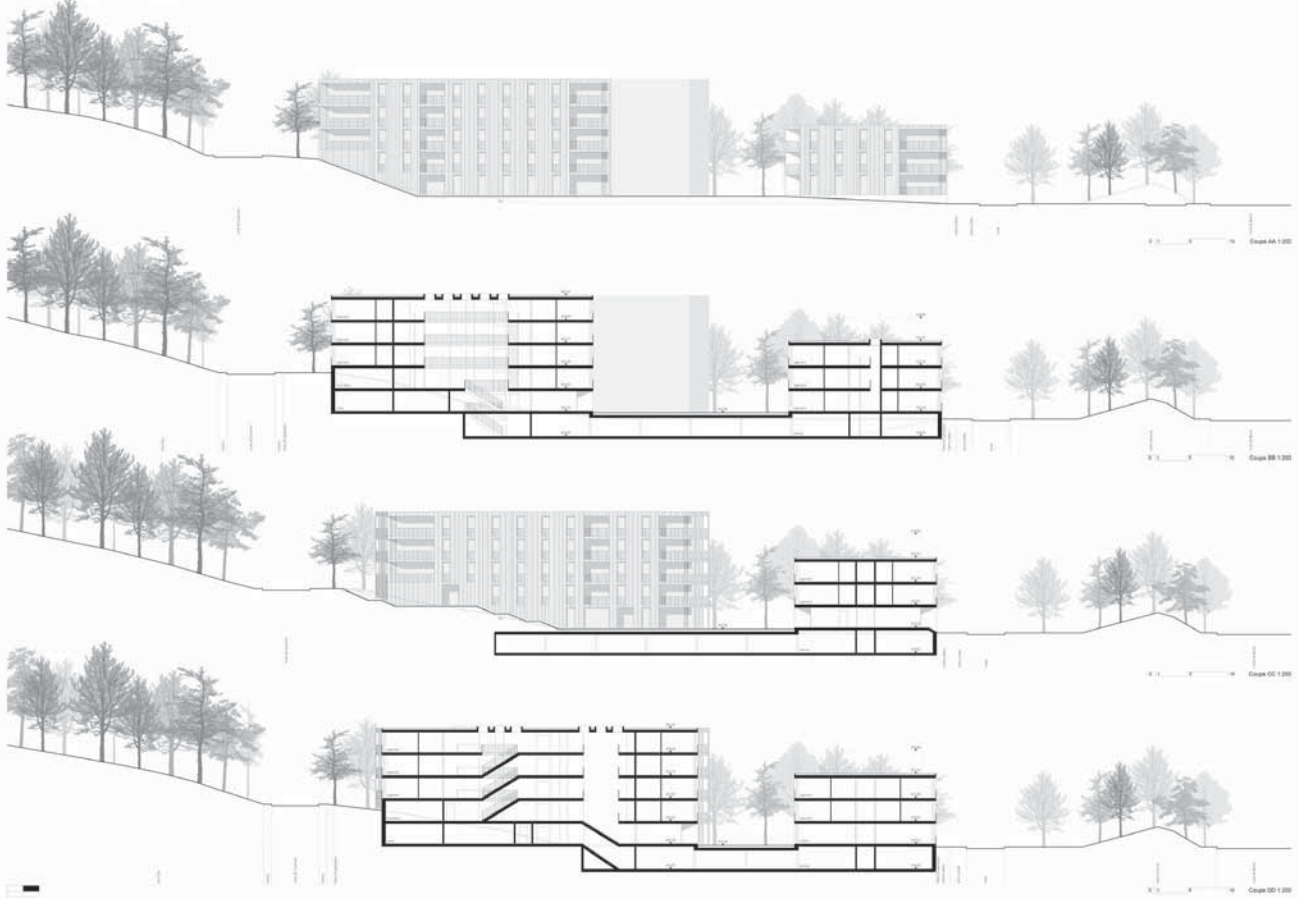
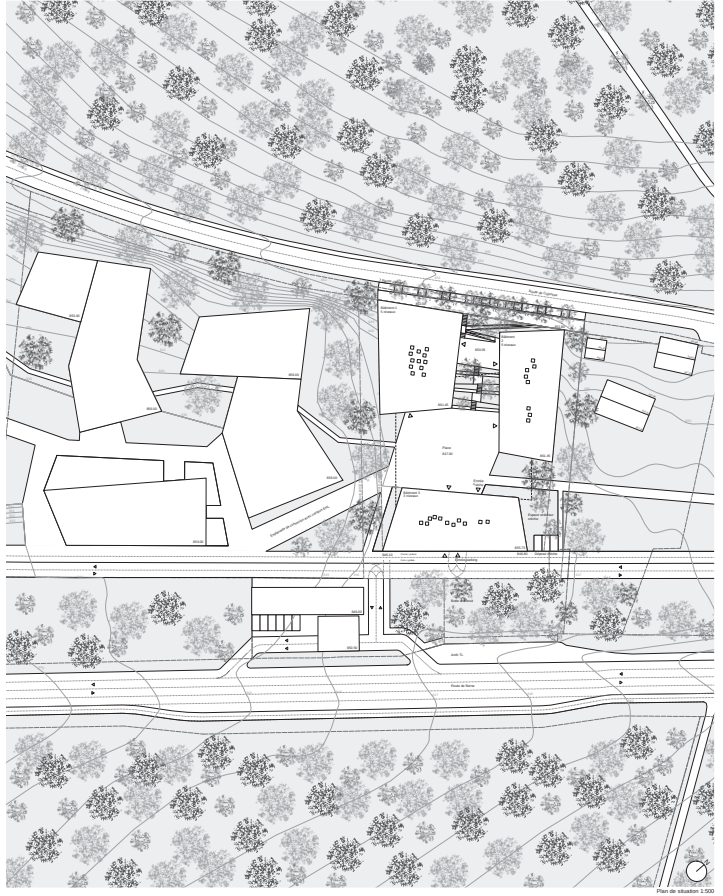
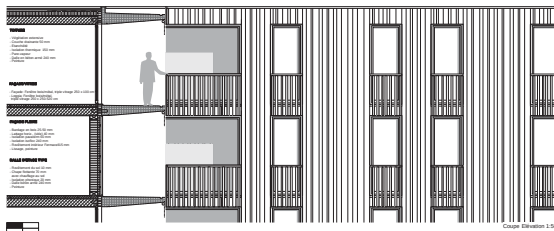
Le projet est conçu pour être durable, en intégrant des matériaux écologiques, des équipements économes en énergie et des espaces verts. Le projet vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant des espaces verts et des équipements publics.

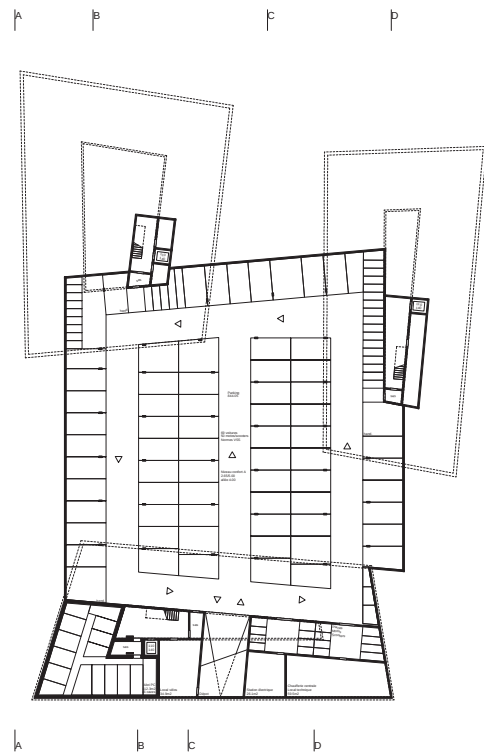
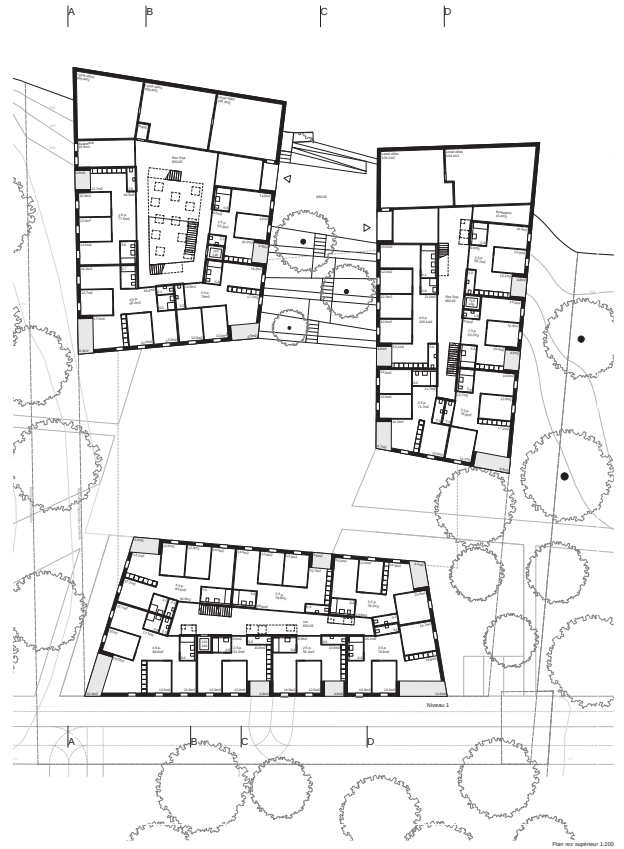
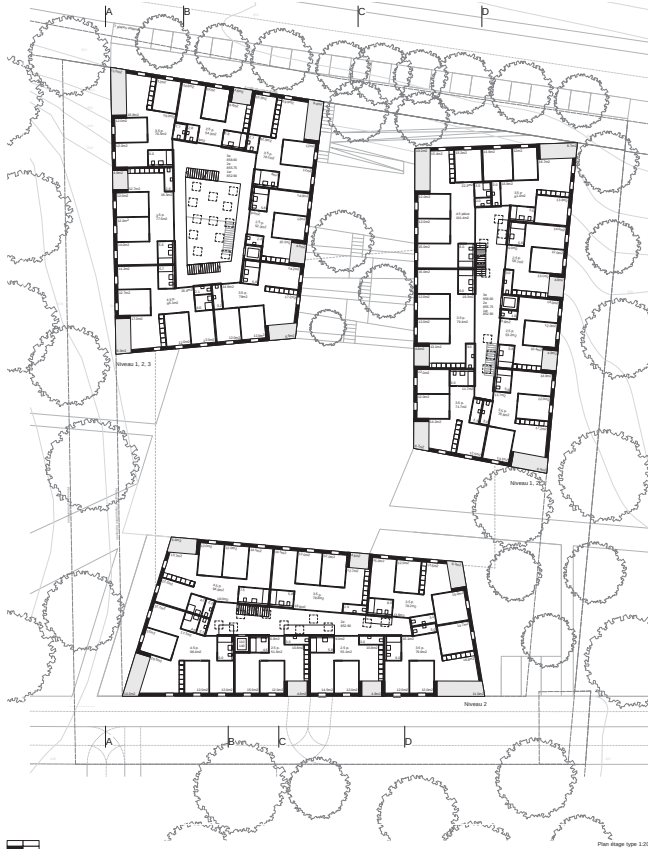
CONSTRUCTION, MATÉRIEL

Le projet est conçu pour être durable, en intégrant des matériaux écologiques, des équipements économes en énergie et des espaces verts. Le projet vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant des espaces verts et des équipements publics.

RAP APPARTENANCE / ACTIVITÉS

Activité	Surface (m²)	Nombre d'habitants	Nombre d'activités
Habitat	1000	100	10
Commerces	500	50	5
Services	200	20	2
Espaces verts	100	10	1
Equipements publics	50	5	0.5
Total	1850	185	18.5





Docta

Comamala Ismail Architectes Sàrl
Delémont, Suisse

Collaborateurs :

Diego Comamala, Toufiq Ismail-Meyer, Marie Frund-Eggen
Schwiler, Malou Menozzi



Le projet est composé de quatre volumes identiques, de géométrie orthogonale, implantés en parallèle aux limites sud (vers l'EHL) et nord (côté Fondation du Denantou et SCHL) de la parcelle. Cette implantation habile crée trois cé-sures d'est en ouest, offrant des cheminements fluides dans un cadre paysager de qualité. La césure centrale permet d'accéder aux immeubles au travers d'un espace de rencontre semi-public. L'implantation du bâtiment sud-ouest, en retrait par rapport à la contre-allée, permet de dégager un espace d'articulation intéressant entre l'esplanade à l'extrémité de l'Ecole hôtelière et l'accès principal au quartier. La garderie est judicieusement installée au rez du bâtiment sud-ouest. Sur l'axe nord-sud, le projet crée un cheminement qui amorce la relation avec le futur développement au nord. Le jury apprécie la qualité de l'insertion du projet dans le site qui met en valeur l'environnement boisé et végétal et respecte les exigences du PPA.

La forme orthogonale des bâtiments offre une solution architecturale efficace avec des cellules individuelles, certes de tailles modestes, mais faciles à meubler et des espaces collectifs ouverts et généreux. Les zones sanitaires sont groupées de part et d'autre de la cage d'escalier centrale. Les chambres sont disposées à l'est et à l'ouest. Les zones de séjour collectives, qui comprennent des cuisines ouvertes, se prolongent avec des balcons continus orientés au sud et au nord. L'organisation du plan permet une flexibilité intéressante : il est ainsi possible de créer jusqu'à quatre appartements familiaux (relativement généreux) par étage, en plus du deux pièces situé au milieu de l'aile ouest qui consti-

tue un élément fixe de la composition. Le jury apprécie la conception rigoureuse du plan qui offre, d'une part, une solution spatiale originale et fluide favorisant les rencontres et, d'autre part, une flexibilité en vue d'adaptations futures.

Cependant, ce concept architectural radical, certes intéressant dans son expression et dans la qualité des espaces proposés, conduit à une disproportion entre les espaces collectifs trop généreux et les chambres individuelles de taille relativement modeste. Cette solution conduit à une importante surface locative par étudiant (comprenant une part importante de surface communautaire). Elle se traduira par un loyer trop élevé par étudiant. De ce fait, la faisabilité économique du projet est compromise. Malheureusement, ce concept architectural ne peut pas évoluer vers une solution plus économique avec une répartition plus équilibrée entre zones privatives et collectives.

L'examen du projet sous l'angle de la durabilité conclut que celui-ci pourrait atteindre les exigences de la Société à 2000 watts moyennant quelques adaptations.

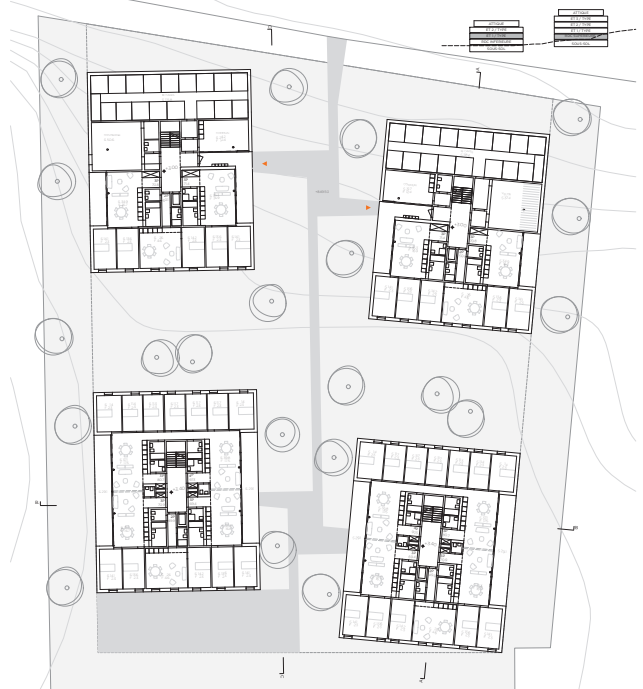


PERSPECTIVE / RUE CONTRE ALLEE

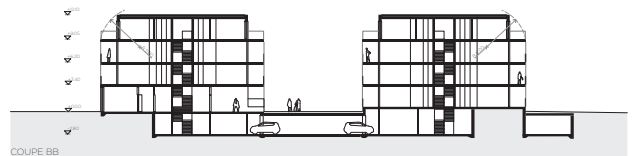


PERSPECTIVE ESTIMATE

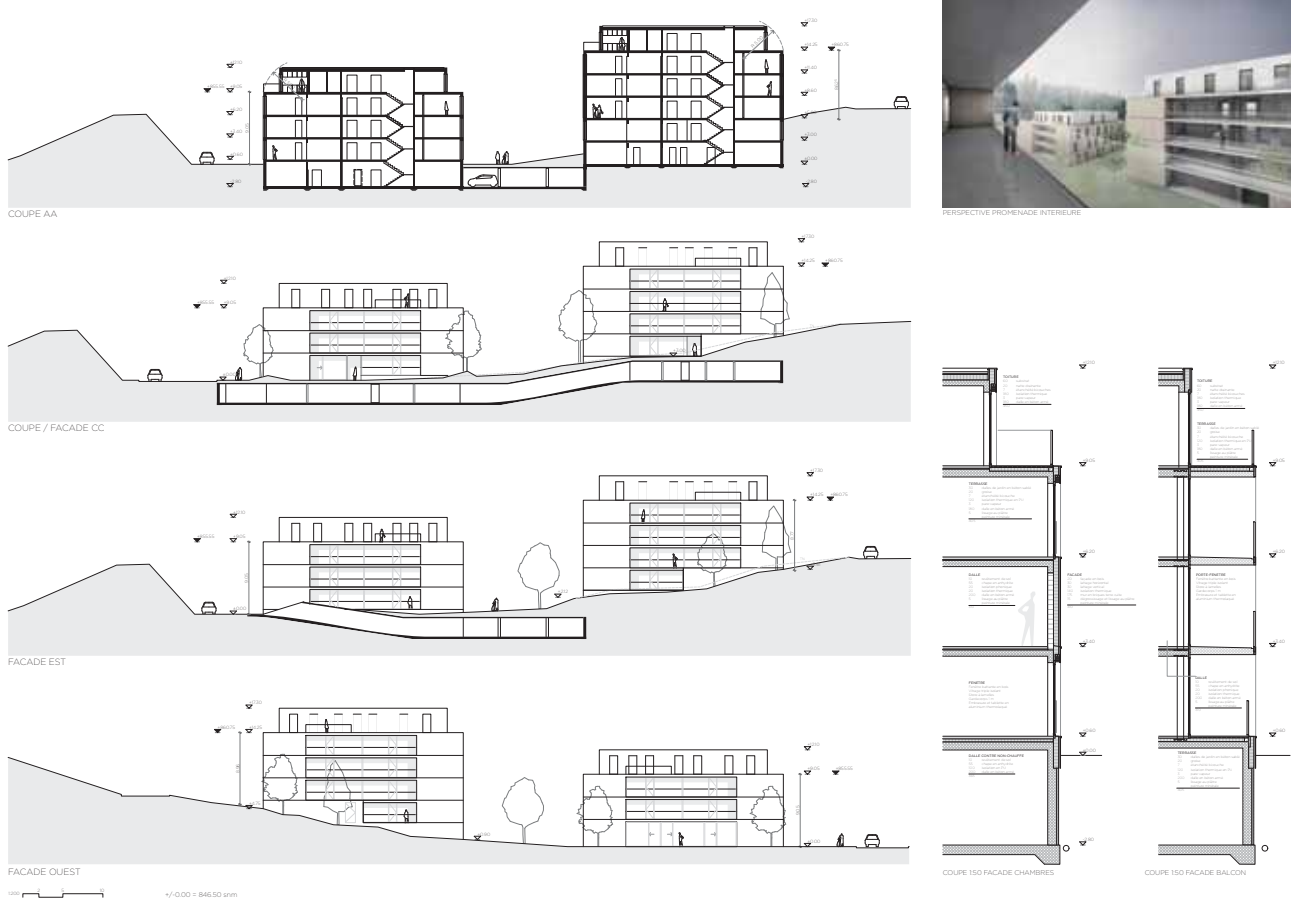
REZ-DE-CHAUSSEE INFERIEUR



REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR



COUPE BB

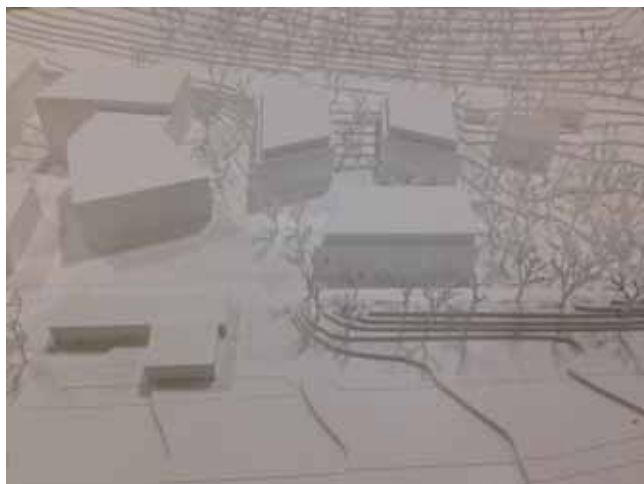


Chillida

Bauart Architectes et urbanisme SA
Bern, Suisse

Collaborateurs :

Yorick Ringeisen, Willi Frei, Lui Castanheiro Loureiro, Filipe Marques, Anika Hansen, Neije Nigon



Ce projet propose un concept urbanistique qui s'intègre harmonieusement à la planification de l'ensemble des parcelles du PPA « En Cojonnex » par le respect du caractère du site et par sa forme particulière.

La disposition des trois bâtiments compacts qui le compose conforme un espace extérieur central riche qui s'articule en trois secteurs. Ces secteurs sont liés entre eux de manière fluide, garantissant ainsi l'intégrité de l'ensemble et des liens avec les voisins et la route de Cojonnex. Les accès aux bâtiments et les locaux communs sont réunis autour de cet espace central, afin de l'animer en y favorisant la vie sociale.

Néanmoins, la position de la rampe d'accès au parking interrompt la contrallée et empêche la desserte véhiculaire des parcelles voisines au nord du site.

Le projet s'adapte à la topographie et au caractère du site excepté pour la proportion excessive de surface minérale dans les aménagements extérieurs.

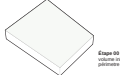
L'organisation des étages de logements est appréciée. Elle est rationnelle et simple à l'exception de la résolution des côtés non orthogonaux qui attribue la forme particulière de l'espace extérieur central. Cette organisation propose une enceinte de locaux disposés dans le périmètre du plan qui, par sa flexibilité, répond aussi bien aux besoins de logements d'étudiants qu'à la possibilité de sa reconversion en logements familiaux.

Les espaces sont clairement organisés à partir d'une sé-

quence d'espaces public-semi-privé et privé qui garantit l'équilibre entre l'intimité et les contacts sociaux recherchés. Afin de favoriser ces rencontres, les espaces de circulation intérieurs sont bien dimensionnés et proportionnés et bénéficient d'éclairages naturels.

Le projet répond d'une manière très satisfaisante aux exigences en matière de développement durable par sa vision large des enjeux environnementaux y compris les aspects sociaux et économiques et en particulier par la compacité des volumes, sa rationalité constructive et l'optimisation de la proportion de surfaces vitrées dans les façades.

Vue depuis l'esplanade



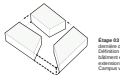
Stage 00



Grade 01



double-line
connection



Le contexte est fortement marqué par le plan directeur de l'école hôtelière qui présente des volumes de grande échelle et une géométrie particulières. En proposant trois bâtiments « tatellés » et issus d'une grande forme, nous poursuivons la géométrie du projet voisin avec une volumétrie en harmonie avec le contexte présentiel.

De la même façon, l'espace libre entre les trois bâtiments présente à la fois une continuité de l'espace public du campus, une liaison avec la route de Cognères et une ouverture sur la nature, respectivement une futur extension.

La proposition offre une situation qui s'ouvre harmonieusement sur son contexte urbain et paysager tout en créant un espace identitaire propre au nouveau quartier.

Trois découpes en relation avec le contexte, trois liaisons, trois espaces aux qualités différentes formant ensemble l'espace public identitaire du site.

Une ouverture et un accrochage au cheminement de l'école hôtelière, espace d'entrée dans le site. Une ouverture sur la route de Cojones, un espace formé d'un grand escalier reprenant la topographie existante et offrant de multiples interprétations entre amphithéâtre, zone de repos ou espace de rencontres. Une ouverture sur la nature, ou dans le futur la liaison avec une prochaine étape de construction.

La plupart des entrées, dans l'habitat, le parking, la crèche etc. s'ouvrent sur l'espace public, qui devient une véritable zone de rencontre

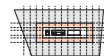
Espaces communs

Les quelques fonctions pratiques comme buanderie, parking et réparations vélos ainsi que l'espace commun sont situés vers les entrées pour intensifier les contacts sociaux.

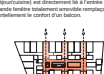
L'accès à la crèche est également en relation avec l'espace public, tandis que son jardin s'ouvre à l'opposé, lui conférant un espace protégé.

Structure et modulateurs
Le plan présente une trame régulière, une grande simplicité de construction, une structure régulière, offre une grande possibilité d'interprétation et une

Flexibilité de l'unité
Les unités d'appartements sont conçues principalement pour des étudiants. La structure permet de proposer des petites et des grandes unités.



Insulation Interns



1000



Coupe AK 1:200

© 2006 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 260: 459–466

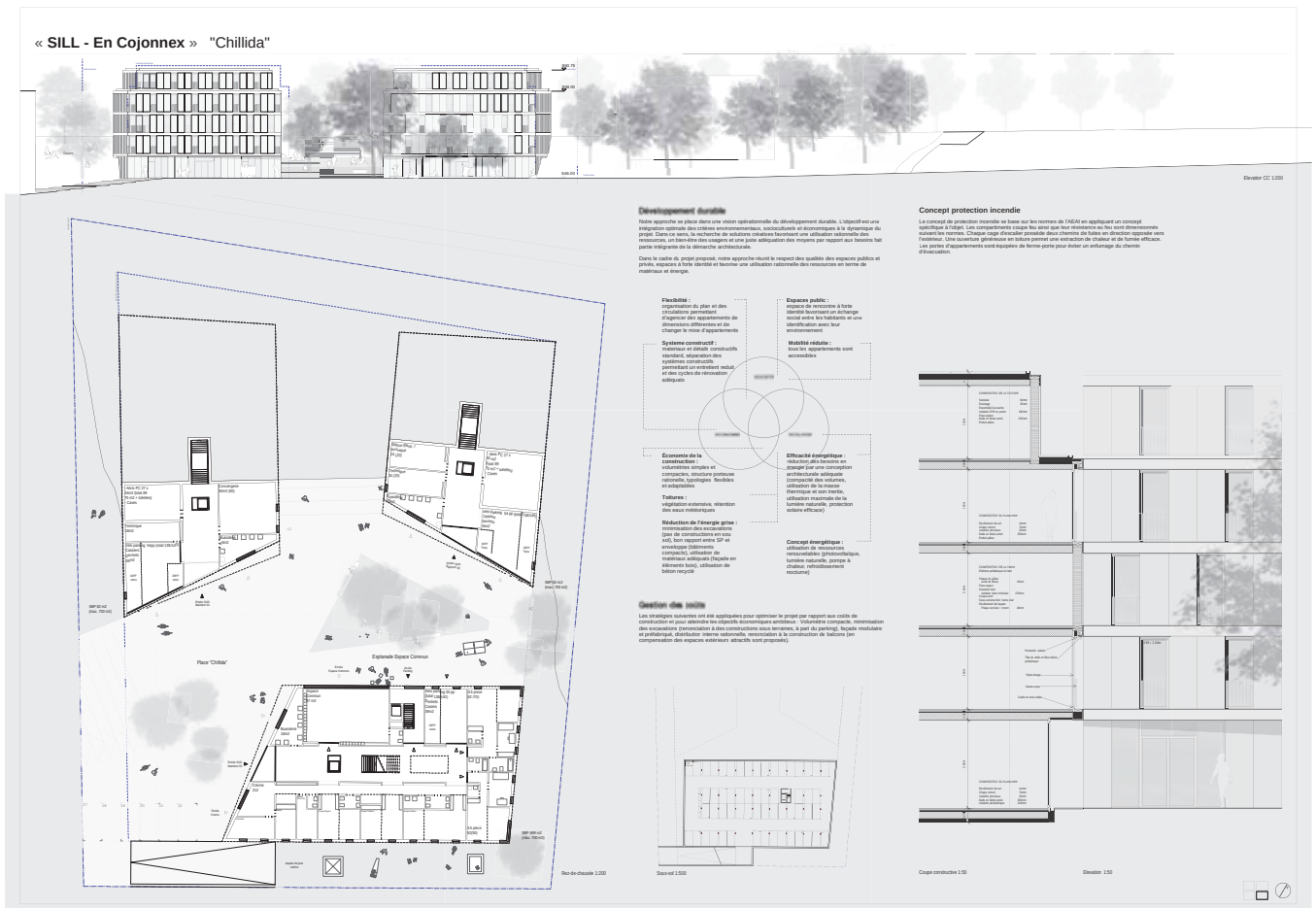
© 2004 Blackwell Publishing Ltd



« SILL - En Cojonnex » "Chillida"



« SILL - En Cojonnex » "Chillida"



Les quatre fantastiques

Esposito et Javet architectes
Lausanne, Suisse

Collaborateurs :

Alfonso Esposito, Awad Claudia, Bertrand Cécile, Beer Constanze, Pereiro Miguel



les chambres qui bénéficient de la lumière horizontale directe et les cages d'escaliers qui bénéficient d'une lumière zénithale d'une zone tampon avec les espaces de service (salle de bain, cuisine, etc.). Les cuisines sont pour la plupart prolongées jusqu'en façade où elles rencontrent une petite loggia. 2/3 des appartements ont une double orientation. Les appartements de 3,5 pièces et de 4,5 pièces permettent une bonne polyvalence entre des chambres pour étudiants et la possibilité d'y voir un jour des familles. Le jury regrette que cette polyvalence n'existe pas dans les appartements de 2,5 pièces qui ont des espaces communs surdimensionnés en regard des 3,5 pièces et des 4,5 pièces.

Les auteurs ont opté pour une implantation de 4 volumes posés en limite de construction de la parcelle. Cette implantation permet de dégager des vues d'est en ouest en mettant en valeur le rôle paysager de la forêt se trouvant à l'ouest. Le retrait des bâtiments se trouvant proche de la Rte de Berne permet de créer un espace d'articulation entre le complexe de l'Ecole Hôtelière de Lausanne et la parcelle du concours dédiée à du logement d'étudiants. Le point de rencontre à proximité de la station service et la crèche au sud-est renforce ce pôle d'activités publiques. Les bâtiments forment un tout et les cheminements qui prévoient déjà un continuum en direction de la parcelle de la Fondation du Denantou marquent un espace de calme et de repos. A l'activisme de l'EHL, les auteurs des quatre fantastiques répondent avec un espace végétalisé, paisible et privatif.

Cette implantation dans le site n'a malheureusement pas pris en compte la contre-allée, obligatoire dans le plan partiel d'affectation, et qui doit se trouver sur la parcelle du concours. Les auteurs du projet ont fait le choix de sortir cette contre-allée de la parcelle et de développer leurs volumes et leurs typologies d'appartements en ne prenant pas en compte cette donnée. Réintégrer cette contre-allée selon le PPA remet en cause l'implantation des volumes mais surtout une partie des typologies des appartements proposés qui verrait certaines chambres avoir des routes au droit des fenêtres.

Les appartements sont organisés de manière à avoir entre



Exposé

Le projet de logement est né d'un besoin de créer un lieu de vie moderne et innovant, capable de répondre aux attentes des habitants du quartier. Le projet est basé sur une vision d'habitat collectif qui vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages.

Programme

Le programme de logement est composé de 100 logements, répartis en 25 appartements de 2 chambres, 25 appartements de 3 chambres, 25 appartements de 4 chambres, et 25 appartements de 5 chambres. Le projet est également doté d'un espace communautaire, d'un jardin, d'un parking, et d'un local à vélos.

Le projet de logement est conçu pour répondre aux besoins des habitants du quartier, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages. Le projet est basé sur une vision d'habitat collectif qui vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages.

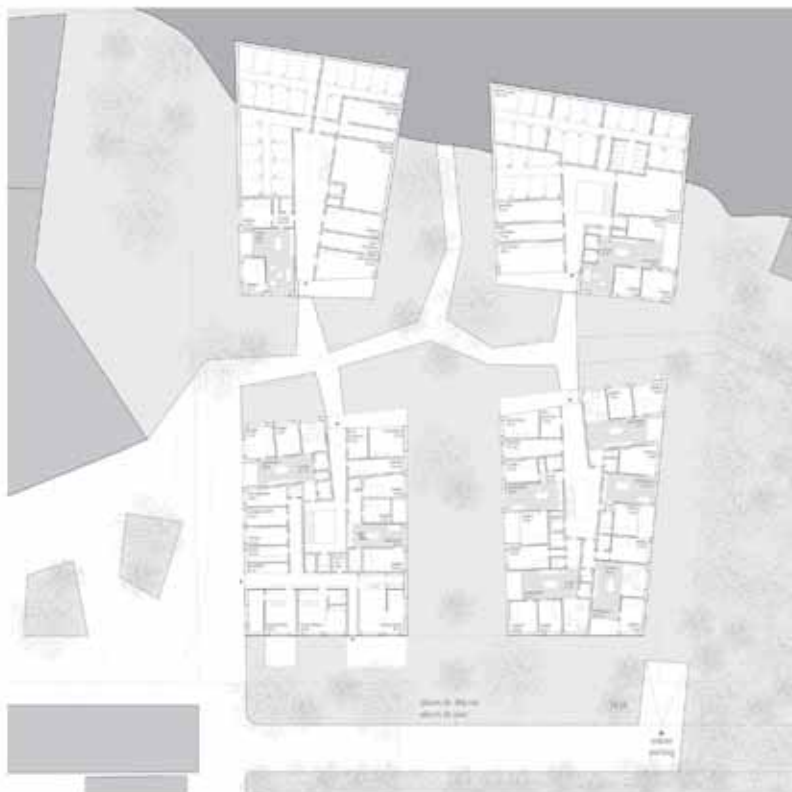
Le projet de logement est conçu pour répondre aux besoins des habitants du quartier, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages. Le projet est basé sur une vision d'habitat collectif qui vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages.

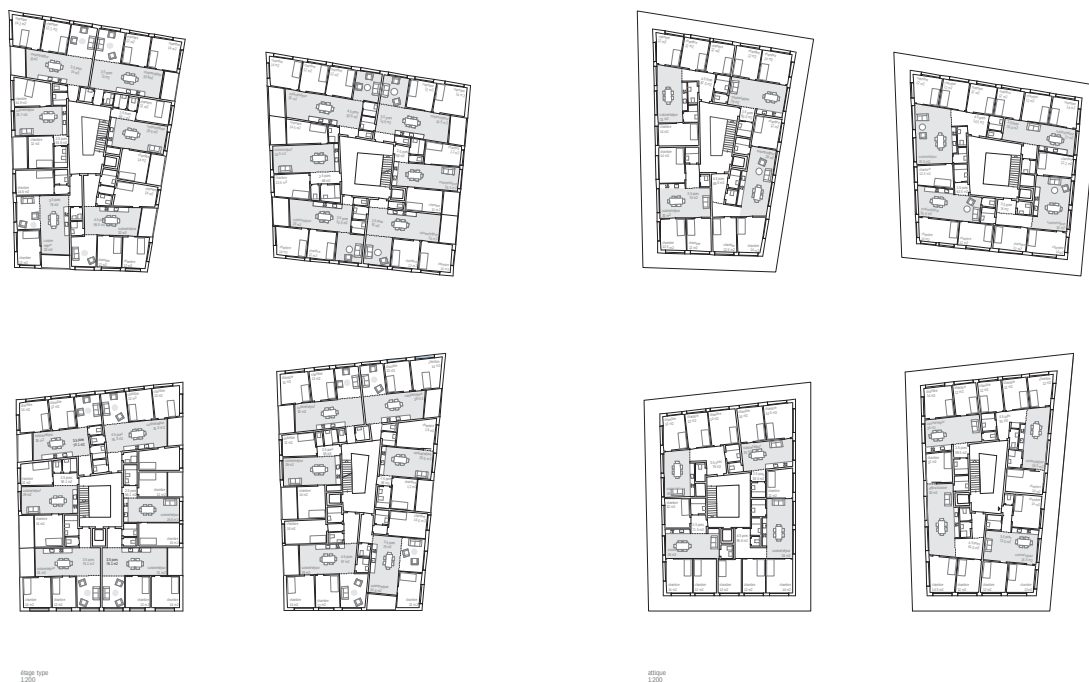
Le projet de logement est conçu pour répondre aux besoins des habitants du quartier, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages. Le projet est basé sur une vision d'habitat collectif qui vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages.

Le projet de logement est conçu pour répondre aux besoins des habitants du quartier, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages. Le projet est basé sur une vision d'habitat collectif qui vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages.

Le projet de logement est conçu pour répondre aux besoins des habitants du quartier, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages. Le projet est basé sur une vision d'habitat collectif qui vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages.

Le projet de logement est conçu pour répondre aux besoins des habitants du quartier, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages. Le projet est basé sur une vision d'habitat collectif qui vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, tout en favorisant la mixité sociale et la diversité des usages.





Binômes

Cristea Architectura SRL
Bucarest, Roumanie

Collaborateurs :
Iulius Cristea



Les auteurs proposent une implantation de 4 volumes quasi identiques, posés de manière parallèle en léger quinconce. Cette implantation se veut rationnelle et économique préservant la topographie naturelle du terrain.

Les entrées des 4 volumes se positionnent selon un axe nord-est - sud-est créant une césure visuelle en cohérence avec le plan partiel d'affectation. Le traitement des espaces extérieurs est simple laissant aux cheminements piétonniers un caractère instinctif.

Les logements sont organisés autour d'une cage d'escalier centrale généreuse et éclairée naturellement. Les appartements sont organisés de manière rigoureuse et bénéficient pour la majorité d'entre eux de 2 orientations. Les espaces servants sont placés autour de la cage d'escalier libérant les façades pour les pièces de vie. Un balcon continu périphérique offre à tous les espaces un prolongement extérieur.

La crèche est située au rez-de-chaussée du bloc sud-est avec un prolongement extérieur sur l'esplanade.

Le jury apprécie le caractère rationnel de la composition urbaine et les typologies des appartements qui sont étudiées avec soin. Si les 2,5 p. et 3,5 p. fonctionnent bien en utilisation «étudiant», il n'en est pas de même pour les 4,5 p. qui offrent des espaces de jour trop importants et pénalisent le prix de location. L'appropriation des balcons continus est problématique. D'ailleurs ce dispositif empiète dans la limite des constructions et n'est pas réglementaire à ce stade.

Si le traitement des espaces extérieurs est volontairement peu travaillé, le jury regrette le manque de définition et d'identification de l'esplanade qui devrait être le lien de transition avec le quartier de l'EHL.

Les espaces entre volumes manquent d'appropriation et de hiérarchie du fait d'une composition urbaine certainement trop rigide, ne prenant pas vraiment position par rapport aux éléments contextuels.

Du point de vue du développement durable, l'analyse globale démontre que le projet est satisfaisant et facilement compatible avec les objectifs environnementaux.

Du point de vue économique, le projet se trouve dans la moyenne supérieure des projets analysés.

SILL - En Cojonnex

Intégration et morphologie

L'implantation des quatre immeubles se fait dans le sens d'intégration dans le contexte, où le campus de l'EPFL joue un rôle majeur. L'équilibre du campus se prolonge sur la parcelle du SILL, en particulier, donnant lieu à un enchevêtrement de séquences urbaines.

La géométrie orthogonale des volumes affirme la dimension rationnelle et économique du projet. Les bâtiments sont disposés en miroir, deux par deux (1,2,3,4). Plus précisément l'utilisation du sol des bâtiments 1 et 2 sont légèrement plus larges que 3 et 4, ce qui fournit une variété typologique pour les appartements, ainsi, les pentes sont en moyenne 5 appartements par étage les derniers 5 appartements par étage.

Logements

Les logements sont concentrés autour d'un noyau central de distribution verticale, avec éclairage naturel abondant. Les dimensions des plans permettent de joindre de façon aisée aux zones piétonnes, ce qui apporte un plus de lumière naturelle et de transparence au cœur des immeubles. Le plan d'étage est entouré par une courbe d'espaces servant à bien l'intégration des façades pour les pièces principales.

Les typologies des logements permettent des différents modes d'occupation et des scénarios d'habitation en évolution. Tous les appartements ont des espaces de jour avec des courants larges. Les terrassement confort font le pont, sans séparation entre les logements.

Le projet vise l'égalité de traitement entre les logements et entre les habitants d'un même logement, quel que soit l'usage, la transition et aux prolongements extérieurs.

A part les petits logements, qui sont mono-orientés, tous les appartements sont d'angle, ce qui permet de multiplier les vues.

Les plans d'étage sont organisés selon une grille structurale claire et rationnelle. La sup-orientation des salles de bain et des cuisines respectives.

Les locaux communitaires, situés en rez-de-chaussée, ont accès de plein pied sur l'extérieur. La conception de l'ensemble vise à stimuler les échanges et une utilisation courante.

binômes

Parking

Le parking cojonex est conçu en dessous de la nouvelle espérance. Sa conception structurale est claire et simple, cherchant à optimiser le ratio de surfaces pour les places et les circulations. Les surfaces sont légèrement inclinées, pour mieux s'adapter à la pente du terrain. Il est situé naturellement.

Câble

L'accès à la cabine est commun à celui des logements. Les espaces de vie ont des surfaces généreuses et bénéficient de lumière naturelle en abondance, ayant accès direct sur l'air de jeu extérieur.

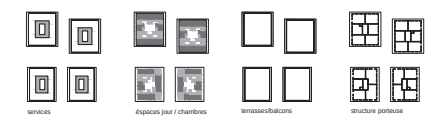
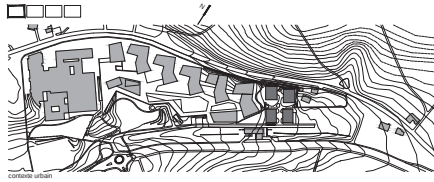
Système constructif - matériaux

La structure portante des bâtiments est en béton armé recyclé. Les planchers en béton armé des étages reposent sur des murs de refend continus. Les façades sont revêtues de panneaux en bois. Sur les balcons végétalisés sont installés des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

Energie et développement durable

La conception des immeubles, à laquelle s'ajoutent les mesures techniques spécifiques, leur permet de répondre aux exigences du label Minergie-P-Eco. La masse de la structure, doublée par un système isolant performant et écologique, assure une bonne inertie thermique et une isolation phonique optimale. D'autres mesures sont prévues également, telles que l'isolation continue de l'enveloppe, les fenêtres à triple vitrage, le système d'aération douce automatisée, l'utilisation des ressources renouvelables, l'installation d'équipements de classe A, l'utilisation de matériaux de construction locaux et à faible empreinte carbone.

La présence des balcons contribue à la réduction du bruit provenant du trafic. La suppression des salles de bain, des vestiaires, et des cuisines, utilisation de chapes flottantes, assurent l'isolation phonique à l'intérieur des immeubles.



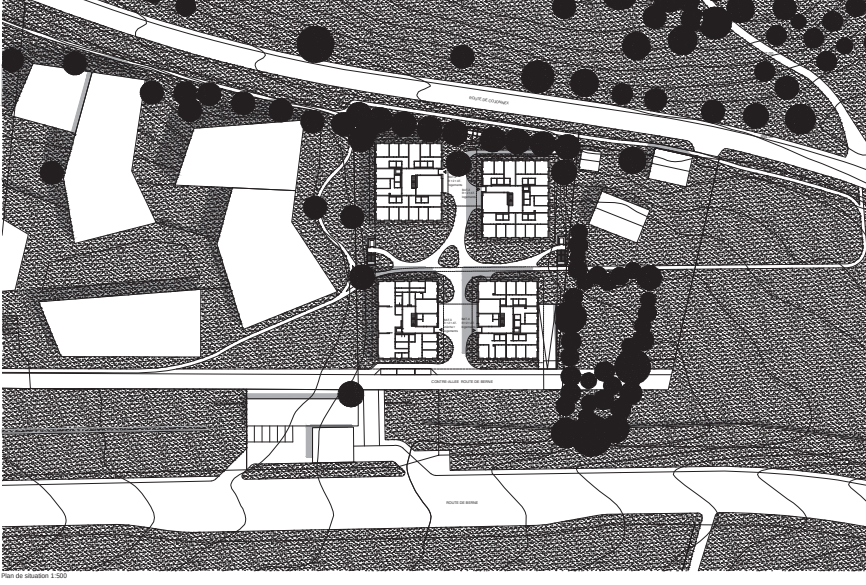
Vue d'ensemble



Vue du sud-ouest



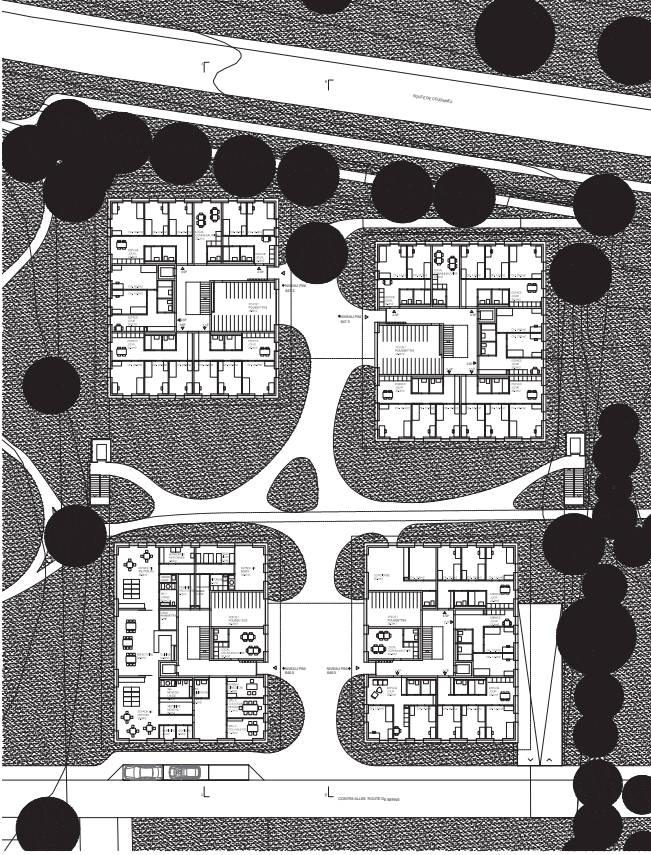
Vue intérieure d'un logement



Plan de situation 1:500

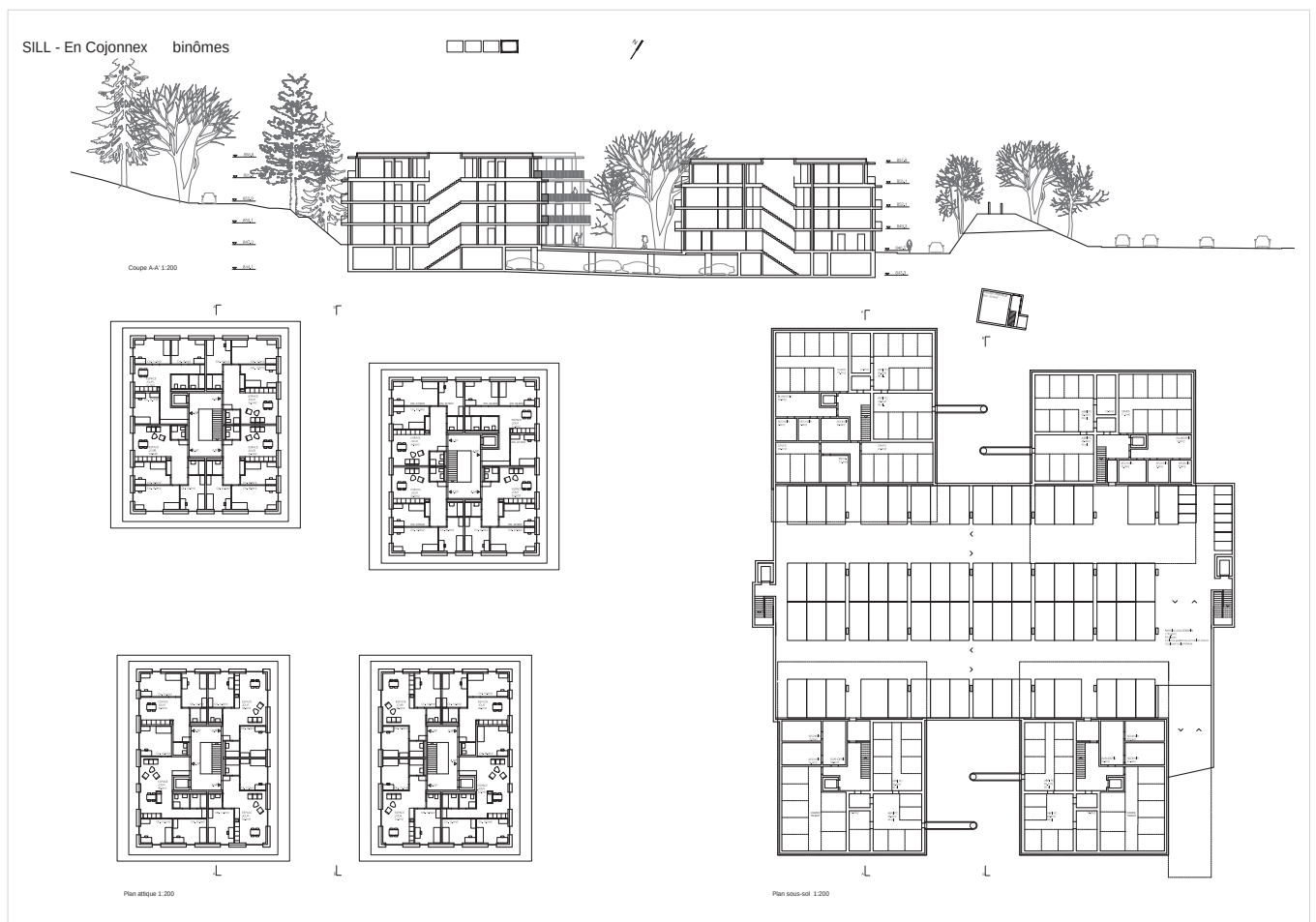
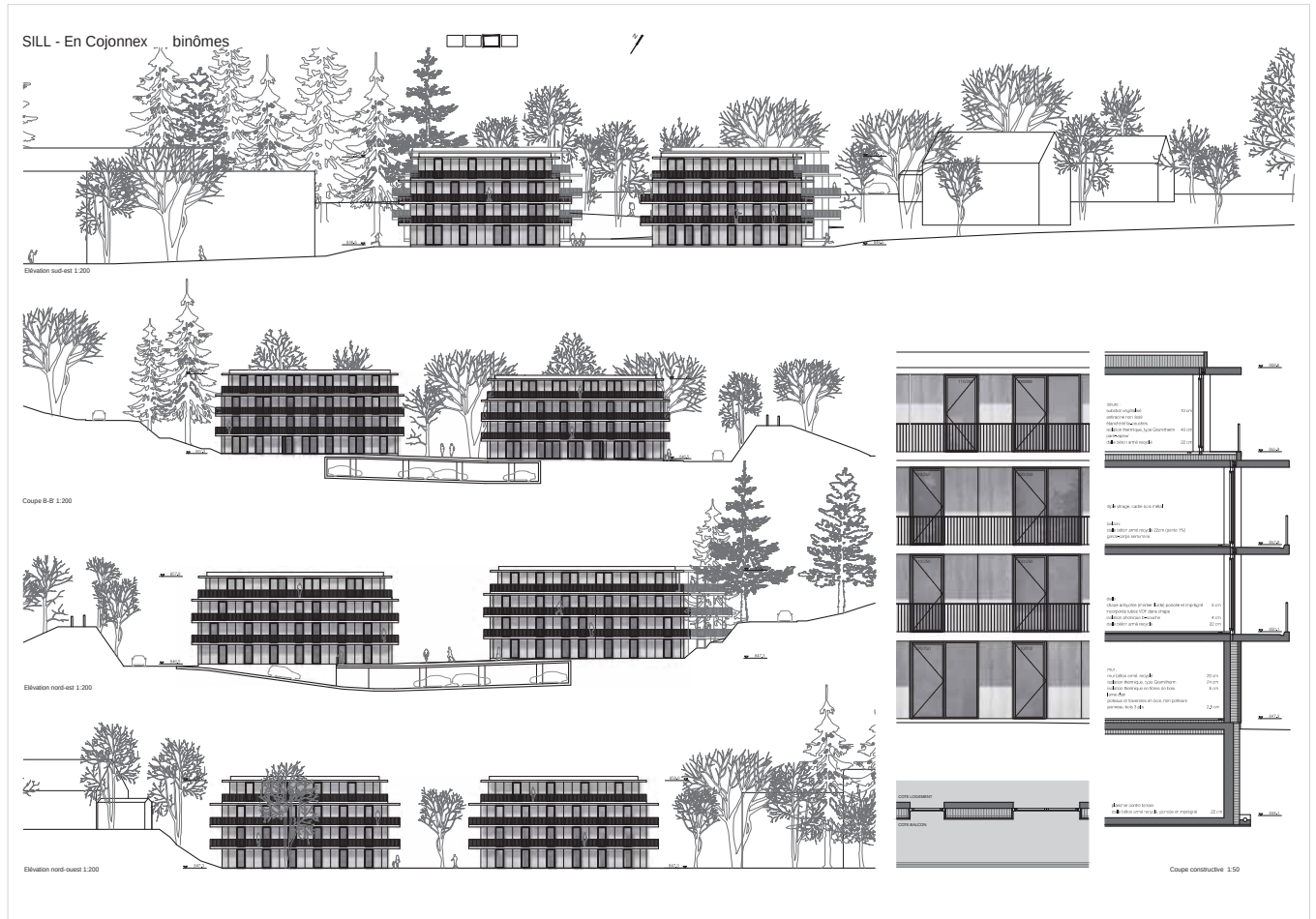
SILL - En Cojonnex

binômes



Plan rez-de-chaussée 1:200

Étages				
	Rez-de-chaussée	Étages 1, 2	Étages 3, 4	Atteinte
Surface	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²
Volume	1000 m³	1000 m³	1000 m³	1000 m³
Nombre d'habitants	100	100	100	100
Nombre de logements	100	100	100	100
Nombre de places de parking	100	100	100	100
Nombre de places de stationnement	100	100	100	100
Nombre de places de circulation	100	100	100	100
Nombre de places de stockage	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100	100	100	100
Nombre de places de service	100	100	100	100
Nombre de places de distribution	100	100	100	100
Nombre de places de gestion	100			



Perspectives

Frei Rezakhanlou
Lausanne, Suisse

Collaborateurs :

Kaveh Rezakhanlou, Eric Frei, Mirko Bölsterli, Jaime Anton,
Joao Fernandes



Les auteurs prennent le parti d'implanter quatre bâtiments orthogonaux, assez standards, de manière légèrement décalée, les uns par rapport aux autres, dans une volonté affirmée de regroupement autour d'une esplanade centrale. Cette dernière est censée donner au projet son autonomie et son identité, ce que confirme le traitement minéral de la césure horizontale. Toutefois, le jury regrette le manque d'articulation avec l'espace extérieur principal, ainsi que la privatisation par des haies de certaines parties des rez-de-chaussée, ce qui paraît contradictoire.

Les typologies offrent la possibilité de créer une chambre supplémentaire. De manière générale, les surfaces des chambres sont – trop – généreuses, de 17 à 19 m². La capacité d'accueil et le nombre de logements proposé sont corrects.

Sur le plan de l'expertise en durabilité, le projet ne remplit pas les performances attendues, principalement en raison d'un excès de surface vitrée.

En fin de compte, ce projet, pénalisé par ses défauts énergétiques, constitue une réponse manquant de précision et de conviction sur le plan architectural.



IMPLANTATION

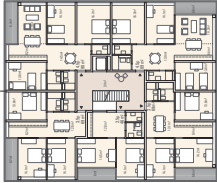
Les futurs bâtiments de logements pour la SILL s'inscrivent dans la continuité du schéma directeur de l'EH, en prolongement de la série initiée par les bâtiments contenant les studios d'étudiants. La disposition de quatre parallélogrammes presque identiques dans une composition sous forme carrée, espacés autour d'une esplanade commune, confère au futur projet son autonomie et son identité, tout en restant fortement lié à la composition générale du campus de l'École Hébétière. Le bâtiment situé au sud-est de la parcelle complète le front manquant sur la place de l'EH, situe derrière la station-service et articule cette dernière avec la nouvelle esplanade commune aux nouveaux logements. Il en résulte une succession d'espaces publics et semi publics ayant chacun leur indépendance tout en restant bien connectés à la circulation piétonne centrale qui traverse le site du nord au sud. Une légère rotation appliquée aux quatre bâtiments engendre une série d'espaces extérieurs différenciés et des perspectives plus dynamiques s'ouvrant sur le paysage proche et lointain. Les risques de vis-à-vis entre les appartements sont ainsi diminués. La volumétrie générale, divisée en quatre éléments, permet une transition douce entre la volumétrie du dernier bâtiment des logements d'étudiants de l'EH, et la villa de la parcelle 15348.

PAYSAGISME

Des couloirs arborisés entre les bâtiments s'étendent d'est en ouest, de la route de Cojonnex à la route de deserte, perpendiculairement à la route de Berne. Ils soulignent la trame d'implantation et relient le site à la forêt voisine. Ces ceintures végétales contribuent aussi à diminuer les vis-à-vis entre les logements.

PROGRAMME

Le programme comprend 78 appartements répartis équitablement dans les quatre bâtiments. La répartition des différents types d'appartements est également bien équilibrée. Le parking souterrain offre 78 places, soit une place par appartement ou une place pour 3 étudiants. La rampe est accessible directement depuis la route de deserte sur le côté Est de la parcelle. Les salles communautaires et les entrées des bâtiments sont disposées autour de l'esplanade centrale qui devient le cœur des activités communes. L'appropriation de cet espace par les locataires contribue à créer un lieu de référence et d'identification, stimulant les échanges et favorisant le développement de la socialisation. Une esplanade de 22 places occupe le rez-de-chaussée du bâtiment sud-est. On y accède directement depuis la place publique de l'EH. Son jardin protégé bénéficie d'un bon ensoleillement, à l'ombre des arbres.

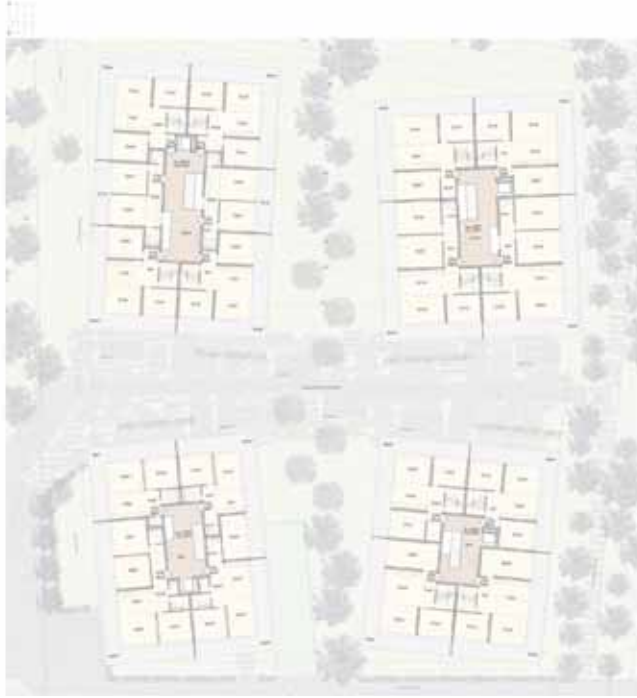
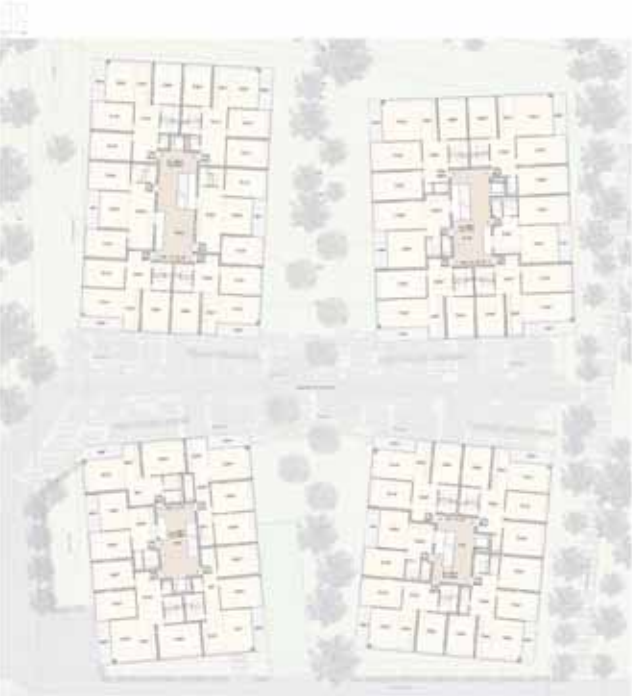


Répartition des appartements

TYPLOGIE

La réflexion sur la typologie se base sur la volonté de la SILL de pouvoir offrir des appartements dont la flexibilité d'aménagement permet d'accueillir autant des familles traditionnelles que des étudiants en colocation. Les séjours peuvent être facilement convertis en chambre à coucher, sans diminution de la surface des cuisines ni de l'apport de lumière naturel. La majorité des appartements sont disposés aux angles des bâtiments, jouissant d'une double orientation. Pour les plus petits appartements mono-orientés (2.5 pièces), l'apport de lumière naturelle dans les cuisines se fait par les petits de lumière des cages d'escaliers. Tous les appartements possèdent une loggia, qui est accessible depuis deux pièces, ce qui en augmente fortement la valeur d'usage. Les halls de distribution des appartements offrent une surface généreuse et proportionnée de manière à éviter les couloirs. L'apport de lumière naturel et l'appropriation possible par les locataires lui confèrent une certaine forme d'habitabilité.

Le système porteur est très rationnel. Le dimensionnement standard des dalles en béton armé garantit une mise en œuvre économique. Les sanitaires sont disposés en couronne autour des piliers et se superposent verticalement sur toute la hauteur des bâtiments; la continuité des gaines verticales est assurée, même en étique, contribuant à une rationalisation de la mise en œuvre des installations techniques. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite est garantie dans tous les appartements. Les salles de bains de tous les appartements de 2.5 pièces sont également accessibles aux chaises roulantes. Concernant les nuisances, seuls les appartements situés aux deux derniers étages des immeubles 1 et 2 sont exposés au bruit de trafic, généré par la route de Berne. La typologie proposée réduit le nombre de pièces exposées; sur les 238 pièces, seules 7 sont directement orientées sur la route de Berne. Pour ce motif, des mesures constructives renforcées sont à envisager (vitrage fixe devant l'ouvrant par exemple).





Blick von Schloss Wilmstorf, Juli - David Architekten



Perspektive Jauer, Sommer, Annett Dettl architecture

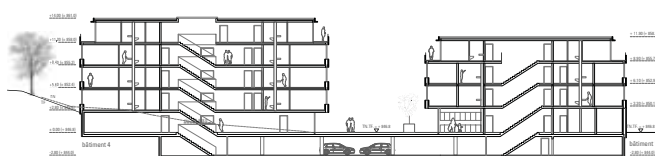
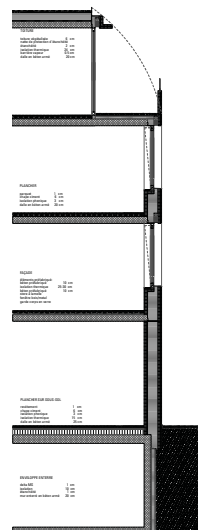


CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

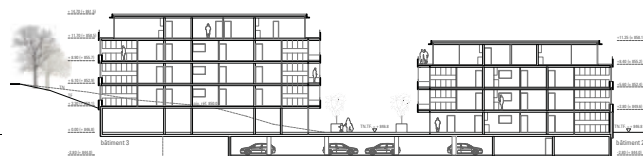
La compacité des immeubles donne un facteur de forme extrêmement favorable (surface de l'enveloppe par rapport à la surface de plancher), permettant d'atteindre le standard Minergie-P-Eco à moindre coût. La possibilité de recourir au béton recyclé pour le système porteur intérieur (dalles et murs) est favorisée par la faible portée des structures proposées. Les façades non portantes sont constituées de panneaux préfabriqués avec une double couche de béton enveloppant 25 à 30 cm d'isolation thermique. Rapide et économique, ce système constructif garantit une grande durabilité de l'enveloppe et des frais d'entretien quasi-nuls. Le regroupement des immeubles au droit du parking souterrain ouvre des possibilités de réduction des dépenses énergétiques et de rationalisation de l'espace nécessaire pour les gains de ventilation. Le parking sera tamponné par le rejet de l'air vicié des appartements, ce

qui limite les besoins en énergie pour chauffer le parking et réduit considérablement les gains verticaux dans les immeubles et les cheminées sur les toitures. Tout en apportant une bonne réponse aux sollicitations climatiques, mécaniques et phoniques, cette construction préfabriquée intègre les loges dans une composition architecturale unitaire. Les critères d'exécution pour Minergie-P-Eco sont respectés dans leur ensemble.

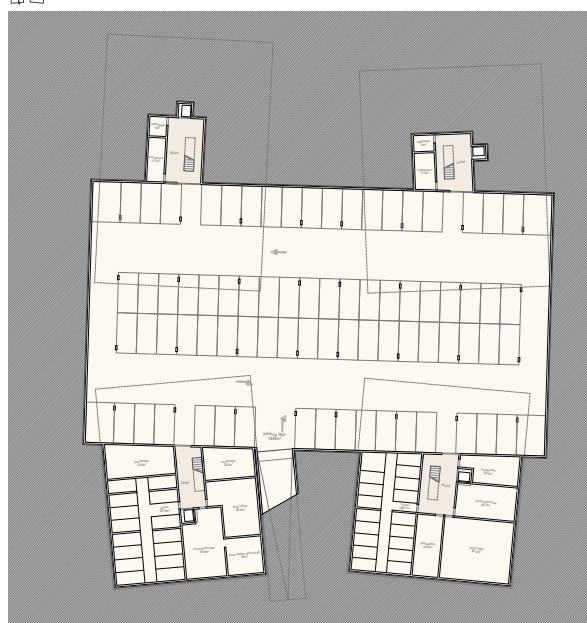
La meilleure adéquation entre bonne habitabilité, flexibilité d'usage, richesse spatiale et rationalité économique et écologique trouve sa résolution dans la réflexion architecturale, typologique et constructive.



COUPE 1-1



COUPE 2-2



PLAN DU SOUS-SOL (NIV. 044.0)



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE (NIV. 046.8)
Echelle 1:200

Olympique

2+2 Architecture

Barcelone, Espagne

Collaborateurs :

Miguel Cuellas Canedo, Ricard Galiana, Yago Oliva, Roman Zitnansky



morphologie complexe rend le bâtiment peu évolutif dans le temps mais le projet témoigne d'une conception rationnelle grâce à la compacité des formes et la répétition du même bâtiment deux fois, à la conception structurelle simple autour du noyau central, et aux typologies de forme irrégulière mais avec une certaine modularité.

Insertion urbaine

La volumétrie du projet est divisée en 4 plots trapézoïdaux de R+2+attique.

Le projet montre sa forte volonté de pénétrer doucement dans le site. Il reprend la fragmentation volumétrique de l'EHL en adaptant son échelle pour respecter les bâtiments existants de la parcelle voisine côté Est.

La topographie originale du terrain naturel est conservée. Les parcours piétons assurent une connectivité douce entre les parcelles voisines et la route de Cojonx. La contre-allée au Sud assure la desserte routière du quartier et permet un développement urbain futur.

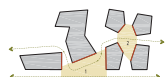
L'Esplanade est mise en valeur par « l'urbanité » du bâtiment de l'EHL, la station service et par un des plots du projet. L'implantation des plots organise un micro quartier avec sa place centrale.

Morphologie bâtie et typologies

Les choix de morphologie bâtie permettent de bien gérer l'effet de vis-à-vis, de créer des espaces extérieurs intéressants entre les bâtiments. L'espace commun est qualitatif. Le noyau central est éclairé naturellement par un puits de lumière

Tous les angles des bâtiments sont évidés et utilisés comme loggias. Celles-ci donnent une certaine légèreté aux plots épais, et offrent une percée visuelle dans le bâtiment. La

OLYMPIQUE



OLYMPIQUE

