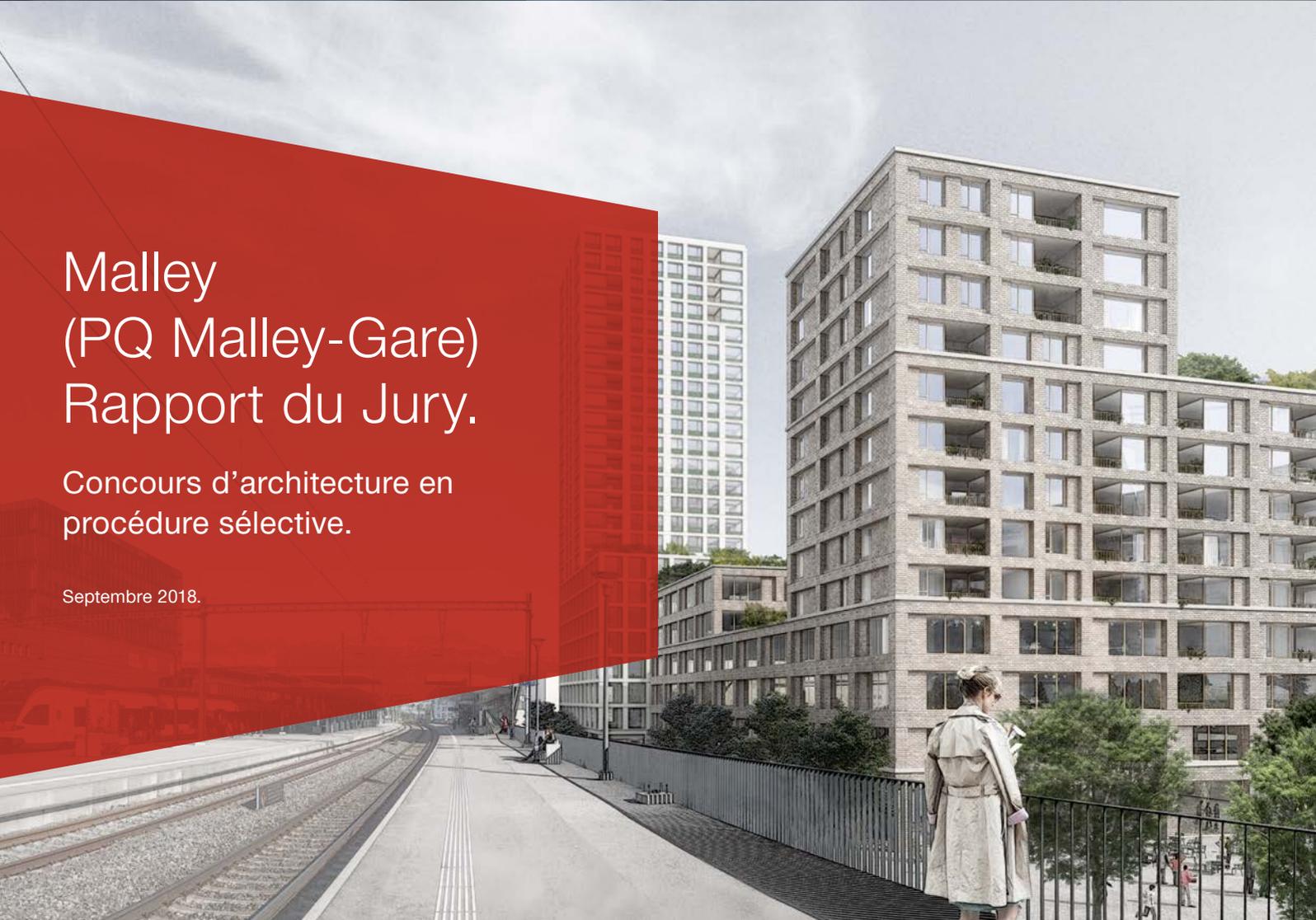




Malley (PQ Malley-Gare) Rapport du Jury.

Concours d'architecture en
procédure sélective.

Septembre 2018.





Les ambitions d'un projet immobilier tourné vers l'avenir.

Site stratégique pour le développement de l'agglomération, le quartier autour de la halte de Prilly-Malley s'éveille! Friche industrielle en attente de requalification, ce site recèle un énorme potentiel pour accueillir les besoins en urbanisation et bénéficie d'une situation exceptionnelle au cœur de l'agglomération lausannoise. Parfaitement relié aux transports en commun, il disposera, dans les années à venir, en plus de l'offre actuelle, d'une ligne de tram prévue. L'ambition des CFF et des Villes de Prilly et Renens pour ce quartier est de créer un nouveau morceau de ville de haute durabilité, offrant logements pour tous, bureaux, commerces, services et loisirs, articulés par des espaces publics de qualité.

En 2011 déjà, un concours d'urbanisme et d'espaces publics, portant sur les terrains situés au sud des voies CFF a permis de définir la forme urbaine du futur quartier. Le bureau lauréat avait pu finaliser le projet primé, en établissant le plan de quartier Malley-Gare. Cette première pièce du puzzle précisait ainsi l'avenir du site.

Afin de poursuivre cette intention qualitative portée par les collectivités publiques et garantir une haute qualité à leurs réalisations, les CFF ont eu à cœur d'organiser des concours pour se doter du meilleur parti architectural. A Malley, le concours a été marqué par une très grande complexité. A commencer par le fait qu'il concernait deux lots différents qu'il fallait tenter de marier le plus subtilement possible. Il a suscité des propositions particulièrement intéressantes. Les équipes ont notamment dû conjuguer avec les contraintes liées aux interfaces avec les projets connexes, à savoir le réaménagement des espaces publics, l'amélioration de

l'offre en transport public et la gare existante. Dans ces conditions, la grande valeur des projets lauréats de chacun des lots n'en est que plus louable. Ils se démarquent notamment par leur excellente insertion dans le tissu urbain. Ils parviennent également à répondre avec clarté et précision à la complexité du programme et du contexte, à générer des espaces publics de qualité et à articuler les différentes fonctions envisagées.

Je suis impressionné par l'excellent état d'esprit qui règne entre les partenaires et suis certain que cette fructueuse collaboration se poursuivra tout au long du processus et contribuera ainsi à la réussite du projet.

Je me réjouis de voir se concrétiser les idées retenues, lesquelles représentent davantage que quelques immeubles, mais bel et bien l'amélioration de la qualité de vie des générations actuelles et futures.

Jürg Stöckli

Responsable CFF Immobilier et
Membre de la Direction du groupe



Deux projets différents, mais complémentaires pour répondre aux défis du secteur

Le futur de Prilly-Malley a commencé depuis longtemps. Le concours pour le quartier de Malley-Gare n'est qu'une étape importante de cette histoire courageuse. Le nouvel ensemble urbain à proximité immédiate de la halte CFF de Prilly-Malley est l'expression importante, au centre de l'agglomération, d'une dynamique extraordinaire.

Reste à savoir comment nous pouvons en faire des lieux spécifiques avec une identité et une histoire particulière ; des lieux de vie, aptes à devenir ville ?

Pour ce faire, il est essentiel d'investir du temps dans la phase de conception. Toutefois, nous ne construisons pas des images, mais des espaces pour l'Homme. Des espaces qui devront répondre aux besoins futurs des utilisateurs et des habitants, et pas uniquement aux questions de rendement rapide. La longévité des solutions, ainsi qu'une conception spécifique et durable ont autant d'importance que la splendeur du moment.

Ce fut le travail conséquent de mes confrères et consœurs-architectes qui ont eu le courage et la patience d'investir des heures et des heures, afin de trouver une réponse aux multiples demandes du Maître d'ouvrage. Ce n'était pas simple et ça ne sera pas simple.

Mais encore une fois, le système d'un concours d'architecture, le principe de la comparaison et du dialogue ont permis de trouver et de discuter des projets avec la meilleure adéquation aux questions posées. Au nom du Jury, j'aimerais donc, en premier lieu, remercier les équipes concurrentes pour le travail impressionnant qui a permis de démontrer l'ampleur de ces questions posées. La qualité élevée des contributions est à la hauteur des enjeux.

Le thème à traiter était difficile - autant pour les concurrents que pour le Jury. Sur un site quasiment vide - une sorte de tabula rasa - il fallait inventer une pièce urbaine, apte à devenir le centre d'un nouveau quartier.

Après de longues et intenses discussions, le Jury a opté pour deux solutions différentes, mais complémentaires. Le Maître d'ouvrage espère ainsi obtenir une diversité architecturale et spatiale enrichissante, susceptible de répondre aux besoins et aux modes de vie variés.

Le projet lauréat sur le périmètre sis à l'ouest propose un ensemble de trois bâtiments forts et différenciés, qui s'ancre autant à la grande échelle qu'à celle du quartier. Les auteurs proposent une constellation volumétrique et programmatique bien pondérée ; des espaces bien mesurés, qui par leur densité mettent en valeur l'adresse principale : celle de la place de la Coulisse, élément charnière de la composition urbaine du nouveau lieu.

De l'autre côté, entre cette place et l'avenue du Chablais à l'est, le périmètre verra se construire deux grands socles communs et des émergences spécifiques, en créant ainsi deux adresses différentes : celle orientée vers la place de la Coulisse et une seconde vers la nouvelle place de Malley, ce qui deviendra un espace de transition important entre l'avenue du Chablais et le parvis de la halte ferroviaire.

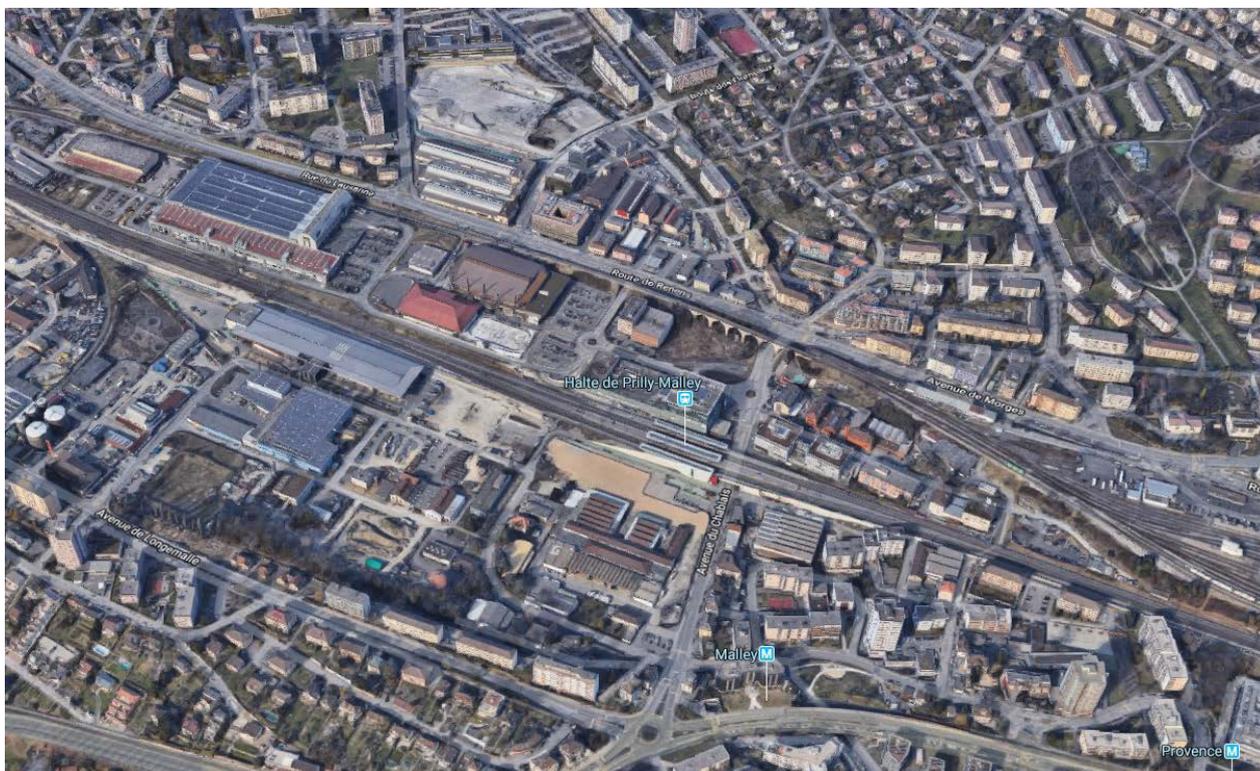
Si cet ensemble impressionnant prend forme, sa réussite dans le temps dépendra d'une bonne mixité programmatique et d'une richesse typologique. Le travail sur les typologies devra être affiné en dialogue avec les investisseurs, afin d'obtenir une domesticité durable, allant au-delà de l'empilement de certaines typologies. Le traitement et la programmation des rez-de-chaussée seront essentiels pour la réussite de l'opération. Seul un concept paysager fort et coordonné entre les deux périmètres peut garantir l'unité de cette diversité, en laissant, toutefois, à chaque partie son identité propre.

Nous sommes convaincus qu'il est ainsi possible d'offrir des constructions de qualité, intéressantes et riches pour les futurs habitants de ce nouveau quartier, en faisant de ce quartier un lieu urbain unique. Pour les prochaines étapes, je souhaite aux architectes, ingénieurs et spécialistes la patience et le respect nécessaires pour développer cet ambitieux projet.

Bonne chance !

Dominique Salathé

Architecte et Président du Jury



↑ Vue aérienne du secteur de Malley.



↑ Maquette du secteur Malley-Centre.

Sommaire.

1. Introduction.	8
2. Procédure choisie.	9
3. Objectifs du Maître de l'ouvrage.	10
4. Programme.	11
5. Critères d'évaluation.	12
6. Composition du Jury.	13
7. Calendrier de la procédure.	14
8. Jugement des dossiers et des projets remis par les candidats.	15
9. Projets lauréats périmètres A+B.	18
10. Projet lauréat du périmètre A. At some point.	20
11. Projets admis au 2nd degré périmètre A. Orion.	28
Pierres Sauvages.	32
Aiguillages.	36
12. Projets non-admis au 2nd degré périmètre A. Coulissime.	40
Les Halles.	42
Stratus.	44
29111920.	46
13. Projet lauréat du périmètre B. Laus'Angeles.	48
14. Projet admis au 3^{ème} degré périmètre B. Sim City.	56
15. Projets admis au 2^{ème} degré périmètre B. Le réveil sonne.	60
Bloody Mary.	64
16. Projets non-admis au 2^{ème} degré périmètre B. Terrasses.	68
Factory.	70
101010101.	72
Lotus.	74
17. Recommandations aux lauréats.	76
18. Photos des maquettes.	77

1. Introduction.

8

Autour de la halte RER Prilly-Malley, sur les communes de Prilly et Renens, le secteur de Malley constitue un enjeu majeur en matière de développement urbain pour l'agglomération lausannoise.

Pour les terrains situés immédiatement au sud des voies CFF, le Plan de Quartier « Malley-Gare » propose une réflexion d'ensemble et définit une forme urbaine cohérente, tout en conservant une certaine flexibilité.

La concrétisation de ce concept à travers le présent concours doit permettre de relever le défi de la diversité architecturale.

L'objectif général du projet est de créer un cadre de vie de qualité et de marquer une nouvelle polarité de l'agglomération.

Le projet offrira des espaces générateurs de qualité de vie, en répondant aux attentes contemporaines, notamment en matière d'urbanité et de vie sociale. Il s'inscrira résolument dans une perspective de développement durable à travers toutes ses composantes : densité, mixité fonctionnelle, qualité architecturale, promotion des mobilités alternatives à la voiture, économie d'énergie, utilisation des énergies renouvelables, valorisation des ressources locales, maintien de conditions favorables à la biodiversité, viabilité économique, durabilité des bâtiments, mixité, identité et lien social. Le projet incarne une intention forte des collectivités publiques de développer à Malley un nouveau cadre de vie.

2. Procédure choisie.

La procédure choisie par le Maître de l'ouvrage était un concours de projet en procédure sélective, s'adressant à des groupements pluridisciplinaires, composés d'architectes, d'architectes-paysagistes, d'ingénieurs civils et d'ingénieurs CVCSE-MCR.

Au vu de la configuration du Plan de Quartier et pour assurer la diversité architecturale, il a été décidé de diviser le secteur en deux périmètres. À la suite de la sélection, une procédure de concours s'est déroulée sur chacun des périmètres en parallèle :

- Périmètre A : l'aire de construction A et les espaces publics adjacents (bleu) et son périmètre d'étude adjacent composé du trottoir nord de l'avenue de Malley et de la place de la Coulisse (violet).
- Périmètre B : l'aire de construction B et les espaces publics adjacents dont le chemin des Bouchers et la place de Malley (vert) et son périmètre d'étude adjacent composé du trottoir nord de l'avenue de Malley (orange).

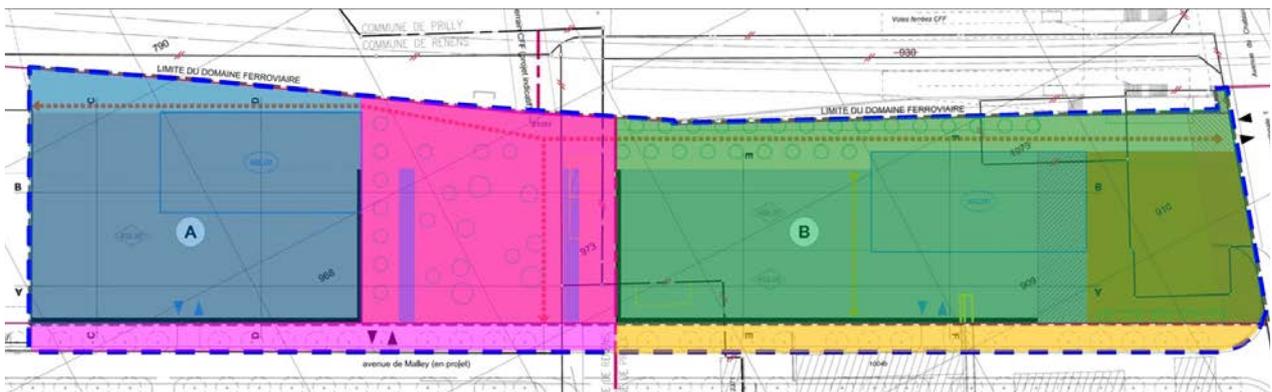
A l'issue du concours, les lauréats ont pour mission de développer les deux projets jusqu'à l'obtention des permis de construire, puis de suivre les travaux de réalisation, dont le mode opérationnel (traditionnel, entreprise générale ou totale) sera défini ultérieurement.

Sous réserve de l'obtention des crédits correspondants, les CFF ont l'intention d'adjuger, en gré-à-gré, aux groupements lauréats :

- une tranche ferme pour la phase de finalisation des études d'avant-projet (phase SIA 31)
- des tranches optionnelles pour les phases suivantes du projet de l'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et des appels d'offres (phases SIA 32, 33 et 41).

La procédure s'est déroulée selon les étapes suivantes :

- a **Sélection**. Cette première étape de la procédure visait à sélectionner entre 5 et 8 concurrents par périmètre.
- b **Concours de projet en deux degrés**. Pour le premier degré du concours, qui s'est déroulé de manière anonyme, le Jury était appelé à juger les projets et en retenir entre 3 et 5 par périmètre. Le deuxième degré permettait de préciser aux concurrents les attentes du Jury pour le projet.
- c **3^{ème} degré de concours**. Le Jury a estimé, en cours de procédure, que le périmètre B nécessitait un troisième degré pour permettre de départager deux projets concurrents encore en lice. Le périmètre A n'a pas nécessité de 3^{ème} degré et s'est clos avec la désignation d'un lauréat au terme du second degré.



↑ Périmètres du Concours.

3. Objectifs du Maître de l'ouvrage.

10

Les objectifs généraux liés au quartier :

- réaliser un quartier urbain mixte et de forte densité ;
- créer des espaces publics de qualité qui permettent de prolonger le réseau de mobilité douce existant et de garantir la perméabilité piétonne du site ;
- créer deux repères architecturaux emblématiques (bâtiments hauts) pour affirmer l'importance du site et faciliter l'orientation ;
- contribuer à créer un secteur de ville de haute durabilité environnementale, sociale et économique (quartier durable) ;
- garantir des réalisations architecturalement exemplaires, en permettant notamment la variété des volumes bâtis.
- En particulier, par rapport au périmètre du concours, concevoir les projets d'architecture de sorte qu'ils forment avec leurs abords une composition d'ensemble cohérente et diversifiée.

Objectifs pour les projets de bâtiment :

- utiliser le potentiel constructible offert de manière maximale ;
- utiliser la hauteur optimale du gabarit offert pour les bâtiments hauts pour proposer des repères architecturaux de qualité, en cohérence avec les autres bâtiments des aires d'évolution des constructions, s'insérant dans le grand paysage et permettant l'acceptation sociale.
- concevoir des îlots urbains en :
 - offrant une cohérence d'ensemble, tout en garantissant une qualité individuelle de chacun des bâtiments le composant et en présentant une réponse architecturale diversifiée,
 - garantissant une perméabilité du rez-de-chaussée, en lien avec les espaces publics et assurant les principes de qualité convenus entre les propriétaires et les communes.

Objectifs pour les projets d'espace public :

- Concevoir des espaces publics de qualité, permettant la continuité des cheminements de mobilité douce et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Offrir une cohérence d'ensemble, tout en garantissant une qualité individuelle de chacun des espaces et en offrant une végétalisation optimale.
- Assurer la parfaite articulation entre les espaces publics, les bâtiments des aires d'évolution des constructions A et B et les projets connexes, ainsi que l'articulation entre les espaces publics.

4. Programme.

Les projets de bâtiment sur les aires d'évolution des constructions A et B devront révéler les possibilités d'alignement offertes par le Plan de Quartier, afin de permettre un maximum de flexibilité au développement, à la commercialisation et à la réalisation des objets.

Les solutions proposées par les candidats prendront en compte les éléments suivants :

- Les surfaces dévolues aux logements devront atteindre le maximum autorisé par le PQ Malley-Gare, soit 40 % des SPd sur les deux aires d'évolution des constructions. Au minimum 15 % du potentiel total de logement seront consacrés à des logements en PPE (env. 3150 m² SPd). Ces logements seront implantés dans un bâtiment indépendant de l'aire A.
- Les bâtiments devront être conçus pour viser le maximum d'indépendance entre eux. Certains bâtiments peuvent cependant être regroupés, notamment pour offrir de plus grandes surfaces de plateaux de bureaux, mais également pour permettre des parkings optimisés.
- La mixité des affectations au sein d'un même bâtiment n'est pas à privilégier (au maximum 2 affectations par bâtiment). Des affectations multiples dans les bâtiments hauts sont cependant possibles, voire recommandées.
- Les bureaux seront développés sur des plateaux offrant des grandes surfaces, sur des plateaux aménageables et flexibles d'une surface optimale de 1000 m², permettant de mettre en place des modes d'organisation du travail contemporains et efficaces.
- Pour favoriser des rez-de-chaussée avec des commerces de proximité, une bonne perméabilité des aires doit être privilégiée. Le Plan de Quartier prévoit que les commerces ne puissent excéder une surface de vente totale indiquée dans son règlement. Il est prévu que 30 % des surfaces commerciales de l'ensemble du Plan de Quartier accueillent des commerces d'une surface maximale de vente de 200 m².

- La diversité architecturale est explicitement recherchée tant qu'elle est génératrice de qualité urbaine.

Concernant les parkings, pour l'aire d'évolution des constructions A, la solution de réaliser des parkings en silo est à étudier en priorité, en regard de ses avantages d'écran contre les nuisances du centre de tri intercommunal des déchets de Malley. Les projets devront montrer l'avantage réel de ces parkings en silo et s'assurer que cela ne grève ni la volumétrie des constructions sur cette aire, ni son intérêt architectural.

Les accès aux places de stationnement (résidents, visiteurs, commerces, deux-roues, voitures, etc.) devront être optimisés en fonction de la localisation des affectations, en évitant au maximum les nuisances dans le secteur.

Les espaces publics devront favoriser une appropriation des lieux par l'ensemble des usagers et habitants du quartier. Ils devront concrétiser, dans ce secteur, le réseau de mobilité douce d'agglomération et devront être particulièrement bien adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ces espaces publics faisaient l'objet de fiches descriptives détaillées présentant les intentions des communes.

Les bâtiments viseront une haute qualité énergétique et écologique. Le projet fait l'objet d'un suivi dans le cadre du label société 2000 watts. Ainsi, les constructions seront conçues, réalisées et exploitées conformément aux prescriptions établies par la société 2000 watts. Les CFF entendent intégrer les principes du développement durable et visent une certification sur la base du label international DGNB.

Les surfaces-cibles globales sont les suivantes :

Affectation	Périmètre A, SPd m ²	Périmètre B, SPd m ²	Total, SPd m ²
Logements	8 200, dont au min. 3 150 en PPE	12 800	21 000
Bureaux	5 400	16 000	21 400
Surfaces commerciales	800	3 200	4 000
Hôtel	3 700	-	3 700
Centre médical	2 400	-	2 400
Total	20 500	32 000	52 500

5. Critères d'évaluation.

12

Conformément au règlement du concours, les dossiers de candidature et les projets ont été évalués par le Jury, sur la base des documents, plans et maquettes fournis par les concurrents.

Sélection

Les dossiers de candidatures ont été évalués en fonction des critères suivants :

- 3 références du bureau d'architecte pilote ou groupement de bureaux d'architecte (architecte pilote + architecte) faisant ressortir l'expérience de conduite d'équipes pluridisciplinaires et de maîtrise des coûts, dont une conduite jusqu'à la réalisation, une impliquant la personne-clé proposée comme pilote de l'équipe du concours et une montrant des qualités architecturales et d'intégration urbanistique,
- 1 référence du bureau d'ingénieur civil pour un bâtiment haut,
- 1 référence du bureau ou groupement de bureaux CVCSE-MCR,
- 1 référence du bureau d'architecte-paysagiste,
- Un organigramme du groupement et une note descriptive des rôles et tâches des personnes pour le concours et la suite des études,
- Une note descriptive sur la réflexion et l'approche architecturales envisagées, notamment sur l'insertion urbaine, la diversité architecturale et les motivations de l'équipe à participer à la procédure de concours.

Phase de concours

Les travaux présentés au concours de projet ont été évalués en fonction des critères suivants (sans ordre hiérarchique) :

- **Insertion dans le site et rapport au contexte** : respect du Plan de Quartier, intégration dans le site et le grand paysage, impact sur l'environnement bâti, implantation, qualité des accès, relation entre bâtiments, transition entre les espaces publics et privés ; situation, implantation, forme, proportions et dimensions des constructions et installations ; aménagement des façades et des toitures, ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.
- **Critères architecturaux** : respect du programme et adéquation du projet au produit immobilier défini, qualité du concept architectural, qualités spatiales des locaux, qualité des orientations et des dégagements sur l'extérieur ; diversité des propositions architecturales et des matérialisations ; qualité de l'architecture, notamment la diversité des formes et des matérialisations, ainsi que l'identité et le rayonnement du concept.
- **Critères fonctionnels** : organisation des locaux, flexibilité, fonctionnalité et habitabilité des espaces, qualité des typologies et des tailles d'appartement, qualité des accès et des circulations intérieures
- **Economie générale du projet** : rationalité constructive du projet, ratio SUP/SP, coûts de construction, d'exploitation et d'entretien, valeur de rendement, pérennité de la valeur des constructions et des matériaux choisis.
- **Durabilité et qualités environnementales et techniques du projet** : pertinence, faisabilité et adéquation des solutions proposées en regard des critères énergétiques, environnementaux et de développement durable, adaptés à la construction, au confort thermique, acoustique et visuel.

6. Composition du Jury.

Président

M. Dominique Salathé

Architecte ETH BSA SIA
Salathé Architekten, Bâle

Membres

Mme Tinetta Maystre

Conseillère municipale
Renens, Direction Urbanisme et Travaux

Mme Natacha Litzistorf

Conseillère municipale
Lausanne, Direction du logement de l'environnement
et de l'architecture

M. Alain Gillièron

Conseiller municipal
Prilly, Syndic

Mme Susanne Zenker

Responsable Objets de placement Développement
CFF Immobilier

M. Beat Wüthrich

Portfoliomanagement, objets de placement
CFF Immobilier

M. Serge Stalder

Responsable droits fonciers, membre de la Direction
CFF Immobilier

Mme Astrid Hervieu

Architecte
Hervieu-Follaci SAS, Paris

M. Jean-Paul Jaccaud

Architecte EPF SIA
Jaccaud Spicher Architectes Associés, Genève

M. Reto Pfenninger

Architecte dipl. HTL BSA
Oester Pfenninger Architekten, Zürich

Suppléants

M. Guillaume Dekkil

Ingénieur urbaniste, chef de projet
CFF Immobilier Développement, Lausanne

M. Philipp Scherble

Responsable Objets de placement Région Ouest
CFF Immobilier

M. Nicolas Wisnia

Architecte urbaniste, chef de projet Malley
Villes de Renens et Prilly

Mme Patrizia Clivaz Luchez

Représentante des habitants
Ville de Prilly

M. Silvio Torriani

Représentant des habitants
Ville de Renens

Spécialistes-conseils

M. Domink Weber

Ingénieur génie civil, Weber + Brönnimann AG, Berne

M. Jean-Marc Brülhart

Spécialiste CVSE, Sacao SA, Fribourg

M. Michel Richard

Expert prévention incendie, Richard Conseils et Associés
SA, Givisiez

M. Frédéric Haldi

Spécialiste développement durable et physique
du bâtiment, Gartenmann Engineering SA, Lausanne

M. Fabrice Profit

Economiste de la construction, Valopti SA, Epalinges

M. Jérôme Duval

Spécialiste OPAM, Ecoscan SA, Lausanne

Mme Karin Habegger et M. Patrick Cordey

Spécialistes exploitation et utilisation, CFF Immobilier,
Lausanne

M. Jean-Baptiste Rogasik

Spécialiste commercialisation, CFF Immobilier, Lausanne

M. Yohann Jacquier

Expert bois, Baertschi ingénieurs SA, Yverdon-les-Bains

Organisateur

MM. Etienne Räss et Gwilherm Duré

Techdata SA, Lausanne

7. Calendrier de la procédure.

Déroulement	Echéance
Sélection des concurrents	
Publication sur www.simap.ch	22.2.2017
Remise des dossiers de candidature	22.3.2017
Notification du résultat de la sélection aux concurrents	19.4.2017
Concours de projet: premier degré	
Lancement 1 ^{er} degré	25.4.2017
Dépôt des éventuelles questions	8.5.2017
Réponses aux questions	22.5.2017
Rendu des projets	7.7.2017
Rendu des maquettes	23.8.2017
Jury 1 ^{er} degré	24-25.8.2017
Notification aux concurrents, admission au 2 ^{ème} degré	30.8.2017
Concours de projet: deuxième degré	
Lancement 2 ^{ème} degré, sous forme de dialogue	8.9.2017
Dépôt des éventuelles questions	15.9.2018
Réponses aux questions	27.9.2018
Rendu des projets	10.11.2017
Rendu des maquettes	1.12.2017
Jury 2 ^{ème} degré	5-6.12.2017
Jury complémentaire 2 ^{ème} degré et clôture du concours périmètre A	9.3.2018
Notification aux concurrents	20.3.2018
Concours de projet: troisième degré pour le périmètre B	
Lancement 3 ^{ème} degré pour le périmètre B	9.4.2018
Dépôt des éventuelles questions	19.4.2019
Réponses aux questions	26.4.2019
Rendu des projets	8.6.2018
Rendu des maquettes	22.6.2018
Jury 3 ^{ème} degré et clôture du concours périmètre B	25.6.2018
Notification aux concurrents	29.6.2018
Clôture du concours	
Vernissage de l'exposition et annonce officielle des résultats	3.9.2018
Exposition	Du 3.9.2018 au 14.9.2018

8. Jugement des dossiers et des projets remis par les candidats.

Sélection des candidats

Le Jury a pris connaissance des 30 dossiers de groupement souhaitant participer au concours. Ces dossiers étaient présentés sur huit planches A3 par groupement. Après analyse des dossiers, le Jury a décidé de retenir 16 candidats respectant les critères de sélection. Il a ensuite décidé de répartir les candidats par périmètre en visant une diversité des profils pour chacun des périmètres.

Les candidats qui ont été admis à concourir sont présentés ci-dessous, en faisant référence uniquement à leur pilote :

Périmètre A	Périmètre B
MADE IN Caretta+Weidmann Baumanagement AG	EschSintzel Architekten GmbH
Boltshauser Architekten AG	Raumbureau Raphael Zuber
Fruehauf Henry & Viladoms SA Pragma partenaires SA	Bonhôte Zapata architectes SA Piercy & Co
Aeby, Perneger & Associés SA	EMA, Eric Maria Architectes Associés SA Ateliers Jean Nouvel
Dreier Frenzel Sàrl	PONT 12 architectes SA
Team group8	LOCALARCHITECTURE
CCHE Lausanne SA	OFFICE KGDVS Fehlmann Architectes SA
Zaha Hadid Architects M+B Zurbuchen-Henz Sàrl	Ferrari Architectes

Premier degré

16 projets ont été remis, 8 pour le périmètre A et 8 pour le périmètre B, avec les devises suivantes :

Périmètre A	Périmètre B
A1 : Orion	B1 : Le réveil sonne
A2 : Coulissime	B2 : Terrasses
A3 : Pierres sauvages	B3 : Sim City
A4 : At some point	B4 : Factory
A5 : Aiguillages	B5 : 101010101
A6 : Les Halles	B6 : Bloody Mary
A7 : Stratus	B7 : Lotus
A8 : 29111920	B8 : Laus'Angeles

Les analyses de la conformité au programme et les analyses des experts ayant montré qu'il n'y avait pas de point bloquant ou de nature à exclure un projet, le Jury a procédé à l'analyse des 16 projets.

Le Jury a procédé à l'analyse des 8 projets remis pour le périmètre A. A l'issue des débats, les projets suivants ont été retenus pour le 2^{ème} degré du concours :

- A1 : Orion
- A3 : Pierres sauvages
- A4 : At some point
- A5 : Aiguillages

Le Jury a ensuite procédé à l'analyse des 8 projets remis pour le périmètre B. A l'issue des débats, les projets suivants ont été retenus pour le 2^{ème} degré du concours :

- B1 : Le réveil sonne
- B3 : Sim City
- B6 : Bloody Mary
- B8 : Laus'Angeles

Le Jury a convenu de la suite de la procédure et de la teneur des remarques et des recommandations qui seront transmises aux concurrents, auteurs des projets lors du 2^{ème} degré.

Le Jury a finalement procédé à un tour de repêchage, mais a convenu qu'aucun autre projet n'est à retenir pour le 2^{ème} degré.

Levée d'anonymat

Afin de permettre à une délégation du Jury de procéder à la restitution des remarques et recommandations, de manière individuelle aux concurrents, auteurs des projets retenus, et conformément aux dispositions du règlement du concours, le Jury a procédé à la levée d'anonymat des projets.

Périmètre A		Périmètre B	
A1 : Orion	Fruehauf Henry & Viladoms SA + Pragma partenaires SA	B1 : Le réveil sonne	Ferrari Architectes
A2 : Couilissime	Zaha Hadid Architects + M+B Zurbuchen-Henz Sàrl	B2 : Terrasses	Bonhôte Zapata architectes SA + Piercy & Co
A3 : Pierres sauvages	Team group8	B3 : Sim City	EschSintzel Architekten GmbH
A4 : At some point	Aeby, Perneger & Associés SA	B4 : Factory	EMA, Eric Maria Architectes Associés SA+ Ateliers Jean Nouvel
A5 : Aiguillages	Dreier Frenzel Sàrl	B5 : 101010101	OFFICE KGDVS + Fehlmann Architectes SA
A6 : Les Halles	Boltshauser Architekten AG	B6 : Bloody Mary	LOCALARCHITECTURE
A7 : Stratus	CCHE Lausanne SA	B7 : Lotus	Raumbureau + Raphael Zuber
A8 : 29111920	MADE IN + Caretta+Weidmann Baumanagement AG	B8 : Laus'Angeles	PONT 12 architectes SA

Deuxième degré

Les concurrents admis au deuxième degré ont remis leur projet respectif, jugé conforme pour l'analyse.

Périmètre A

Les quatre projets pour le périmètre A (Orion, Pierres sauvages, At Some Point et Aiguillages) sont analysés. A l'issue des débats de la séance du 6.12.2017, le Jury estime que le projet A4 At some point répond le mieux à l'ensemble des attentes du concours. Le Jury convient, conformément aux dispositions du règlement, d'une révision indemnisée de ce projet, afin de confirmer une recommandation possible de celui-ci pour le périmètre A.

A la suite de cette révision de projet, lors de sa séance complémentaire du 9.3.2018, **le Jury a décidé, à l'unanimité, de désigner le projet A4 At Some Point (groupement piloté par Aeby Perneger & Associés SA) comme lauréat pour le périmètre A.**

Le Jury a également décidé à l'unanimité de ne pas procéder à un classement des projets non lauréats et d'attribuer les indemnités selon le tableau ci-dessous.

Indemnités (CHF HT)	
A1 : Orion	45 000.-
A2 : Couilissime	25 000.-
A3 : Pierres sauvages	45 000.-
A4 : At some point	75 000.-
A5 : Aiguillages	45 000.-
A6 : Les Halles	25 000.-
A7 : Stratus	25 000.-
A8 : 29111920	25 000.-
TOTAL	310 000.-

Périmètre B

Les quatre projets retenus pour le périmètre B (Le réveil sonne, Sim City, Bloody Mary et Laus'Angeles) sont analysés. A l'issue des débats de la séance du 6.12.2017, le Jury n'a pas identifié de projet ayant répondu à satisfaction à l'ensemble des problématiques du périmètre B du concours. Le Jury convient, néanmoins, conformément aux dispositions du règlement du concours, d'une révision indemnisée du projet B8 Laus'Angeles. Ce projet présentait le meilleur potentiel d'évolution, afin de proposer une réponse satisfaisante à l'ensemble des problématiques du périmètre B du concours.

Cette révision a néanmoins été interrompue avant d'arriver à terme.

Lors de sa séance complémentaire du 9.3.2018, le Jury a jugé les projets B3 Sim City et B8 Laus'Angeles comme les plus à même de répondre à l'ensemble des problématiques du périmètre, bien que certaines réponses apportées n'aient pas été satisfaisantes à ce stade.

Ainsi, le Jury a décidé, à l'unanimité, de ne pas désigner de lauréat pour le périmètre B et de prolonger la procédure par un 3^{ème} degré avec ces deux concurrents.

Troisième degré

Les concurrents admis au 3^{ème} degré pour le périmètre B ont remis leur projet respectif, jugé conforme pour l'analyse.

Le Jury s'est réuni le 25.6.2018 pour procéder à l'analyse des projets. Les équipes ont été appelées à présenter leur projets.

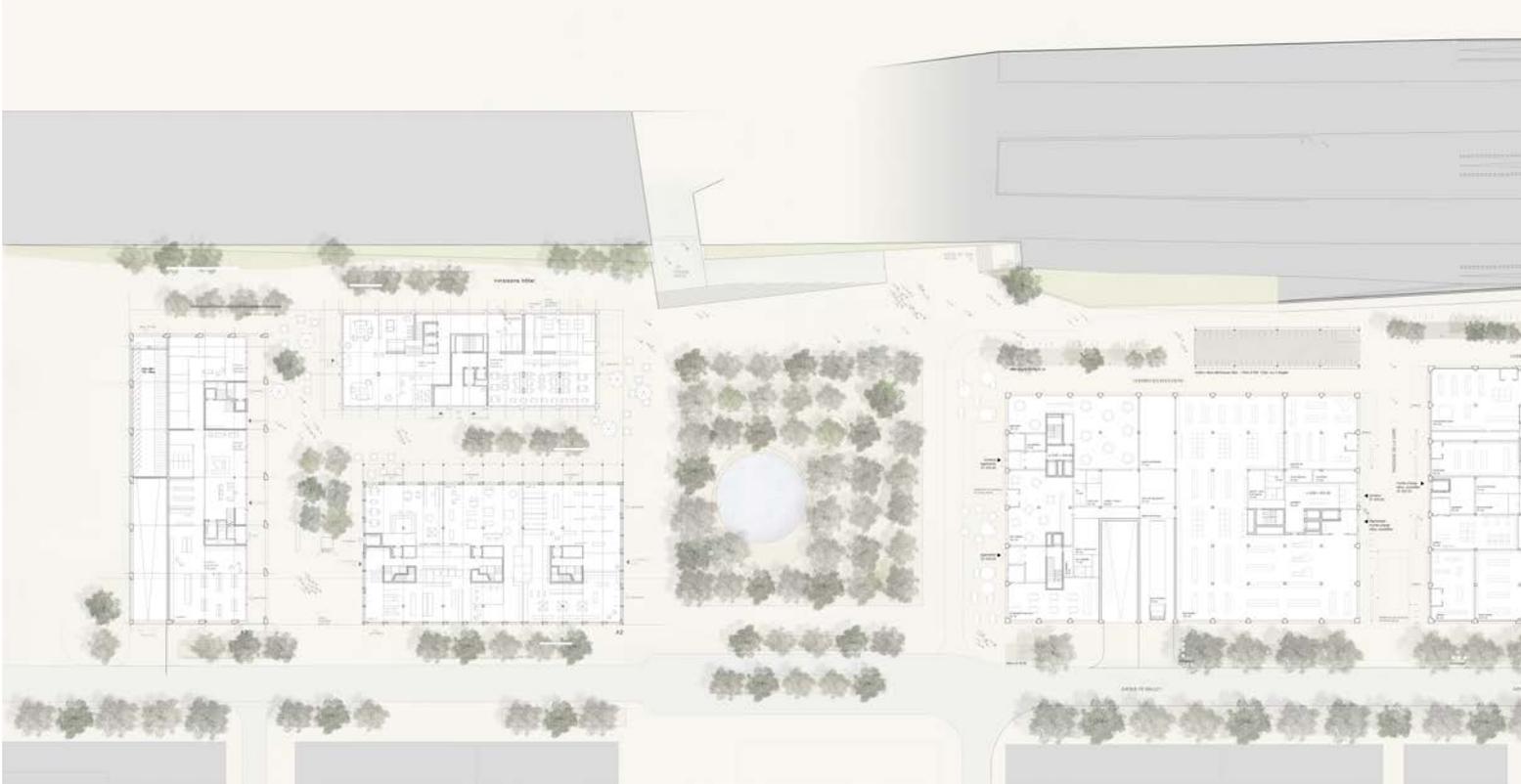
Le Jury a ensuite procédé à l'analyse des projets en l'absence des équipes. **A l'unanimité, le Jury a désigné le projet B8 Laus'Angeles (groupement piloté par Pont 12 Architectes SA) comme lauréat pour le périmètre B.**

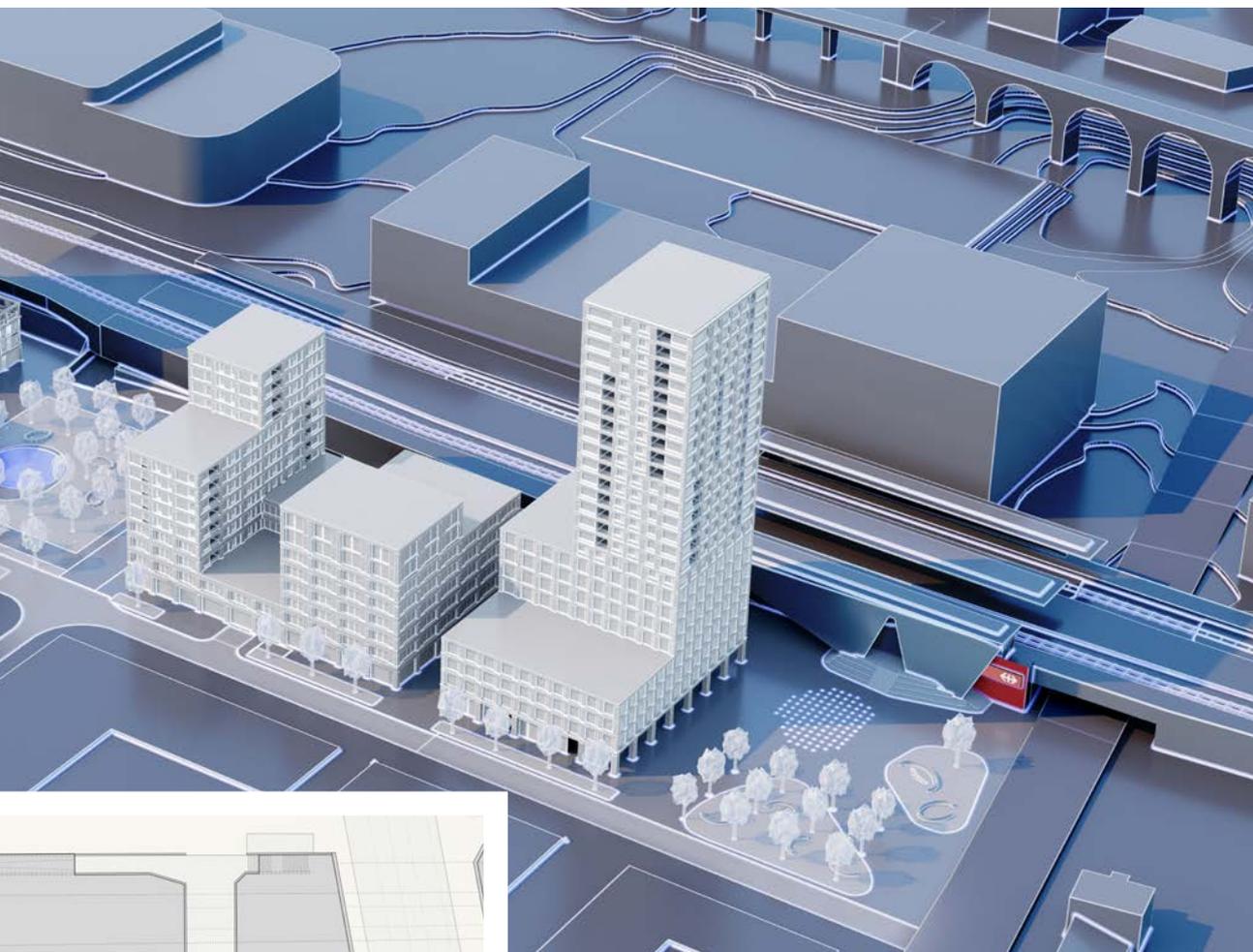
Le Jury a également décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder à un classement des projets non lauréats et d'attribuer les indemnités selon le tableau ci-dessous, en incluant une indemnité complémentaire pour les concurrents admis au 3^{ème} degré.

Indemnités (CHF HT)	
B1 : Le réveil sonne	45 000.-
B2 : Terrasses	25 000.-
B3 : Sim City	85 000.-
B4 : Factory	25 000.-
B5 : 101010101	25 000.-
B6 : Bloody Mary	45 000.-
B7 : Lotus	25 000.-
B8 : Laus'Angeles	105 000.-
TOTAL	380 000.-

9. Projets lauréats périmètres A+B.

18





↑ Vue 3D des projets lauréats.



← Plan de rez-de-chaussée.

10. Projet lauréat du périmètre A. At some point.

20

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Aeby, Perneger & Associés SA
Architecte	
Architecte-paysagiste	Monnier architecture du paysage
Ingénieur civil	T Ingénierie SA
Ingénieur CVCS-MCR	Weinmann-Energies SA
Ingénieur E	Enerpeak SA

Le projet At some point est constitué de trois volumes, distincts en termes de volume et d'émergence, formant un ensemble. Cette constellation volumétrique ouverte, simple et complexe en même temps, établit de nombreuses relations entre elles et avec son contexte bâti.

Le traitement spécifique de chaque bâtiment permet de leur donner un caractère unique, lié aux programmes et à l'orientation.

Le long des voies, une tour de vingt étages, devient signe fort du nouvel emplacement et ancre l'ensemble dans le grand paysage lausannois, tandis que les autres volumes articulent l'ensemble à l'échelle de la rue et de la place.

Au centre, un espace piéton assez intime permet de formuler une sorte de point de gravité qui relie l'ensemble à la place, ainsi qu'aux rails et à l'avenue de Malley. L'accès au parking se fait de manière séparée au nord-ouest.

Les rez-de-chaussée articulent ensuite différents espaces de commerces, ainsi que les accès aux parties programmatiques spécifiques des trois bâtiments.

Au fond de la parcelle, un volume de huit étages organise les espaces de bureau et le centre médical dans son socle. Un espace en arcade articule ses entrées. Pour la tour avec son programme mixte, la disposition des accès permet de créer des adresses distinctes et représentatives. Légèrement avancé sur la place, sur un socle public, s'élève comme troisième volume le bâtiment de logements (PPE) qui offre depuis l'avenue de Malley, une perception domestique de l'ensemble, créée par le rythme des balcons profonds des logements PPE.

Au-dessus des commerces, la tour est occupée par l'hôtel, organisée de manière simple et efficace au moyen d'un couloir central. Dans les étages supérieurs, sur une surface plus réduite, les logements sont distribués par un noyau central efficace au nord, offrant ainsi une vue rayonnante sur toutes les faces du bâtiment en évitant de créer des appartements mono-orientés nord. Le dernier étage est dédié à un restaurant public.

Dans leur expression architecturale, les trois bâtiments restent apparentés par leur rythme structurel, mais se différencient dans leur matérialité et leur traitement constructif. La tour en éléments en béton verticaux se met ainsi en rapport avec la finesse du bâtiment de logements avec sa résille en galvanisé et la robustesse du bâtiment du centre médical, avec son ossature bardée en brique pour former une entité différenciée et vibrante.





Par le traitement constructif de la profondeur de la façade, ainsi que par la diversité des matériaux, on peut s'attendre à une perception volumétrique variée.

Le projet propose un système constructif simple en poteaux-dalles avec des portées économiques et un système bien éprouvé.

Le Jury apprécie la position urbaine claire et évidente autant à grande échelle qu'à l'échelle du quartier. Les auteurs proposent des espaces bien mesurés qui, par leur densité, mettent en valeur l'adresse principale qui est celle de la place de la Coulisse, élément charnière de la composition urbaine.

La configuration des bâtiments, ainsi que la répartition des programmes permettent une identité forte et spécifique de l'ensemble. La maturité du projet se retrouve dans tous ses aspects. Autant au niveau fonctionnel où les flux de trafic et de personnes sont bien dissociés, que dans l'organisation des plans d'appartement où le projet développe une grande richesse fonctionnelle et spatiale.

Les appartements dans la tour sont appréciés pour leur organisation. La position des séjours/cuisines bi-orientés offre des vues exceptionnelles, tandis que la mécanique généreuse des typologies des logements PPE permet de vivre une autre qualité, liée à l'échelle de la rue. L'adressage des différents programmes fonctionne avec grande évidence.

Le système constructif en béton, ainsi que la rationalité des plans laissent supposer une bonne faisabilité et une réalisation économique.

L'architecture proposée interprète la question du concours, en inventant une architecture forte et variée qui se relie vaguement à un passé industriel. La composition volumétrique et le rapport de poids des différents éléments semblent bien équilibrés, tout en respectant une logique immobilière essentielle pour ce type de réalisation. Avec assurance, le projet At some point propose un nouveau lieu de vie urbain à Malley.

At some point



ELEVATION SUD_1:200



REZ-DE-CHAUSSE_1:200



ELEVATION EST_1:200

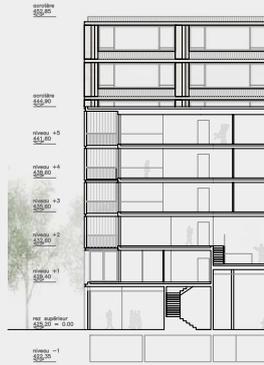


ELEVATION OUEST_1:200

At some point



COUPE LONGITUDINALE VERS LE NORD_1:200



COUPE TRANSVERSALE VERS L'OUEST

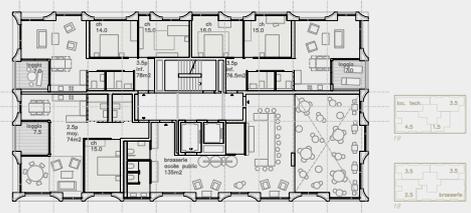


ELEVATION NORD_1:200





ST_1:200



Niveau 19 - Restaurant



Niveaux 15 à 17 - Logements



Niveaux 11 à 14 - Logements



Niveau 9 - Logements duplex



Niveau 8 - Logements duplex



Niveaux 4 à 7 - Hôtel



Niveau 3 - Hôtel



Niveaux 1 à 2 - Hôtel

At some point

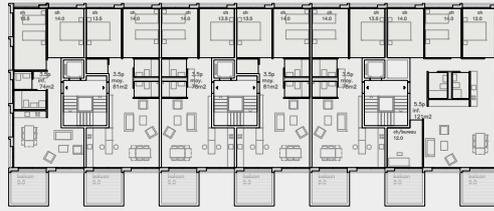
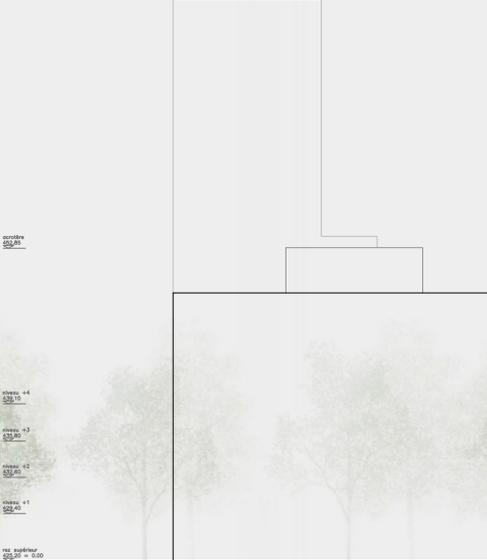


COUPE TRANSVERSALE VERS L'EST_1:200



COUPE LONGITUDINALE VERS LE SUD_1:200





Niveau 4



Niveaux 3 & 5

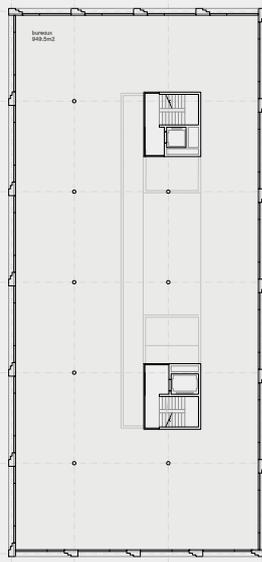


Niveau 2

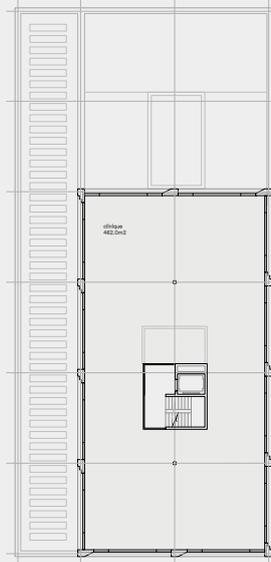


Niveau 1

PLANS BÂTIMENT A2 - Logements PPE_1:200



Niveaux 1 à 3 - Bureaux



Niveau 4 à 6 - Centre Médical

PLANS BÂTIMENT A3_1:200

11. Projets admis au 2nd degré périmètre A. Orion.

28

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Fruehauf, Henry & Viladoms
Architecte	Pragma Partenaires
Architecte-paysagiste	Atelier Descombes Rampini
Ingénieur civil	Muttoni et Fernández
Ingénieur CVCS-MCR	tp AG
Ingénieur E	tp AG

Le concept urbain des auteurs d'Orion est une composition de trois volumes. Les bâtiments de différentes tailles forment un tout, un ensemble harmonieux avec des espaces bien proportionnés. Les bâtiments reposent sur un sol urbain qui conserve une matérialité uniforme. Ce principe de composition tiré du modernisme classique est rassurant dans le nouveau quartier de la gare de Malley où des architectures différentes et dispersées prendront place.

L'élégante tour rectangulaire abrite un hôtel aux étages inférieurs et des appartements aux étages supérieurs. Le dernier étage avec son vaste hall, son restaurant et ses installations de fitness couronne le bâtiment. La typologie des appartements, structurée par la largeur d'une pièce est organisée de manière efficace et intéressante.

Cependant, une telle forme d'organisation pose la question s'il ne serait pas structurellement plus correct de fermer également les deux extrémités du bâtiment, les appartements étant ici organisés de la même façon que dans le reste du bâtiment.

Si le couronnement du bâtiment par ce vaste hall se justifie tant sur le plan de la planification urbaine que sur celui de la perspective architecturale, il n'en est pas de même de l'utilisation programmatique, somme toute banale, de cet espace – un restaurant et des salles de sport affiliés à l'hôtel – qui ne semble pas appropriée au contexte de la gare de Malley.

Le bâtiment disposé perpendiculairement aux chemins de fer abrite les bureaux, une position certes mieux adap-





tée à des bureaux open space qu'à des bureaux individuels. Cependant, une grande surface utile de ces espaces reste mal éclairée en comparaison avec celle utilisée pour les bureaux individuels qui longent la façade.

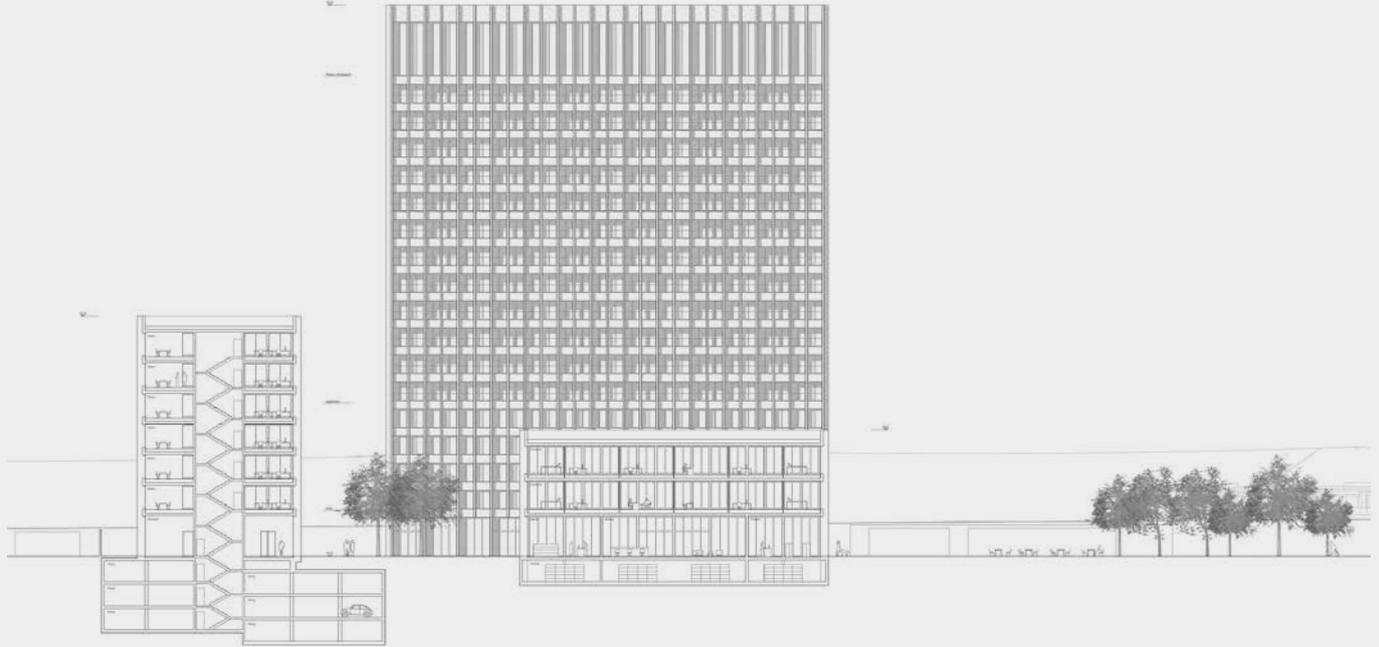
Le bâtiment horizontal de trois étages est réservé exclusivement au centre médical.

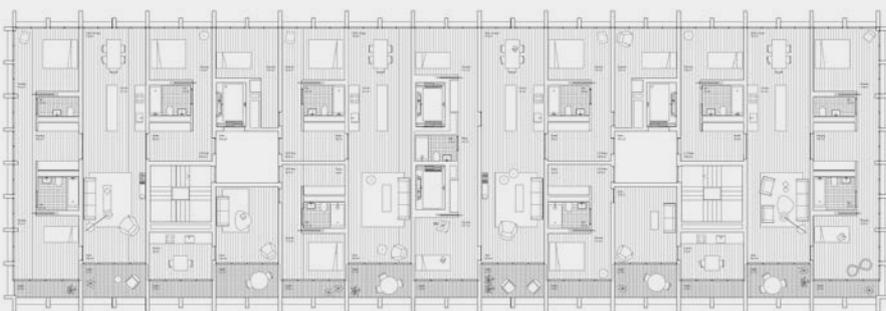
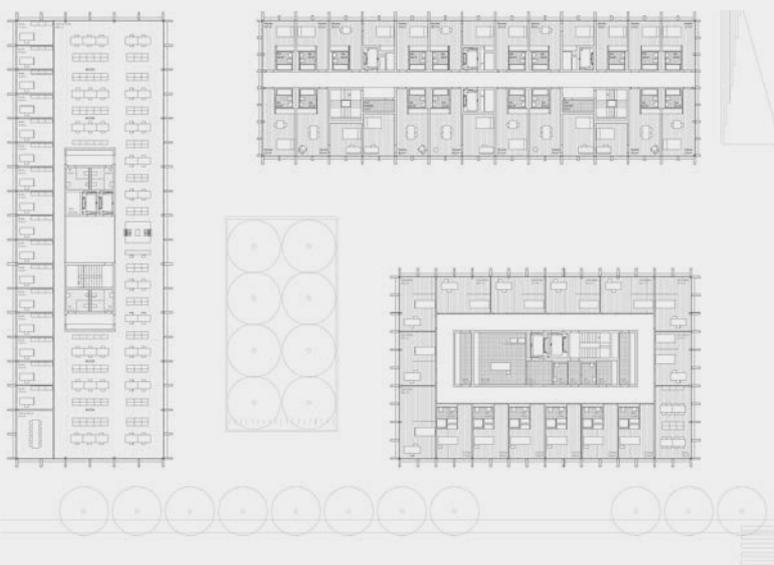
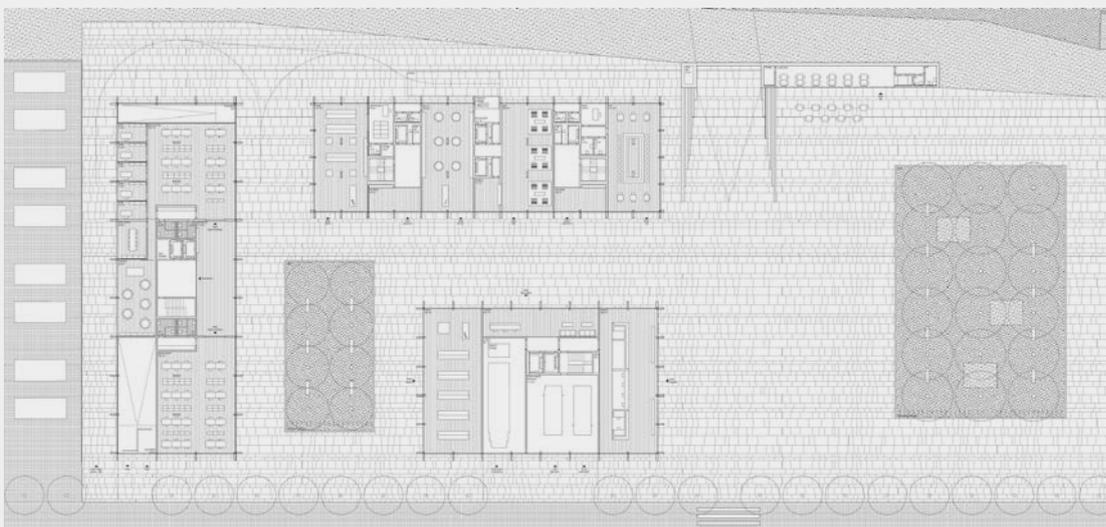
Les aires de livraison sont placées au rez-de-chaussée, le long de l'avenue de Malley, sans prendre en considération les utilisations du lieu.

Le projet est décliné avec discipline et montre la capacité des auteurs à traduire les questions de structure, de technique du bâtiment et autres exigences en une structure spatialement adéquate. Le bémol reste l'expression architecturale.

Néanmoins, derrière l'anonymat des trois bâtiments et l'homogénéité des espaces extérieurs se cachent des programmes intéressants se manifestant par une différenciation adéquate, que ce soit par les matériaux, les dispositions structurelles ou par les qualités caractéristiques des bâtiments. Cependant, l'expression générique et sans âme de l'interchangeabilité subsiste – caractéristique qui rendrait difficile la discussion autour du développement futur de cet important projet de construction.







11. Projets admis au 2nd degré périmètre A. Pierres Sauvages.

32

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	group8 Sàrl
Architecte	
Architecte-paysagiste	Hager Partner AG
Ingénieur civil	WaltGamarini AG
Ingénieur CVCS-MCR	Energestion SA
Ingénieur E	SRG I Engineering

Le projet Pierres Sauvages s'est développé pour former un nouvel élément urbain unique et bien proportionné : un socle de plusieurs étages, une cour et une tour longeant les rails. Ce bâtiment s'insère bien dans la situation urbaine initiale et définit les espaces clairement et sans ambiguïté. Alors que le front Est définit l'espace occupé par la place de la Coulisse et que le côté longitudinal sud celui de l'avenue de Malley, le côté ouest marque la limite de la zone industrielle et le côté longitudinal nord avec sa tour celle de la voie ferrée.

La cour est de dimension généreuse, laissant ainsi l'espace nécessaire aux différentes utilisations programmatiques du socle.

Le positionnement du parking dans le socle, ainsi que la conception de la cour en tant que « nature simulée » sont des décisions insolites et incompréhensibles. Toute

la partie ouest du socle est un parking. Un parking à plusieurs étages extrêmement inefficace est placé au-dessus d'un parking à vélo situé au rez-de-chaussée. Est-ce une solution trouvée pour répondre à la volonté de créer une cour « naturelle » ? Ces deux choix sont incompréhensibles, et des solutions meilleures et plus efficaces pourraient être trouvées. Pourquoi ne pas placer les aires de stationnement des véhicules efficacement sous la cour et ensuite créer un concept approprié pour cet espace extérieur, du reste très ombragé ? Le reste de la répartition est compréhensible. Malheureusement, elle génère dans le coin intérieur sud-est une disposition en angle problématique entre les chambres d'hôtel et les bureaux. Dans la tour, toutes les distributions verticales, escaliers et ascenseurs, sont organisées le long de la façade nord. La tour tourne le dos à la commune voisine de Prilly située au nord et s'oriente ainsi uniquement vers le sud. Ceci est à



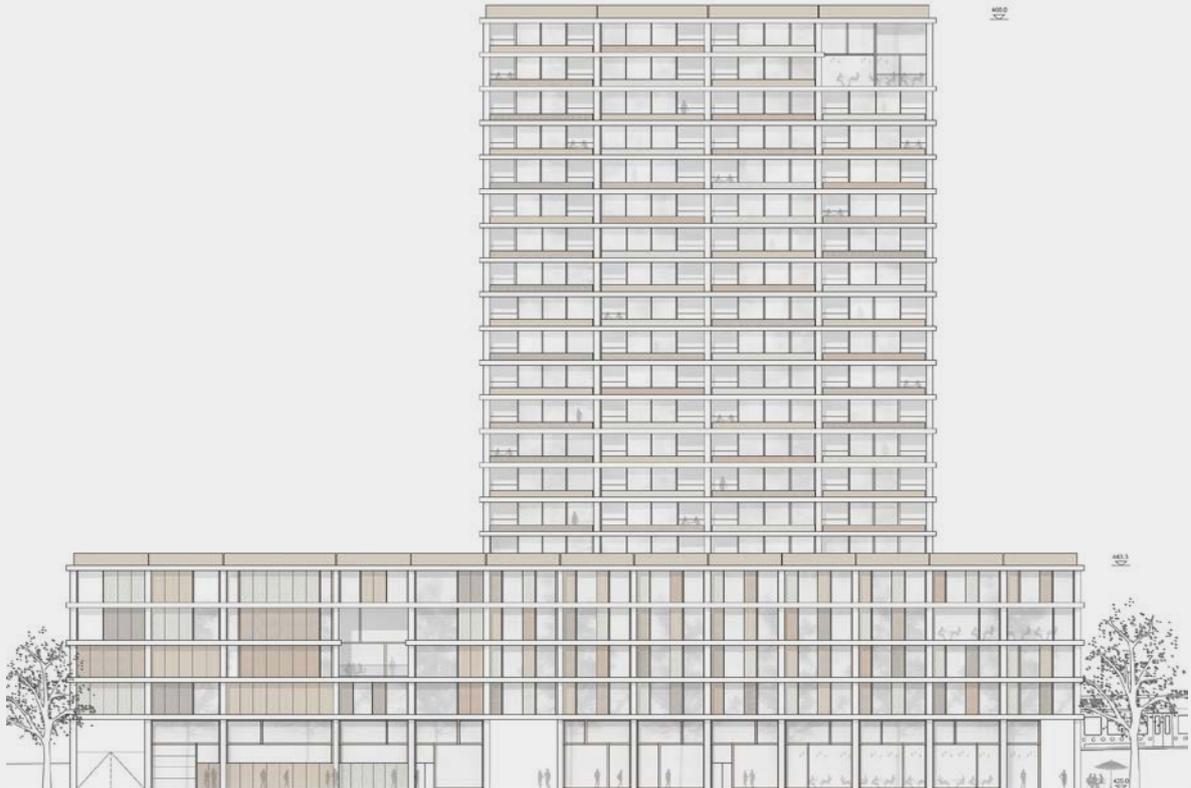
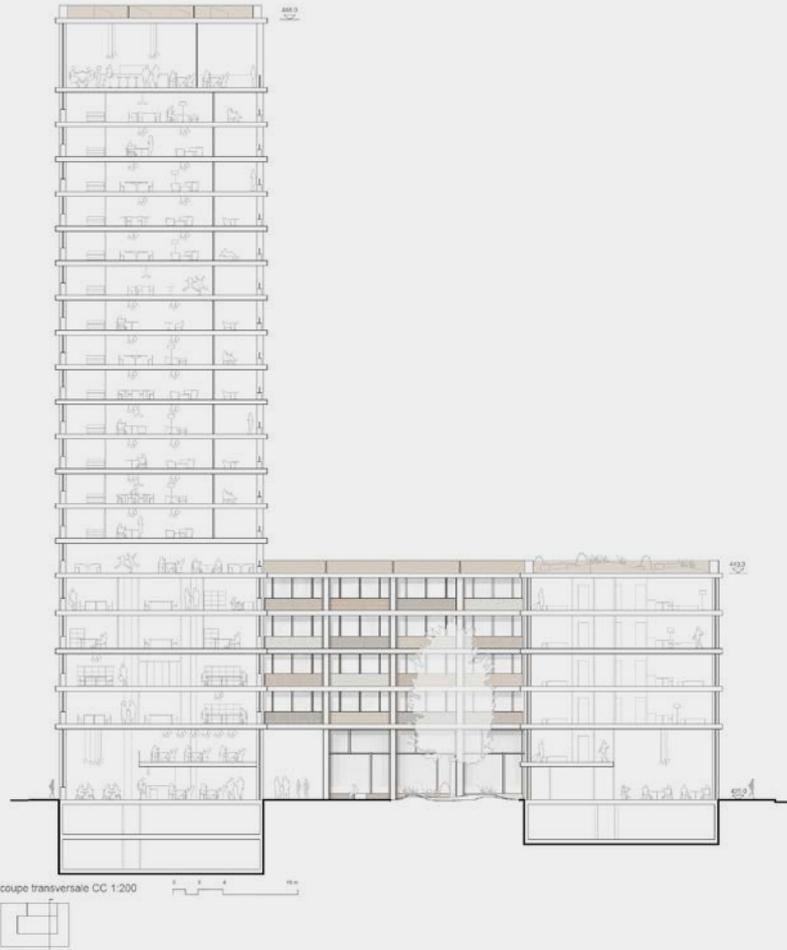


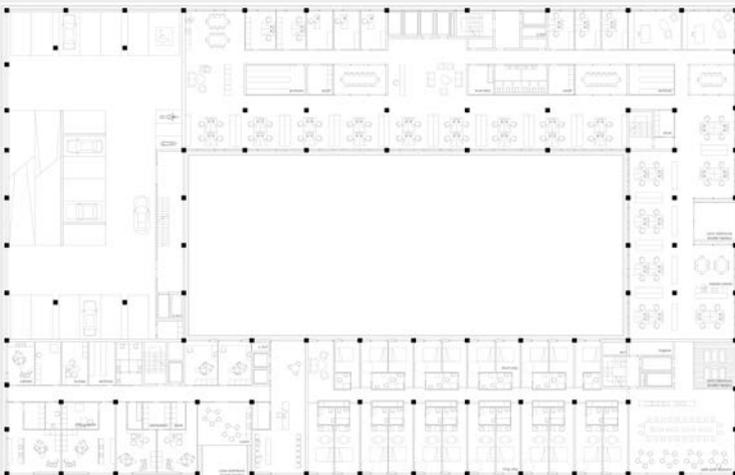
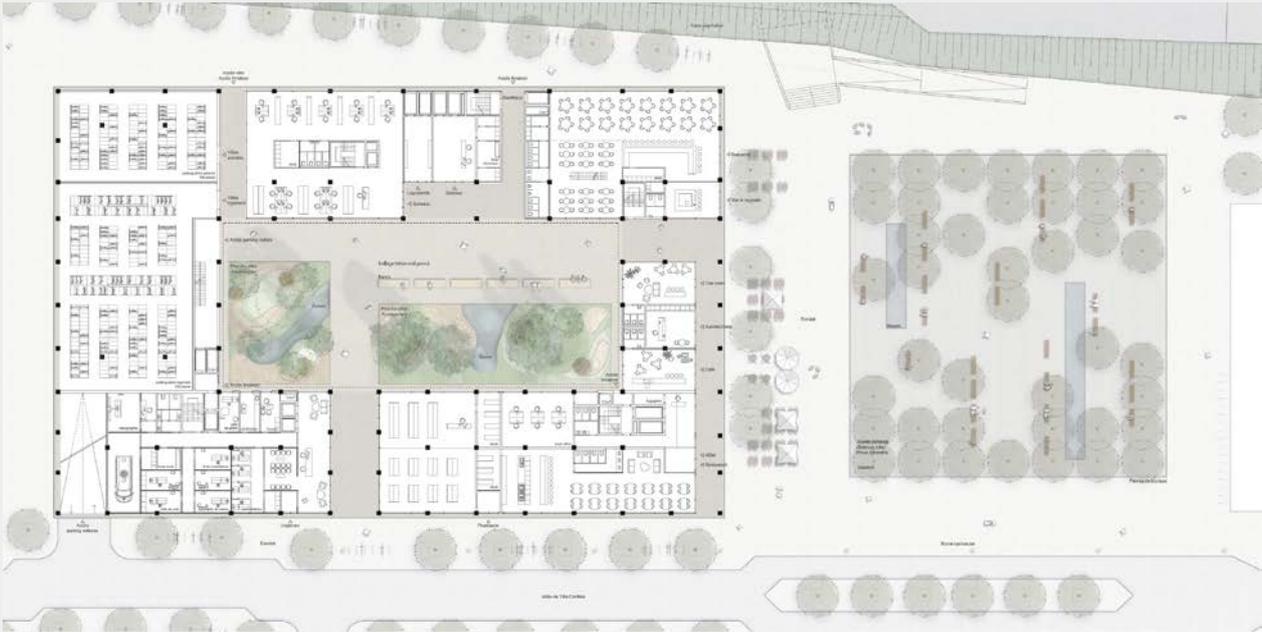
éviter pour une tour qui occupe dans toutes les directions une telle importance dans le contexte urbain.

L'expression architecturale du bâtiment est adéquate : un « all-over » avec des barres horizontales et verticales de béton préfabriquées et un remplissage correspondant aux utilisations programmatiques respectives.

Le projet déploie ses qualités spatiales surtout par le positionnement dans le contexte urbain de ce bâtiment à cour sur lequel s'élève une tour. Le projet initial est intéressant de par sa structure hybride et les divers chevauchements d'utilisations programmatiques, mais malheureusement une formulation architecturale correspondante n'a pas été trouvée.







plan 14-18 1:200



11. Projets admis au 2nd degré périmètre A. Aiguillages.

36

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Dreier Frenzel Sàrl.
Architecte	
Architecte-paysagiste	Territoires Landscape Architectes
Ingénieur civil	2M ingénierie civile SA
Ingénieur CVCS-MCR	Energie Concept SA
Ingénieur E	Zanetti Ingénieurs Conseils

Le projet Aiguillages propose d'interpréter le plan de quartier de manière unique et de construire le lieu avec une constellation volumétrique aux orientations multiples sur la base d'une géométrie libre. Sur un socle fragmenté qui circonscrit une sorte de cour ouverte, une tour biseautée s'élève et marque l'ensemble dans le paysage lausannois.

Les différentes parties programmatiques demandées sont organisées de manière additive autour de la cour, formant un conglomérat varié et multiple – une sorte d'îlot. Les entrées des différentes fonctions sont ensuite regroupées autour de cet espace. Au sud, à l'endroit de l'articulation de la place de la Coulisse et de l'avenue de Malley s'élève un volume singulier de neuf étages

avec les logements PPE. A l'ouest suivent le centre médical, le parking et le long des rails, le grand bâtiment avec l'hôtel dans sa base et en émergence les logements projetés. Les logements profitent ainsi du beau dégagement, avec une typologie d'angle. La plupart des appartements profitent d'une double-orientation.

En introduisant un axe rudéral le long des rails, le concept paysager souligne le détachement des constructions des voies de chemin de fer. Du nord au sud, une trame au sol successive en pierre naturelle dessine la place de la coulisse et l'intérieur de l'îlot. Les toitures terrasses accessibles complètent l'idée d'une nature spécifique pour ce nouveau lieu.





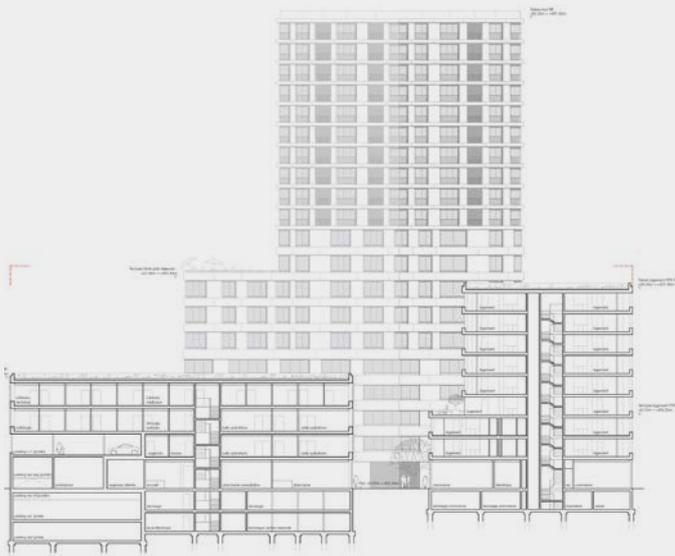
Si la recherche d'une certaine liberté par rapport à la donnée orthogonale du plan de quartier est compréhensible, le Jury ne comprend pas l'attitude générale des auteurs du projet. La recherche géométrique isole la proposition de son contexte et ne permet pas de relier la composition aux constructions sur le périmètre A. L'espace dégagé au rez semble étroit, sa fin en cul-de-sac, directement en face du parking apparaît comme peu animé et serait difficile à vivre.

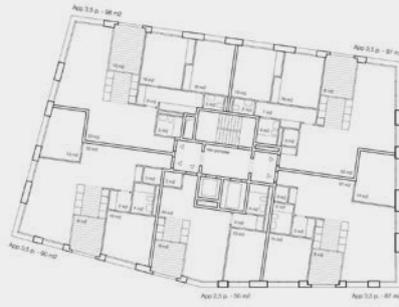
A la suite du positionnement de l'accès parking sur l'avenue de Malley, le centre médical ne profite pas de la bonne adresse et reste un programme annexe.

La superposition de l'hôtel avec les surfaces de bureaux s'avère peu efficace. Le rapport entre les noyaux et les surfaces utiles n'est pas très efficace. Compte tenu de la géométrie biseautée, la flexibilité d'utilisation est en outre réduite. Si les typologies de logement sont bien développées, on peut se questionner de l'utilité de loggias orientées au nord.

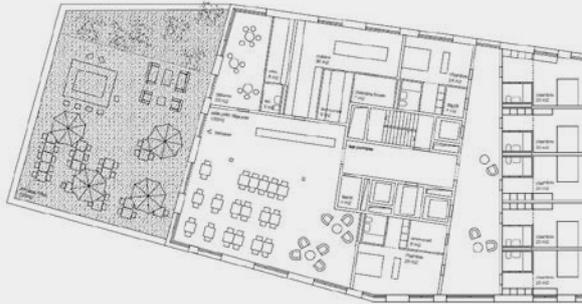
Le Jury n'est pas convaincu du concept général du projet qui, par sa nature unique, renforce une sorte de détachement du lieu qui, de fait, resterait imprégné par une logique ferroviaire. Le projet Aiguillages reste ainsi une proposition peu intégrative qui n'arrive pas à démontrer sa pertinence.







R+18



Hôtel R+8 et R+9



Hôtel R+5 & R+7



Hôtel R+3

12. Projets non-admis au 2nd degré périmètre A. Coulissime.

40

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Zaha Hadid
Architecte	M+B Zurbuchen-Henz Sàrl
Architecte-paysagiste	Belandscape Sàrl
Ingénieur civil	CSD Ingénieurs SA + WMM Ingenieure AG
Ingénieur CVCS-MCR	CSD Ingénieurs SA
Ingénieur E	HKG, Engineering Romandie SA

Le projet propose une constellation de deux tours qui s'élèvent sur un socle appelé podium de 5 à 6 étages, afin de créer un centre urbain dense. Selon les auteurs, la composition volumétrique, ainsi que sa matérialité veulent rappeler le passé industriel du lieu.

Le podium est organisé comme un collage des différents éléments programmatiques. Ainsi le parking, mais aussi les différentes demandes du programme – les commerces, les bureaux et l'hôtel – y trouvent leur place et s'imbriquent. Un patio forme une sorte de mall qui s'ouvre sur la place de la Coulisse. Il permet de regrouper toutes les entrées et constitue un apport de lumière.

Compte tenu de la disposition des deux tours de logement, les parties de programmes sont organisées

dans deux géométries distinctes, ce qui provoque une sorte de complexité intérieure inventée. La disposition des éléments programmatiques, de même que le traitement des espaces extérieurs créent ainsi une sorte de fluidité imaginaire.

Si le Jury peut comprendre l'attitude générale de créer un objet de grande densité avec une certaine complexité, il se questionne fortement sur l'articulation géométrique proposée pour les volumes de logement. La position des éléments semble arbitraire et n'est pas ancrée dans une réflexion à l'échelle du territoire. Les conséquences qui en découlent sont de l'ordre formel et peu convaincantes autant au niveau supérieur qu'au niveau des étages inférieurs, où la problématique des vues d'angles n'est par exemple pas gérée.





Les typologies de logement proposées ne sont pas intéressantes et leur développement de façade peu efficace. La fonctionnalité des bureaux est jugée comme défavorable (trop d'angles, perte d'espace, grands plateaux difficiles à diviser). La superposition du restaurant et des chambres est, pour des questions de bruit, difficile. La disposition des logements PPE sans vue sur le lac n'est pas optimale.

Au-delà des questions fonctionnelles et programmatiques, le Jury se pose la question de l'expression archi-

tecturale. Les grands cadres horizontaux et verticaux, matérialisés en tôle structurent l'expression des volumes qui sont de surcroît bâtis de manière arbitraire et peu précise.

L'interprétation d'un passé industriel est traduite par des gestes formels qui n'arrivent pas à ancrer l'ensemble dans le paysage.

Le formalisme du projet est au détriment de la qualité spatiale et programmatique.

12. Projets non-admis au 2nd degré périmètre A. Les Halles.

42

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Boltshauser Architekten AG
Architecte	
Architecte-paysagiste	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG
Ingénieur civil	Conzett Bronzini Partner AG
Ingénieur CVCS-MCR	Waldhauser + Hermann AG
Ingénieur E	IBG B. Graf AG Engineering

Le projet se développe en trois bâtiments disposés en U. Le bâtiment ouest est exclusivement dédié au pôle de santé et donne accès par une rampe au parking souterrain commun. Les deux autres bâtiments formant deux barres parallèles aux voies ferrées, sont reliés par un immense hall couronné d'une toiture au R+2. La barre sud abrite les commerces et l'hôtel, la barre nord superpose les commerces, les bureaux, le restaurant et au dernier niveau, la salle de fitness.

Toutes les entrées à ces différents programmes partagent des accès communs et hormis l'hôtel, ils partagent également les mêmes ascenseurs et cages d'escaliers. Le Jury est dubitatif sur ce choix délibéré de partager les accès entre des programmes privés (logements et bureaux) et des programmes recevant du public (fitness, restaurant, hôtel) dans un hall qui s'apparente plutôt à un modèle de galerie commerciale de centre-ville pour plusieurs raisons :

- Le statut de l'espace couvert de transition soulève des problèmes de partage et de gestion des espaces communs ;
- L'accès à l'hôtel est confidentiel, et la question de l'adressage en général n'est pas claire ;
- La dimension de ce hall et le choix d'y mettre les accès aux commerces de façon introvertie entre en concurrence avec la place de la Coulisse et va à l'encontre des objectifs du plan de quartier d'animer les espaces libres par des programmes générateurs d'animations ;
- Le pari que les commerces soient entièrement traversants et transparents est risqué, et il est fort probable que les espaces de stockage nécessaires et les linéaires de façades opaques occupent l'avenue de Malley et la place de la Coulisse, ce qui n'est pas souhaité ;
- Le statut de la toiture n'est pas clairement établi entre l'hôtel et les bureaux.

L'occupation des espaces libres aux rez-de-chaussée pose des questions ; l'espace linéaire entre le centre de santé et les autres bâtiments est peu convaincant, et des réserves sont émises sur l'hospitalité de l'espace sous pergola exposé au bruit des voies ferrées, supposé être un jardin, alors qu'il est orienté nord.

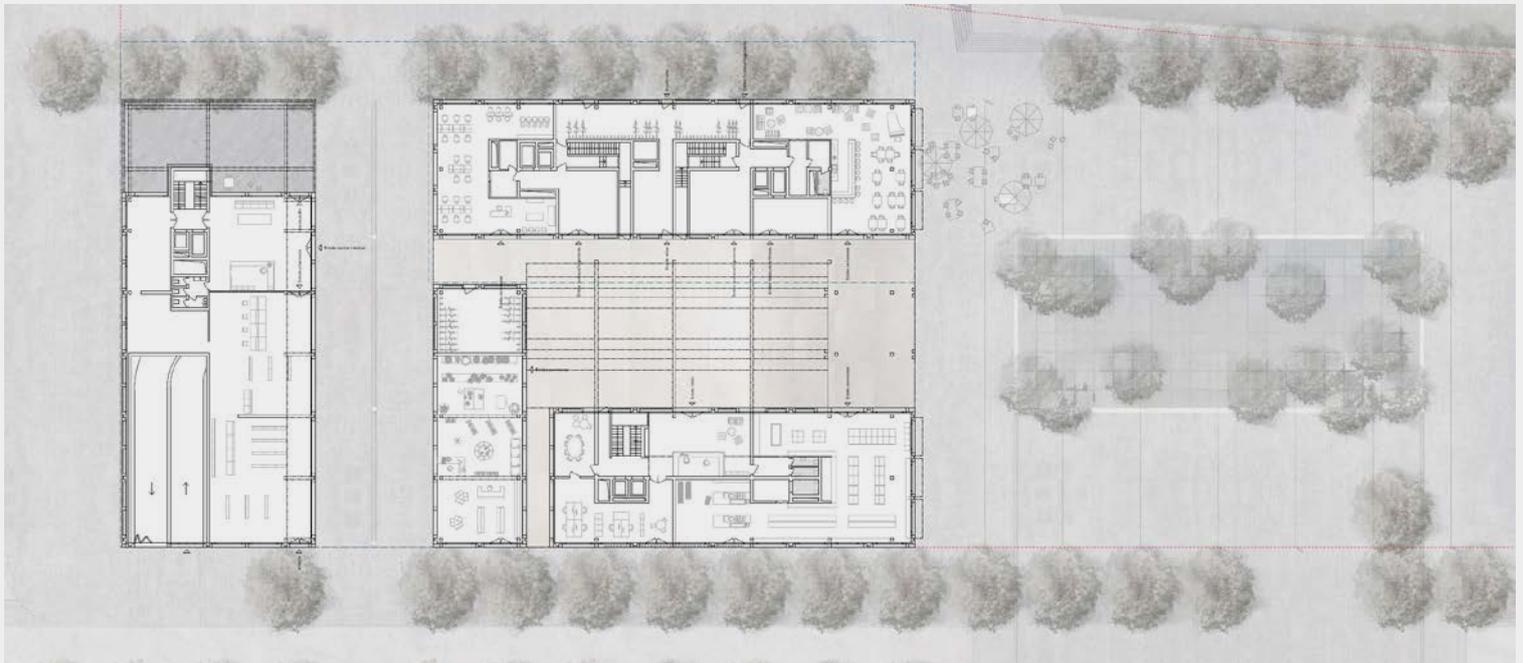
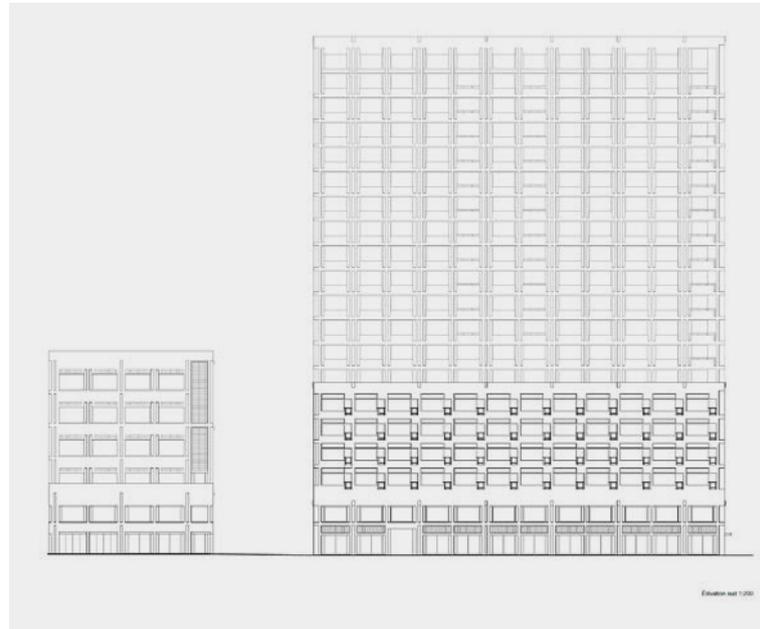
Hormis pour la maison de santé, le phasage n'est pas aisé ; la trop forte imbrication des programmes empêche d'envisager des étapes sans obérer le parti principal du projet qui consiste à fédérer les différents corps des bâtiments en « un point de rencontre pour les différents utilisateurs ».

Le traitement des toits terrasses inférieures n'est pas abordé.



Le Jury souligne, toutefois, la qualité des typologies de logement qui prennent en compte les contraintes particulières du site. Tous les logements à partir du 3,5 pièces bénéficient d'au moins une double orientation, les 1,5 pièces et une partie des 2,5 pièces mono-orientés bénéficient d'une exposition au sud. La dimension et la jouissance d'une loggia pour chaque logement sont appréciées, la prise en compte du bruit dans l'orientation et la disposition des logements aux étages inférieurs également.

Les chambres d'hôtel sont également organisées de façon efficiente, les plateaux de bureaux sont modulables et correctement éclairés.



12. Projets non-admis au 2nd degré périmètre A. Stratus.

44

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	CCHE Lausanne SA
Architecte	
Architecte-paysagiste	Gilbert Henchoz Architectes Paysagistes Associés SA + Riptide Culture & City
Ingénieur civil	Monod Piquet Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur CVCS-MCR	BG Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur E	BG Ingénieurs Conseils SA

Le projet Stratus avec ses trois volumes forme une cour intérieure centrale et ouverte au public. Cette cour sert d'adresse à ce nouveau lieu. Ici se trouvent les entrées aux appartements, aux bureaux, et aux infrastructures publiques. Seules les urgences et la pharmacie sont orientées sur l'avenue de Malley.

Les logements sont disposés dans les deux volumes bâtis le long de la place de la Coulisse, soit dans la tour rectangulaire, à l'exception de quelques étages et dans le volume presque carré en plan. Le bâtiment à l'est accueille les bureaux.

Le concept urbain et architectural du concurrent est visible dans les étages types du projet. Deux volumes semblables et diagonalement symétriques en plan forment un ensemble. Cette volonté se dissout au rez-de-chaussée. Les deux volumes placés côté ouest forment une unité, offrant au rez-de-chaussée des places pour vélos, des places de parc et une rampe d'accès pour le parking souterrain. Ici le concept urbain perd en équilibre et en concision. L'étage-type serait également une disposition judicieuse pour le rez-de-chaussée.

Si la position centrale de la cage d'escaliers et des ascenseurs dans les volumes plus profonds semble plausible, elle reste du moins incompréhensible pour la tour. Cela engendre tant aux étages des bureaux qu'aux étages des appartements un zonage d'espace incohérent. La zone nord, derrière la longue cage d'escaliers est inappropriée tant pour créer des appartements bien coupés que pour l'aménagement de bureaux. L'alignement des ascenseurs et des escaliers crée de longs corridors beaucoup trop étroits et sans lumière naturelle. L'expression architecturale des façades semble dématérialisée. Les dalles de plafond et les murs séparateurs des appartements jouent entre horizontalité et verticalité. Les autres éléments architecturalement déterminants, comme les fenêtres, les garde-corps et les éléments mobiles, tels que les protections solaires, ne sont consciemment pas intégrés dans la conceptualisation de la façade. Ainsi sont créées des constructions sans expression, sans touche personnelle et avec une apparence pratiquement interchangeable.





Plan du rez-de-chaussée 1:200

12. Projets non-admis au 2nd degré périmètre A. 29111920.

46

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Made in Saràl
Architecte	Caretta+Weidmann Baumanagement AG
Architecte-paysagiste	Atelier Girot GmbH
Ingénieur civil	Nicolas Fehlmann Ingénieur Conseil SA
Ingénieur CVCS-MCR	Jakob Forrer SA
Ingénieur E	HHM Hefti. Hess. Martignoni

Le projet propose une « grande forme » regroupant les différentes entités du programme dans un volume unique. Un espace public de grande échelle, orienté vers le lac jouxte la bâtiment à l'est, et la volumétrie générale monte graduellement vers l'angle nord-ouest avec un point élevé culminant à 20 étages et surmonté d'une super-structure métallique.

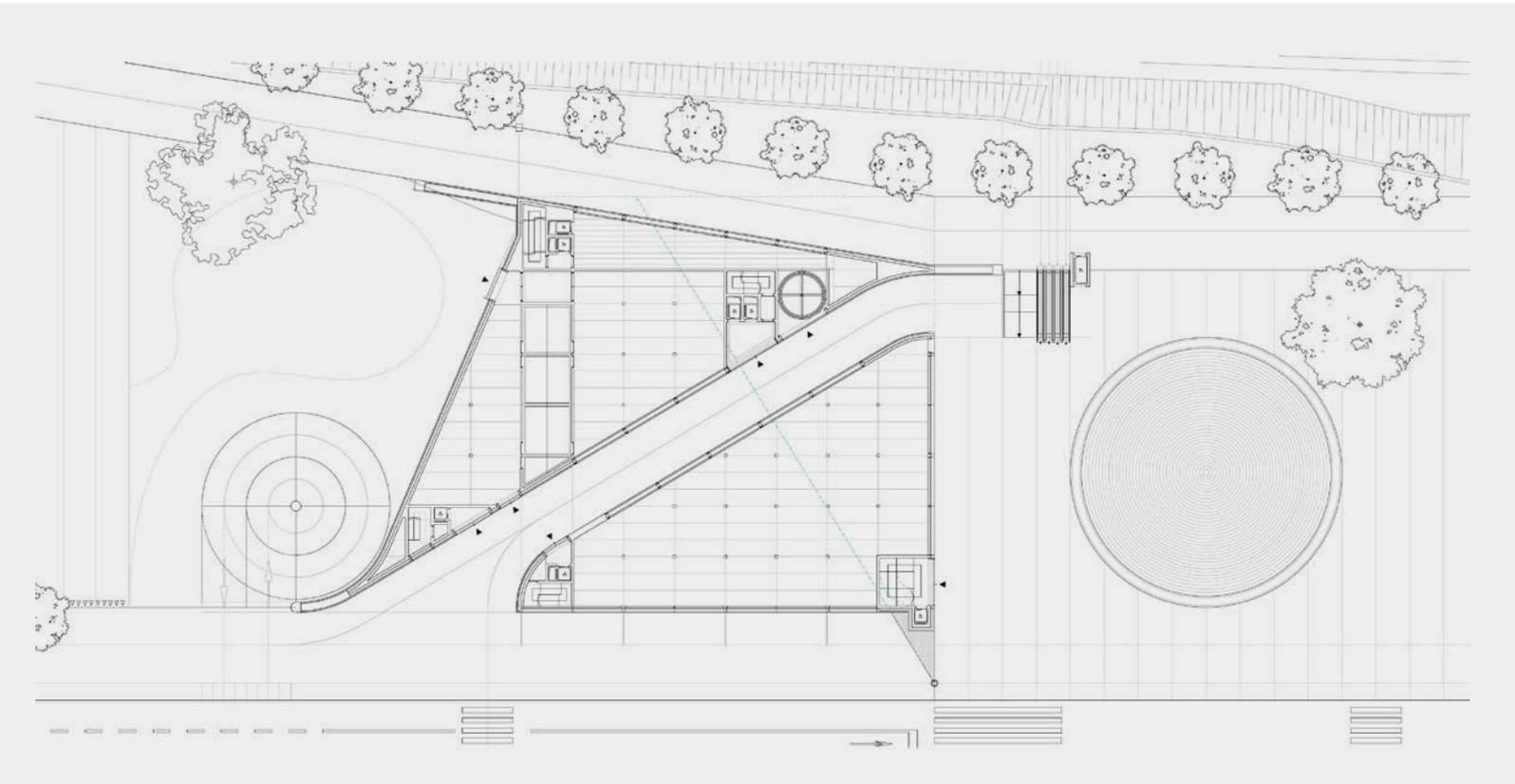
Depuis le sol, un passage traverse transversalement le bâtiment pour distribuer les accès aux étages supérieurs et à certains espaces commerciaux. Depuis ce passage différents parcours de circulation verticale mènent vers les étages supérieurs avec des plateaux de bureaux très profonds, puis une cour en partie supérieure à partir de laquelle les logements sont distribués. L'hôtel situé dans la partie haute du bâtiment est accessible depuis le passage, et la profondeur des étages se réduit graduellement.

La bâtiment est organisé avec une résille structurelle sur une trame de 6x6 m qui se modifie dans son expression selon les différents éléments du programme.

Le Jury relève la pertinence d'une forme compacte complexe regroupant l'entièreté du programme dans un bâtiment avec une identité très affirmée. Il relève, néanmoins, des problèmes importants pour l'organisation intérieure. La très grande profondeur du bâtiment rend l'accès à la lumière naturelle très problématique. Pour les bureaux dans les étages inférieurs, malgré la grande hauteur sous plafond et la recherche de solutions d'éclairage zénithal, les espaces proposés restent très problématiques. Pour les logements, le choix typologique de logement en « tubes » très profonds avec des pièces en enfilade est extrêmement problématique.

Le Jury décide, à l'unanimité, de ne pas retenir le projet au second tour.





13. Projet lauréat du périmètre B. Laus'Angeles.

48

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Pont 12 Architectes SA
Architecte	
Architecte-paysagiste	L'Atelier du Paysage Sàrl
Ingénieur civil	Ingeni SA
Ingénieur CVCS-MCR	Weinmann-Energies SA
Ingénieur E	BETELEC SA

Le projet Laus'Angeles propose de construire le périmètre avec deux grands blocs urbains aux socles communs et aux émergences spécifiques. Les deux parties sont séparées entre elles par un large passage perpendiculaire aux rails et s'orientent vers les espaces majeurs : à l'ouest vers la place de la Coulisse et à l'est vers la place de Malley qui fonctionne comme « porte d'entrée » du quartier.

La disposition volumétrique permet une configuration générale évidente. La résolution générale de l'agencement reflète avant tout le positionnement des différents éléments programmatiques. Les rez-de-chaussée sont oc-

cupés par les surfaces demandées pour les commerces et organisent les entrées. Au-dessus sont situés les grands plateaux de bureau et en tête se situent les bâtiments hauts qui regroupent les logements. La volumétrie globale et l'alternance des bâtiments émergents, ainsi que les jardins suspendus forment un ensemble qui fonctionne bien tant au niveau de la forme urbaine qu'au niveau du choix d'adressage et d'étagement des terrasses.





L'expression architecturale de l'ensemble cherche à différencier les deux lots au moyen de variations en matérialité (béton et brique) et en dimension. Avec des lots similaires, mais distincts, les auteurs parlent d'une « cohabitation souple ». Les différents programmes et types de logement s'expriment par leur tectonique structurale, ce qui crée une atmosphère d'une grande urbanité un peu à l'américaine.

Le système structurel est simple et efficace. Il se compose de planchers-dalles en béton armé, posés sur une trame orthogonale de piliers préfabriqués et de noyaux porteurs.

L'organisation des plateaux de bureau montre l'expérience des auteurs. Les exigences programmatiques du marché dictent la spatialité des plateaux. Les logements sont placés à partir du 9^{ème} étage, ainsi que dans la tranche orientale de la partie ouest. Une réflexion typologique, basée sur l'usage de la loggia comme centre de vie entre chambre et séjour permet de proposer des appartements intéressants en termes de dégagement et de double orientation. Les deux bâtiments de logement bénéficient de locaux communautaires en relation directe avec les toitures aménagées. Le projet propose une série de véritables jardins urbains qui, en équilibre avec la masse construite, semblent justes et nécessaires.

Le Jury apprécie la clarté et l'efficacité de la proposition qui au moyen de règles simples, propose des espaces variés et riches. A l'échelle du paysage, la finesse des éléments émergents différencie bien cette partie de ville des autres objets monumentaux, situés de l'autre côté des rails. Au rez, les espaces sont bien proportionnés et permettent un bon ancrage dans le contexte de la halte CFF et de la rue. L'interaction entre les espaces publics et les commerces est bonne ; on peut, cependant, se poser la question si l'utilisation commune des halls d'entrée pour les bureaux et les logements est adéquate ?

L'économicité du projet et notamment l'efficacité des typologies est intéressante et fait que le projet Laus'Angeles devient une contribution intéressante pour ce lieu. La robustesse de la proposition, ainsi que les deux espaces publics majeurs aux extrémités de la composition permettent un bon ancrage pour le futur quartier.



Elevation Est 1:200



Coupe DD 1:200

PQ Malley-Gare
LAUS' ANGELES



Elevation Nord 1:200



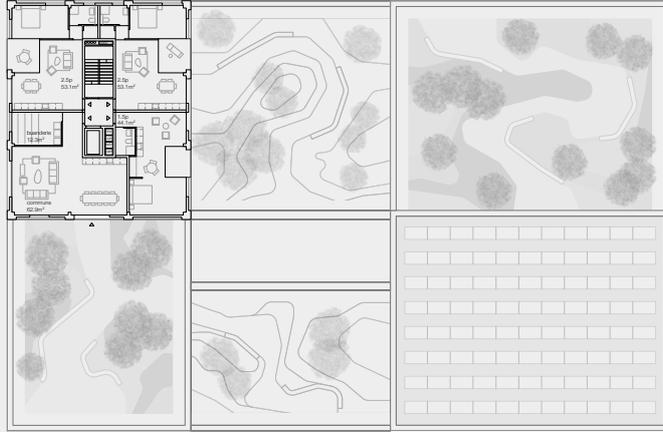
Coupe BB 1:200



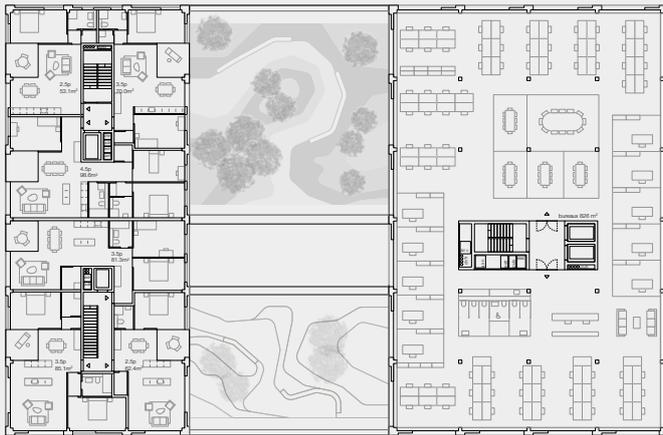
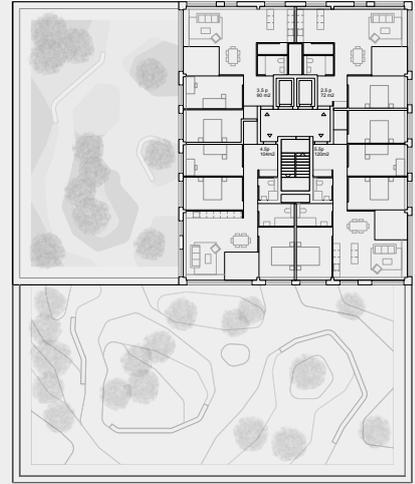
Élévation Ouest 1:200



Coupe CC 1:200



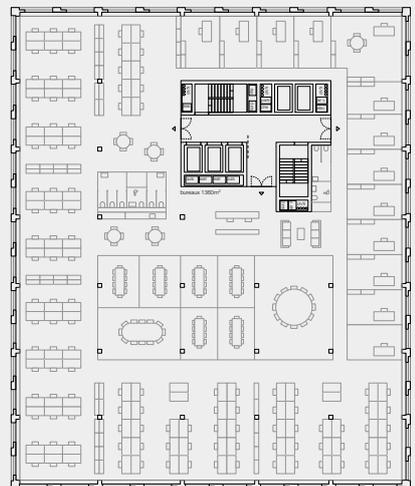
Plan étage 9 1:200

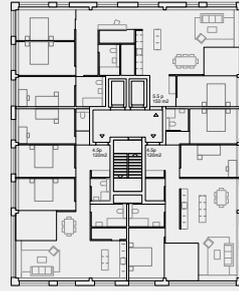
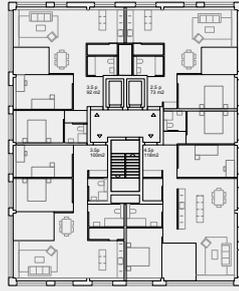
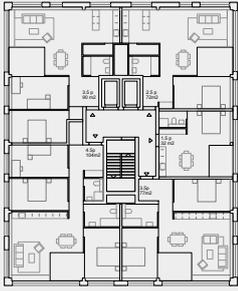


Plan étage 5 1:200



Plan étage 3 1:200





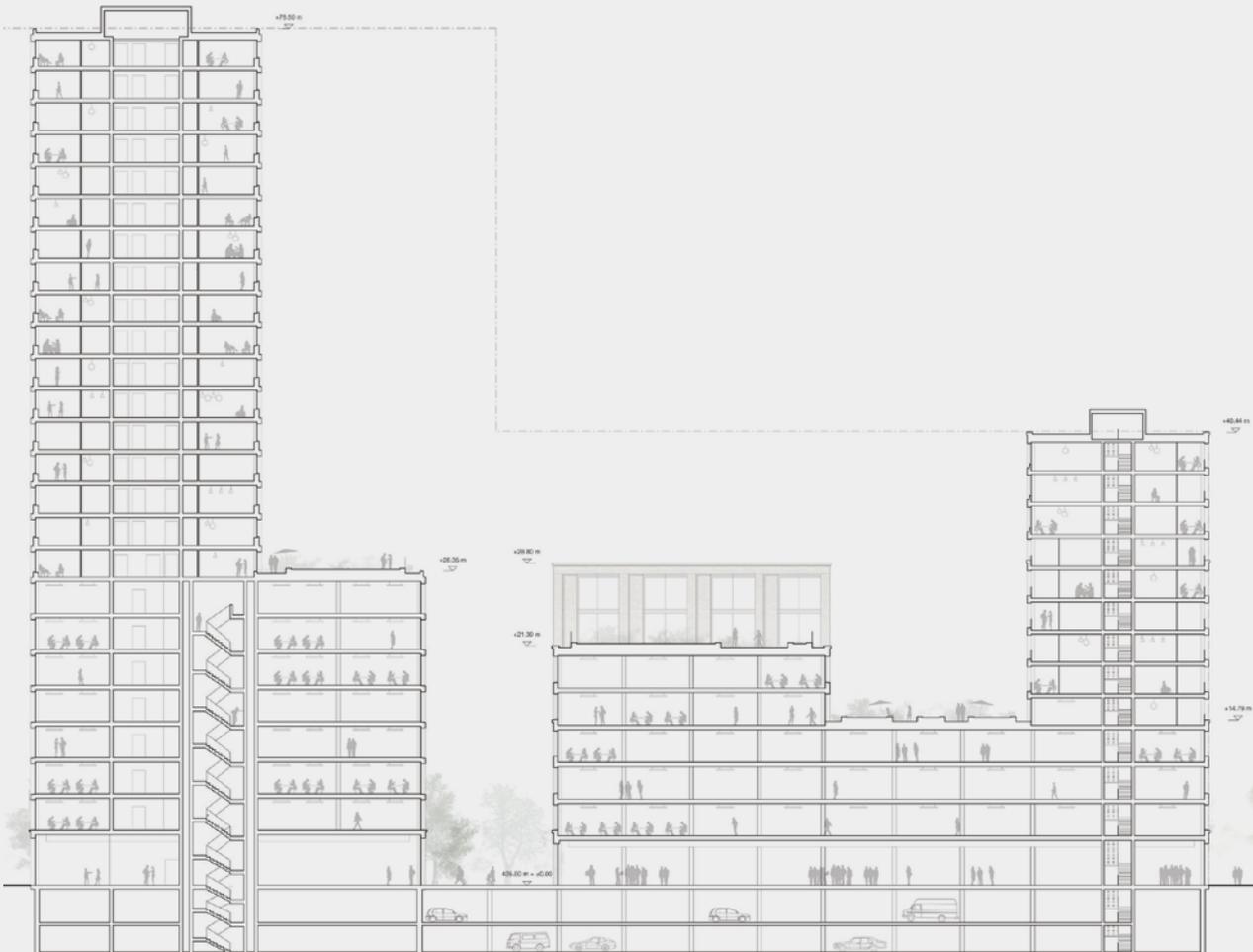
Plan étage 15 1:200



Plan étage 21 1:200



Plan étage 24 1:200



Coupe AA 1:200

14. Projet admis au 3^{ème} degré périmètre B. Sim City.

56

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Esch Sintzel Architekten GmbH
Architecte	
Architecte-paysagiste	antòn & ghiggi landschaft architektur GmbH
Ingénieur civil	merz kley partner ZT GmbH
Ingénieur CVCS-MCR	Amstein + Walthert
Ingénieur E	Amstein + Walthert

Le projet Sim City propose trois corps bâtis de grande échelle formant un ensemble qui s'étire parallèlement aux rails. Trois émergences plus hautes, une par corps de bâtiment, s'organisent en quinconce, afin de dégager des vues et de maximiser l'apport de lumière pour les différents éléments du programme. Les volumes hauts culminent sur la place de Malley avec la tour principale.

Deux ruelles sont situées entre les corps de bâtiment dans une axialité nord-sud qui relie le cheminement adjacent aux voies ferrées avec l'avenue de Malley au sud. La ruelle est également utilisée pour l'accès au parking souterrain.

Au rez-de-chaussée, un portique couvert forme un front sur la place de Malley devant l'accès principal à la tour.

Des espaces commerciaux s'articulent dans chaque corps de bâtiment avec des orientations variées. Chaque corps de bâtiment est accessible depuis un hall d'entrée unique, soit sur la place de Malley, soit sur l'avenue de Malley, soit sur la place de la Coulisse.

Les deux premiers étages au-dessus du rez-de-chaussée contiennent le programme de bureaux organisé autour de patios pour offrir un bon apport de lumière dans des plans profonds. Les bureaux continuent dans la tour principale sur 6 étages et sur toute la hauteur du corps de bâtiment est avec des plateaux de plus petite taille. Les trois premiers étages sont traités pour former un socle d'une taille intermédiaire qui permet de qualifier clairement la rue avec une échelle adaptée. Les volumes plus hauts émergent depuis ce socle et s'adressent à l'échelle plus grande du paysage. Si le socle est traité avec une expression maçonnerie affirmée, les étages supérieurs proposent une expression plus légère, avec une intégration de panneaux solaires sur les faces exposées au soleil.

Dans les étages supérieurs, des logements sont répartis entre la tour principale sur la place de Malley et le corps de bâtiment central. Les logements sont distribués par des noyaux centraux efficaces qui offrent des orientations rayonnantes sur toutes les faces du bâtiment. Les vides d'étage des logements sont proposés à 3 m pour offrir une spatialité généreuse et donner une identité claire.

Le projet propose un système constructif mixte en bois-béton qui permet un allègement important des bâtiments avec des répercussions positives sur les fondations et une énergie grise de mise en œuvre très basse. Cette proposition de système constructif met le développement durable au cœur du propos pour proposer un « bâtiment-phare » de la durabilité au cœur du quartier.





Le Jury apprécie l'intelligence de la proposition qui permet à grande échelle d'offrir une très bonne qualification des espaces qui la bordent. La place de Malley est clairement définie et tout à fait appropriée à l'usage public, notamment grâce au portique qui incite à y accéder. La configuration du socle plus continu établit une relation très claire avec l'échelle des piétons et la disposition en quinconce des parties supérieures assure à la fois une fragmentation de la masse bâtie et une bonne orientation de chaque volume. Les ruelles transversales sont, par contre, considérées plus problématiques par le Jury qui n'y voit pas d'espace de grande qualité, particulièrement compte tenu de la présence de la rampe d'accès du parking qui engendrera des conflits véhicules-piétons.

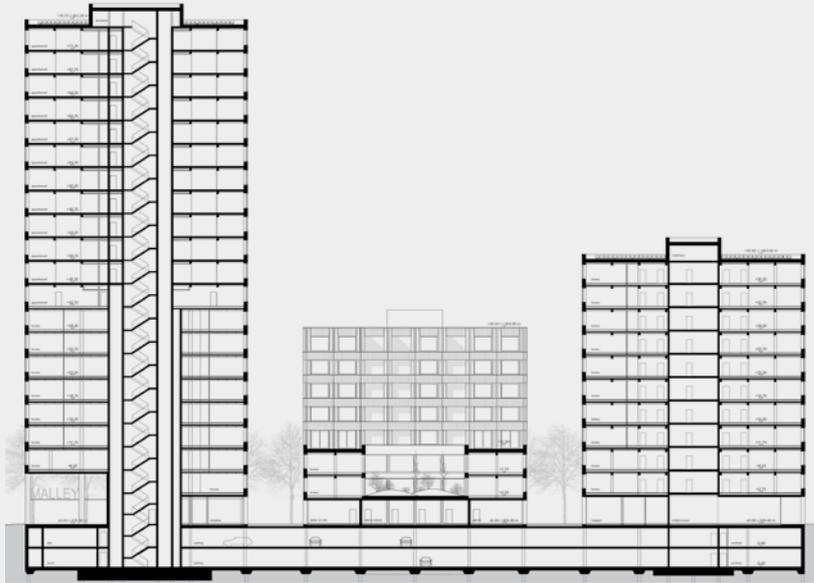
La disposition des bureaux est judicieuse, et la présence de patios de lumière permet d'obtenir une très bonne qualité pour tous les espaces, en assurant des plateaux profonds sans espace aveugle en centre de plan. La disposition des espaces par corps de bâtiment ne permet, par contre, que plus difficilement une mise en commun transversale pour former de grands espaces de bureaux, et la solution proposée de passerelles n'est pas jugée optimale.

Les logements sont appréciés pour la qualité des orientations qu'ils offrent en situation de double orientation, ainsi que pour la qualité des grands espaces extérieurs de loggias. Le Jury relève, par contre, que les logements mono-orientés vers le nord sont problématiques autant pour l'orientation solaire que pour les questions de bruit. La présence du bois, de par le système constructif, est considérée comme un apport fort

pour le caractère des logements qui acquièrent ainsi une spécificité très intéressante. Les vides d'étage importants sont également considérés comme un apport de grande qualité, mais susceptibles de renchérir les prix de location des logements.

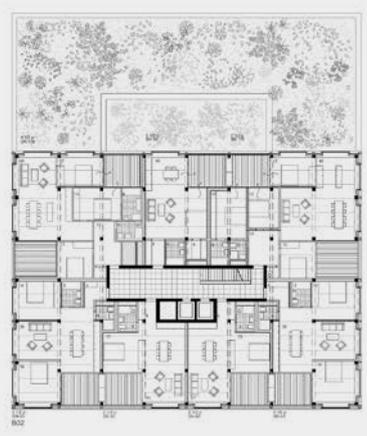
Le système constructif en bois-béton est considéré comme très intéressant pour mettre en avant un engagement fort pour le développement durable. Le projet est qualifié de l'intérieur et en profondeur par son système constructif, échappant à une logique « d'habillage » plus commune. Les expertises, notamment économiques s'interrogent, néanmoins, sur la viabilité économique du système.

L'expression des façades est jugée intéressante pour sa diversité entre le socle et les parties hautes, la présence du bois en transparence permettant également de donner une visibilité au système constructif et une qualité matérielle à l'ensemble, notamment de nuit. Le Jury note que l'expression répétée de manière systématique sur les volumes les plus élevés ne renforce pas la qualité fragmentaire de la proposition et qu'une forme de variation aurait été souhaitable. La disposition des panneaux solaires en façade est jugée intéressante, compte tenu du manque de surface disponible en toiture, mais la résolution détaillée n'est pas très claire et ne traite pas précisément les faces non exposées à l'ensoleillement.

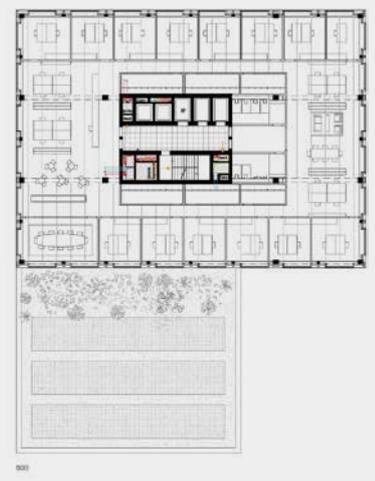




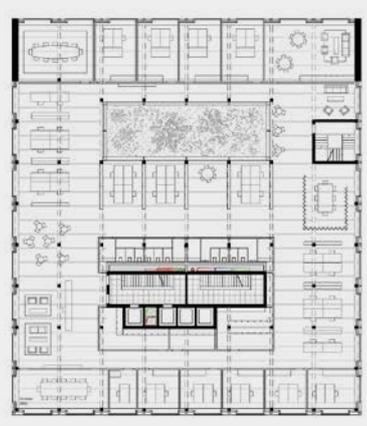
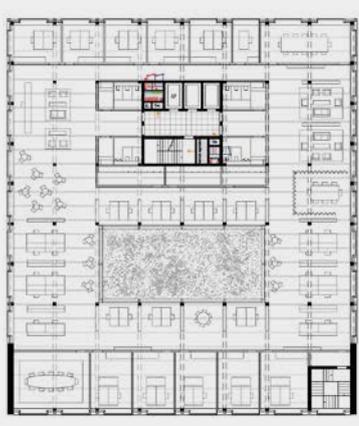
801
Rough stage, 1:200



802



803



15. Projets admis au 2^{ème} degré périmètre B. Le réveil sonne.

60

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Ferrari Architectes
Architecte	
Architecte-paysagiste	Hüsler & Associés Sàrl
Ingénieur civil	BG Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur CVCS-MCR	BG Ingénieurs Conseils SA
Ingénieur E	BG Ingénieurs Conseils SA

Le projet propose de regrouper l'ensemble du programme dans un volume unique articulé. Un socle de R+4 longe l'avenue de Malley, regroupant les activités et les bureaux, alors qu'une tour avec le programme de logement s'élève à l'angle nord est sur la place de Malley. Le volume est découpé de plusieurs manières différentes, soit pour former des cours, soit des dégagements sur le paysage, soit au rez-de-chaussée des passages traversants. La toiture du socle forme un espace public végétalisé qui relie les différents éléments du programme.

Au rez-de-chaussée, un portique couvert s'ouvre sur la place de Malley et un passage public relie l'avenue de

Malley avec l'espace public longitudinal situé le long des rails. Les accès aux logements se font depuis un second passage qui relie ces deux espaces, sur lequel s'ouvrent deux noyaux de distribution distincts.

Les logements sont, soit traversants, soit en situation d'angle avec une diversité de tailles d'appartement sur chaque étage. Des activités communes sont situées au niveau de la toiture du socle, et les cages d'escaliers s'ouvrent largement sur le toit végétalisé.

Les dispositifs proposés par le projet sont clairs, tout comme la répartition programmatique qui tient compte





des spécificités de chacun des éléments et les dispose judicieusement dans les corps de bâtiment. L'espace sur la place de Malley est convaincant, tout comme la solution proposée d'un portique couvert sur toute la largeur du bâtiment. Néanmoins, l'espace public attenant aux rails est très étroit et problématique en termes d'ensoleillement. Le passage entre l'avenue de Malley et l'espace attenant au rails a un sens en tant qu'espace distributif des bureaux. Il en résulte, néanmoins, qu'une part importante des activités sont, soit sur le passage, soit sur l'espace au nord et que de ce fait, le potentiel d'activation sur l'avenue ou la place de Malley en est réduit.

La volumétrie unique du bâtiment est traitée de manière articulée, mais le Jury estime, néanmoins, que la perception de l'ampleur du volume serait très forte et regrette que le travail d'articulation effectué en plan n'ait pas trouvé d'équivalence plus marquée en coupe.

De plus, si le Jury apprécie la qualité de l'espace végétalisé en toiture, il note qu'il réduira le potentiel d'utilisation de l'espace public au rez. Du fait de l'urbanité recherchée pour ce site, il est important que l'espace au niveau du sol soit le lieu principal de rencontre autant pour les habitants et les utilisateurs du bâtiment que pour le grand public. L'échelle très importante du jardin végétalisé en toiture et sa disposition vont à l'encontre de cette logique.

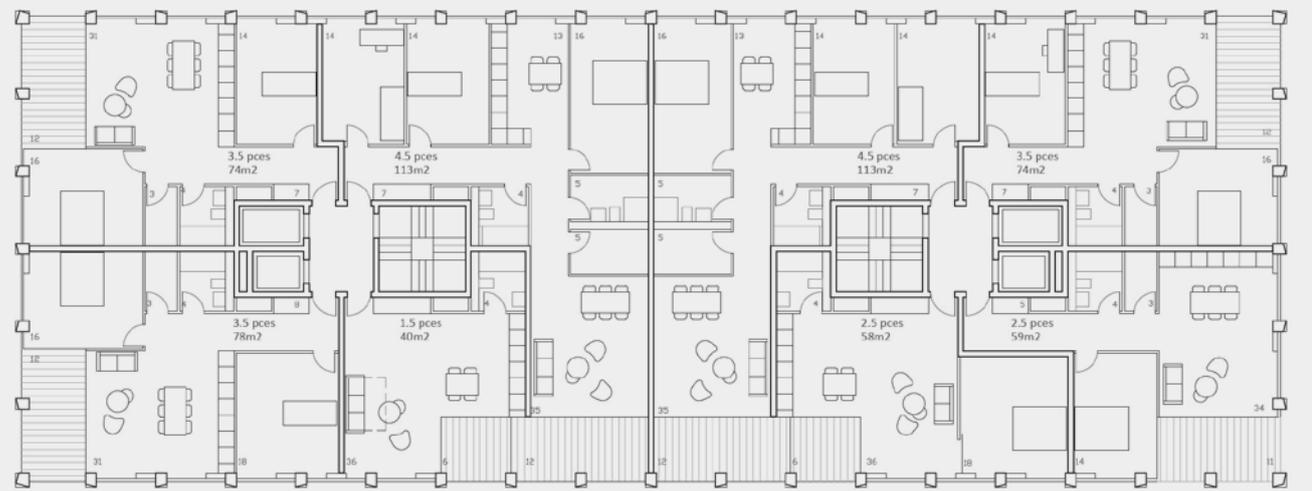
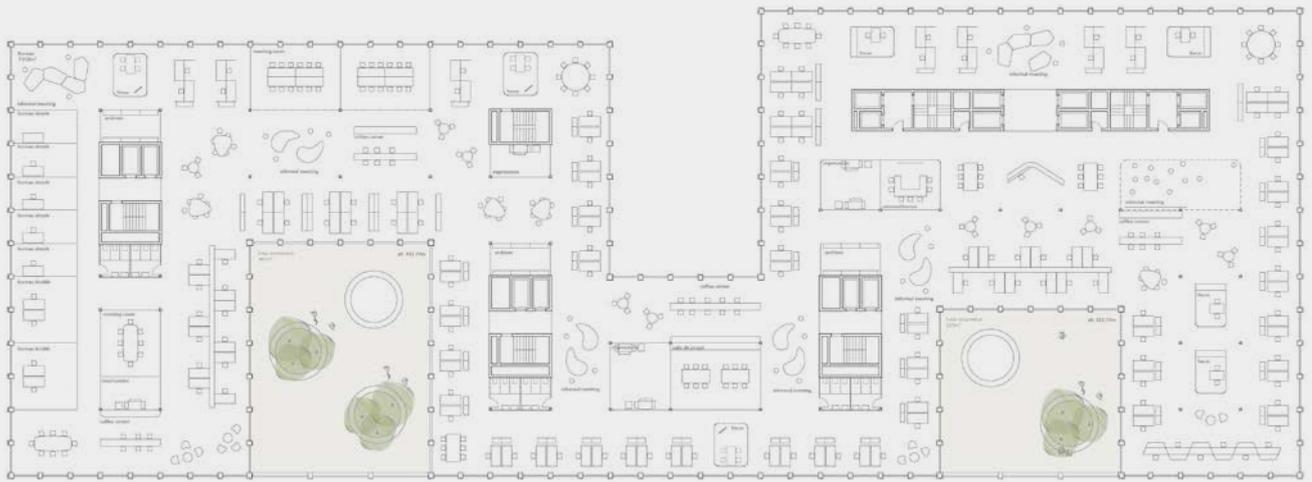
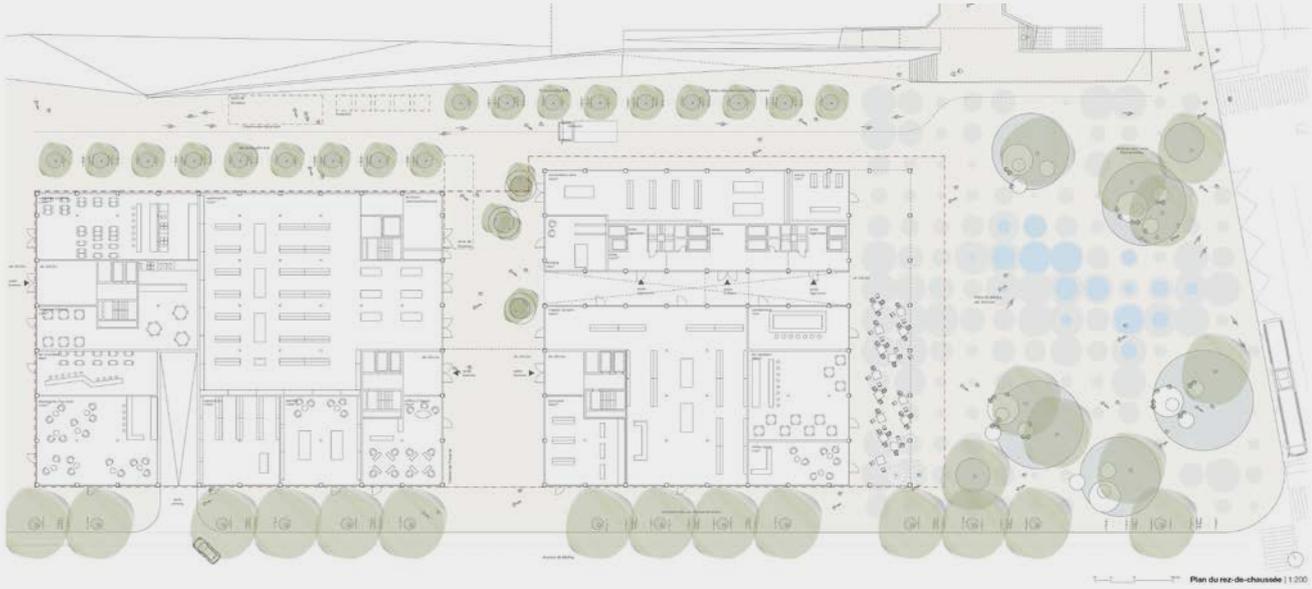
La disposition et l'organisation des bureaux sont pertinentes et permettent une bonne flexibilité d'usage. A l'est, néanmoins, la juxtaposition des circulations entre



les logements et les bureaux n'est pas totalement convaincante.

La double orientation et l'aspect traversant des logements sont appréciées du Jury, tout comme la séparation des cuisines de l'espace de jour dans certains cas. La typologie est rationnelle et la disposition des balcons judicieuse. Néanmoins, les circulations intérieures depuis l'entrée sont jugées très problématiques. Le manque d'un espace d'entrée plus généreux et les très longs couloirs jusqu'aux espaces de jour ne convainquent pas.





15. Projets admis au 2^{ème} degré périmètre B. Bloody Mary.

64

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	LOCALARCHITECTURE
Architecte	
Architecte-paysagiste	Paysagestion
Ingénieur civil	Kalin & associés
Ingénieur CVCS-MCR	SRG I Engineering SA
Ingénieur E	MAB-Ingénierie SA

Le projet propose de répartir le programme dans deux bâtiments distincts de proportion et de taille différentes, mais avec un traitement unitaire des façades.

La disposition des bâtiments globalement parallèles à la voie ferrée, reprend le concept de « coulisses » au sein même de l'aire B et offre une liaison entre la place de la Gare et la place de la Coulisse. Cette extrême porosité est envisagée dans l'optique « d'intégrer la diversité des modes de circulation et de favoriser le développement des rez-de-chaussée commerciaux ». Sur ce dernier point, le Jury est dubitatif. La faible emprise au sol des bâtiments, la multiplicité des noyaux de distribu-

tion et l'emprise des locaux vélos ne laissent guère de place aux surfaces commerciales en rez-de-chaussée. Les cellules commerciales sont de petite taille et peu à l'échelle de la dimension des espaces publics. Les grandes surfaces commerciales faisant défaut en rez-de-chaussée se retrouvent en sous-sol ou à l'étage. Outre le fait que ce genre de configuration n'est pas plébiscité par les utilisateurs, l'objectif d'animer les espaces publics se trouve également péjoré.

Les sous-sols se développent sur trois niveaux de parking avec un parcours descendant assez compliqué.



Le passage est-ouest trois fois plus haut que large est très étroit ; on peine à y envisager des espaces de détente, étant donné l'offre importante en espace public aménagé à proximité.

Cette proximité crée des vis-à-vis entre les bureaux des deux bâtiments très rapprochés. Les espaces de bureaux ne sont pas optimisés, et de nombreux plateaux étroits (moins de 13m de large) offrent peu de flexibilité.

Il est dommage que les arcades qui bordent les deux places s'arrêtent de façon abrupte au cœur de l'opération et que ce choix n'ait pas été poussé plus loin en cohérence avec les accès aux entrées des immeubles.

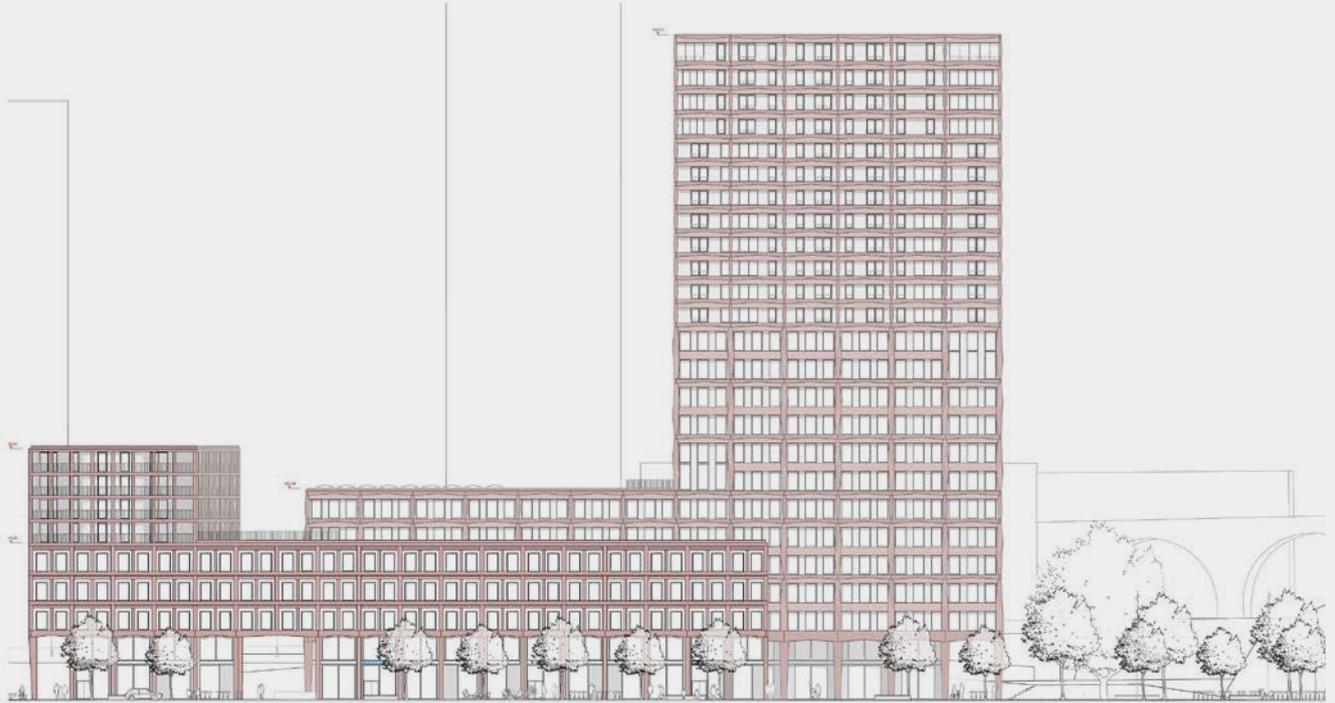
Le partage des distributions verticales sans distinction entre les bureaux et les logements, n'est pas optimal.

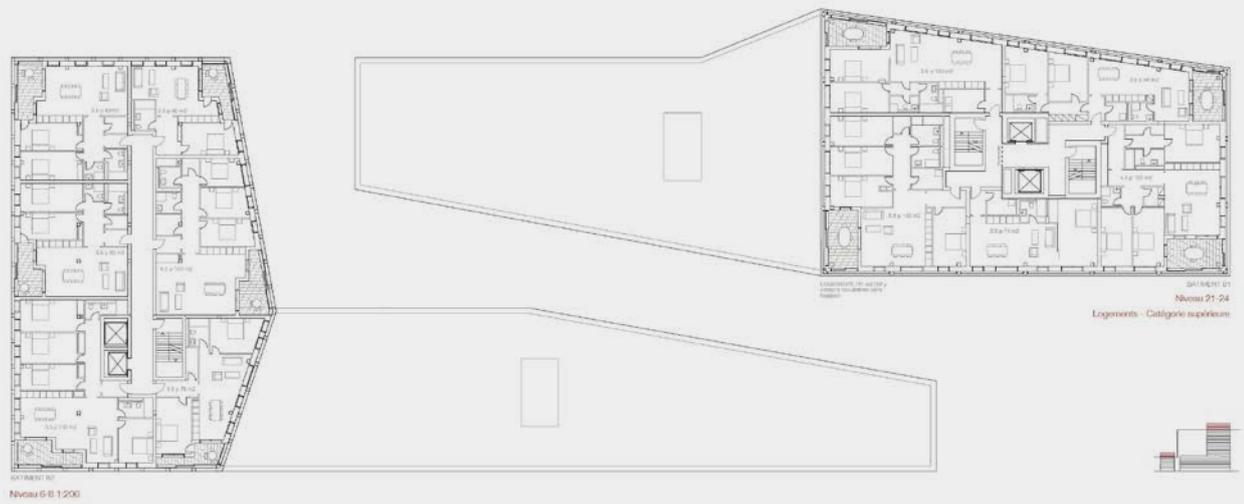
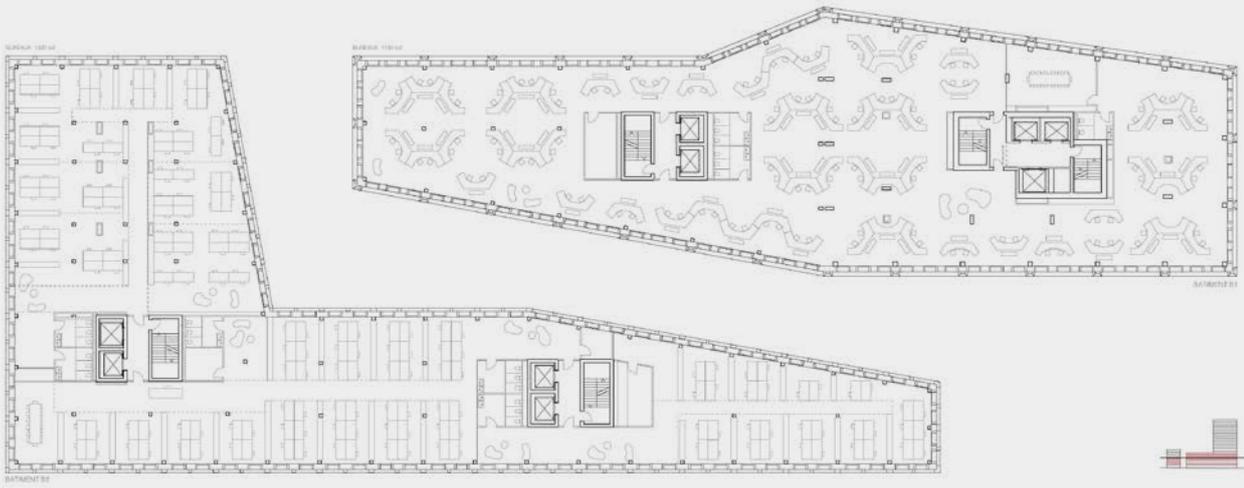
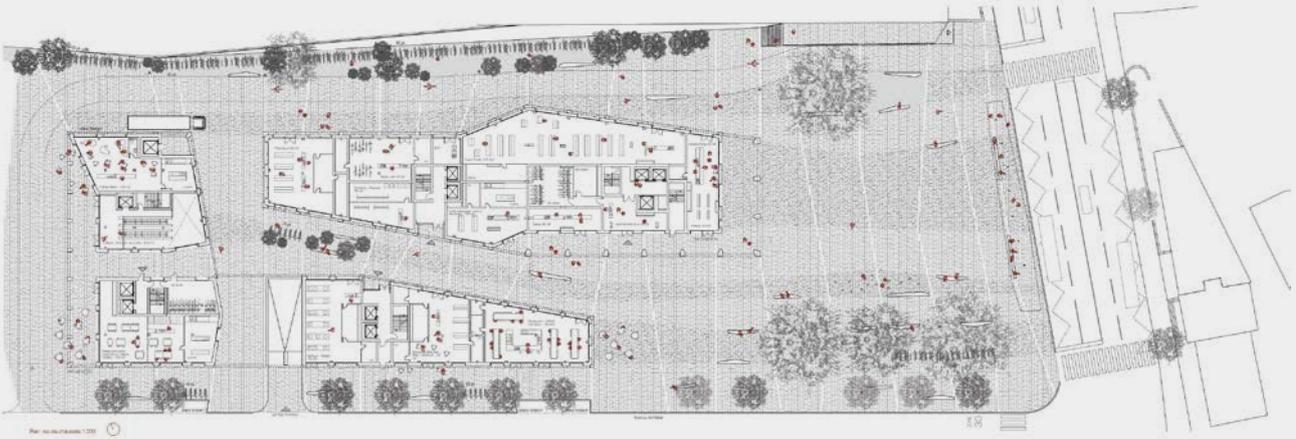
L'agencement des plans des logements n'est pas assez abouti, tels certains sanitaires qui s'ouvrent directement sur des espaces de séjour. Certains fonds de séjour se retrouvent à plus de 8-10 mètres de la façade. Plusieurs logements sont mono-orientés.

Le Jury a apprécié le travail sur la matérialité des façades, leur profondeur, les recherches sur les proportions et les rythmes, ainsi que les efforts d'intégration du volume dans le grand paysage.

Le Jury regrette que le parti général d'un ensemble bâti singulier et élancé ne soit pas conforté par la résolution en plan des contraintes fonctionnelles des différents éléments programmatiques.







16. Projets non-admis au 2^{ème} degré périmètre B. Terrasses.

68

Composition de l'équipe.

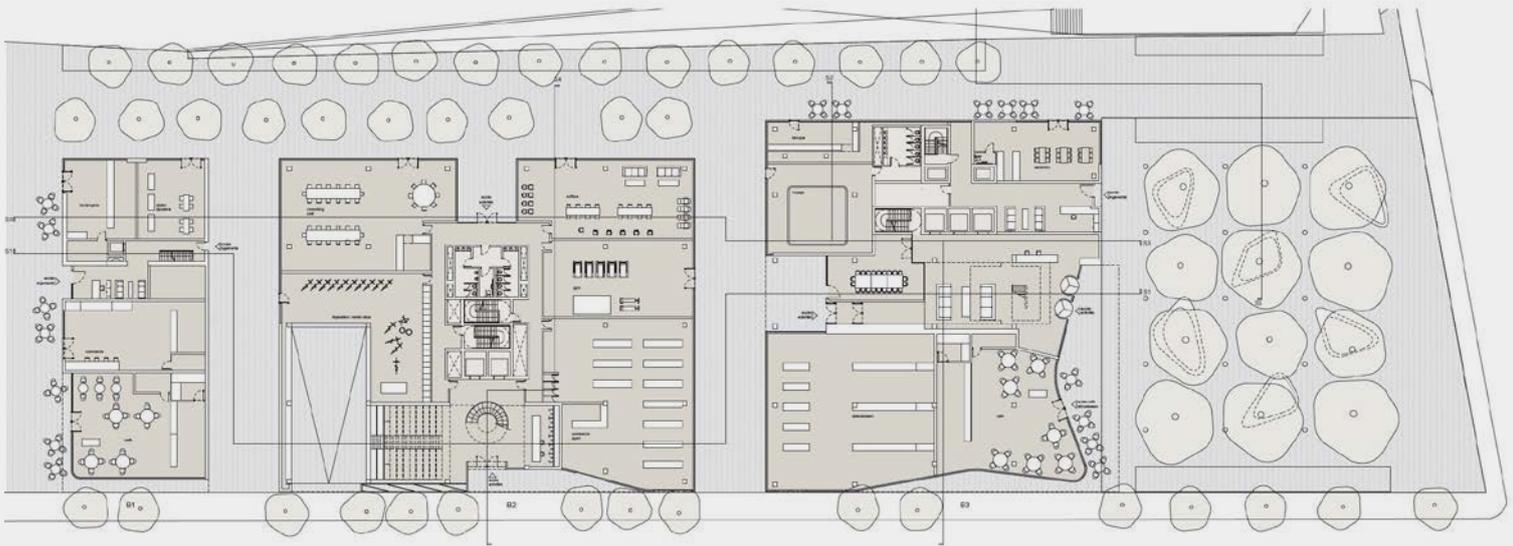
Architecte pilote	Bonhôte Zapata architectes SA
Architecte	Piercy & Company London LTD
Architecte-paysagiste	Townshend Landscape Architects
Ingénieur civil	B. Ott et C. Uldry Sàrl
Ingénieur CVCS-MCR	SRG I Engineering
Ingénieur E	SRG I Engineering

Trois volumes simples s'alignent à intervalles réguliers le long de l'avenue de Malley. À l'ouest, sur la place de la Coulisse, est disposé un bâtiment de logements. A huit mètres environ se situe un bâtiment de bureaux de même hauteur au plan presque carré. À l'est, également à huit mètres, se situe la tour de logements dont la hauteur du socle se réfère à celle des deux autres bâtiments. Des terrasses luxurieuses recouvrent les toits des bâtiments. Un volume central placé sur les toits offre un accès direct aux diverses utilisations programmatiques situées aux étages inférieurs. Le rez-de-chaussée est destiné à un usage public et peut facilement être divisé. Selon le Jury, la disposition de ces trois volumes correspond à une configuration urbaine pragmatique et relativement adaptée à ce site.

La syntaxe et la typologie des appartements, ainsi que la facilité d'utilisation des surfaces de bureau sont beaucoup remises en question. Il est difficile de comprendre pourquoi certains logements du bâtiment donnant sur la place de la Coulisse s'orientent exclusivement sur l'espace étroit qui sépare les bâtiments, ne répondant pas ainsi aux exigences minimales d'hygiène et engendrant des appartements à peine rentables. En outre, l'escalier décentralisé génère de longs couloirs d'accès sans lumière du jour. Le bâtiment du milieu, où se trouvent les bureaux, est divisé en deux par l'ascenseur, les cages d'escaliers, les toilettes et par un atrium disposé vers la façade sud. Ainsi chaque étage est pourvu de deux grandes surfaces de bureaux, ne pouvant être utilisées autrement. De plus, la structure lamellaire de la façade rend impensable une structure de bureaux de petite taille pour une ou deux personnes. Dans les bureaux, l'atrium généreux avec son escalier en colimaçon pourrait être un apport en lumière du jour, mais il est malheureusement recouvert par une terrasse. Il manque ici pour le Jury une corrélation entre les thèmes architecturaux et les exigences des différentes utilisations programmatiques. Tout comme dans le bâtiment de logements sur la place de la Coulisse, les logements de la tour sont pourvus de corridors de dix mètres de long. Ne faudrait-il pas deux cages d'escaliers pour obtenir des appartements bien aménagés ?

Si, aux yeux du Jury, la configuration urbaine des trois bâtiments comporte un certain potentiel, le projet pêche par une déclinaison architecturale insuffisante du projet qui échoue à produire des bureaux de haute qualité et des logements variés.





16. Projets non-admis au 2^{ème} degré périmètre B. Factory.

70

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	EMA, Eric Maria Architectes Associés SA
Architecte	Ateliers Jean Nouvel sas (AJN)
Architecte-paysagiste	Michel Desvignes Paysagiste Sàrl
Ingénieur civil	INGPHI SA
Ingénieur CVCS-MCR	SRG I Engineering SA
Ingénieur E	SRG I Engineering SA

Composé sur la base d'un vocabulaire architectural reprenant les codes morphologiques de l'architecture industrielle – « structures primaires visibles, toitures en shed ou en terrasse, stores surdimensionnés, ouvertures généreuse en vitrage tramé » – le projet propose de définir son identité en s'appuyant sur la mémoire du site.

Cette approche s'inscrit pleinement dans les intentions définies par le plan de quartier, mais par certains aspects, l'adéquation de ces formes architecturales avec les typologies qu'elles abritent ne paraît pas toujours cohérente.

La pertinence de l'utilisation des toitures en shed pour y mettre des panneaux solaires orientés ouest n'est pas étayée. Les espaces de bureau en mezzanine qu'ils génèrent, accessibles uniquement par des escaliers apparaissent plus comme des espaces résultants plutôt que motivés par une réelle intention architecturale.

Le potentiel des terrasses en gradin n'est pas exploité, et les typologies des logements qui en bénéficient ne varient guère de la disposition systématiquement nord/sud des appartements juxtaposées sur le restant du linéaire de la barre.

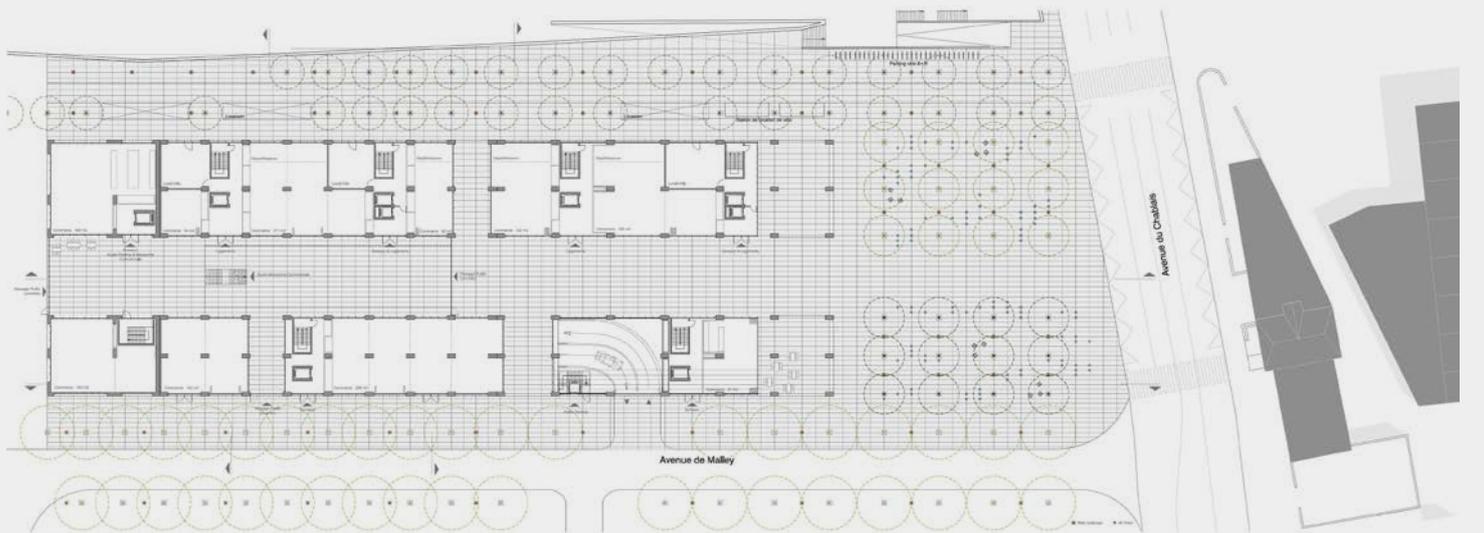
Par ailleurs, l'aspect « loft » dont il est question dans les descriptions écrites n'est pas visible dans les plans ; l'alignement systématique des chambres au nord séparées par le bloc humide interdit le déploiement des espaces de jour sur toute la profondeur du bâtiment.

Certains logements sont également mono-orientés au nord, ce qui n'est pas admissible.

Le choix du mall intérieur semi-ouvert, semi-public et partiellement clôturé la nuit soulève des interrogations. Cette « zone marchande du XIXe siècle (...) réinterprétée » est bordée par des programmes commerciaux particulièrement fins qui peuvent tout à fait être accessibles depuis le réseau défini par l'avenue de Malley et l'allée des Bouchers. En faisant le pari de la transparence de ces commerces, on risque in fine de se retrouver avec des espaces de stockage derrière des linéaires de façades opaques, qui n'auront pas été anticipés, ce qui compromet le souhait d'un rez-de-chaussée animé. Quelle est la nécessité de faire une coursive en galerie haute, alors que la viabilité de commerces au-dessus du rez-de-chaussée est mise en doute, ce que confirment les dimensions modestes de l'escalier au regard du volume de cette nef ?

Le traitement de la place de Malley entièrement plantée d'arbres ne correspond pas aux préconisations du plan de quartier. La ligne directrice des plantations visant uniquement l'entrée vers le mall ne favorise pas les accès à la gare, entravés par la station de location de vélos et l'implantation des luminaires.





Le Jury a, toutefois, apprécié ce choix d'implantation de bâtiments peu épais, qui permet de dégager une silhouette élancée pour la tour donnant sur la place de Malley, ainsi que le travail sur la gradation de la perception du nombre d'étages par le jumelage des étages de bureau au profit de grands ensembles vitrés.

Le phasage est facile à mettre en œuvre au moyen de constructions mitoyennes.

La superposition des logements sur les bureaux est bien gérée par des accès et des distributions verticales distinctes.

16. Projets non-admis au 2^{ème} degré périmètre B. 101010101.

72

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Office & Fehlmann
Architecte	
Architecte-paysagiste	Bureau Bas Smets
Ingénieur civil	Ney & Partners BXL SA
Ingénieur CVCS-MCR	AZ Ingénieurs Lausanne SA
Ingénieur E	MAB Ingénierie SA

Le projet propose deux bâtiments distincts hors-sol, un premier volume haut à l'est du site adjacent à la place de Malley et un second volume bas à l'ouest faisant face à la place de la Coulisse. Les deux volumes établissent une limite linéaire continue sur l'avenue et la place de Malley et articulent un espace public au nord du site le long de la voie ferrée.

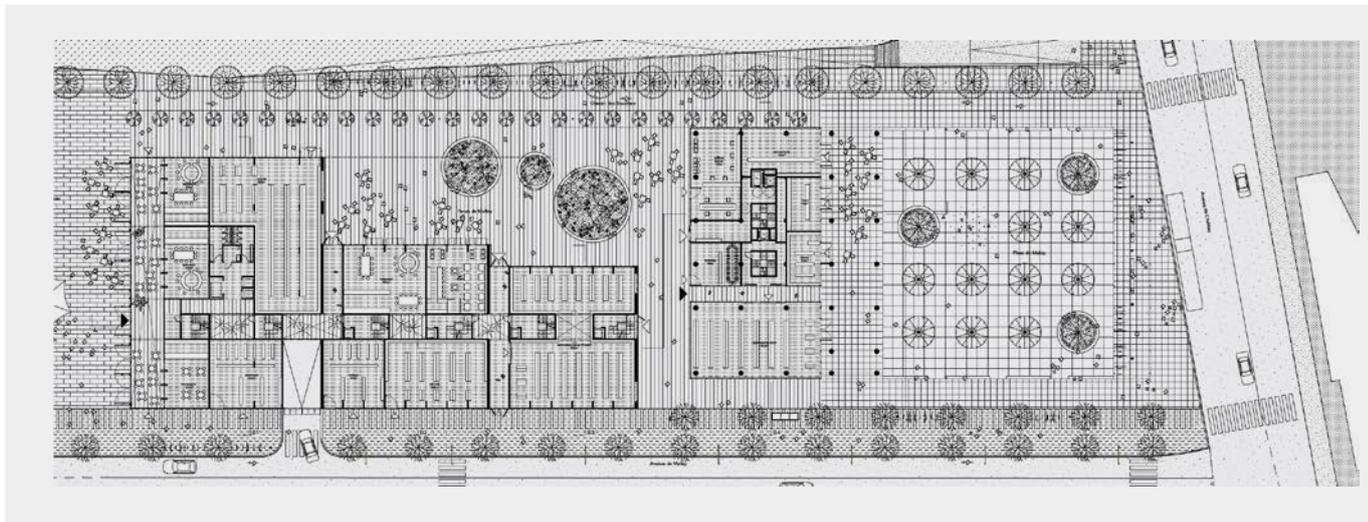
Les deux volumes proposent un rez-de-chaussée commercial ouvrant sur les différentes orientations du site. La volumétrie du bâtiment élevé s'articule avec deux retraits successifs offrant des terrasses généreuses ouvertes sur le paysage. La volumétrie du bâtiment bas reprend celle du premier en configuration « couchée ».

Le programme est réparti dans le projet avec les bureaux dans la partie basse du bâtiment élevé et dans la tête sur la place de la Coulisse. Le logement est réparti dans les parties plus affinées des deux volumes avec des variations typologiques en fonction de la métrique du volume. L'ex-

pression des bâtiments est basée sur une façade rideau commune aux deux volumes avec une variation entre une expression horizontale des bandeaux sur le volume élevé et une verticale sur le volume plus bas. L'expression des bâtiments est destinée à amplifier la lecture de la similarité entre les deux volumes avec l'un « debout » et l'autre « couché ». Cette lecture est renforcée par le traitement de la façade sur la place de la Coulisse qui reprend celle du socle du bâtiment élevé et la minéralité opaque des retraits, qui fait écho aux toitures du volume vertical.

Si le Jury apprécie l'articulation proposée aux volumes qui permettent une fragmentation de la masse perceptible, il regrette l'emphase mise sur la volonté de donner à lire deux volumes jumeaux l'un « couché » et l'autre « debout ». Cette approche très formaliste véhicule une imagerie totalement gratuite, parfaitement incompréhensible dans le contexte.





La volumétrie du bâtiment « couché » répond difficilement aux contraintes du site, et le vide résultant des retraits successifs articule un espace public mal orienté au nord, recevant toutes les nuisances de la voie ferrée. De plus, la métrique de la volumétrie est fréquemment mal adaptée aux contraintes du cahier des charges, et cette rigidité formelle empêche le projet d'offrir des réponses convaincantes.

Si les logements dans le volume élevé offrent des bonnes qualités d'orientation et d'ouverture, ceux dans le volume bas sont problématiques, du fait de leur mono-orientation systématique, particulièrement celle vers le nord face aux nuisances de la moitié du programme.

Sur la base des points évoqués ci-dessus, le Jury propose unanimement de ne pas retenir ce projet au second tour.

16. Projets non-admis au 2^{ème} degré périmètre B. Lotus.

74

Composition de l'équipe.

Architecte pilote	Raumbureau Architectes GmbH
Architecte	Raphael Zuber
Architecte-paysagiste	Haag Landschaftsarchitektur GmbH
Ingénieur civil	Ferrari Gartmann Bauingenieure AG
Ingénieur CVCS-MCR	Amstein+Walthert AG
Ingénieur E	Amstein+Walthert AG

Le projet Lotus interprète la situation de manière simple et lisible. Trois volumes distincts se groupent en forme de « coulisse » sur le périmètre. Dans une idée de grande porosité, les trois bâtiments forment, par leur composition, un rez-de-chaussée très fluide et ouvert.

Parallèlement aux rails sont disposés une tour urbaine avec des bureaux aux étages inférieurs et des logements en partie haute, ainsi qu'un volume en L, partiellement plus profond avec les plateaux de bureau. Perpendiculairement aux rails, un volume de tête accentue l'axe nord-sud et forme un front urbain vis-à-vis de la place.

La conception des plans, ainsi que la recherche typologique sont sobres et disciplinées. La disposition des différentes toitures-terrasses est logique.

A l'opposition de cette clarté, le traitement de la façade essaie de surprendre. Avec une sorte d'invention, les auteurs tentent de donner aux volumes une identité spécifique. Une feuille de lotus, partie d'un élément pré-fabriquée en béton, devient ainsi l'élément singulier et reconnaissable de la composition volumétrique.

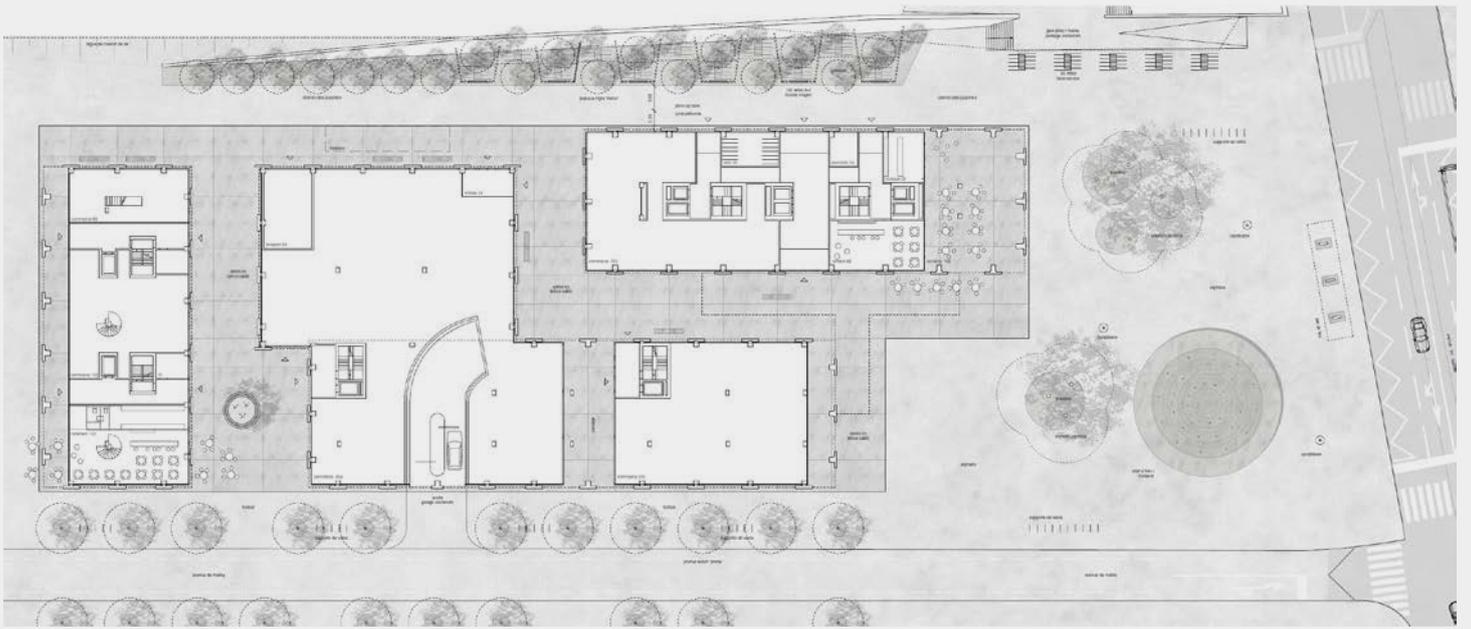
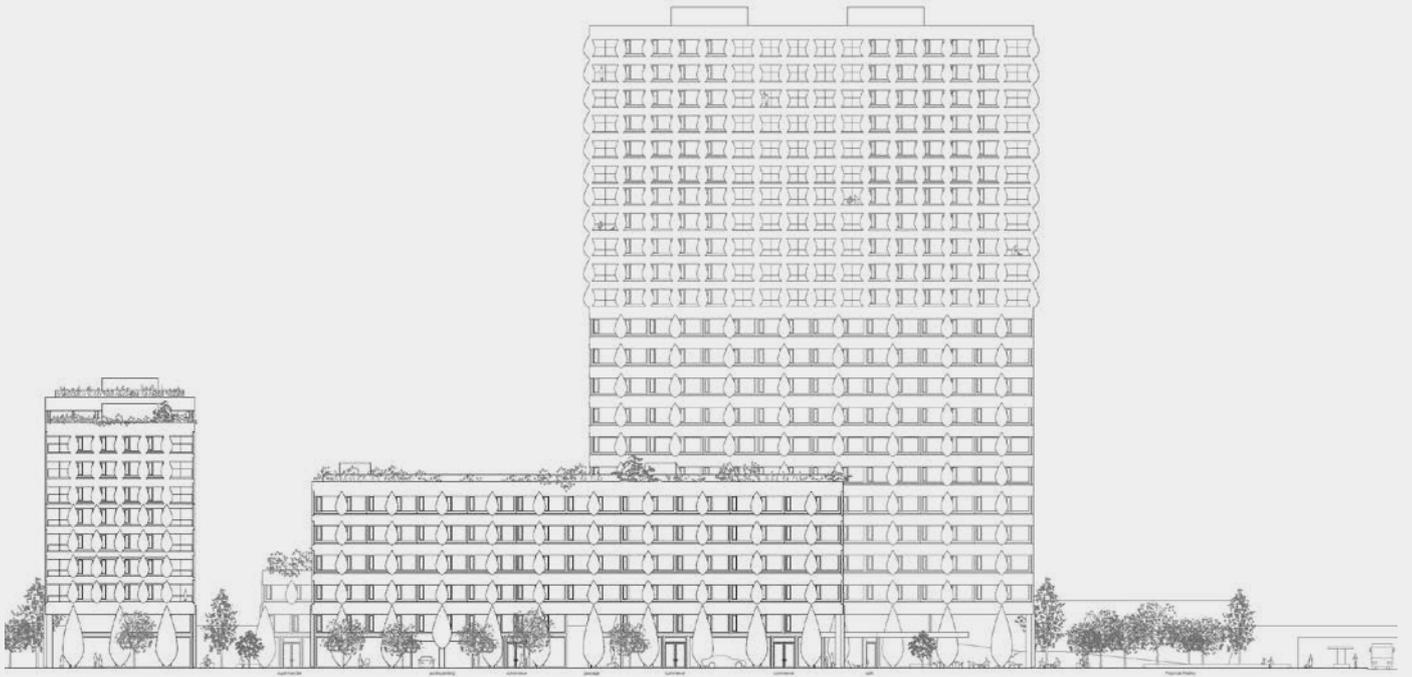
Si la disposition des éléments est très claire, la conséquence urbaine et sociale des espaces collectifs est, par contre, mise en question par le Jury. Par la multiplication de passages, notamment par la création de ruelles intérieures le long des commerces au rez-de-chaussée, les auteurs proposent une idée de densité urbaine qui ne semble pas adéquate pour cet endroit spécifique. Comment gérer la qualité des rez-de-chaussée à long terme, comment créer des adresses simples et évidentes ? Avec l'introduction d'un élément d'avant-toit, le projet essaie de qualifier le passage vis-à-vis de la place de Malley. La tentative reste hésitante et montre la difficulté de cette disposition au sol.

La position longitudinale du bâtiment de logement, parallèle aux rails, crée des typologies intéressantes avec une grande partie d'appartements bi-orientés, mais accentue également la coupure des rails dans une dimension verticale. L'exposition des bureaux vis-à-vis des rails (OPAM) n'est pas résolue.

Au niveau de l'expression architecturale se pose une question-clé issue d'une discussion générale autour de ce type de sites « vierges » : la proposition, doit-elle faire preuve d'une expression très générique ou très spécifique ? Le Jury estime que la proposition des auteurs reste, à ce niveau, superficielle et peu précise.

Le Jury apprécie le soin et la clarté de la composition. Malgré cette clarté, le projet est écarté au premier tour pour les questions fondamentales relatives au traitement des rez-de-chaussée et à l'expression architecturale, jugées comme irrémédiables.





17. Recommandations aux lauréats.

76

Le Jury effectue les recommandations suivantes aux lauréats :

Pour les deux projets :

- Approfondir les relations entre les rez-de-chaussée et les espaces publics sur l'ensemble du périmètre.
- Approfondir le caractère de l'ensemble sur les deux périmètres.
- Assurer le dialogue entre les deux périmètres et travailler la transversalité entre les deux projets.
- Développer et optimiser les projets en se référant aux objectifs économiques formulés dans le programme du concours.
- Retravailler les sous-sols de manière à optimiser le volume excavé.
- Développer les projets en vue d'une exemplarité en termes de développement durable et de l'obtention des certificats de conformité (DGNB, société 2000 watts).

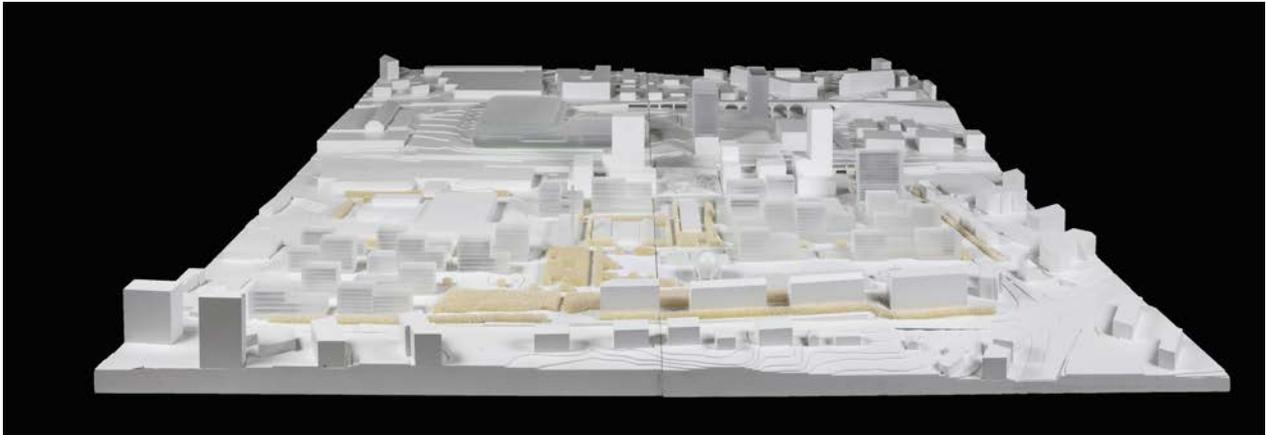
Pour le projet Laus'Angeles, en particulier :

- Développer la proposition d'accueillir au 8^{ème} étage de la tour un logement communautaire type « cluster », pour un total de 9 chambres.
- Renforcer l'identité des deux bâtiments.

Pour le projet At some point, en particulier :

- S'assurer d'excellents accès aux locaux pour les personnes à mobilité réduite (en particulier pour le centre médical).
- Clarifier les accès logistiques.
- Développer les aspects constructifs, les matérialités propres et les volumétries des différents bâtiments.

18. Photos des maquettes.



Projets lauréats inscrits dans la maquette du périmètre Malley-Centre.

Périmètre A – 2nd degré

Orion



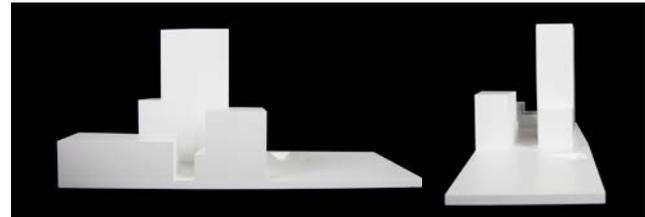
Pierres sauvages



At some point



Aiguillages



Périmètre A – 1^{er} degré

Couloissime



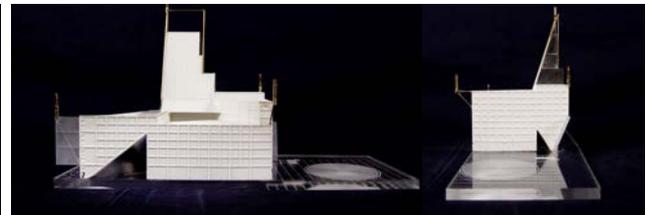
Les Halles



Stratus

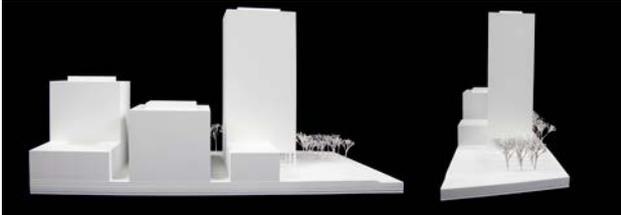


29111920



Périmètre B – 3^{ème} degré

Sim City



Laus'Angeles

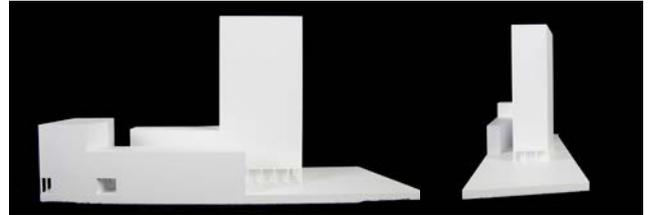


Périmètre B – 2^{ème} degré

Le réveil sonne



Bloody Mary

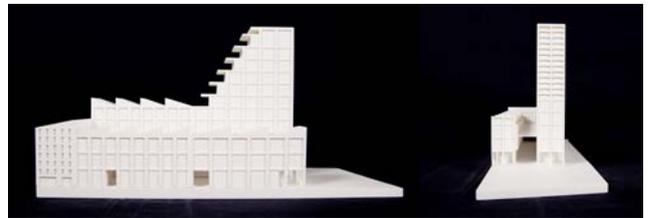


Périmètre A – 1^{er} degré

Terrasses



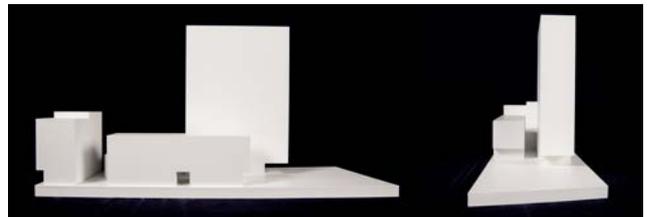
Factory



101010101



Lotus



CFF SA

Chemins de fer fédéraux CFF
Immobilier Développement Région Ouest
Place de la Gare 1
1001 Lausanne

