

**SOCIETE COOPERATIVE
D'HABITATION DE RENENS ET
AGGLOMERATION**
SCHR

**CONCOURS DE PROJETS
D'ARCHITECTURE A UN DEGRE
EN PROCEDURE SUR INVITATION**

**Concours pour la construction de
logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex 10 - 12 à
Renens**



RAPPORT DU JURY

Octobre 2018

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 2

document établi par
decroux+piccolo Sàrl, chargé de
l'accompagnement du concours

Maître de l'ouvrage :
Société Coopérative d'Habitation de Renens (SCHR)
Chemin des Biondes 46
1020 Renens

Préparation et secrétariat du concours :
decroux+piccolo sàrl
architectes epfl-sia
rue du Maupas 48
CH-1004 Lausanne

CONTENU	pages
0 INTRODUCTION	4
1 DISPOSITIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	5
1.1 Contexte général	5
1.2 Maître de l'ouvrage	5
1.3 Genre de concours, architectes invités et modalités	5
1.4 Jury	6
1.5 Objectifs du concours	6
2 JUGEMENT	8
2.1 Réception	8
2.2 Examen préalable	9
2.3 Recevabilité des projets	9
2.4 Tours d'élimination	10
2.5 Projets retenus	10
2.6 Tour de repêchage	11
2.7 Classement et attributions des prix	11
2.8 Recommandations du jury au maître de l'ouvrage	11
3 APPROBATION	12
4 LEVEE DE L'ANONYMAT	13
4.2 Auteurs des projets classés et primés	13
4.3 Auteurs des projets non classés	15
5 DOCUMENTATION DES PROJETS	19
5.2 Critiques et illustrations des projets classés et primés	19
5.3 Illustrations des projets non classés	57

0. INTRODUCTION

La Société Coopérative d'Habitation de Renens a été constituée en 1945 afin d'améliorer l'offre d'appartements à loyers modérés pour la population. Elle collabore activement avec la Ville de Renens qui a mis à sa disposition des terrains communaux sous forme de droits de superficie.

La SCHR a des devoirs envers ses membres. Avant tout, il s'agit de contribuer par des mesures concrètes à résoudre la crise du logement qui frappe l'arc lémanique, et Renens en particulier avec son taux de logements vacants de 0.3% actuellement. Ensuite elle se doit de continuer à offrir à ses locataires et sociétaires des logements abordables.

Construire, maintenir et renouveler son patrimoine font partie des missions de la SCHR.

Avec le projet de démolition/reconstruction de la SCHR aux Paudex, une nouvelle étape est franchie. En effet, les deux immeubles construits par R. Willomet de l'Atelier des Architectes Associés (AAA) en 1962 sont représentatifs de leur époque dans leur implantation : deux barres constituées d'une addition d'unité d'habitation orientées exclusivement est-ouest, sans lien avec le contexte urbain. Montés en seulement 54 jours, ils illustrent une architecture expérimentale de préfabrication en atelier, avec ses qualités comme ses défauts. Ces constructions présentent aujourd'hui de nombreuses lacunes et ne répondent plus aux attentes actuelles de notre société. La radicalité des immeubles des Paudex ne permet pas une rénovation et une mise aux normes actuelles sans les altérer profondément.

Le prix Wakker reçu par les 8 communes du district de l'Ouest un samedi de juin 2011 a mis en évidence ce thème : construire la ville en ville, la ville sur la ville, interroge la notion de préservation de structures obsolètes comme celle de création du patrimoine bâti de demain.

Construire dans le quartier des Paudex implique également de s'interroger et de se confronter à un contexte bâti hétérogène avec des densités résidentielles très contrastées. En effet, le terrain se situe ici à la jonction entre la ville et le péri-urbain, entre le bourg et les constructions de banlieue, où l'on trouve des usines ainsi que des grands ensembles.

Construire des logements implique également d'offrir un environnement urbain et un espace public de qualité, qui favorise des usages et des appropriations assurant la convivialité et les liens sociaux.

Pour ces raisons, la SCHR a choisi le concours d'architecture comme outil de recherche et a invité quinze bureaux d'architectes locaux, ayant déjà démontré leur capacité ainsi que leur sensibilité face à la problématique du logement, à présenter une solution.

Face à ces quinze propositions, le jury a pu traiter au travers de ses délibérations des questions suivantes :

- Quelle attitude proposer dans un contexte urbain hétérogène? Réinterprétation de l'architecture du lieu ou recherche d'une expression contemporaine ?
- Démolir, reconstruire : quelle est notre responsabilité face à cette problématique? Existe-t-il un habitat et un mode de vie permettant une sociabilité avérée ?
- Comment les espaces extérieurs, les accès, les prolongements des logements contribuent-ils à une bonne sociabilité et en quoi sont-ils précisément adaptés au contexte des Paudex?

En fin de compte, la qualité et la diversité des propositions a permis au jury de délibérer sans à priori, de mener une réflexion approfondie et de choisir un projet qui répond parfaitement à cette large réflexion.

La SCHR est heureuse d'annoncer que le projet lauréat offrira outre des logements de qualité à une échelle adéquate, un environnement urbain qui favorisera des usages, des appropriations assurant la convivialité et les liens sociaux entre tous. Le projet répond dans ce sens à tous les souhaits de la coopérative et augure d'une vie de quartier riche et ouverte.

1. DISPOSITIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.1 CONTEXTE GENERAL

La SCHR, Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération est une société coopérative d'habitation fondée en 1945 et reconnue d'utilité publique.

Elle gère 310 logements allant du studio aux 4 pièces et quelques logements d'étudiants en colocation, de même que des places de parc et des locaux commerciaux.

En majorité, les immeubles de la SCHR sont situés sur des terrains attribués sous la forme de droit distinct et permanent (DDP) par la Ville de Renens.

Le DDP concernant la parcelle n° 250, avenue des Paudex 10 et 12, arrivant à échéance en 2021, sa reconduite sur un long terme en faveur de la SCHR a été convenue avec le propriétaire foncier.

Les deux immeubles de 32 logements existants ne répondent plus aux normes techniques et de sécurité. Ils ne correspondent plus au standard actuel et leur réactualisation impliquerait des coûts beaucoup trop importants.

Pour ces raisons, les autorités de la Ville de Renens ont décidé de ne pas maintenir ces bâtiments. C'est dans ce contexte qu'a été organisé le présent concours de projets d'architecture, en procédure sur invitation, pour la construction de logements durables et économiques à l'avenue des Paudex.

1.2 MAITRE DE L'OUVRAGE

Le maître de l'ouvrage, organisateur du concours, est la Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération, organisation non assujettie à la législation des marchés publics.

1.3 GENRE DE CONCOURS, ARCHITECTES INVITES ET MODALITES

Le concours, ouvert le 15 mai 2018, est un concours anonyme de projets d'architecture à un degré, en procédure sur invitation, certifié conforme au règlement SIA 142, édition 2009.

Les 15 bureaux d'architecture invités par le maître de l'ouvrage et qui ont participé au concours sont les suivants :

- graf + rouault architectes, Lausanne
- LOCALARCHITECTURE, Lausanne
- MPH architectes, Lausanne
- Pont 12 architectes SA, Chavannes-près-Renens
- Frei Rezakhanlou SA architectes, Lausanne
- Fruehauf, Henry & Viladoms, FHV architectes, Lausanne
- cBmM SA architectes (Bridel-Marinov-Truchard), Lausanne
- Dreier-Frenzel Sàrl Architecture + Communication, Lausanne
- TRIBU architecture SA, Lausanne
- 3demArch Sàrl, Crissier
- Nicolas de Courten architectes Sàrl, Lausanne
- Groupement AAX architectes, SAS architecture, terrin.barbier architectes Sàrl, Lausanne
- Alain Wolff architectes, Vevey
- butikofer de oliveira vernay Sàrl, Lausanne
- Architram architecture et urbanisme SA, Renens

Les documents graphiques des projets de concours devaient obligatoirement parvenir sous couvert de l'anonymat, à l'adresse du maître de l'ouvrage au plus tard le 12 septembre à 17 heures et les maquettes le 2 octobre 2018 entre 14 et 16 heures.

Le jury disposait d'une somme globale de CHF 187'000.- hors taxes pour attribuer approximativement cinq prix ainsi que des mentions éventuelles. Conformément à l'art. 17.4 du règlement SIA 142, une

partie équitable de la somme globale était à répartir de manière égale, sous forme d'indemnité, entre les participants dont les travaux ont été admis au jugement.

Le jury s'est réuni pour l'examen des projets les 4 et 11 octobre 2018. M. Daniel Rohrbach s'est retiré du jury et a été suppléé par M. Jean-Marc Dupuis.

1.4 JURY

président	M. Patrick Aeby, architecte EPFL bureau Aeby Perneger à Genève
membres non professionnels	M. Jean-Marc Dupuis vice-président SCHR à Renens M. Christian Widmer représentant SCHR à Renens Mme Christine Moichon Sociétaire-locataire au groupe des Paudex à Renens
membres professionnels	Mme Alexandra Mavrocordatos Blatter architecte EPFL à Lausanne M. Simon Monnier, architecte EPFL bureau AL30 à Lausanne M. Martin Hofstetter, architecte EPFL chef du Service de l'Urbanisme Ville de Renens
suppléant	M. Philippe de Almeida, architecte EPFL architecte au Service de l'Urbanisme Ville de Renens
spécialiste conseil en économie de la construction	M. Michel Santamaria, architecte Regtec SA Lausanne
secrétariat du jury	M. Fabrice Decroux, architecte EPFL bureau decroux+piccolo à Lausanne

1.5 OBJECTIFS DU CONCOURS

Les participants au "Concours pour la construction de logements durables et économiques à l'avenue des Paudex à Renens" ont eu pour objectif d'élaborer dans le périmètre du concours, en démolissant les bâtiments existants ECA n°2060 et n°2061, un avant-projet partiel selon le programme des surfaces, en conformité avec le Règlement du plan d'extension (RPE) de la Ville de Renens, les lois, règlements et prescriptions en vigueur.

Les projets doivent s'inscrire dans les principes du programme de législature 2016-2021 de la Ville de Renens qui propose de :

- Développer la qualité de vie - agir pour l'intégration de tous-tes; intensifier l'offre et la mixité en matière de logements; favoriser le lien social; renforcer la qualité des espaces publics.
- Favoriser le rayonnement de la Ville - renforcer l'image de Ville innovante; développer les synergies intercommunales; assurer une offre culturelle et sportive.
- Garantir un avenir durable - favoriser la nature en Ville; participer à la transition énergétique; promouvoir les mobilités douces et les transports publics; valoriser le tissu économique installé.

La Société Coopérative d'Habitation de Renens, maître de l'ouvrage, souhaite obtenir par ce concours

un ouvrage de qualité adapté à ses habitants en privilégiant la dimension humaine et sociale du mode coopératif de la SCHR. A cet effet, les espaces extérieurs doivent proposer des espaces collectifs à caractère public, ouverts sur le quartier, permettant une perméabilité piétonne entre l'Avenue des Paudex et le chemin de Bourg-Dessus.

Les propositions ont été développées en tenant compte des exigences et contraintes suivantes :

- répondre aux exigences de la LPPPL et de son Règlement d'application du 25 octobre 2017 pour bénéficier du bonus de 10% de la surface brute de plancher habitable accordé aux logements à loyer abordable reconnus d'utilité publique.
- permettre une construction des nouveaux bâtiments par étapes, afin d'assurer en permanence la mise à disposition d'environ 32 logements sur site durant les phases de réalisation.

L'enjeu du projet réside dans la mise à disposition d'un nombre maximum de logements en élaborant un projet urbanistique et typologique de qualité, en organisant des étapes de réalisation permettant de garder un maximum d'habitants sur site, et en accordant une attention particulière à l'économie financière du projet.

2. JUGEMENT

2.1 RECEPTION

15 dossiers de plans ont été rendus au secrétariat de la SCHR contre remise d'une attestation datée et signée par la préposée. Les maquettes ont été réceptionnées au Pavillon scolaire des Corbettes le 2 octobre 2018 entre 14h00 et 16h00 par une personne neutre et indépendante du jury.

Les dossiers ont été contrôlés et numérotés de 1 à 15 selon l'ordre d'arrivée par l'organisateur.

1. BOLOGNAISE
2. GOOD DAY SUNSHINE
3. LOVE STREET
4. AUTOUR D'UNE COUR
5. TOKYO
6. KIRIGAMI
7. Maurice
8. Ensemble c'est tout
9. BAMBINO
10. UNIO
11. perdrix
12. BONUS
13. FLASHBACK
14. Percival Bartlebooth
15. 1094/1020

2.2 EXAMEN PREALABLE

Conformément à l'art 15 du règlement SIA 142, les projets rendus ont été soumis à un examen préalable. Cet examen, effectué sans jugement de valeur par le bureau d'architectes decroux+piccolo Srl qui assistait le maître de l'ouvrage dans l'organisation du concours, a été consigné dans un rapport remis et exposé aux membres du jury. L'examen préalable a pris en compte le programme du concours ainsi que les réponses aux questions. Les résultats de ces contrôles ont été consignés dans un rapport remis aux membres du jury.

A Remise / anonymat / documents demandés

Tous les dossiers ont respecté le principe de l'anonymat et l'échéance de la remise des documents.

De manière générale, les projets ont répondu aux exigences principales de rendu selon le programme de concours.

B Respect du programme du concours

Les projets remis étaient complets dans leurs parties essentielles, compréhensibles et ne laissaient pas supposer d'intentions déloyales.

Les principales remarques suivantes sur les conditions urbanistiques ont été exposées au jury :

- Le périmètre du concours a été franchi par des éléments d'aménagements extérieurs sur les projets n° 3, 6 et 15.
- Le nombre d'étage maximum prévu par l'art. 32 du RPE n'a pas été respecté par le projet n° 15.
- Les distances aux limites de propriété prévues par l'art. 25 du RPE n'ont pas été respectées par les projets suivants : n° 1, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 15. Les projets n° 1 et 7 dérogent aux distances entre bâtiments sur une même propriété.
- La surface des constructions de chaque projet selon l'art 29 bis du RPE augmentée de la dérogation permise par l'application du bonus LUP selon la LPPPL a été présentée au jury.

Le programme des locaux a été respecté dans l'ensemble par tous les projets. Des divergences représentant moins de 10% d'écart avec les surfaces des LLA selon le RLPPPL, ainsi que des déficits variables en locaux annexes et stationnement ont été relevés sur certains projets et exposés au jury.

2.3 RECEVABILITE DES PROJETS

A Exclusion du jugement

Le jury a admis tous les projets au jugement.

B Exclusion de la répartition des prix

La complexité du site et l'ampleur du programme ont rendu la tâche des concurrents particulièrement complexe. Par conséquent, le jury a estimé que les divergences et dérogations constatées aux programmes et règlements lors de l'examen préalable des projets ne constituaient pas un motif d'exclusion de la répartition des prix.

Il a donc décidé d'admettre tous les projets à la répartition des prix. Le jury a en revanche tenu compte des remarques de l'examen préalable pour l'évaluation des projets.

2.4 TOURS D'ELIMINATION

Dans un premier temps, le jury a pris connaissance de l'ensemble des projets. Il a ensuite procédé par tours éliminatoires, en siégeant en plenum. Les projets ont été examinés sur la base des critères d'appréciation énoncés dans le programme du concours.

Seuls les projets retenus pour le classement final sont commentés de façon individuelle par des critiques détaillées intégrées au présent rapport du jury.

A Premier tour

Le jury a effectué un premier tour d'élimination à l'issue duquel il a éliminé les sept projets suivants qui présentaient des points critiques sur plusieurs critères annoncés, et particulièrement sur les questions de relation au contexte, urbanisme et morphologie urbaine :

- n° 2. GOOD DAY SUNSHINE
- n° 3. LOVE STREET
- n° 6. KIRIGAMI
- n° 8. Ensemble c'est tout
- n° 9. BAMBINO
- n° 12. BONUS
- n° 13. FLASHBACK

B Second tour

Après s'être rendu sur le site pour une visite des lieux, le jury a procédé à un second tour d'élimination en affinant son analyse et en comparant plus particulièrement les principes typologiques, la qualité des espaces collectifs et des entrées et l'économie des projets. Les projets suivants sont écartés à l'issue de ce 2^e tour :

- n° 5. TOKYO
- n° 11. perdrix
- n° 14. Percival Bartlebooth

2.5 PROJETS RETENUS

Suite à ces deux tours de jugement, le jury a retenu les cinq projets suivants pour une critique individuelle détaillée :

- n°1. BOLOGNAISE
- n° 4. AUTOUR D'UNE COUR
- n° 7. Maurice
- n° 10. UNIO
- n° 15. 1094/1020

Il a fait le choix de procéder à l'expertise économique des trois projets suivants :

- n° 4. AUTOUR D'UNE COUR
- n° 7. Maurice
- n° 15. 1094/1020

2.6 TOUR DE REPECHAGE

Le jury a procédé à un tour de repêchage avant le classement. Le projet n° 11 perdrix a été repêché des deux tours éliminatoires indiqués ci-dessus.

Les projets initialement retenus ont été confirmés pour le classement final des six projets, dont les textes des critiques détaillées rédigés par le jury figurent au chapitre 5 ci-dessous.

2.7 CLASSEMENT ET ATTRIBUTION DES PRIX

Sur la base des critères d'appréciation énoncés dans le programme, tenant compte de l'ensemble des délibérations du jury, des expertises des spécialistes-conseils, des critiques détaillées de chaque projet sélectionné, le jury a procédé au classement des projets et décidé à l'unanimité d'attribuer les prix suivants :

• 1 ^{er} rang, 1 ^{er} prix	projet n° 7 : Maurice	CHF 30'000.-- / ht
• 2 ^{ème} rang, 2 ^{ème} prix	projet n° 4 : AUTOUR D'UNE COUR	CHF 15'000.-- / ht
• 3 ^{ème} rang, 3 ^{ème} prix	projet n° 15 : 1094 / 1020	CHF 14'000.-- / ht
• 4 ^{ème} rang, 4 ^{ème} prix	projet n° 1 : BOLOGNAISE	CHF 10'000.-- / ht
• 5 ^{ème} rang, 5 ^{ème} prix	projet n° 11 : perdrix	CHF 8'000.-- / ht
• 6 ^{ème} rang, 6 ^{ème} prix	projet n° 10 : UNIO	CHF 5'000.-- / ht

Conformément au programme du concours, une indemnité fixe de CHF 7'000.- ht a été répartie équitablement entre tous les participants.

2.8 RECOMMANDATION DU JURY AU MAITRE DE L'OUVRAGE

Au terme du jugement, le jury recommande au maître de l'ouvrage de confier aux auteurs du projet n° 7 Maurice, le mandat pour la poursuite des études et la réalisation du projet, sous réserve de la décision des autorités compétentes.

En complément des remarques contenues dans la critique, le jury recommande au lauréat de prendre en compte dans le développement du projet les améliorations suivantes :

- porter une attention particulière à l'aménagement végétal de la dalle de parking dans le but de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbaine ;
- préciser la fermeture thermique des cages d'escalier des immeubles ;
- porter une attention particulière au phasage des étapes de construction en fonction du nombre d'appartements offerts.

Le jury a grandement apprécié la qualité des propositions présentées et tient à remercier tous les participants de leur contribution, dont la diversité des projets lui ont permis de faire le choix de la meilleure réponse au cahier des charges du concours.

Les projets seront exposés publiquement au Pavillon des Corbettes, chemin des Corbettes 2 à Renens, du 2 au 15 novembre 2018 de 17 heures à 19 heures ; fermé samedi et dimanche.

3 APPROBATION

Le présent rapport a été approuvé par le jury le 11 octobre 2018.

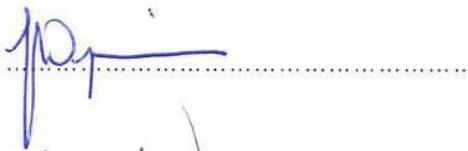
Le président du jury :

- M. Patrick Aeby
architecte EPFL à Genève



Les membres du jury :

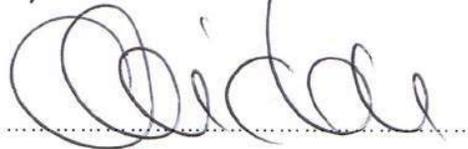
- M. Jean-Marc Dupuis
vice-président SCHR à Renens



- M. Christian Widmer
représentant SCHR à Renens



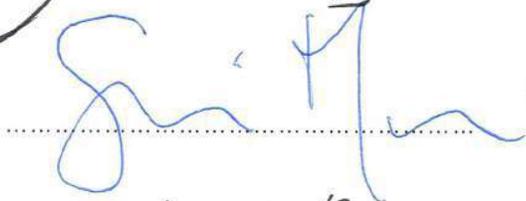
- Mme Christine Moichon
Sociétaire-locataire au groupe
des Paudex à Renens



- Mme Alexandra Mavrocordatos Blatter
architecte EPFL à Lausanne



- M. Simon Monnier
architecte EPFL à Lausanne



- M. Martin Hofstetter
chef du Service de l'Urbanisme
Ville de Renens



- M. Philippe de Almeida
architecte au Service de l'Urbanisme
Ville de Renens



4 LEVEE DE L'ANONYMAT

4.1 Auteurs des projets classés et primés

1^{er} rang, 1^{er} prix (CHF 30'000.-) :
projet n° 7 : Maurice

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Consultant(s) volontaire(s) :

cBmM SA
Bridel-Marinov-Truchard architectes
avenue Dickens 2
1006 Lausanne

Marina Marinov
Edouard Philippe
Antoine Ducry
Ana Melnicenco
Antonin Bocherens

VWA paysagisme
Cristina Wood et Craig Verzone

2^e rang, 2^e prix (CHF 15'000.-) :
projet n° 4 : AUTOUR D'UNE COUR

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Consultant(s) volontaire(s) :

Frei Rezakhanlou SA
Eric Frei, Kaveh Rezakhanlou architectes
avenue Mon-Repos 8 bis
1005 Lausanne

Kaveh Rezakhanlou
Charles Capré
Loao Deus Pereira
Lume Jashari
Samuel Barbier

Weinmann Energies
Philippe Clerc
Chabloz et Partenaires SA
Martial Chabloz

3^e rang, 3^e prix (CHF 14'000.-) :
projet n° 15 : 1094 / 1020

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

LOCALARCHITECTURE
Côtes-de-Montbenon 6
1003 Lausanne

Manuel Bieler
Zuzanna Hirschtritt
Anastasia Konovalova
Sophie Didisheim
Chloë Reyda

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 14

4^e rang, 4^e prix (CHF 10'000.-) :
projet n° 1 : BOLOGNAISE

Nicolas de Courten architectes Sàrl
avenue des Alpes 1
1006 Lausanne

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Nicolas de Courten
Martin Golay
Cyril Lemray
Sebastien Guidi

Consultant(s) volontaire(s) :

INTERVAL Paysage Sàrl
Agathe Caviale

5^e rang, 5^e prix (CHF 8'000.-) :
projet n° 11 : perdrix

butikofer de oliveira vernay Sàrl
avenue Marc-Dufour 5
1007 Lausanne

Responsable(s) du projet :

Serge Butikofer
Olivia de Oliveira
Olivier Vernay
Frédéric Bouvier
Clara Masia Zurriaga

Collaborateur-trice(s) :

6^e rang, 6^e prix (CHF 5'000.-) :
projet n° 10 : UNIO

Fruehauf, Henry & Viladoms
Chemin Renou 2
1005 Lausanne

Responsable(s) du projet :

Carlos Viladoms
Guillaume Henry
Philippe Herkommer
Joëlle Cruchon
Francesca Fraschini

Collaborateur-trice(s) :

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 15

4.2 Auteurs des projets non classés

n° 2 GOOD DAY SUNSHINE

3demArch Sàrl
rue des Alpes 52
1023 Crissier

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Avinash Etchepareborda
Avinash Etchepareborda

n° 3 LOVE STREET

graf + rouault architectes
Terreaux 20
1003 Lausanne

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Pierre Rouault
Pierre Rouault
Antoine Graf
Diana Bogdan
François Rougeron

Consultant(s) volontaire(s) :

MAP Architecture du Paysage

n° 5 TOKYO

Architram architecture et urbanisme SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Vincent Mavilia
Miguel Orellana
Davide Mendolia
Yves Henzelin
Marco Becherraz

n° 6 KIRIGAMI

TRIBU architecture SA
Rue Saint-Martin 7
1003 Lausanne

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Lya Blanc
Guillaume Sandoz
Josephine Bouvet
Alvaro Varela
Laurent Guidetti

n° 8 Ensemble c'est tout

Groupement
AAX architectes
SAS architecture
terrin.barbier architectes Sàrl
rue du Maupas 8bis
1004 Lausanne

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

André Rochat
Fanny Terrin
Michel Pfister
Jean Locher
Gaël Ginggen
David Barbier
Clémentine Coléou
Vanessa Udriot
Yoann Cornerais

n° 9 BAMBINO

PONT 12 architectes SA
Rue Centrale 15
1022 Chavannes-Renens

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Norbert Seara
Pierre-Marie Regnier
Didier Callot
David Loréal

n° 12 BONUS

MPH Architectes
Rue Saint-Martin 9
1003 Lausanne

Responsable(s) du projet :

Collaborateur-trice(s) :

Nicolas Monnerat
Franck Petitpierre
Olaf Hunger
Julia Ruisinger
Manon Pinguet

n° 13 FLASHBACK

Dreier-Frenzel Sàrl
Avenue du Rond-Point 18
1006 Lausanne

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Yves Dreier
Benjamin Gmür
Ingrid Gjermstad
Candice Franzetti
Gaëlle Brecheteau
Clea Di Martino

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 17

n° 14 Percival Bartlebooth

Responsable(s) du projet :
Collaborateur-trice(s) :

Alain Wolff architectes
Rue des Bosquets 18
1800 Vevey

Alain Wolff
Adrien Gilliand
Marjolaine Obrist
Jérôme Quinodoz
Marina Hokari
Claartje Vuurmans

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 18

5. DOCUMENTATION DES PROJETS

5.1 Critiques et illustrations des projets classés et primés

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 20

Critique du projet n° 7 : Maurice

1er rang, 1er prix

Trois bâtiments en L sont disposés de manière à préserver les dégagements de vue, créer une perméabilité de l'ensemble et définir des espaces extérieurs différenciés et qualifiés. Les bâtiments sont constitués de deux corps à la volumétrie semblable à celle des bâtiments se trouvant le long du chemin de Bourg-Dessus. Ces volumes sont reliés par une cage d'escalier ouverte que l'on peut traverser au niveau du rez. Cette composition permet de créer des bâtiments d'une taille supérieure à l'existant, nécessaire pour loger le programme demandé, tout en les maintenant à une échelle réduite par le jeu des orientations et des décalages des volumes. Il en résulte une insertion volumétrique du projet dans le quartier très convaincante.

Le projet exploite la déclivité du terrain pour limiter au maximum les excavations. Un plateau d'Est en Ouest permet de créer une entrée de parking de plein pied à l'Est de la parcelle. Le raccord au Sud se fait par une faible pente suivant le terrain naturel.

Les aménagements extérieurs se caractérisent par une grande perméabilité et fluidité des circulations renforcées par les rez traversants dans un souci de ne pas hiérarchiser les accès. Un espace extérieur plus important se dessine néanmoins au centre du système. Une placette en prolongement extérieur de l'espace communautaire logé au rez d'un des bâtiments y trouve naturellement sa place.

La dimension de la placette, la disposition des entrées orientées indépendamment d'un point de convergence évitent une centralité non souhaitée par les auteurs qui nuirait au caractère homogène et non hiérarchisé de l'ensemble. Ces mesures contribuent à configurer des espaces extérieurs de dimensions et de situations facilement appropriables pour les différents usages souhaités (pelouse, potagers, etc...)

Le projet est très efficace dans son organisation avec 86 appartements distribués par 3 cages d'escaliers. Les cages d'escalier avec un palier commun dilaté desservent 6 appartements de taille différente dans les 2 corps de bâtiment. La générosité du palier et son ouverture permettent une réelle utilisation commune, ce que les perspectives présentées tendent à confirmer. Le fait d'avoir des appartements de 2 à 4 pièces à tous les niveaux est également un gage de mixité sociale.

Les appartements bénéficient tous d'une double orientation. Les espaces de jour se disposent autour d'une loggia ou d'espace en forme de L s'ouvrant sur 2 façades. Les espaces résultants sont de qualité et sont bien illustrés par les perspectives.

L'accès aux parties nuit, chambres ou groupe de chambres se font à partir des séjours. Les plans éliminent ainsi les couloirs mais induisent des situations où des chambres se trouvent parfois avec des salles de bain à l'opposé de l'appartement.

La matérialisation tient compte d'un contexte où l'économie des moyens et la durabilité sont des critères importants. La construction en béton avec des murs de façade « sandwich » porteurs répond parfaitement à ces contraintes en amenant de plus un gain de temps de chantier qui est intéressant dans une construction par étapes. Le prix moyen des éléments de construction proposés se situe dans la fourchette inférieure des projets comparés par l'analyse économique.

L'expression se veut calme et retenue tablant sur la richesse des points de vue découlant du découpage des volumes et de leurs proportions.

Le projet est d'une justesse et cohérence remarquables. La recherche d'une échelle adéquate et de dispositifs favorisant le « vivre ensemble » est palpable dans toutes les réponses données par le projet. Il répond dans ce sens à tous les souhaits de la coopérative et augure d'une vie de quartier riche et ouverte.

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 22

projet n° 7 : Maurice

1^{er} rang, 1^{er} prix

cBmM SA

Bridel-Marinov-Truchard architectes
avenue Dickens 2
1006 Lausanne

Responsable(s) du projet:

Marina Marinov

Collaborateur-trice(s):

Edouard Philippe

Antoine Ducry

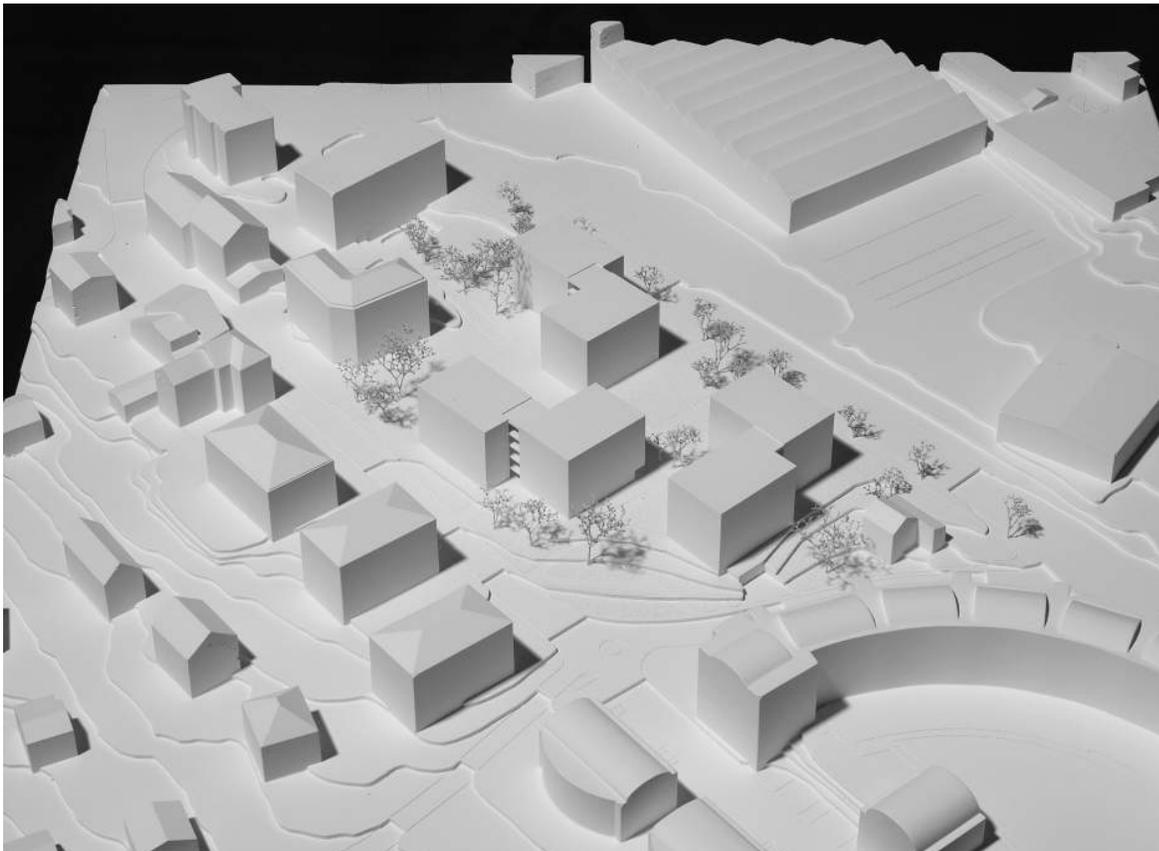
Ana Melnicenco

Antonin Bocherens

Consultant(s) volontaire(s):

VWA paysagisme

Cristina Wood et Craig Verzone



SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION DE RENENS ET AGGLOMÉRATION (SCHR)
 Concours pour la construction de logements durables et économiques
 à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
 Rapport du jury - p 23



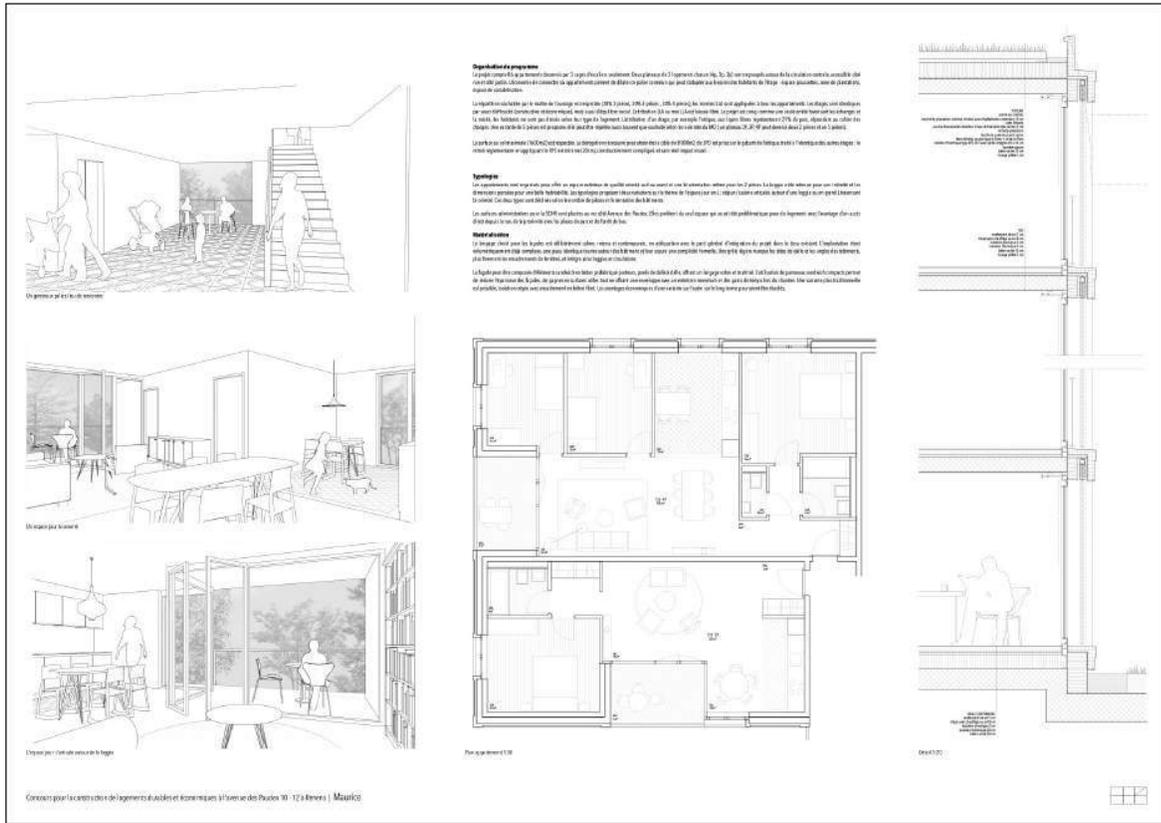
SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 24



SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION DE RENENS
 ET AGGLOMÉRATION (SCHR)
 Concours pour la construction de logements durables et économiques
 à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
 Rapport du jury - p 25



SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 26

Critique du projet n° 4 : AUTOUR D'UNE COUR

2e rang, 2e prix

Le projet « autour d'une cour » propose une forme urbaine articulée définissant une cour. Ce parti permet de concentrer les constructions et de libérer des espaces en périphérie qui accueillent des programmes ouverts sur le quartier, notamment une place de jeux à l'Ouest et des potagers à l'Est. La perméabilité Nord/Sud du site est facilitée par la création d'un cheminement de mobilité douce sur le flanc Ouest des constructions.

La forme architecturale peut-être décrite comme deux corps de bâtiment en C décalés selon un axe Nord/Sud. Cette opération crée deux espaces d'accès à la cour, un parvis au Nord/Est et une esplanade au Sud/Ouest, elle permet également l'articulation de celle-ci en deux sous-espaces. Le gabarit des bâtiments est nuancé et oscille entre R+3 et R+4, ces variations facilitent l'insertion de la forme bâtie dans le contexte en la décomposant en volumes rectangles de tailles similaires aux maisons locatives situées au Sud de la parcelle.

En coupe, le projet tire parti de la topographie pour établir un plateau, prolongeant le niveau haut de la parcelle, sous lequel prend place le parking doté d'un accès de plain-pied en partie basse du site. Les constructions prennent donc place sur le toit du parking, ce dont ne rend pas compte la proposition d'aménagement arboré de la cour.

L'accès à la cour centrale est réalisé par des passages creusés dans la forme construite. Cet espace semi-public constitue le cœur du projet et, c'est donc très logiquement que les 5 distributions verticales y trouvent leur accès. Le rez-de-chaussée accueille également les buanderies, la salle communautaire et les bureaux de la SCHR.

Le système distributif choisi est cohérent avec les intentions du projet et propose des balcons communs, ouverts sur cour, distribuant 3 à 4 logements par étage. La faible profondeur des corps de bâtiment (10.60) permet ces accès périphériques aux appartements qui sont organisés autour d'espaces traversant regroupant cuisine et séjour.

Les typologies des logements sont déclinées avec précision. Elles ménagent les différents seuils nécessaires à la transition du collectif au privé dans un projet à vocation communautaire comme celui-ci.

Le système constructif fait la part belle au bois. Les cages d'escaliers et d'ascenseurs sont en béton armé pour des raisons de protection incendie, elles assurent le contreventement de l'édifice. Le reste de la structure, des cloisonnements intérieurs et de la façade sont en bois. En plan, une trame régulière de 360cm structure l'organisation des espaces et permet d'envisager la préfabrication de nombreux éléments. Le prix moyen des éléments de construction proposés se situe dans la fourchette supérieure des projets comparés par l'analyse économique.

Le jury a été séduit par la grande cohérence conceptuelle de ce projet ainsi que par son remarquable degré d'élaboration. Le choix d'organiser la proposition autour d'une cour centrale constitue la référence de toutes les décisions du projet. C'est là sa grande force et sa limite. Une fois passée la reconnaissance des grandes qualités de la proposition, les discussions du jury se sont portées sur la pertinence de ce choix initial, celui d'une forme sur cour, dans le contexte complexe et disparate du site. In fine, le jury a considéré qu'il y avait quelque chose d'un peu forcé dans le dispositif proposé et a estimé préférable une ouverture plus grande de la coopérative sur le quartier et le voisinage.

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 28

projet n° 4 : AUTOUR D'UNE COUR

2^{ème} rang, 2^{ème} prix

Frei Rezakhanlou SA

Eric Frei, Kaveh Rezakhanlou architectes
avenue Mon-Repos 8 bis
1005 Lausanne

Responsable(s) du projet :

Kaveh Rezakhanlou

Collaborateur-trice(s) :

Charles Capré

Loao Deus Pereira

Lume Jashari

Samuel Barbier

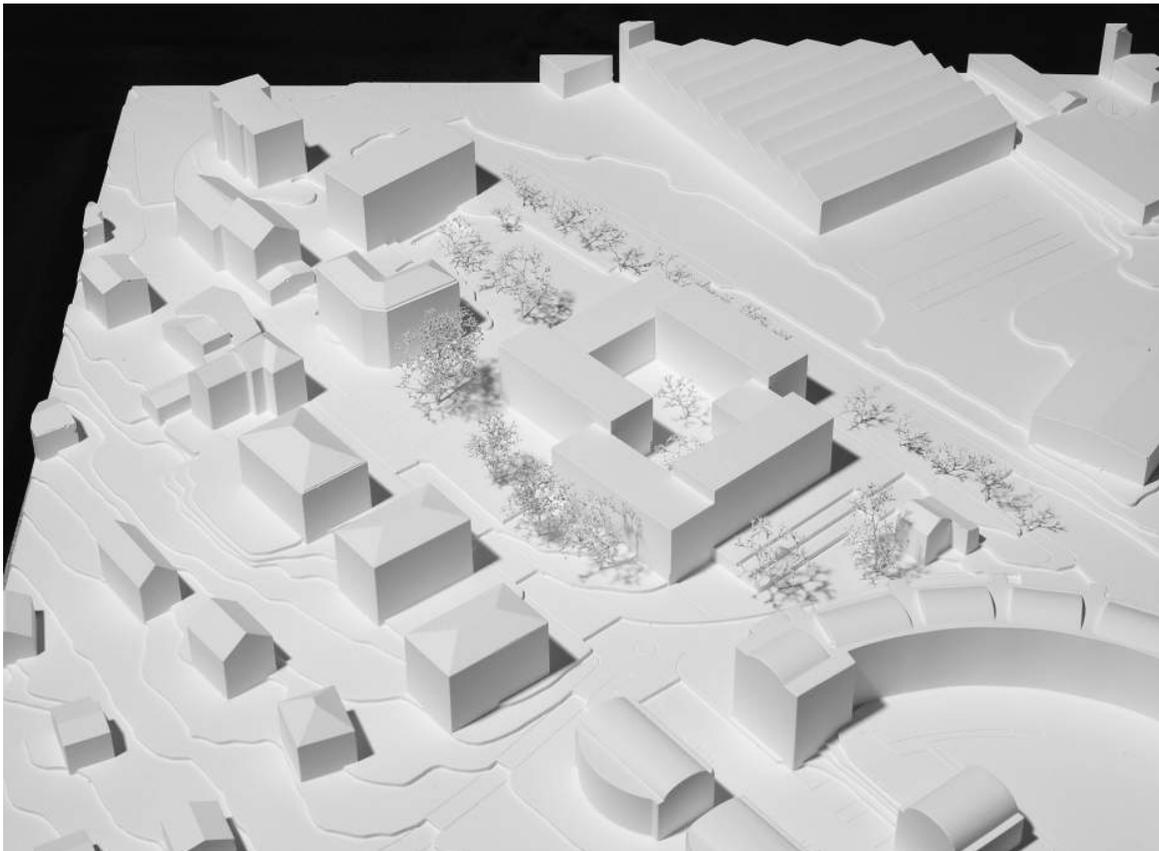
Consultant(s) volontaire(s) :

Weinmann Energies

Philippe Clerc

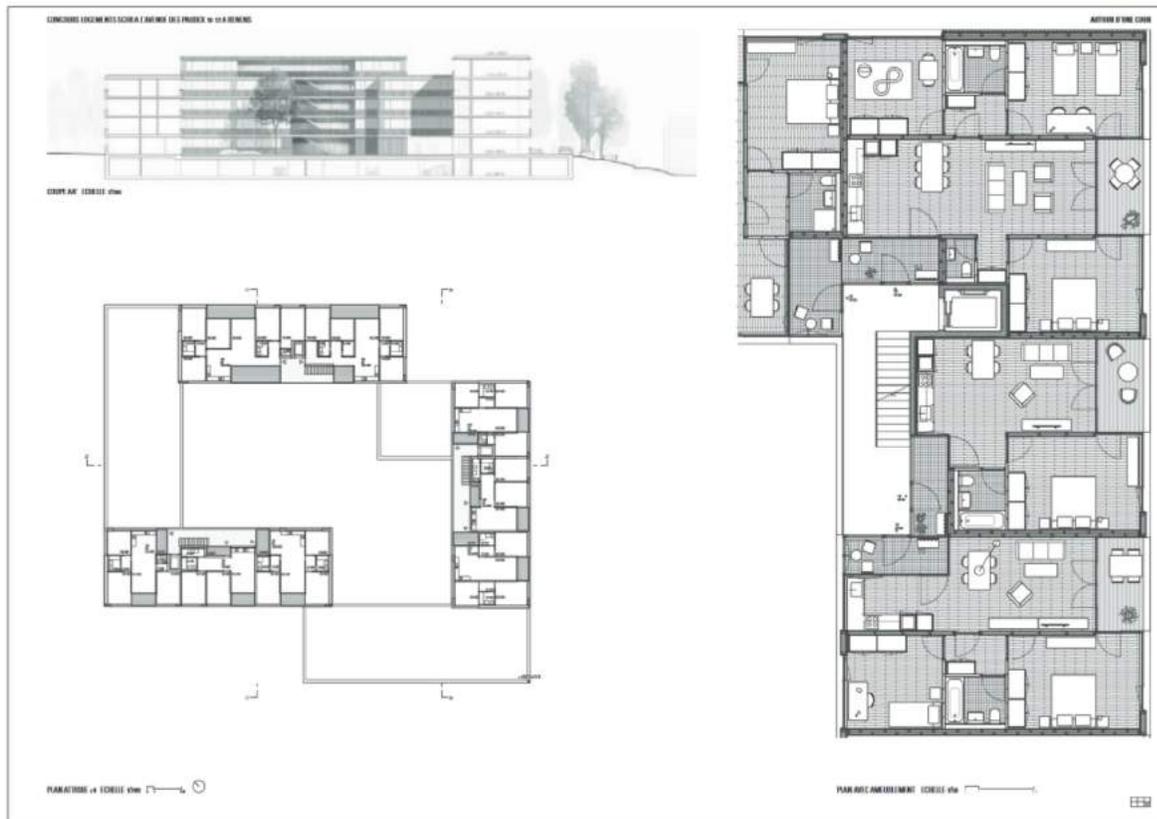
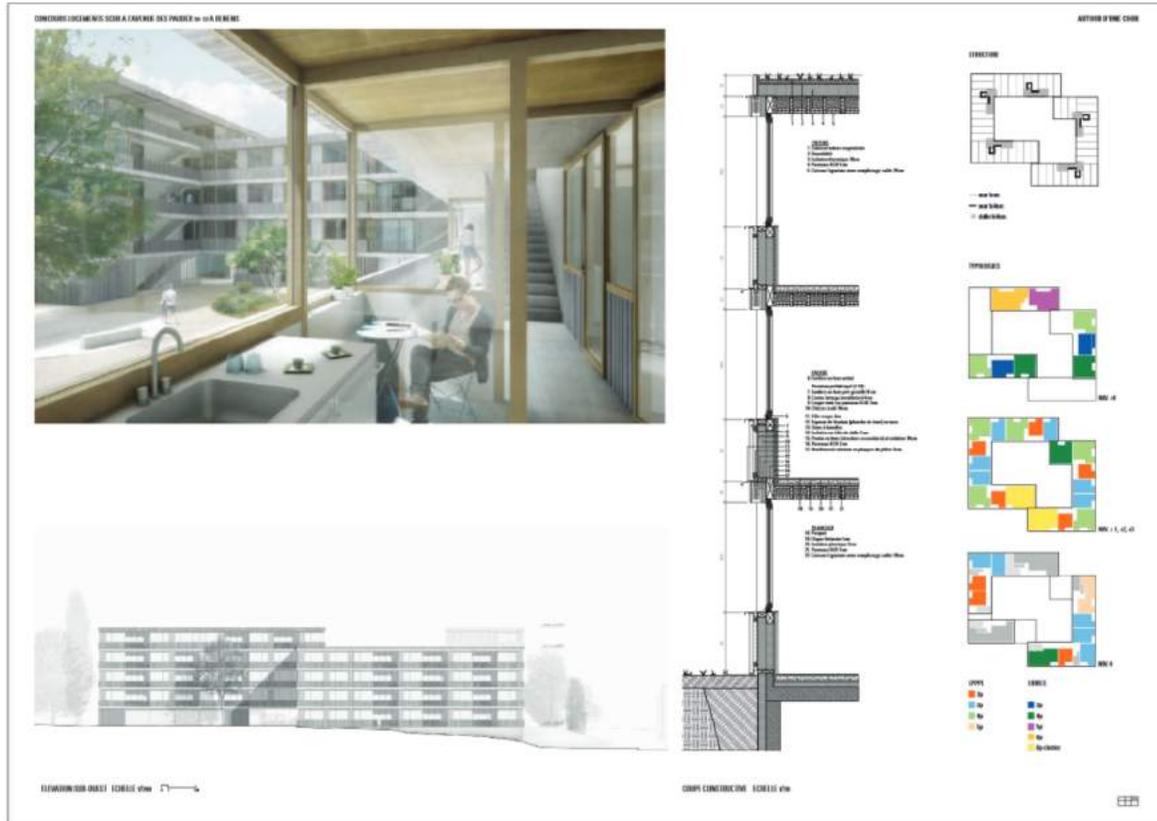
Chabloz et Partenaires SA

Martial Chabloz



SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
 ET AGGLOMERATION (SCHR)
 Concours pour la construction de logements durables et économiques
 à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
 Rapport du jury - p 31



SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 32

Critique du projet n° 15 : 1094 / 1020

3e rang, 3e prix

La proposition du projet 1094/1020 se distingue par une implantation mixte.

C'est avec un bâtiment barre que les architectes se raccordent au tissu urbain existant au Nord-Ouest, concentrant ainsi plus de la moitié des logements demandés ainsi que le parking sous-terrain sur cette zone de la parcelle.

Côté Sud-Est, la tête de cette barre se retourne pour dialoguer avec deux petits bâtiments entourés d'espaces végétalisés.

La qualité de cette proposition est de favoriser ainsi l'arborisation, la mobilité douce, et une grande connectivité entre toutes les zones du quartier. Le rez-de-chaussée de la barre, très ouvert, renforce la perméabilité tout particulièrement vers les transports publics.

La qualité des typologies de logements proposée est indéniable pour les petits bâtiments. Les distributions sont généreuses et éclairées par une lumière zénithale. Les logements sont soit traversants, soit à double orientation, avec des espaces de vie généreux et lumineux. L'absence de couloir amplifie le sentiment de spatialité.

La barre, avec son étage supplémentaire en attique, en dérogation avec le nombre d'étages maximum autorisé, est moins aboutie et moins convaincante ; elle n'est pas très rationnelle et ni économique avec ses 4 cages d'escaliers avec ascenseur, chaque palier ne desservant que deux appartements et proposant peu de mixité.

Un des grands avantages de cette implantation réside dans la conservation des arbres existants. L'implantation du parking n'entrave pas la plantation de nouveaux arbres, proposés nombreux à l'Est de la parcelle.

Le phasage de la mise en œuvre de ces logements est également un des grands atouts de ce projet, permettant de construire plus des deux tiers des appartements en une seule opération.

Le Jury a trouvé très intéressant le parti « d'hybridation d'implantation », termes utilisés par les auteurs de ce projet, car il exploite au maximum une partie du terrain généralement non construit par les autres projets. L'occupation de la zone Nord-Ouest par la barre et le petit bâtiment proposé au sud créent un espace urbain orienté sud qui rend la lecture du tissu plus riche sur cette moitié de la parcelle. La partie Sud-Est, beaucoup moins dense, se compose principalement d'espaces extérieurs végétalisés proposant beaucoup de liberté, de porosité, de capillarité et encourageant la mobilité douce.

La disposition des bâtiments se concentre surtout sur la placette qui offre des grandes qualités de regroupement avec en prime l'espace communautaire qui s'oriente vers elle. Mais les autres activités semblent dispersées un peu par le hasard.

Le jury se demande si ces qualités, dans un contexte urbain dissocié, sont vraiment recherchées par les futurs habitants.

Le prix moyen des éléments de construction proposés se situe dans la fourchette supérieure des projets comparés par l'analyse économique. Le déficit d'espaces au sous-sol ne favorise pas l'évaluation économique de ce projet.

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

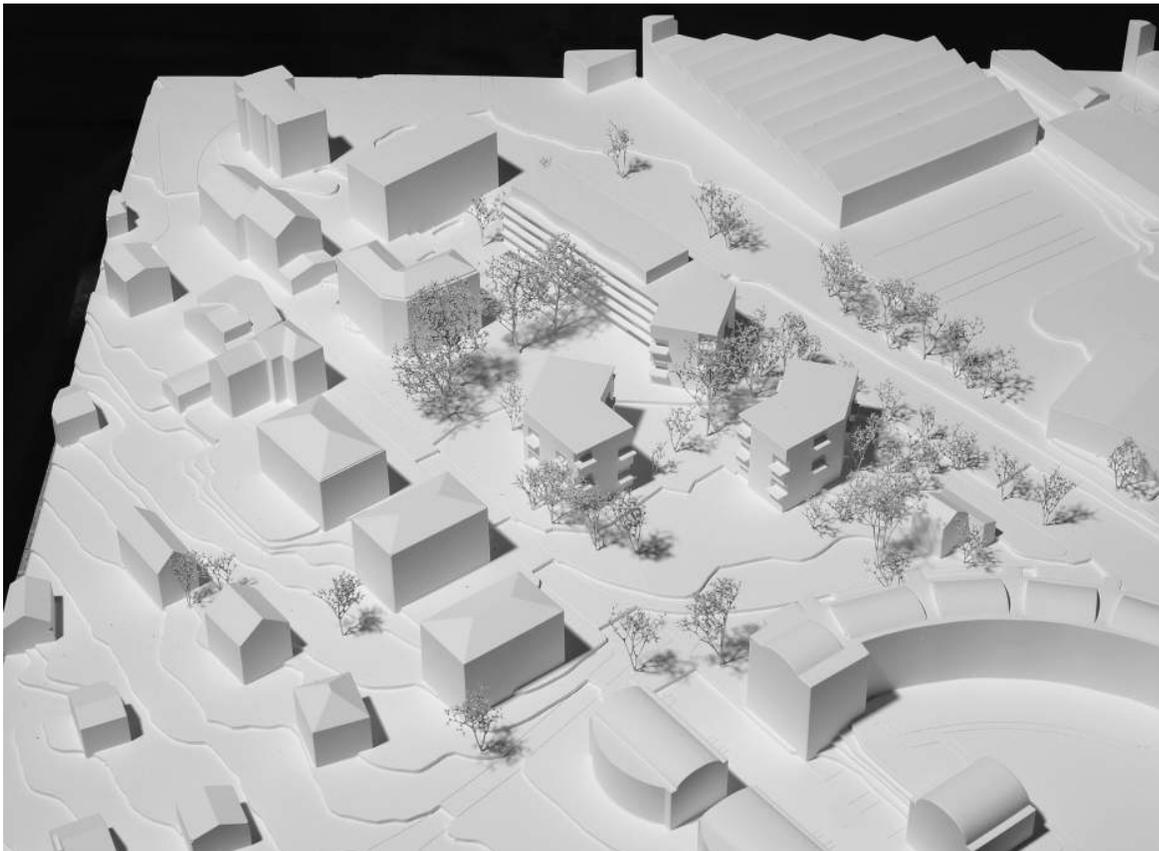
Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 34

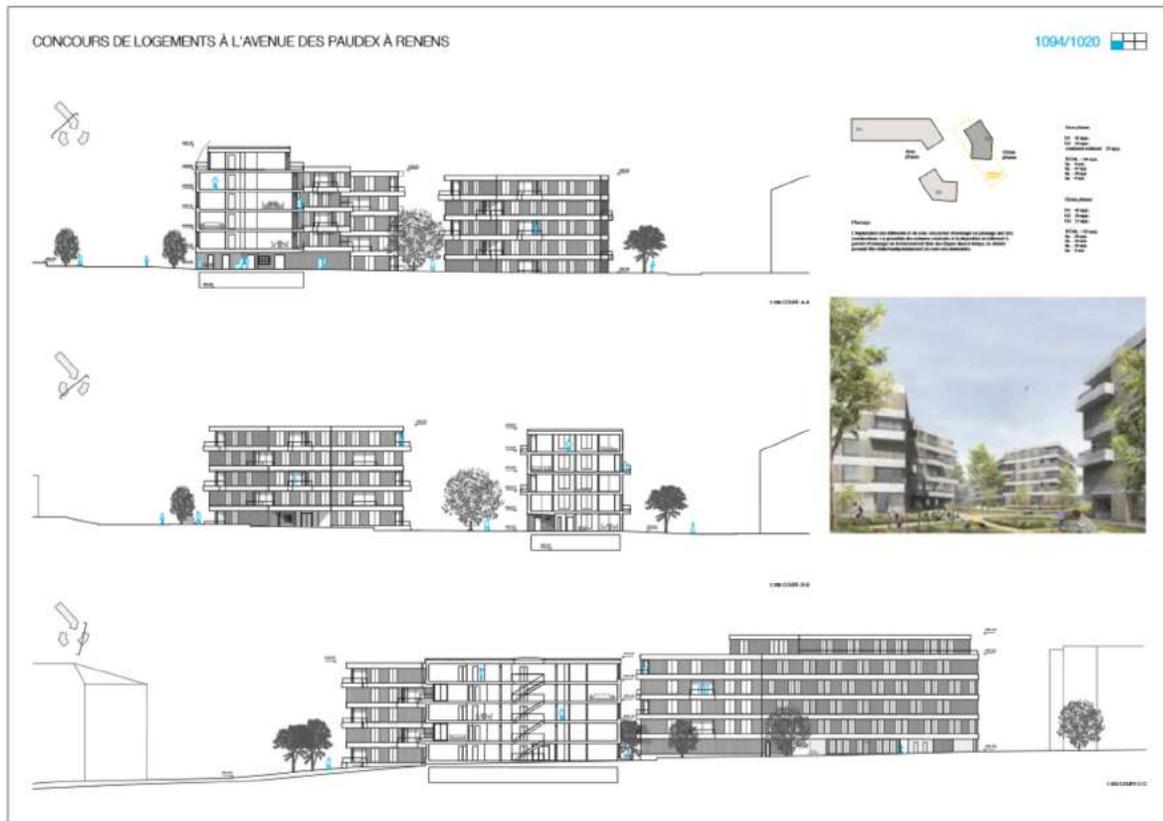
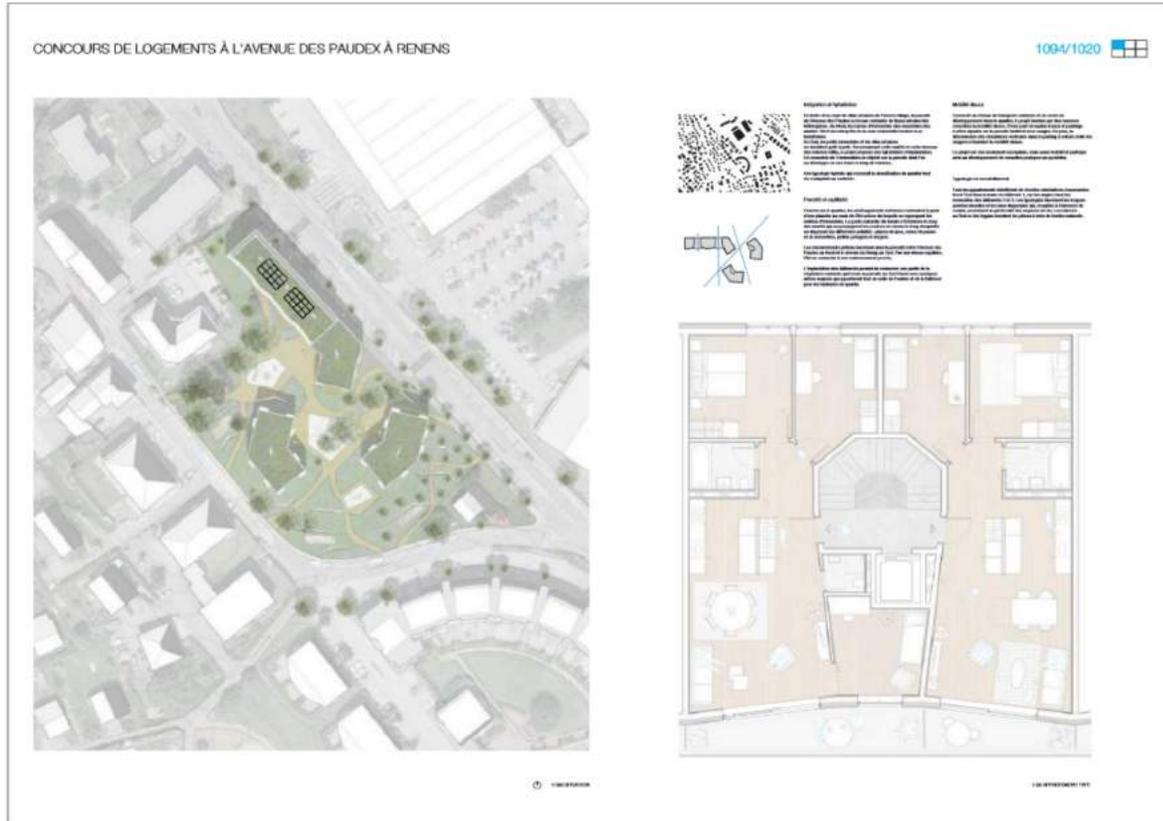
projet n° 15 : 1094 / 1020

3^{ème} rang, 3^{ème} prix

LOCALARCHITECTURE
Côtes-de-Montbenon 6
1003 Lausanne

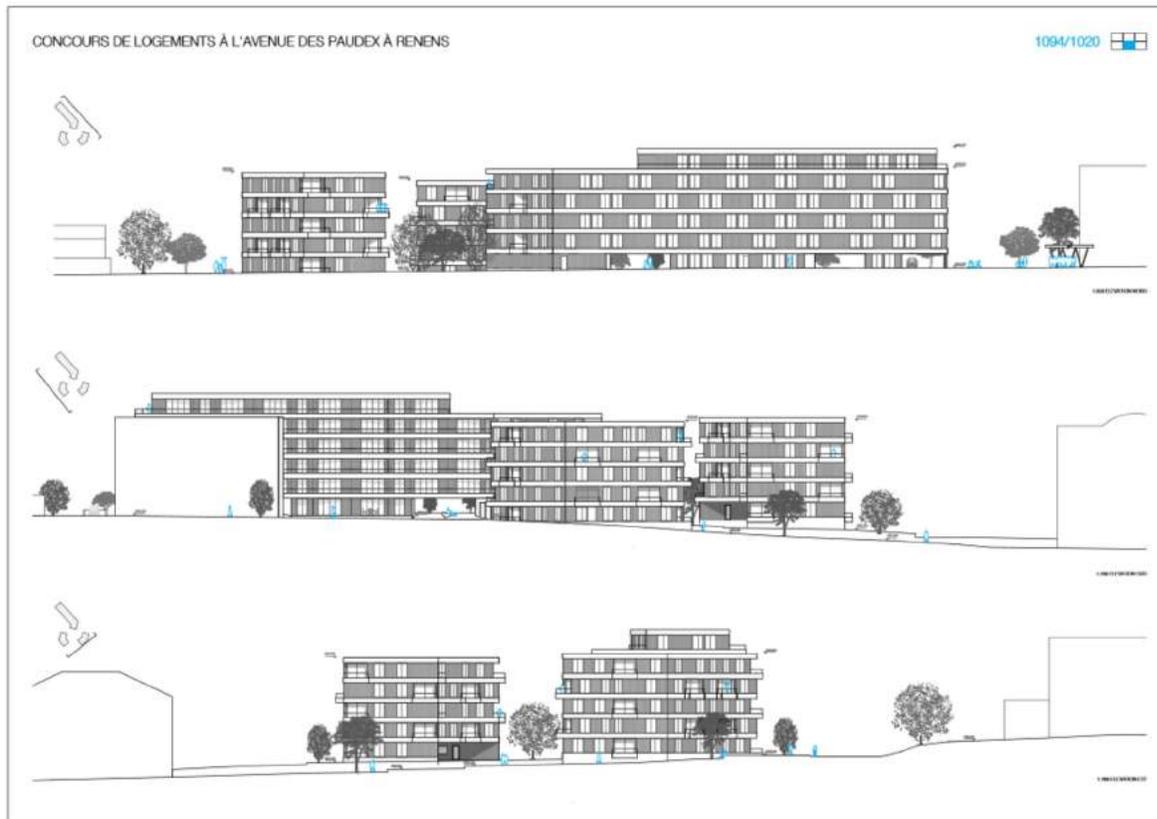
Responsable(s) du projet :
Manuel Bieler
Collaborateur-trice(s) :
Zuzanna Hirschtritt
Anastasia Konovalova
Sophie Didisheim
Chloë Reyda





SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

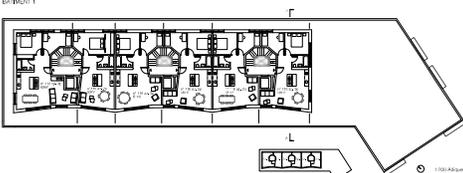
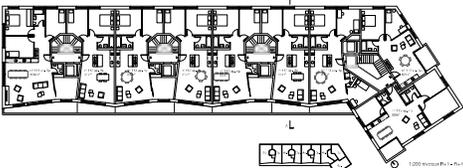
Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 36



CONCOURS DE LOGEMENTS À L'AVENUE DES PAUDEX À RENENS 1094/1020



BÂTIMENT 1



CONCOURS DE LOGEMENTS À L'AVENUE DES PAUDEX À RENENS 1094/1020

BÂTIMENT 2



1 200 m² (niveau P) 2014

BÂTIMENT 3



1 200 m² (niveau P) 2014

BÂTIMENT 4



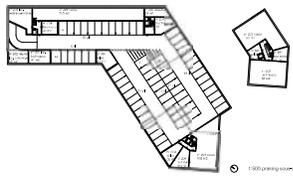
1 300 m² (niveau P) 2014

BÂTIMENT 5

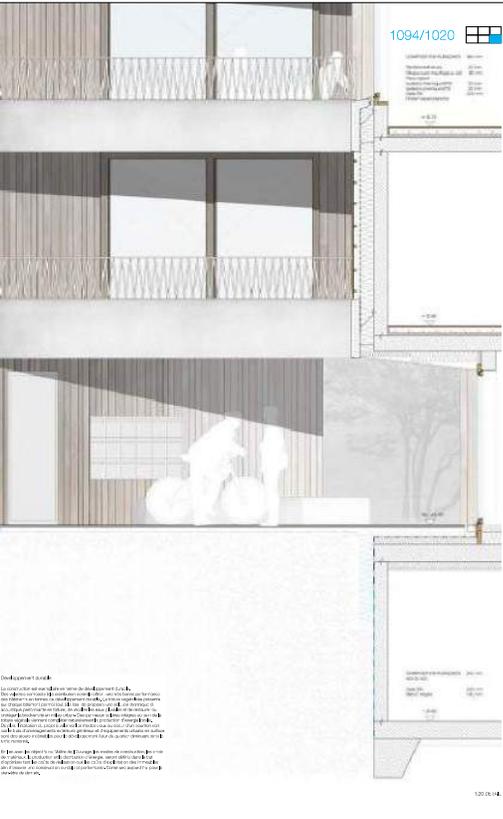


1 300 m² (niveau P) 2014

SUBSOL



1 500 parking (niveau -1)



Développement durable

Le projet a été conçu en respectant les principes de développement durable. Les mesures prises pour garantir la durabilité du bâtiment sont les suivantes :

- Utilisation de matériaux locaux et écologiques.
- Mise en œuvre de systèmes de chauffage et de refroidissement à haute efficacité énergétique.
- Installation de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'énergie renouvelable.
- Mise en place de systèmes de gestion de l'eau et de déchets.
- Création d'espaces verts et de zones piétonnes.
- Utilisation de technologies innovantes pour améliorer le confort des occupants.

En outre, le projet a été conçu en respectant les principes de développement durable. Les mesures prises pour garantir la durabilité du bâtiment sont les suivantes :

- Utilisation de matériaux locaux et écologiques.
- Mise en œuvre de systèmes de chauffage et de refroidissement à haute efficacité énergétique.
- Installation de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'énergie renouvelable.
- Mise en place de systèmes de gestion de l'eau et de déchets.
- Création d'espaces verts et de zones piétonnes.
- Utilisation de technologies innovantes pour améliorer le confort des occupants.

120/134

Critique du projet n° 1 : BOLOGNAISE

4e rang, 4e prix

L'analyse du contexte existant est fine, elle tient compte des diverses réalisations et activités environnantes, que ce soit les usines et les bureaux au nord qui longent l'avenue des Paudex et au sud le chemin de Bourg-Dessus qui offre un caractère plus villageois. A l'est, le grand projet de logements "Arc et Renens" s'exprime de façon radicale. La juxtaposition de l'ensemble de ces ruptures sur un territoire restreint contribue, selon les concurrents, à l'identité du lieu. Le projet propose, suite à cette analyse, d'assembler de petites entités de façon à garantir une perméabilité plus large et tissant ainsi des liens avec les différentes échelles voisines. Les vides sont traités avec une grande attention et sont une composante majeure de cette proposition.

Le jury apprécie la volonté des architectes de fragmenter l'ensemble en des unités à la même échelle que le bâtiment de logement existant à l'ouest de la parcelle et de l'intégrer au nouveau dispositif comme un des éléments appartenant à ce nouvel ensemble. Le projet propose donc de construire une série d'immeubles disposés l'un à la suite de l'autre afin de créer une succession d'espaces ouverts/fermés tels des îlots poreux entourés de jardins.

Le phasage de la construction est clair et permet de répondre de façon optimale à la demande du maître de l'ouvrage. L'ensemble terminé créera deux cours de nature différente et clairement identifiable. La première cour, à l'ouest, donne sur un jardin ; la seconde plus minérale définit une nouvelle centralité publique qui offrira une structure en métal intégrant des brises soleil, qui pourra accueillir des plantes en fonction des souhaits des futurs habitants et donnant ainsi une "*image collective de la placette*". L'utilité principale de ce filtre est d'identifier clairement l'ensemble comme appartenant à une collectivité.

La totalité des appartements sont bi-orientés ou traversants. La diversité des typologies de logement ainsi que la proposition d'offrir pour certains une chambre "modulaire" qui permet de modifier la taille des appartements adjacents selon la demande des locataires, sont saluées par le jury. Tous les appartements bénéficient d'un balcon-terrasse orienté vers les jardins ; ces balcons sont généreux et peuvent être assimilés à une pièce supplémentaire extérieure à vivre.

Le jury a apprécié la dimension poétique de ce projet ainsi que le soin porté aux espaces extérieurs et à l'intégration urbanistique. Néanmoins, la surface utile de plancher se situe dans la moyenne basse des projets rendus et l'implantation est en dérogation avec les distances aux limites.

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE RENENS
ET AGGLOMERATION (SCHR)
Concours pour la construction de logements durables et économiques
à l'avenue des Paudex à Renens

Concours de projets d'architecture
Rapport du jury - p 40

projet n° 1: BOLOGNAISE

4^{ème} rang, 4^{ème} prix

Nicolas de Courten architectes Sàrl
avenue des Alpes 1
1006 Lausanne

Responsable(s) du projet:
Nicolas de Courten
Collaborateur-trice(s):
Martin Golay
Cyril Lemray
Sebastien Guidi

Consultant(s) volontaire(s):
INTERVAL Paysage Sàrl
Agathe Caviale

