Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 78 (2006)

Heft: 2: Concours

Artikel: Le Pommier - périmètre A : rapport du jury du mandat d'étude parallèle

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130057

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

LE POMMIER - PERIMETRE A

Rapport du jury du mandat d'étude parallèle

préambule

En juin 2005, cinq équipes de mandataires, pilotés par des bureaux d'architectes, ont été invités à présenter au Maître de l'Ouvrage une étude de solution sur la base du règlement et programme qui leur a été adressé; il s'agit de:

Pierre-Alain Renaud Architectes SA
3 BM3 Architectes
Atelier d'architecture J. Bugna et F. Barro Giovanoli &
Mozer Architectes
MPH l'atelier d'architecture Hunger Monnerat Petitpierre

Il a été convenu d'allouer un montant forfaitaire de CHF 25'000.- TTC à chaque groupe remettant son étude dans les délais fixés et selon le programme défini.

Le 20 juin 2005, une visite du site a été organisée en présence des concurrents et des membres du groupe d'experts afin d'exposer les objectifs du Maître de l'Ouvrage et de répondre aux questions soulevées.

Le 24 octobre 2005, les projets ont été remis au secrétariat de la CIA dans les délais fixés. Ils ont été analysés et une liste de questions a été préparée en vue de la présentation orale des candidats. Le groupe d'experts a admis les cinq propositions pour jugement, malgré quelques libertés prises dans l'interprétation du Plan Localisé de Quartier (PLQ) et du cahier des charges.

examen des projets et choix du groupe d'experts

Le groupe d'experts s'est réuni les 14 et 16 novembre 2005 pour examiner les propositions des équipes de mandataires pour l'étude du projet de construction d'environ 120 logements répartis dans deux bâtiments, ainsi qu'une surface commerciale d'environ 1'170 m2.

Le lundi 14 novembre chaque équipe a pu présenter son projet et répondre aux questions posées par les experts. Les projets ont été analysés sur la base des critères définis et des objectifs annoncés pour la réalisation du programme du mandat d'étude du périmètre A.

Le groupe d'experts tient à remercier chaque groupe de mandataires pour l'important travail de réflexion fourni et pour la qualité des projets qui lui ont été soumis. Il a constaté que les propositions étaient riches et variées, malgré les contraintes imposées par le site et le PLQ.

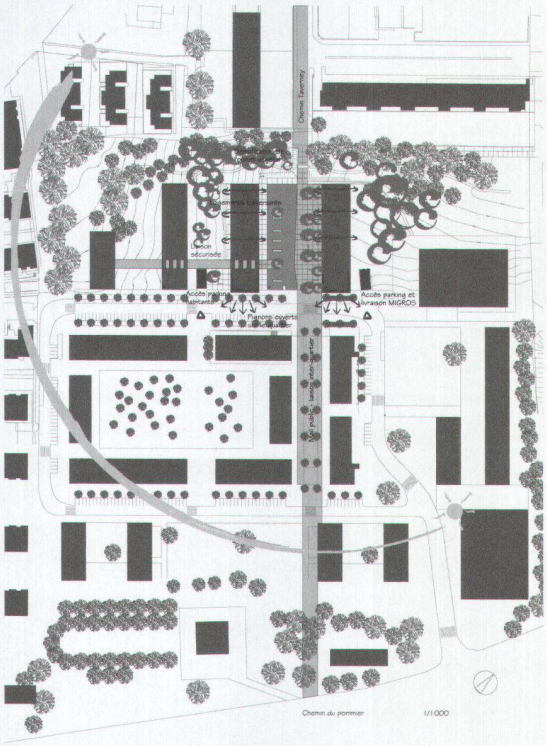
Après une lecture attentive de l'ensemble des projets et un échange constructif avec les candidats permettant d'apprécier dans le détail les différentes propositions, le collège d'experts recommande au Maître de l'Ouvrage, à l'unanimité, de poursuivre l'étude avec le projet du bureau Pierre-Alain Renaud Architectes SA, en vue de sa réalisation.

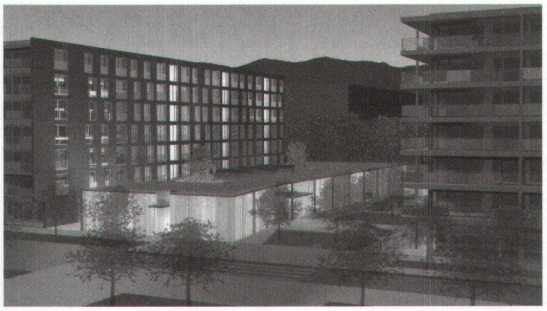
argumentaire du projet retenu
Pierre-Alain Renaud Architectes SA

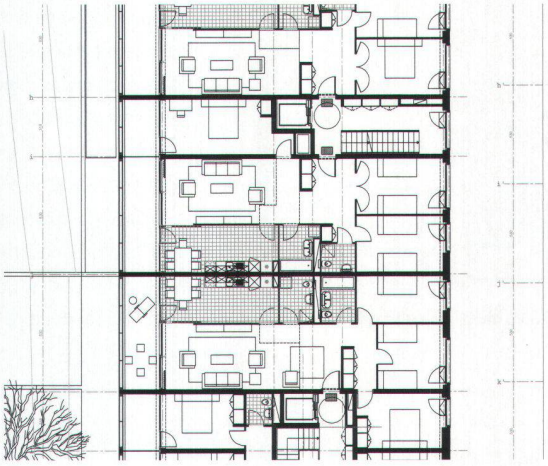
L'interprétation du plan de quartier est particulièrement convaincante à plusieurs niveaux. D'une part, la proposition d'une surface commerciale comme un pavillon inscrit dans l'espace public participe au caractère collectif du mail et contribue à son identification. D'autre part, la prolongation du mail qui lie le quartier de la Tour au Pommier prend ici la valeur d'une véritable place publique, appropriée aux relations sociales souhaitées. De plus, dans un sens perpendiculaire à cette liaison piétonne principale, une nouvelle connexion est proposée pour mettre en relation commerces et immeubles sud-ouest. Au nord l'accrochage au passage piétonnier et au cordon boisé existants est reconnu.

Les accès aux logements et les entrées s'effectuent directement depuis l'espace public, une fois depuis le mail et une fois depuis la ruelle sud-ouest. Ces accès débouchent sur une cage d'escalier en façade offrant une généreuse lumière naturelle. Le palier droit autorise des accès diversifiés aux logements, permettant l'organisation de surfaces de rangement et favorisant la convivialité.

Les logements proposés offrent une grande habitabilité grâce aux qualités de l'organisation, du dimensionnement et de la précision des articulations. La relation entre les espaces intérieurs du logement et les façades est particulièrement







Pierre-Alain Renaud Architectes SA

Le plan de site, les perspectives et typologies sont extraits des réductions de planches du concours

adéquate. La façade entièrement vitrée s'ouvrant sur le balcon renforce la relation avec la cuisine et le salon. Les percements réservés aux chambres offrent lumière et liberté d'aménagement. Le traitement des balcons avec leur balustrade largement éprouvée offre protection et lumière.

Ces qualités permettent la prise en compte des modes de vie différenciés de la famille contemporaine. La répartition des différents types de logements, de même que leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite, correspondent aux demandes du cahier des charges.

recommandations du collège d'experts pour la poursuite des études et la réalisation

L'organisation générale du parking, son volume et sa distribution interne doivent être revus d'une manière substantielle, dans le but de réaliser des économies. En particulier les niveaux, les hauteurs, et les épaisseurs de terre doivent être étudiés afin de réduire l'impact des sous-sols et des excavations sur le coût de la construction.

Les potentiels démontrés des accès camions et livraisons laissent ouverte une série de solutions qui seront précisées selon le cahier des charges des utilisateurs et à coordonner avec l`accès à la future piscine communale.

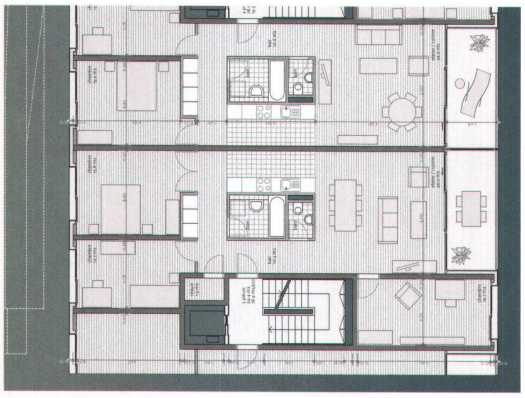
Afin de permettre l'utilisation de la surface commerciale, il est indispensable de supprimer le patio et l'arbre situé au centre. Le passage supplémentaire au sud-ouest est bienvenu, le traitement de l'entrée et sa dimension restent à préciser.

Le traitement coloré et translucide de la façade mail séduit. L'aménagement du commerce impliquera de trouver une solution permettant d'optimiser l'occupation de cette façade. Sur la façade ruelle, les percements sont possibles, ils doivent être discutés avec l'utilisateur en relation avec les rayonnages.

De manière générale, le traitement des trois façades pignon « Jura », devra faire l'objet d'une attention particulière, avec des possibilités d'ouvertures.

Au nord du bâtiment E, un accès piétons plus direct que la rampe proposée est souhaité.

En relation avec l'affectation domestique du bâtiment, le choix de la couleur noire a soulevé de multiples interrogations. A cet égard la texture et la couleur du béton préfabriqué proposé impliquent d'être précisées et échantillonnées, voire modifiées.



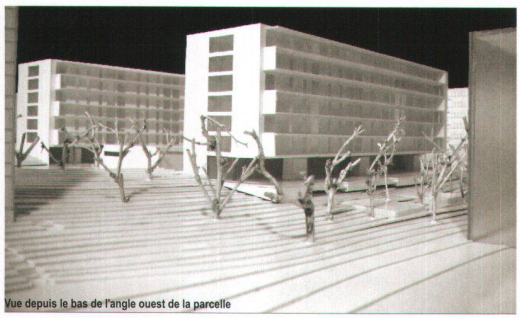
Atelier d'architecture Jacques Bugna et Florian Barro

Le projet propose de conclure le quartier du Pommier par le resserrement de l'espace du mail qui s'élève également d'un niveau sur près de 50 mètres, pour favoriser un nouveau parcours au nord. Cette situation présente l'avantage de permettre de loger la livraison du commerce en réduisant les rampes d'accès mais, avec la proposition de situer des logements au rez-de-chaussée de l'immeuble « C », elle conduit à créer des vis-à-vis et des situations en contrebas peu agréables.

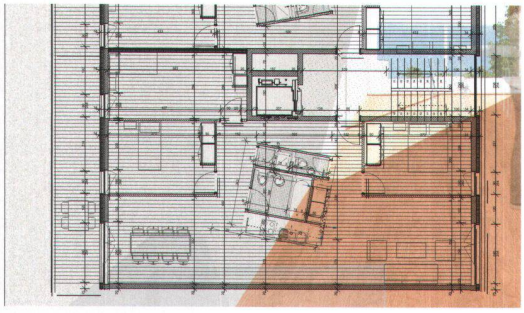
Le projet déplace les circulations principales à l'intérieur du commerce créant un véritable « mall » commercial avec galerie et mezzanine. Favorable au commerce, cette position s'inscrit de manière cohérente au sein du projet mais nie la relation recherchée commerce/mail. Ainsi, d'un espace de flânerie et d'échange à vocation publique, le mail se transforme en simple parcours piéton de connexion.

La très grande rationalité du plan et la stricte métrique permettent de réaliser un nombre important de logements et de pièces dont la moyenne des surfaces nettes est légèrement insuffisante. La typologie ouverte proposée, avec le noyau de service situé au centre et autour duquel l'on peut tourner, offre qualité d'espace et meilleure perception des dimensions. Cependant, les contraintes même du dimensionnement conduisent à proposer une cuisine couloir ouverte sur tous les espaces de l'appartement et difficilement utilisable dans le cadre d'appartement à vocation familiale. Le projet propose le plus grand nombre de logements et de pièces nécessitant par contre la présence de cinq cages d'escalier et ascenseurs par bâtiment.

La construction simple et les principes de l'architecture des façades sont appréciés, sous réserve de l'oscillation des ouvertures dans la verticalité qui laisse à penser que la relation à la lumière peut être aléatoire. Cette oscillation sur le plan horizontal paraît plus légitime, elle renforce la continuité du mur sans présenter d'inconforts pour le logement.



Vue depuis le bas de l'angle ouest de la parcelle



Atelier 3 BM3 SA

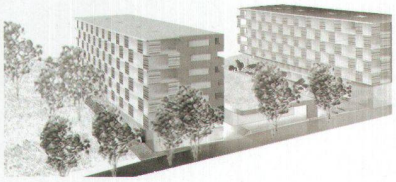
Le projet s'inscrit dans la continuité urbanistique souhaitée d'un mail à caractère public, articulé sur l'espace commercial, ici proposé de part et d'autre du mail. La proposition de situer la livraison des marchandises de plein pied et depuis le chemin de Tavernay est moins convaincante. D'une part, ce chemin est privé et le plan de quartier a exclu cette possibilité, et d'autre part les livraisons de plein pied engendrent d'importantes nuisances dans un quartier d'habitation.

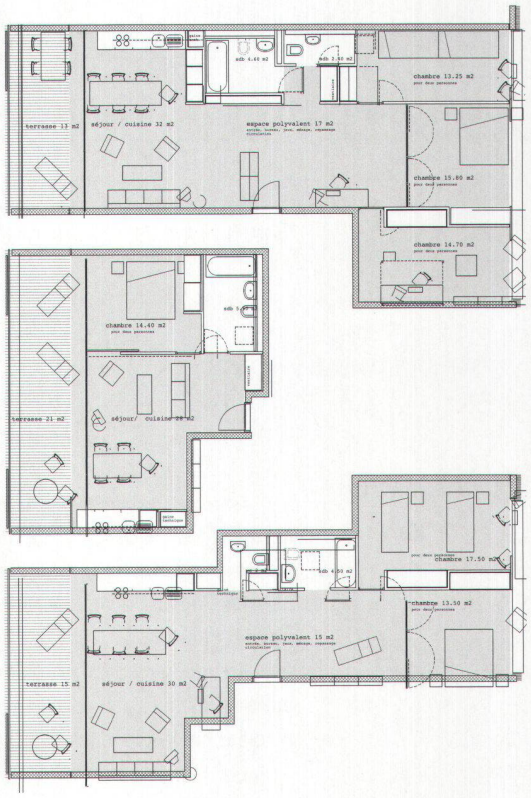
La position de la rampe d'accès au parking, commune aux commerces et aux logements, est peu favorable à l'usage en toute quiétude de ce front de rue et du parcours piéton du fait, de la fréquence des entrées et sorties liées aux commerces. En outre, cette position conduit sur le plan architectonique à couper la liaison entre l'immeuble et le commerce.

La proposition typologique est très attractive avec l'hypothèse d'un grand espace réellement traversant. Cette proposition offre l'avantage de rendre perceptibles les dimensions du plan, et en même temps de profiter de lumières différentes d'une orientation à l'autre et de mettre à disposition des utilisateurs un mur continu de près de 15 mètres. La solution s'accompagne d'un noyau de services disposé en biais afin de favoriser le dimensionnement de la cuisine. De manière générale ce principe typologique et son développement sont appréciés, sous réserve d'avoir pu proposer la fermeture de l'espace cuisine. Néanmoins, ces logements fonctionnent bien plutôt dans la variante « loft », impliquant des logements plus grands que ceux demandés par le programme.

La construction et la statique simples et rationnelles sont garantes d'économie, le dessin des élévations et leur matérialité restent en revanche sommaires.

Les perspectives et typologies sont extraites des réductions de planches du concours





Giovanoli Béatrice & Mozer Alexis, Architectes

Le projet organise l'espace public dans l'esprit du quartier avec la prolongation du mail dans sa dimension et ses relations au bâtiment commercial, posé comme un pavillon isolé. Au sud-ouest la ruelle construite entre le bâtiment commercial et l'immeuble, avec sa végétalisation et les transparences offertes par chaque entrée, est séduisante. La proposition d'une seule entrée de parking et sa position pour limiter les nuisances sont appréciées, en revanche l'accès de livraison des marchandises par le mail est jugé très pénalisant pour l'habitat et le caractère convivial du mail.

Ce caractère public apparaît également en contradiction avec la situation des appartements en duplex donnant directement sur le mail, alors qu'ils sont idéalement situés dans l'autre immeuble, ouverts sur la prairie et les terrains de jeux.

La recherche de compacité et le bon rapport de surfaces nettes par pièces sont salués. En revanche, le plan des logements ne convainc pas; en particulier par les hésitations manifestées pour le système distributif, tour à tour par un hall ouvert et par un corridor, ainsi que par l'absence de pièces réservées à la cuisine.

Les principes constructifs sont relativement simples et économiques, les façades sont appréciées, tant dans leur dessin que dans leur matérialité.

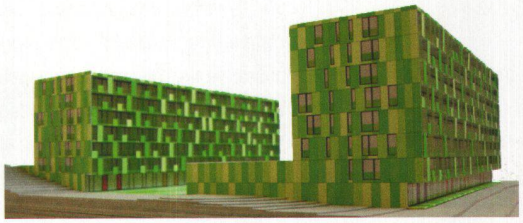
MPH l'atelier d'architecture Hunger Monnerat Petitpierre

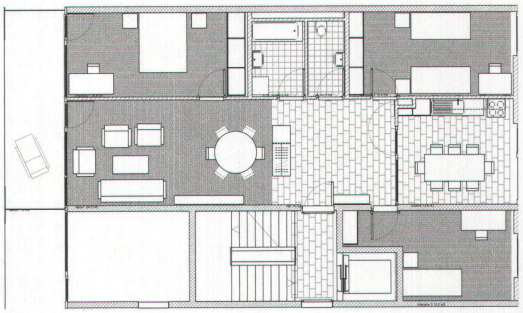
Le projet propose d'élargir le mail pour qu'il constitue l'une des pièces du dispositif urbain, en continuité avec les alignements existants. Il s'agit également de construire un ensemble fortement identitaire en liant le bâtiment réservé au commerce à l'immeuble d'habitation et en les soudant en quelque sorte par la couleur du bâtiment « C ». Sur un plan conceptuel, ce projet cherche son ancrage dans le site par une métaphore végétale liée à la couleur de pixels verts, pour proposer une nature artificielle et une sculpture topographique.

L'image est fascinante, la simplicité des matériaux, la plaque de fibro-ciment colorée verte et le verre coloré vert offrent autant de situations possibles, du transparent au translucide, du mat au brillant, de l'opaque au miroitant, du plat au profond. Ces qualités inscrivent ce projet dans le débat contemporain qui se joue autour des pièces architecturales en y ajoutant une forme de gaieté et de fraîcheur que le collège d'experts a particulièrement appréciées.

Sur un plan strictement fonctionnel, la surface du centre commercial est trop petite (amputée par la rampe) et l'accès au parking du centre commercial et des logements n'est pas idéalement situé. Les rampes sont manifestement trop raides. La volonté de scinder les parkings en deux est pénalisante, elle est à comprendre uniquement si l'on souhaite la pleine terre pour de grands arbres dans le mail ce que le projet n'implique pas, voire même ne propose pas.

La typologie de logement est de bonne qualité dans son principe, le développement proposé est cependant encore schématique et en relation avec le type décliné, l'absence de lumière naturelle pour la cage d'escalier est regretté





Bâtiment C - 5 pièces 105 m2 (4 pièces 92 m2 sans chambre 3)

Les perspectives et typologies sont extraites des réductions de planches du concours