

Rue Saint-Martin 16-18, Lausanne

Bâtiment de logements sociaux, locaux administratifs et ateliers • En 2012 la Municipalité a adopté une note concernant les dispositifs *additions* et *aide sociale d'urgence* – César-Roux 16 et Saint-Martin 18. Parmi les décisions prises, la Municipalité a approuvé la planification qui prévoit de construire un nouvel immeuble rue Saint-Martin 18 pour y abriter des logements sociaux et des locaux administratifs. Ainsi, la Ville de Lausanne souhaitait mettre à disposition de la Fondation lausannoise pour la construction de logements deux parcelles au travers d'un droit distinct et permanent, afin de construire un immeuble pour répondre aux besoins du Service social Lausanne, du Service des routes et de la mobilité et du Service des parcs et domaines. Le programme permettait d'offrir des locaux pour la Soupe populaire et l'Espace (lieux d'accueil), un hébergement d'urgence et des logements sociaux destinés aux familles expulsées de leur appartement ou en situation précaire, ainsi qu'un hangar d'entretien et des vestiaires.

Situation générale • Les deux bâtiments seront démolis. Le terrain est situé le long de la rue Saint-Martin qui reprend le tracé du Flon, une des deux principales rivières qui ont créé la morphologie du centre-ville. Le site se trouve au-delà du pont Bessières, en s'éloignant du centre, au pied d'un haut mur de soutènement. Au-dessus s'étend une zone de verdure en forte pente appelée la *promenade de la Solitude*. Une étude de faisabilité effectuée par le service d'architecture a conclu qu'il était possible de construire sur les deux parcelles environ 7000 m² de surface de plancher, ceci en respectant les dispositions en vigueur telles que définies par le plan général d'affectation. Seule une bande en zone urbaine le long de la rue Saint-Martin est constructible. La surface totale des parcelles est de 7590 m², dont 5485 m² de zone de parc et détente. La surface constructible au sol est de 2105 m². Un remaniement parcellaire sera fait entre les deux parcelles. La limite entre la zone urbaine et la zone de parcs et détente ne correspond pas à une limite de propriété. Il était donc possible de construire contre la limite brune du côté du parc de la Solitude. Bien que seule la zone longeant la rue soit constructible sur ces deux parcelles, la Ville de Lausanne souhaitait que les concurrents incluent le parc dans leurs réflexions, en proposant des liaisons piétonnes et visuelles entre la rue Saint-Martin et la rue César-Roux. **Rapport du jury**



Deux parcelles communales au centre-ville. *Vue aérienne: Ville de Lausanne*

1^{er} rang • 1^{er} prix, recommandation pour la poursuite du mandat, CHF 50 000.—

Alain Wolff architectes, Vevey

2^e rang • 2^e prix, CHF 40 000.—

P2L | Architectes, Les Acacias

3^e rang • 3^e prix, CHF 30 000.—

Fruehauf, Henry & Viladoms, Lausanne

4^e rang • 4^e prix, CHF 20 000.—

Nicolas de Courten, Zurich

5^e rang • 5^e prix, CHF 15 000.—

Luca Bertolini Architecte, Lausanne

Jury • membres professionnels

Nicole Christe, cheffe du Service d'architecture, Ville de Lausanne

Renato Morandi, président de la Fondation lausannoise pour la

construction de logements

Elinora Krebs, Service du logement et des gérances, Ville de Lausanne

Yves Dreier, architecte, Lausanne

Daniela Liengme, architecte, Genève

Ivo Sollberger, architecte, Bienne

Marc Collomb, architecte, Lausanne

Marie Gétaz, architecte, Vevey (suppléante)

Jury • membres non professionnels

Grégoire Junod, conseiller municipal, Lausanne (coprésident)

Olivier Français, conseiller municipal, Lausanne (coprésident)

Philippe Meyer, directeur de la Fondation lausannoise pour

la construction de logements

Michel Cornut, chef du Service social, Ville de Lausanne

Alain Lapaire, directeur des Retraites Populaires, responsable de

la Division immobilière, Lausanne

Ulrick Liman, responsable de la Section durabilité et économie

de la construction, Ville de Lausanne (suppléant)

Spécialistes-conseils

Charles-André Bruttin, Commission immobilière, Ville de Lausanne

René Mietta, Service des routes et de la mobilité, Ville de Lausanne

Yann Jeannin, Service des parcs et domaines, Ville de Lausanne

Rémi Bouilloux et Joëlle Rast, spécialistes du développement durable, Ville de Lausanne

Bruno Femia, Fondation lausannoise pour la construction de logements

Emmanuel Laurent, Service social, Ville de Lausanne

Informations

Maître de l'ouvrage: Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL)

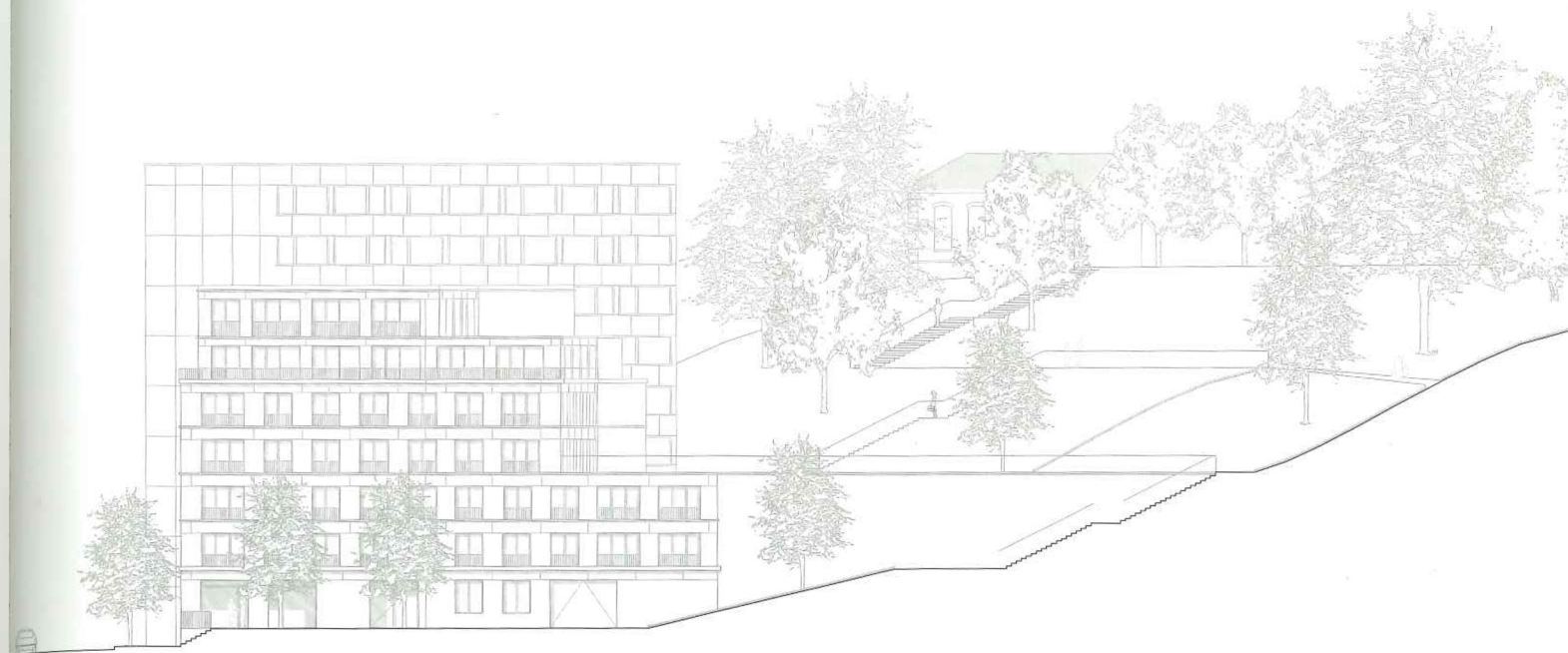
Procédure: concours de projets en procédure ouverte

Participants: 77

Organisateur de la procédure: Service d'architecture, Ville de

Lausanne, assisté par dettling péleraarchitectes, Lausanne

Jugements: mai 2015



Un peu d'élégance pour servir le programme. *Façade sud: Alain Wolff architectes*

Le bon ton • Question de culture

Le concours demandait au jury d'avoir une ligne franche, de définir clairement par quel caractère l'urbanité serait complétée: tous les projets primés sont semblables dans l'expression de la façade.

Grégoire Farquet • Les bâtiments sont stables, foncièrement urbains, et leur composition de façade *classique*. A été primée une culture de l'architecture consciencieuse de son contexte, soignée, un art de bâtir pour la ville, dans un contexte urbain fort et clair: la rue Saint-Martin, le bâtiment des Retraites Populaires, les voisins des années 70 au nord donnent le ton... et l'on assiste à un jugement rigoureux, presque *zurichois*. Sobriété, efficacité des typologies, qualité, l'art de construire dans un contexte urbain marqué, pour les gens, pour la Soupe populaire et les *logés d'urgence*. Peu de spectacle aussi, le jury et sa ville se satisfont de la continuité que proposent les primés, le deuxième et quatrième prix allant même jusqu'à l'ordre contigu au sud, dans un langage *ordinaire et cohérent*, dit le jury de l'un, alors qu'il félicite les façades proposées par l'autre, y voyant une proximité avec le programme et ses différents utilisateurs. En effet, ce quatrième prix parvient à une grande fraîcheur d'expression dans la façade, pourtant dans un vocabulaire classique.

Ni exagéré, ni pauvre • Ce plébiscite à *faire de la ville* est moins fréquent en Suisse romande. Surtout, la réponse que de nombreux bureaux souvent y donne oublie qu'on peut se trouver à mi-chemin entre, d'une part le grand spectacle et sa recherche formelle, et de l'autre la pauvreté de langage inhérente au manque d'égard aux références. Ce concours prime une connaissance culturelle de l'architecture, d'une architecture normale, mais cultivée, au service d'une partie de ville

dont le caractère est déjà fortement défini. Ici, on prime une normalité intelligente, astucieuse, on prime aussi une architecture de terrain. Alain Wolff peut se targuer d'avoir réuni tous les éléments d'un programme complexe dans un rez-de-chaussée habile. La clarté et la simplicité des étages est sans équivoque. La grande force du projet est aussi, par l'absence de totale contiguïté, mais plutôt par l'implantation d'un solitaire, de parvenir à faire vivre encore le parc de la Solitude dans la grande densité urbaine du lieu, à relier celui-ci, par les cheminements, mais aussi visuellement à la rue Saint-Martin.

La qualité des jurys presque constante • Les jurys lausannois semblent avoir la flexibilité pour parvenir à pondérer leurs jugements selon les contextes de concours. Avec l'expertise de certains professionnels, étant eux-mêmes de jeunes praticiens aux connaissances disciplinaires et culturelles riches, on trouve le bon ton de jugement, oriente les décisions pour parvenir à primer les propositions adéquates au bon endroit. A Saint-Martin, on est bien loin des extraordinaires solitaires des campus universitaires, distant aussi des musées ou du Flon. Ici, on peut féliciter le jury d'avoir ouvert une ligne de jugement, même si unitairement classique, primant une palette de partis variés dans leur approche du programme, félicitant aussi des projets qui, pourtant, comportent encore trop de lacunes.

On mettra à la rue Saint-Martin ce qui doit être à la rue Saint-Martin. Dans les autres cas, on donne à la ville, de son centre historique à ses périphéries, des ancrages de qualités appropriées selon les lieux, les usages et les atmosphères, on offre à la ville un narratif riche et durable. On aurait juste encore souhaité, pour l'Ouest lausannois, une nouvelle patinoire qui puisse remplir ses fonctions, civiques si l'on peut dire, de ponctuation de la ville par un palais des glaces s'exprimant comme palais, non comme infrastructure commerciale. L'année de concours 2015 à Lausanne aurait été parfaitement prometteuse.

1^{er} rang • «Le manteau»

Architecture: Alain Wolff architectes, Vevey

Collaborateurs: Alain Wolff, Rocio Dominguez, Valentin Volery,
Alvaro Matias

Images: grau grau grau, Lausanne

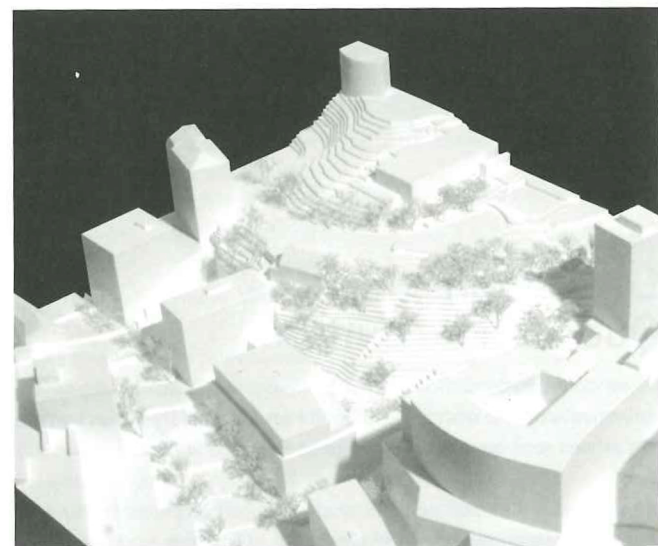
Le projet propose un rapport discontinu avec les bâtiments qui l'entourent et garantit une perméabilité entre la rue et le parc. Le volume se réfère à la forme urbaine du plot pour libérer une placette surélevée. Le parti urbanistique et architectural s'affirme par l'implantation d'un solitaire percé d'une cour ouverte vers le parc. Ce dispositif libère les façades sur cour pour offrir aux appartements des dégagements transversants. Sur la rue et les accès latéraux, les alignements de façades s'inscrivent dans la continuité des gabarits des bâtiments voisins et garantissent une unité volumétrique jusqu'à la corniche. Les retraits de toiture en doubles attiques s'avèrent pertinents et donnent une belle cohérence à l'expression résolument urbaine. La découpe du volume en trois parties – socle, corps, attique – est convaincante dans ses proportions et ses relations avec les bâtiments voisins.

La forme en U du bâtiment, cohérente à l'échelle urbaine, est subtilement déclinée. Le positionnement de deux généreuses cages d'escaliers dans les angles rentrants du volume est salué par son efficacité tant architecturale que fonctionnelle. Ce dispositif de circulation génère des espaces de rencontre et donne accès à cinq appartements par palier. La possibilité d'entrer en deux points et à deux niveaux de référence différents, depuis la rue et depuis la cour, répond de manière sensible à la forte pente et confère une belle générosité à l'insertion du volume dans son contexte urbain.

Le choix typologique d'appartements avec une double orientation est salué par sa capacité à faire vivre les angles, en y disposant les espaces communs, sur le pourtour du bâtiment. Dans les angles rentrants, les vis-à-vis sont habilement esquivés par une découpe légèrement biaisée du volume. Le jury relève le faible apport de lumière naturelle dans les salons des appartements communautaires. A l'intérieur, la délimitation claire des espaces communs et privés au moyen d'une couche centrale de service et de distribution est appréciée. En conséquence, les chambres sont orientées sur rue et devront être munies de protection contre le bruit. **Rapport du jury**



Plan de situation



Maquette



Vue depuis le parc



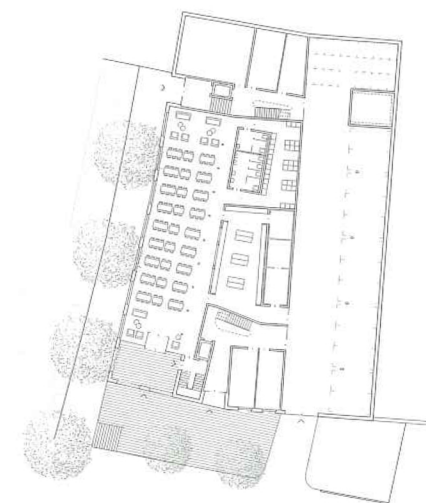
Vue depuis la rue Saint-Martin



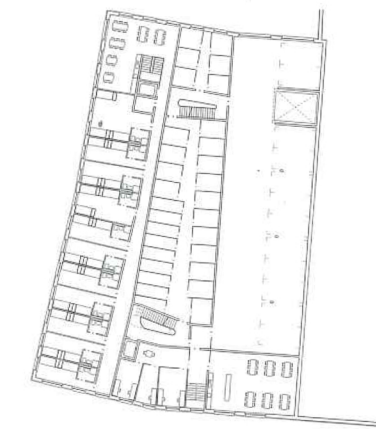
1^{er} étage

2^e étage

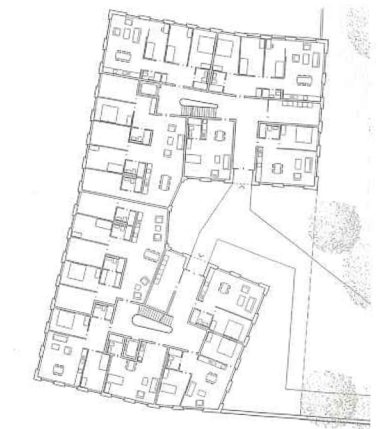
3^e étage



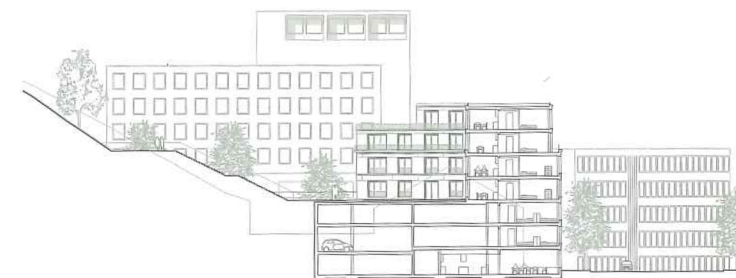
Rez-de-chaussée



2^e entresol



Rez-de-jardin



Coupe transversale



Élévation rue Saint-Martin