

5^{ème} pilier

Promouvoir
une architecture exemplaire



Il incombe à l'Etat d'identifier, parmi les objets construits par les générations passées, ceux qui méritent d'être protégés et préservés (voir chapitre précédent). Il lui incombe également de veiller à la qualité de ce qui est en train de se construire aujourd'hui en pensant aux générations futures. Si l'on prend un peu de recul, on peut considérer tout nouveau bâtiment comme une trace qui, dans 50, 100 ou 200 ans, suscitera l'admiration ou la réprobation des architectes et de la population. Au respect du patrimoine existant vient donc s'ajouter le respect pour celles et ceux qui habiteront nos contrées après nous, à qui nous souhaitons léguer ce qui se fait de mieux selon nos connaissances actuelles.

Lausanne – Salle de sport ouest du gymnase de Beaulieu





Viser la qualité grâce aux concours d'architecture

Cette dimension historique de la gestion immobilière se traduit par la volonté de produire une architecture de qualité selon des critères partagés par l'ensemble de la profession. Une gestion irréprochable de projet (respect des délais et des budgets), le recours aux techniques les plus récentes, notamment en matière de protection de l'environnement, une intégration réussie dans le bâti existant, le soin apporté aux aménagements extérieurs sont autant de facteurs essentiels, auxquels vient également s'ajouter une dimension plus subjective qui fait intervenir la capacité d'appréciation des différents acteurs concernés.

A l'origine de tout projet architectural, en effet, il y a des contraintes et des contingences. Le rôle de l'architecte consiste à les maîtriser pour imaginer un lieu qui soit le plus agréable possible à vivre. Pour juger du résultat – qualité conceptuelle et esthétique –, il convient de comprendre de quelle manière l'objet répond à une multitude de questions. Comment la lumière est-elle traitée à l'intérieur du bâtiment? Quel est le ressenti de ceux qui y pénètrent, leur «expérience spatiale»? L'espace intérieur est-il en adéquation avec l'utilisation qui en sera faite? Le bâtiment est-il «efficace» au sens premier: est-il au service des usagers et des fonctions qu'il va accueillir? Cette efficacité est-elle flexible et modulable afin de répondre également aux besoins ultérieurs d'autres usagers? Cette architecture régionale entre-t-elle en dialogue et en résonance avec les tendances prévalant à l'échelle mondiale? Quelle image l'objet donne-t-il de notre époque? Est-il digne d'être légué aux futures générations?

La recherche de qualité est une démarche systématique. Dans tous les projets dont il a la charge, l'Etat s'appuie sur les compétences métiers du SIPaL et, lorsque les enjeux architecturaux le justifient, recourt à une procédure ayant fait ses preuves depuis des siècles: le concours d'architecture. L'Etat entend recourir à toutes les formes reconnues de procédures de mise en concurrence (concours, mandats d'études parallèles, appels d'offres, etc.). La pratique a démontré que la mise en concurrence est le meilleur moyen de garantir des réalisations exemplaires pour un coût ne dépassant pas les 2% de l'investissement total. La loi autorise plusieurs formes de procédures, selon les paliers financiers en jeu (concours ouvert, concours sur sélection, concours sur invitation, appels d'offres, etc.). L'Etat de Vaud choisit sans dogmatisme la forme la mieux adaptée à ses besoins. Selon les circonstances, le concours sur sélection peut représenter la solution la plus juste, celle qui, en limitant le nombre de dossiers, donne véritablement au jury les moyens d'une réflexion approfondie.

Anticiper les besoins de la société et de l'administration

L'Etat de Vaud est propriétaire de plus de 1400 bâtiments représentant une valeur d'assurance de CHF 4 milliards. Ce parc immobilier ne cesse d'évoluer: certains biens-fonds sont cédés, d'autres sont achetés et des immeubles sont construits à neuf. L'ensemble de ce patrimoine doit constamment être entretenu, transformé ou complété pour répondre à l'évolution des techniques, des normes juridiques, des besoins de la société et de l'administration. Le monde du travail, par exemple, subit des mutations rapides et profondes, qu'il s'agisse de l'utilisation de nouveaux matériaux ou de l'introduction de nouvelles technologies, méthodes ou formes de travail.

La complexité des questions qui se posent aujourd'hui aux services constructeurs est grande: assurer la pérennité des besoins de l'Etat en valorisant le patrimoine bâti existant et en édifiant, si nécessaire, des bâtiments aptes à répondre aux nouvelles exigences. Avant de transformer un bâtiment existant ou d'en construire un nouveau, l'Etat dresse l'inventaire des divers scénarios d'un projet au stade de la planification, de la programmation des besoins et du choix du site d'implantation le plus adapté. Afin de permettre l'adhésion des utilisateurs, les processus décisionnels se déroulent dans la transparence. Un argumentaire rassemble les critères d'évaluation, les options prises et les propositions alternatives. Le SIPaL constitue des équipes pluridisciplinaires composées de professionnels à même de dialoguer avec les utilisateurs et les mandataires.

Lors de l'élaboration du concept architectural, l'accent est mis sur la flexibilité des usages possibles afin de minimiser les conséquences financières engendrées par d'éventuels changements d'affectation ultérieurs. Dans le même ordre d'idées, et conformément à la méthode SméO, l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment est d'emblée pris en compte, de la construction à la déconstruction. Cette stratégie permet d'anticiper avec précision la durabilité du projet, de même que les coûts d'exploitation et d'entretien. La maîtrise des investissements, à travers la recherche de solutions optimales pour un coût global comportant les frais d'investissement et d'exploitation, est initiée dès le lancement des projets.

Lorsqu'il met sur pied un concours, le SIPaL apporte le plus grand soin au dossier préparatoire. Il effectue des tests de faisabilité, réalise des simulations prenant en compte l'ensemble des contraintes figurant au cahier des charges, et établit plusieurs scénarios visant à vérifier que les objectifs poursuivis sont réalisables. Ces préparatifs ont pour rôle de faire émerger la problématique propre au projet et d'en évaluer la complexité. Ensuite, le concours permet aux bureaux d'architectes d'y opposer un faisceau de réponses. La société, par la voix du jury, effectue alors les choix qui conduiront à la réalisation d'un projet de qualité.





La maîtrise des techniques au service du développement durable

La stratégie immobilière de l'Etat a pour but de valoriser les terrains et bâtiments dont il est propriétaire selon les principes du développement durable, qui sont intégrés dès les études de faisabilité. De plus, les aspects fonctionnels et socioculturels sont pris en compte dès la programmation et la conception des ouvrages. Afin de vérifier l'atteinte des objectifs, un contrôle des processus de planification et de construction est institué. Les cahiers des charges sont élaborés en vue de favoriser des résultats énergétiques selon les standards actuels avec les solutions techniques appropriées.

Les modes de construction doivent répondre à des critères de durabilité et prendre en compte l'évolution future des besoins. Un regard critique sur les procédures et les réalisations récentes, ainsi que sur leur évolution en Suisse et à l'étranger, permet de réviser, ou de confirmer, rapidement les exigences de qualité. Le recours à l'expérimentation de nouveaux modèles à travers des projets pilotes encourage un développement dynamique. Grâce aux matériaux et techniques de pointe, le monde de la construction subit une rapide évolution, tant sur le plan de la conception que de la réalisation. De tout temps, l'Etat a été un moteur de la construction et a préconisé des solutions nouvelles.

En matière de développement durable, les projets conduits par l'Etat offrent la possibilité de montrer la voie aux autres constructeurs du canton, publics et privés. Le standard MINERGIE®, par exemple, a d'abord été soutenu par les collectivités publiques en général et le canton de Vaud en particulier. Lors de son introduction, ce standard s'appuyait sur des techniques pionnières, par définition plus onéreuses que les techniques traditionnelles. L'Etat a volontairement assumé ces surcoûts afin de développer et de perfectionner ces normes. Aujourd'hui, les techniques sont toujours plus efficaces et prometteuses, avec des surcoûts minimes. La politique volontariste de l'Etat a permis d'ouvrir la voie. Ce rôle de modèle correspond à une volonté politique explicite.



