

MANDAT D'ETUDES PARALLELES

**POUR LA RESTAURATION ET LA TRANSFORMATION DU BATIMENT "MAISON DE MAITRE"
SUR LE SITE DU PARC SZILASSY POUR Y ETABLIR DES PROGRAMMES EDUCATIFS DE LA
MAISON DES JEUNES (MDJ)**

RAPPORT DU JURY



1 INTRODUCTION.....	3
2 DONNÉES GÉNÉRALES	3
3 JUGEMENT	5
4 RECOMMANDATION DU JURY.....	12
5 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES	12
6 SIGNATURES.....	13

1 Introduction

Le Service Immeuble, Patrimoine et Logistique, SIPAL, organise un mandat d'études parallèles pour recherche de parti, ayant pour objet la restauration et la transformation du bâtiment " Maison de Maître", No ECA 772, sur le site du Parc Szilassy à Bex.

2 Données générales

2.1 Organisateur et Maître de l'ouvrage

L'organisateur du mandat d'études parallèles est l'Etat de Vaud par son Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL)

Le Maître de l'ouvrage, est l'association la Maison des Jeunes à Lausanne qui confie l'organisation du mandat d'études parallèles à l'Etat de Vaud.

2.2 Type de procédure et participants

La procédure d'attribution du mandat est un mandat d'études parallèles de recherche de parti à un degré sur invitation conforme au règlement d'architecture et d'ingénierie SIA 142 et à la législation sur les marchés publics.

Les concurrents suivants ont été invités :

- Atelier Gamme Architecture Süess Bernard et Caron Didier, rue du Petit Chêne 19, 1003 Lausanne.
- Bonnard Woeffray architectes, Route de Collombey 117, 1870 Monthey
- Fournier Pascal & Maccagnan Sandra, atelier d'architectures, avenue de la Gare 4 A, 1880 Bex

2.3 Objectifs

L'objectif du projet est d'aménager le bâtiment principal " Maison de Maître".

Le programme comporte la création d'un centre d'hébergement et d'accueil en complément à l'accueil de jour localisé actuellement dans "Le Chalet" et "La Buanderie", No ECA 766 et 768, déjà aménagés à cet effet. Le nouvel hébergement prévu est d'une capacité de neuf lits, huit résidents plus un éducateur. Vingt personnes devraient pouvoir également y manger le midi. L'accueil ainsi que la direction devraient également se localiser dans le bâtiment principal.

2.4 Calendrier

- études historiques préalables	4 au 27 mars
- validation du règlement et programme par le Jury	mardi 31 mars 09
- transmission du cahier des charges aux participants	vendredi 3 avril 09
- visite des lieux à 16 h00	mercredi 8 avril 09
- délai des questions des concurrents	mercredi 15 avril 09
- envoi des réponses aux questions	mercredi 22 avril 09
- dépôt des projets	lundi 25 mai 09
- entretien avec les concurrents et jugement des projets	mardi 2 juin
- entretien avec les auteurs du projet lauréat	vendredi 12 juin
- vernissage de l'exposition des travaux	mercredi 17 juin 16 h

Phases du mandat de projet d'exécution:

- octroi du mandat	vendredi 12 juin
- avant-projet et estimation des coût	30 juillet 09
- obtention du crédit de construction	août à décembre 09
- élaboration du projet définitif	janvier à mars 10
- dépose de la demande d'autorisation de construire	début avril 10
- préparation à l'exécution	avril à juin 10
- début du chantier	juillet 10
- remise du bâtiment aux utilisateurs	mars 11

2.5 Composition du jury

Président : **M. Christophe Rime**, chef de projet, architecte de la division Projets, Travaux, Energie - SIPAL / DINF à Lausanne

Membres : **Mme Michèle Antipas**, conservatrice adjointe, architecte, Monument et Sites –SIPAL / DINF à Lausanne

M. Philippe Gueissaz, architecte EPFL-FAS-SIA, rue des Arts 11, 1450 Ste-Croix.

M. Jean-Marc Roethlisberger, directeur de la Maison Des Jeunes -MDJ

M. Michel Clerc, chef de l'unité de pilotage de prestations éducatives contractualisées UPPEC, représentant le SPJ.

Suppléant : **M. Yves Golay**, chef de la division Projets, Travaux, Energie architecte - SIPAL / DINF à Lausanne

3 Jugement

3.1 Projets remis

Tous les participants ont remis un projet à la date du lundi 25 mai 2009.

3.2 Examen préalable

L'examen préalable a permis de vérifier que chacun des concurrents avaient fourni des documents conformes au cahier des charges.

3.3 Admission au jugement

Le jury admet au jugement les trois projets présentés.

Les trois projets seront donc indemnisés forfaitairement par la somme de CHF 5'000.- TTC.

3.4 Délibérations et méthode d'examen

Le jury s'est rencontré le mardi 2 juin à la salle P002 du Département des infrastructures, Riponne 10, Lausanne. Les travaux ont été rapidement consultés par le jury puis présentés par les auteurs, reçus les uns après les autres.

Le jury a ensuite donné son appréciation des projets sur la base des critères suivants :

- Qualités architecturales
- Fonctionnalité et adéquation au programme
- Respect de la valeur patrimoniale du bâtiment et du site.
- Qualité et pertinence du concept énergétique
- Economie générale du projet

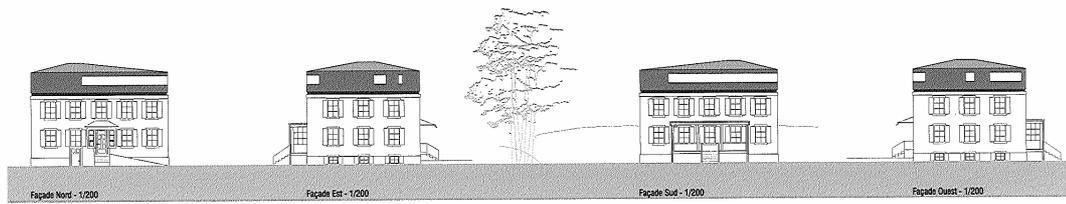
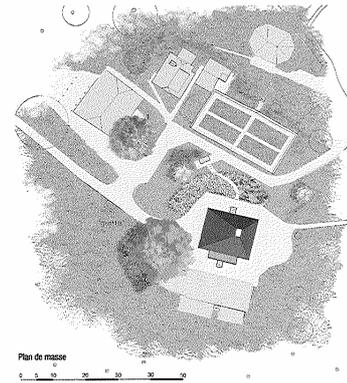
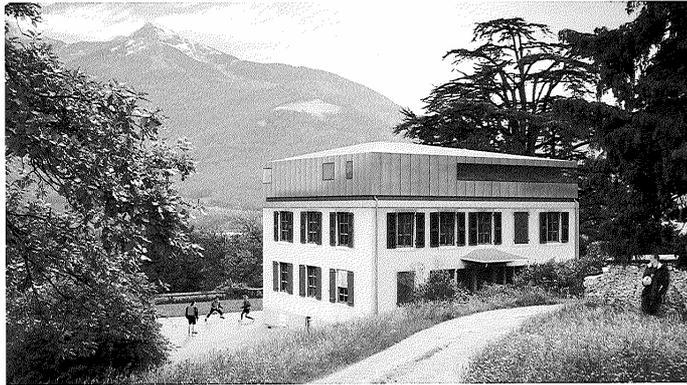
En fin de journée, le jury a procédé au choix du projet qu'il entend proposer au Maître de l'ouvrage pour la réalisation.

3.5 Critique des projets

Atelier Gamme Architecture

Mandat d'études parallèles - MDJ Szilassy

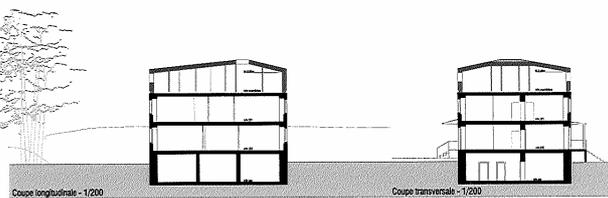
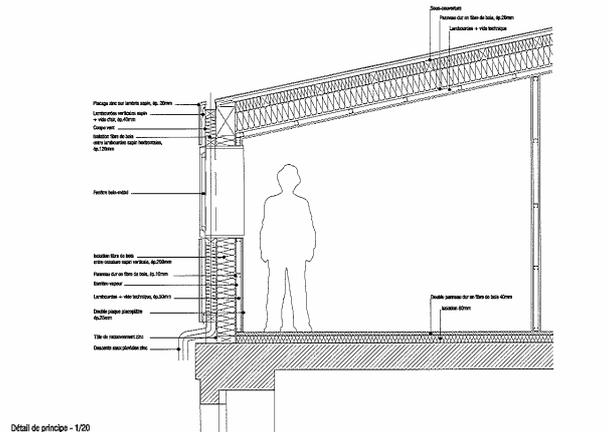
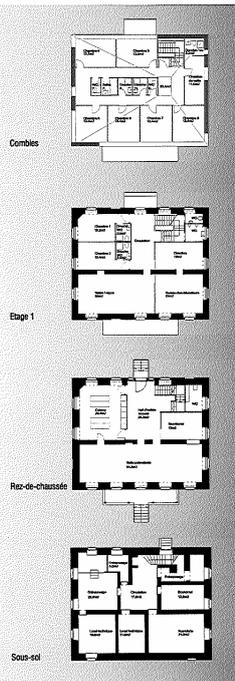
Hope



Mandat d'études parallèles - MDJ Szilassy

Hope

Plans - 1/200
 ■ acrotère
 □ à démolir
 ■ à construire



Hope

Description

Le parti choisi par les architectes consiste à restaurer le corps du bâtiment en remplaçant la toiture par un étage supplémentaire. Ce nouvel étage de couronnement est traité comme un élément de couverture monolithique, avec un revêtement en zinc et un vitrage affleuré au revêtement.

Pour répondre au programme une réorganisation spatiale est opérée au rez-de-chaussée et au premier étage. On trouve les espaces communs et la réception au rez-de-chaussée, tandis que l'administration et deux chambres avec sanitaires individuels se trouvent à l'étage. Le dernier niveau s'articule autour d'un espace central de distribution et un noyau de sanitaires. Ce niveau contient six chambres individuelles ainsi qu'une chambre de veille.

L'amélioration thermique de l'enveloppe est modeste pour le corps du bâtiment, elle se concentre principalement sur l'étage de couronnement. Pour ce dernier niveau de chambres tempéré par les étages inférieurs il est proposé même de se passer de radiateurs.

Critique

Le jury reconnaît aux auteurs l'attention particulière portée sur la restauration et la réorganisation du corps du bâtiment. Le nouvel étage de couronnement lui apparaît par contre comme inadapté du point de vue du traitement et de l'expression architecturale.

En effet, ce dernier niveau est par son volume un étage supplémentaire que l'on tente, par le choix des matériaux, de faire passer pour une toiture. De plus la juxtaposition de ce monolithe, percé de fenêtres en longueur, avec l'ordonnancement classique des façades, semble difficile dans ce contexte. Cette proposition est donc perçue comme peu respectueuse de la qualité du bâtiment et du site.

Le jury relève également une certaine pauvreté dans la conception des espaces intérieures. Avec notamment une distribution articulée autour des sanitaires au dernier étage ainsi que des chambres d'une relative banalité.

Le concept énergétique semble à première vue très élaboré. Le jury se pose cependant des questions sur sa cohérence au vu de certains détails de construction comme les chenaux encaissés.

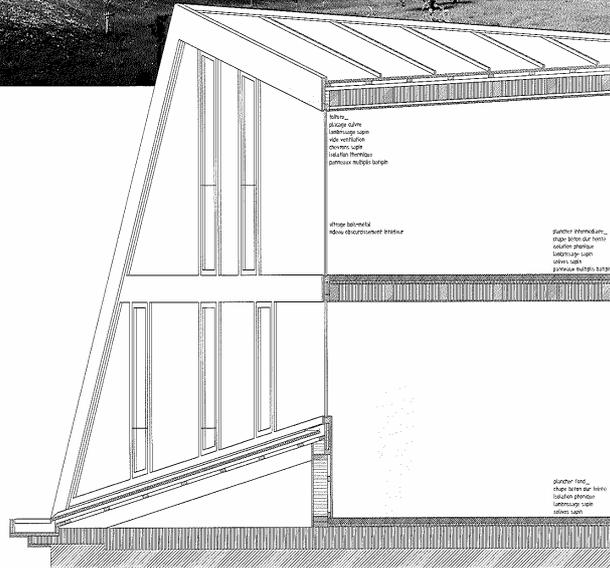
Sur le plan économique ce projet est onéreux à réaliser et dépasse la cible définie par le Maître d'ouvrage. Le jury retient ici que l'estimation rendue est plus complète que les autres et peut-être aussi plus réaliste.

Le jury estime que le parti retenu est globalement inadapté à la situation.

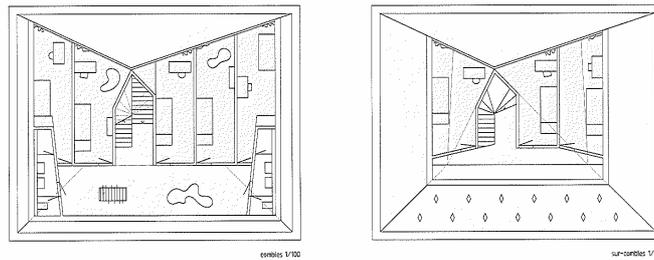
Bonnard Woeffray architectes



/Une rénovation légère de la maison
 adaptation des espaces pour les fonctions communes de la maison des jeunes
 /Une nouvelle toiture
 création de l'unité nuit pour les 8 résidents
 nouvelle morphologie à double usage
 /Intégration d'une toiture classique, à combles non habités sur
 plan et sur parc,
 volumétrie continue, percée ponctuellement de prises de
 lumière.
 /Intégration d'une toiture habitée, sur portique,
 travail formel du pan est, coupe, déformé, enfoncé,
 pour dégager une terrasse vitrée pour les 8 membres
 /Actualisation de la toiture conséquente au concept
 volumétrique
 traversaire en halle plane de la grande hauteur,
 festuivante et placage des pans
 à faible pente en cuivre
 /Disposition des fonctions des plus publiques
 aux plus privées,
 accueil, secrétariat, direction, éducateurs,
 salles conférences au rez
 salle à manger, cuisine, chambre éducateur à l'étage
 8 chambres en combles et sur-combles
 /Intégration légère pour retrouver une atmosphère
 domestique
 /Convivialité de l'habitat sous toit
 /Conformité à la sécurité incendie par le dimensionnement de
 la cage d'escalier



mandat d'études parallèles MDJ Szilassy mai 2009 lady hope



mandat d'études parallèles MDJ Szilassy mai 2009 lady hope

Lady Hope

Description

Le parti choisi par les architectes consiste à conserver et restaurer le corps du bâtiment en remplaçant la toiture par un toit à forte pente. Ce comble surmonté d'un surcomble est traité comme une toiture classique en tuiles sur ces pans sud est et ouest. La toiture est entaillée sur le côté nord pour laisser place à une paroi de verre qui court sur deux niveaux.

Pour répondre au programme une réorganisation spatiale est opérée au rez-de-chaussée et au premier étage. On trouve une gradation des espaces les plus ouverts au public au rez-de-chaussée, vers les plus privés dans les étages. Seule la chambre de veille se trouve au premier étage laissant ainsi clairement les nouveaux combles entièrement aux chambres des résidents.

Critique

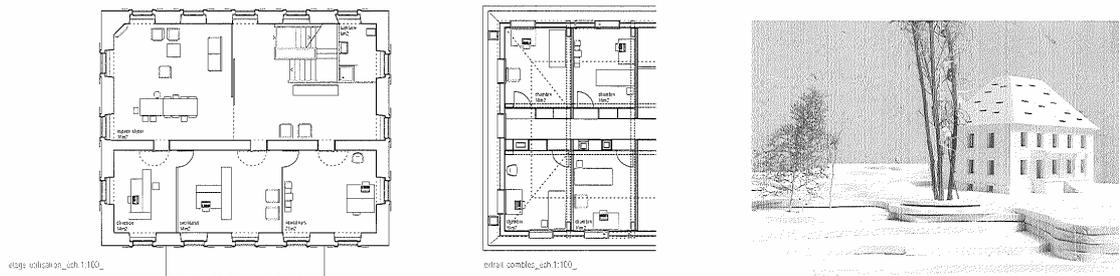
Le Jury a particulièrement apprécié la force de la proposition et la finesse du traitement architectural du nouvel élément de couronnement. La qualité des espaces intérieurs est également relevée. En particulier les distributions généreuses et les chambres en longueur, largement ouvertes au nord et qui sont toutes différentes les unes des autres. Néanmoins, cette proposition est perçue, sur le plan volumétrique comme peu respectueuse de l'architecture 19^e du bâtiment.

L'amélioration thermique de l'enveloppe est modeste pour le corps du bâtiment et se concentre sur les combles. Le Jury a noté l'utilisation d'un triple vitrage pour la façade nord.

Sur le plan économique ce projet est dans la cible du MO. Le jury retient ici que l'estimation différencie clairement le coût de la transformation de celui de la restauration.

Le Jury retient pour l'essentiel, que le projet présente un bon potentiel de développement, ainsi qu'une très grande qualité des espaces situés dans les combles.

Fournier Pascal & Maccagnan Sandra



Nouvelle Héloïse

Description

Le parti choisi par les architectes consiste à conserver et restaurer le corps du bâtiment en remplaçant la toiture par un toit à forte pente. Ce comble surmonté d'un surcomble est traité comme une toiture classique revêtue d'ardoises. Cette toiture est percée de fenêtres horizontales étroites sur les quatre pans.

Pour répondre au programme une réorganisation spatiale est opérée au rez-de-chaussée et au premier étage. On trouve les espaces de vie au rez-de-chaussée et l'administration à l'étage. Les chambres y compris la chambre de veille se trouvent dans les nouveaux combles.

Critique

Le Jury apprécie le traitement architectural unitaire de la nouvelle toiture ainsi que la disposition rayonnante des ouvertures. Néanmoins, cette proposition est perçue, sur le plan volumétrique comme peu respectueuse de l'architecture 19^e du bâtiment.

Le Jury relève la qualité et la générosité des espaces intérieurs de distribution, et en particulier l'éclairage naturel sous la toiture. Cependant le même type d'ouvertures apparaît comme insuffisant pour les chambres. Le jury déplore également que les chambres du comble soient toutes identiques en plan alors même que leur rapport à la toiture est très différent suivant leur position. Il estime que les auteurs ne tire pas parti de la structure autoportante de la toiture qui permettrait une plus grande liberté pour les plans du comble et du surcomble

L'amélioration thermique de l'enveloppe est modeste pour le corps du bâtiment et se concentre sur les combles. Le Jury a pris note que des panneaux solaires sont prévus sur la partie plate de la toiture.

Sur le plan économique ce projet est dans la cible du MO.

Au vu de ce qui précède le jury estime que malgré ses qualités architecturale le potentiel de développement du projet est limité par le concept d'ouvertures retenu pour la toiture.

4 Classement

Dans la globalité des critères définis le classement des trois projets est le suivant :

1. "Lady Hope" du bureau Bonnard et Woeffray.
2. "Nouvelle Eloïse" du bureau Fournier et Maccagnan.
3. "Hope" du bureau Gamme, Suëss et Caron.

5 Recommandation du jury

A l'unanimité, le jury recommande au Maître de l'ouvrage d'attribuer le mandat d'études et de réalisation de restauration et transformation de la "Maison de Maître", aux architectes Bonnard et Woeffray.

Le Jury relève, la qualité, l'habitabilité et la sociabilité offerte par les espaces intérieurs collectif et individuel, l'originalité du parti retenu pour la nouvelle toiture et l'intérêt de la façade vitrée au nord, l'expression architecturale différenciée en fonction de l'orientation des façades, ainsi que la finesse du traitement architectural.

Le Jury recommande cependant une réduction du volume de la toiture par la suppression du surcomble, ceci dans le but d'obtenir une proportion entre la toiture et le corps du bâtiment, plus en accord avec la modestie de l'architecture d'origine, dans les souci de mieux respecter le patrimoine et de ne pas se retrouver devant un blocage des Monuments et Sites. La MDJ estime qu'une réduction du programme est envisageable sans pénaliser le fonctionnement de l'établissement.

Le Jury recommande une rencontre avec la commission de construction et les lauréats pour bien définir ses attentes. Il s'agira de déterminer dans quelle mesure cette évolution du projet ne dénature pas son concept et ses qualités.

Par ailleurs l'utilisateur préfère situer l'administration au premier étage et la salle polyvalente au rez-de-chaussée, ce qui implique une inversion de ces deux niveaux.

6 Considérations générales

Le jury remercie les concurrents pour leur importante contribution à la réflexion autour de la restauration et la transformation de la "Maison de Maître" de Szilassy.

Les propositions faites dans le cadre de ce mandat d'études parallèles présentent toutes une transformation de la toiture assez radicale. Le cahier des charges offrait la possibilité de "*considérer une réinterprétation des combles dans la mesure où la toiture initiale a été démolie à la fin XIX^e*". Le Jury s'attendait néanmoins à des propositions plus modestes, en rapport avec la simplicité de l'architecture du bâtiment, dans leur volumétrie ou leur traitement. Cependant la démonstration a été faite par les concurrents que seule la création d'un étage supplémentaire complet ou d'un comble avec sur comble permettait de répondre au programme demandé. Dès lors toute réduction du volume de l'étage de couronnement passera par une compression ou diminution du programme qui devra être validée par le Maître de l'ouvrage.

7 Signatures

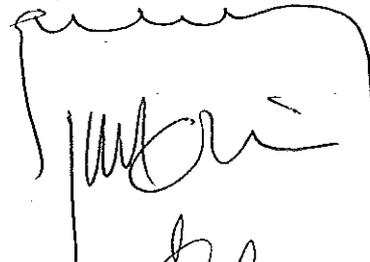
Président : **M. Christophe Rime**



Membres : **Mme Michèle Antipas**



M. Philippe Gueissaz



M. Jean-Marc Roethlisberger

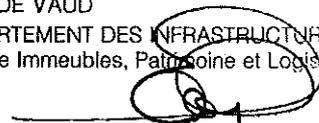
M. Michel Clerc



Suppléant : **M. Yves Golay**

*En l'absence de
Y. Golay*

ETAT DE VAUD
DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
Service Immeubles, Patrimoine et Logistique


Philippe Pont, chef de service

Lausanne le 2 juin 2009