

CHANTIER 2 / SECTEUR MALLEY

MALLEY  
CENTRE  
◀ OUEST  
LAUSANNOIS

CONCOURS D'URBANISME ET  
D'ESPACES PUBLICS À UN DEGRÉ  
PROGRAMME

PRILLY  
RENENS  
LAUSANNE  
CFF  
ÉTAT DE VAUD

Schéma directeur de l'Ouest lausannois 09/11

## Malley Centre / Concours d'urbanisme et d'espaces publics

Concours validé par la Commission des concours de la SIA, en application des dispositions du règlement SIA 142, édition 2009.

Concours d'idées et concours de projets à un degré en procédure ouverte, selon l'article 3 du règlement SIA 142, édition 2009, sur les concours d'architecture et d'ingénierie.

Dans le cadre du Schéma directeur de l'Ouest lausannois, des Villes de Renens et de Prilly.

Avec la participation de la Ville de Lausanne, de CFF Immobilier et de l'Etat de Vaud.

### Organisateur :

Bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) en collaboration avec les Villes de Renens, Prilly et Lausanne, CFF Immobilier et l'Etat de Vaud.

### Maîtres de l'ouvrage :

Villes de Renens et de Prilly.

### Marché à l'intention de :

Architectes, architectes-urbanistes, architectes-paysagistes.

### Le présent concours à un degré est proposé en deux volets :

Concours d'idées pour la conception d'une image directrice de la morphologie urbaine du quartier de Malley Centre servant de base à la planification du secteur.

Au terme de ce concours, le lauréat se verra remettre le mandat d'élaboration d'un ou de plusieurs plan(s) partiel(s) d'affectation pour le secteur Malley Centre, pour un montant d'honoraires estimé à CHF 300'000.- HT environ.

Concours de projets pour la conception des espaces publics principaux du quartier Malley Centre.

Au terme de ce concours, le lauréat se verra remettre le mandat complet des prestations ordinaires pour les études et la réalisation d'un montant de travaux de CHF 4'575'000.- HT environ, correspondant à la réalisation des espaces publics principaux du secteur Malley Centre (aménagement de surface).

Les concurrents doivent répondre aux deux volets du concours.  
Les deux volets du concours feront l'objet d'un seul classement.

### Planche des prix :

Concours d'idées: CHF 125'000.-

Concours de projets: CHF 85'000.-

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Procédure.....</b>	<b>5</b>
2.1	Organisation et maître de l'ouvrage.....	5
2.2	Objet du concours.....	5
2.3	Genre de concours et type de procédure.....	5
2.4	Pool pluridisciplinaire de mandataires.....	6
2.5	Bases juridiques.....	6
2.6	Conditions de participation.....	7
2.7	Récusation.....	8
2.8	Incompatibilité (pré-implication).....	8
2.9	Modalités d'inscription – obtention du fond de maquette.....	8
2.10	Prix et mentions.....	9
2.11	Poursuite du mandat.....	9
2.12	Critères d'appréciation.....	10
2.13	Composition du jury.....	11
2.14	Litiges.....	12
2.15	Questions et réponses du jury.....	12
2.16	Conditions du rendu des projets, anonymat.....	13
2.17	Langue, monnaie, lois, règlements et normes.....	13
2.18	Propriété des projets.....	13
2.19	Calendrier du concours.....	13
2.20	Documents mis à disposition des concurrents.....	14
2.21	Documents demandés.....	15
2.22	Processus opérationnel.....	16
<b>3</b>	<b>Cahier des charges.....</b>	<b>17</b>
3.1	Contexte.....	17
3.1.1	Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL).....	17
3.1.2	Chantier 2 / Secteur Bussigny à Sébeillon.....	17
3.1.3	Malley.....	18
3.1.4	Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM).....	18
3.1.5	Malley Centre.....	18
3.1.6	Etudes préliminaires.....	19
3.2	Objectifs.....	20
3.2.1	Objectifs généraux.....	20
3.2.2	Objectifs thématiques 1 : urbanisme.....	20
3.2.3	Objectifs thématiques 2 : espaces publics et espaces verts.....	21
3.2.4	Objectifs thématiques 3 : mobilité.....	22
3.2.5	Objectifs thématiques 4 : environnement.....	22
3.3	Programme du concours d'idées - Morphologie.....	24
3.3.1	Programme urbanistique.....	24
3.3.2	Programme des espaces publics et des espaces verts.....	25
3.3.3	Programme de stationnement.....	27
3.4	Programme du concours de projets – Espaces publics majeurs.....	28
3.5	Contraintes.....	29
3.5.1	Mise en œuvre : bâtiments à maintenir et principes de phasage.....	29
3.5.2	Périmètre du concours.....	29
3.5.3	Forêt.....	29
<b>4</b>	<b>Approbation.....</b>	<b>31</b>

## 1 INTRODUCTION

### MALLEY S'ÉVEILLE !

Au carrefour des Communes de Lausanne, Prilly et Renens, le site de Malley est aujourd'hui l'une des plus importantes friches urbaines de Suisse, totalisant 83 hectares. Disposant d'un potentiel de développement exceptionnel, elle est appelée à se reconvertir en un nouveau morceau de ville, mettant l'accent sur un urbanisme durable. Suite à l'étude générale menée en 2005, aux études test de 2006, ainsi qu'à plusieurs études techniques et à la concertation qui s'est poursuivie jusqu'à aujourd'hui, le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) a été établi.

Le SDIM prévoit que l'inauguration de la halte RER Prilly-Malley en 2012 sera suivie de nouvelles constructions et de la création d'un réseau d'espaces publics. Cinq quartiers dotés d'une identité propre structureront le secteur: le Strip, le Censuy, le Chêne, le Martinet et Malley Centre. Ils accueilleront au total plus de 10'000 emplois et 8'400 habitants. Les travaux feront de Malley l'un des plus grands chantiers urbains de Suisse.

Le présent concours d'urbanisme et d'espaces publics doit permettre de concrétiser ces intentions dans le quartier de Malley Centre (16 ha). Il doit servir à déterminer un projet d'aménagement des espaces publics ainsi qu'un projet de forme urbaine qui affirment l'identité du secteur et offrent des espaces de grande qualité aux futurs habitants et usagers du quartier.

Le lauréat élaborera le ou les plan(s) partiel(s) d'affectation du secteur et aura à charge la réalisation de deux places publiques et d'une avenue.

## **2 PROCEDURE**

### **2.1 Organisation et maître de l'ouvrage**

Le présent concours est organisé par le Bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) en collaboration avec les Communes de Renens, Prilly et Lausanne, CFF Immobilier et l'Etat de Vaud.

Les maîtres de l'ouvrage et adjudicateurs sont les Communes de Prilly et de Renens.

Le secrétariat du concours et sa gestion administrative sont confiés au bureau d'urbanisme GEA Vallotton et Chanard SA.

L'organisation du concours et le contrôle technique des projets sont assurés par le bureau du SDOL, avec l'appui de GEA Vallotton et Chanard SA.

La réception des projets se fait auprès du Bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL).

Bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL)  
Chemin du Closel 15, CP129 – 1020 Renens 1  
t 021 / 621 08 10 – f 021 / 621 08 33  
schema-directeur@ouest-lausannois.ch – www.ouest-lausannois.ch

GEA Vallotton et Chanard SA architectes – urbanistes FSU  
Rue de Bourg 28, CP 6326 – 1002 Lausanne  
t 021 / 310 01 40 – f 021 / 310 01 49  
info@geapartners.ch – www.geapartners.ch

### **2.2 Objet du concours**

Le présent concours à un degré est proposé en deux volets :

- > Un concours d'idées, dont l'objectif est de concevoir la future morphologie urbaine du secteur Malley Centre, en vue de l'élaboration d'un ou de plusieurs plan (s) partiel (s) d'affectation ;
- > Un concours de projets, dont l'objectif est de concevoir les espaces publics principaux du futur quartier Malley Centre, en vue de leur réalisation.

Les concurrents doivent répondre aux deux volets du concours.

Les deux volets du concours feront l'objet d'un seul classement.

### **2.3 Genre de concours et type de procédure**

La présente mise en concurrence est un concours d'idées et de projets à un degré en procédure ouverte, selon l'article 3 du règlement SIA 142, édition 2009, sur les concours d'architecture et d'ingénierie.

## 2.4 Pool pluridisciplinaire de mandataires

La constitution d'un pool pluridisciplinaire de mandataires n'est pas requise lors de cette procédure.

## 2.5 Bases juridiques

La procédure est soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi sur le marché intérieur (LMI) et à la Loi cantonale sur les marchés publics et à son règlement d'application. La procédure est soumise aux traités internationaux sur les marchés publics, ce qui signifie que les bureaux suisses et les bureaux étrangers, dont le siège se trouve dans un des pays qui offrent la réciprocité aux bureaux suisses en matière d'accès aux marchés publics, sont autorisés à participer à la procédure.

La participation au concours implique pour les adjudicateurs, l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions et du Règlement SIA 142 portant sur les concours, édition 2009 (peut être commandé via le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch)).

En outre, sont notamment applicables les lois et normes suivantes :

- > Accord sur les Marchés Publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse ;
- > Loi fédérale sur le Marché Intérieur (LMI) du 6 octobre 1995 ;
- > Les Normes, règlements et recommandations de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) portant sur la construction, les installations et équipements ;
- > La Norme suisse SIA 500 *Constructions sans obstacles* portant sur les mesures dans la construction en faveur des personnes à mobilité réduite ;
- > Les normes VSS de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports portant sur les questions de mobilité automobile et sur le stationnement ;
- > Les prescriptions découlant de la législation fédérale sur le travail et concernant les locaux pour le personnel ;
- > Les Normes, directives, conditions et recommandations de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI), ainsi que le règlement cantonal sur la prévention des sinistres.

## 2.6 Conditions de participation

Le concours s'adresse aux architectes, architectes-urbanistes, architectes-paysagistes répondant à l'une des conditions suivantes :

- > Être porteurs, à la date d'inscription au présent concours, du diplôme de l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), des Écoles polytechniques fédérales de Lausanne et de Zürich (EPF), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, des Hautes écoles spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger ;
- > Être inscrits, à la date d'inscription au présent concours, dans un registre professionnel : Registre des architectes, des architectes-urbanistes ou des architectes-paysagistes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement), Mandataires professionnels qualifiés (MPQ) ou dans un registre équivalent.

Les auteurs des précédentes études concernant le secteur sont autorisés à participer au concours, l'entier de leurs travaux dans ce cadre étant fourni aux concurrents ou pouvant être consulté.

Les concurrents pourront s'adjoindre les compétences de spécialistes d'autres disciplines dans la mesure où ils le jugent utile, sans que cela ne lie les maîtres de l'ouvrage dans le choix de leurs mandataires ne relevant pas du marché concerné par le concours.

Les concurrents doivent être établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux professionnels établis en Suisse.

Avant l'attribution des mandats à l'auteur du projet recommandé par le jury, cet auteur fournira les attestations jugées nécessaires par les maîtres de l'ouvrage.

Les membres architectes-paysagistes et/ou architectes-urbanistes et/ou architectes d'un groupe ne peuvent participer qu'à un seul groupe, sous peine d'exclusion. De même, les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à un seul groupe.

Dans le cas d'un groupement d'architectes, respectivement architectes-paysagistes ou architectes-urbanistes, associés permanents, c'est-à-dire installés depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation.

Dans le cas d'un groupement temporaire, c'est-à-dire installé depuis moins d'un an à la date de l'inscription au présent concours, tous les membres du groupement doivent remplir les conditions de participation.

Un employé peut participer au concours sur présentation de l'attestation de l'accord de son employeur.

Cependant, aucun des participants (associé et/ou collaborateur) ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du Règlement SIA 142 qui impliqueraient son exclusion du concours.

Les conditions de participation doivent être remplies à la date d'inscription.

Des renseignements peuvent être pris auprès de l'organisateur concernant les formalités nécessaires à la participation au concours.

## 2.7 Récusation

Les bureaux et leur personnel ne peuvent s'inscrire au concours que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un membre du jury, un suppléant, un expert ou un secrétaire de la procédure.

Pour le surplus, l'article 12.2 du règlement SIA 142 portant sur les concours est applicable. Pour davantage d'informations, vous pouvez télécharger la directive éditée par la SIA ([www.sia.ch](http://www.sia.ch), rubrique « Concours » -> Lignes directrices -> Document PDF « Conflits d'intérêt »).

## 2.8 Incompatibilité (pré-implication)

A part le bureau organisateur, aucun prestataire externe n'a été impliqué dans la préparation du dossier de concours. Le bureau GEA Vallotton et Chanard SA ayant été chargé d'organiser la procédure, il n'est pas autorisé à y participer.

## 2.9 Modalités d'inscription – obtention du fond de maquette

Afin de pouvoir retirer le fond de maquette, les concurrents devront faire parvenir leur inscription par écrit à l'adresse du secrétariat du concours (GEA Vallotton et Chanard SA) jusqu'au 10 octobre 2011. L'inscription sur le site simap n'est pas considérée comme inscription valable. L'inscription effective est reconnue dès réception du paiement de la finance correspondante.

Pièces à joindre à la demande d'inscription :

- > Une copie du récépissé attestant de la finance d'inscription de CHF 400.- ;
- > Une copie de preuve de la qualité pour concourir (attestations exigées) ;
- > Les coordonnées postales et de messagerie électronique.

Le versement se fera en faveur de:

BCV Lausanne

Compte : K 0722.28.60 / IBAN : CH21 0076 7000 K072 2286 0

Référence : SDOL / Concours Malley Centre / 1912.3185.02

Cette somme sera remboursée aux concurrents qui rendront un projet admis au jugement du concours.

La maquette est à retirer à partir du 19.09.2011 à l'adresse figurant sur le bon de retrait remis au concurrent après validation de son inscription.

L'attestation sur l'honneur et la fiche d'identification seront à remettre dans le même délai que le projet. Les modifications de candidature ne seront pas autorisées, sauf cas de force majeure justifié.

Des inscriptions au-delà du 10 octobre sont admissibles. Dans ce cas, une finance d'inscription complémentaire, non remboursable, de CHF 250.- sera demandée aux concurrents pour les frais particuliers de réalisation de maquette. Celle-ci ne pourra être délivrée que dans les meilleurs délais dès l'enregistrement définitif de l'inscription.



## 2.10 Prix et mentions

Pour le concours, le jury dispose d'un montant de CHF 210'000.-<sup>1</sup> pour attribuer environ cinq prix et d'éventuelles mentions.

## 2.11 Poursuite du mandat

Sous réserve des voies de recours, du résultat des discussions portant sur les honoraires et les modalités d'exécution des prestations, de l'acceptation des crédits d'études et de constructions, des autorisations de construire, des délais référendaires et des modifications qui pourraient être demandées par les maîtres de l'ouvrage, ces derniers ont l'intention de confier les mandats suivants à l'auteur du projet recommandé par le jury :

### Concours d'idées - mandat 1 : Morphologie urbaine

Le lauréat aura le mandat pour l'élaboration du ou des plan(s) partiel(s) d'affectation (PPA) pour le secteur Malley Centre. Les honoraires liés à ce mandat sont estimés à environ CHF 300'000.- HT<sup>2</sup>.

Ce mandat s'appuiera notamment sur le PPA modèle du SDOL, document-type pour les planifications dans le secteur de Malley.

### Concours de projets - mandat 2 : Espaces publics majeurs

Aménagement de surface des espaces publics majeurs du quartier (Place de Malley, Place du Théâtre et Avenue de Malley) pour un montant évalué à environ CHF 4'575'000.- HT<sup>3</sup>. Ces travaux seront exécutés en parallèle et en coordination avec les mandataires chargés des travaux souterrains (équipements, réseaux, etc.).

Les chemins de l'Usine à Gaz et des Bouchers, les avenues du Chablais et de Longemalle, le Parc du Gazomètre et la balade fleurie (cf. 3.3.2) ne font pas partie des mandats attribués au terme de cette procédure. Ils feront l'objet de procédures distinctes.

La réalisation du mandat 2 est subordonnée à la légalisation du ou des plan(s) partiel(s) d'affectation qui suivra (-ont) le concours (mandat 1). En cas de non réalisation, l'art. 27 du règlement SIA 142 est applicable.

Il est rappelé que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représentent pas la décision d'adjudication des mandats. De manière plus restrictive que l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander, pour une poursuite du travail, un projet objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1<sup>er</sup> rang et que la décision du jury soit prise à l'unanimité.

---

<sup>1</sup> Le montant de CHF 210'000.- se décompose comme suit :

Pour le concours d'idées, le montant correspond au triple de la prestation équivalente (phase de travail « stratégie » de l'élaboration du PPA selon SIA 110, art. 4.2), soit, dans le cas présent, CHF 123'000.- (3x 41'000), arrondi à CHF 125'000.-

Pour le concours de projets, le montant se réfère à l'annexe de la norme SIA 142 pour la détermination de la somme des prix et se base sur le montant des travaux, soit une somme des prix de CHF 85'000.-

<sup>2</sup> Montant calculé selon la norme SIA 110 concernant les prestations et honoraires des urbanistes

<sup>3</sup> Montant basé sur des prix unitaires de CHF 250.-/m<sup>2</sup> HT pour les rues (Avenue de Malley : env. 9'500 m<sup>2</sup>), pour un total de CHF 2'375'000.- HT et CHF 400.-/m<sup>2</sup> HT pour les places (Place du Théâtre : env. 3'500 m<sup>2</sup> / Place de la Gare : env. 2'000 m<sup>2</sup>), pour un total de CHF 2'200'000.- HT

Si l'adjudicateur estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de planification (mandat 1) ou d'exécution et de suivi de chantier (mandat 2), ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe du lauréat avec des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par l'adjudicateur.

### 2.12 Critères d'appréciation

Les critères d'appréciation suivants sont définis sans ordre d'importance :

- > Respect du cahier des charges et des éléments de programme ;
- > Qualités spatiales en termes de lieux de vie, d'espaces publics et de paysage urbain ;
- > Faisabilités techniques, économiques et foncières ;
- > Cohérence du fonctionnement et des étapes ;
- > Pertinence par rapport aux critères du développement durable.

### 2.13 Composition du jury

#### Présidente

Mme Tinetta Maystre                      Ville de Renens

#### Vice-président

M. Bruno Marchand                      Architecte, Genève

#### Membres non-professionnels

M. Olivier Briner                      CFF Immobilier

M. Olivier Français                      Ville de Lausanne

M. Alain Gillièron                      Ville de Prilly

M. Patrick Hassler                      Ville de Prilly

Mme Marianne Huguenin                      Ville de Renens

M. Jean-Baptiste Leimgruber                      Etat de Vaud

M. Daniel Moser                      CFF Immobilier

#### Membres professionnels

M. Patrice Bulliard                      Architecte, Ville de Lausanne

M. Jo Coenen                      Architecte, Amsterdam

Mme Anne Mie Depuydt                      Architecte, Paris

M. Laurent Essig                      Architecte-Paysagiste, Pully

M. Christian Exquis                      Architecte, Etat de Vaud

M. Willi Frei                      Architecte, Neuchâtel

M. Martin Hofstetter                      Architecte, Ville de Renens

Mme Elinora Krebs                      Architecte, Ville de Lausanne

Mme Ariane Widmer                      Architecte, Bureau du SDOL

#### Suppléants

M. Pascal Amphoux                      Architecte, Lausanne

M. Benoît Biéler                      Bureau du SDOL

### Spécialistes-Conseils

Le jury pourra faire appel aux compétences de spécialistes-conseils, si nécessaire durant la procédure, dont notamment:

#### Economie:

M. Urs Kueng Partner Real Estate AG, Zurich

#### Paysage:

M. Yves Lachavanne Service des parcs et promenades, Ville de Lausanne

#### Mobilité:

*À définir* Service cantonal de la mobilité

#### Développement durable:

M. Rémi Bouilloux et  
Mme Adeline Favris-Donzel Service du logement et des gérances, Lausanne

De plus, le jury pourra si nécessaire faire appel aux compétences et aux conseils de certaines personnes en appui des partenaires déjà présents parmi les membres du jury, notamment :

M. Alain Peneveyre	Ville de Renens
M. Philippe Coquerand	Ville de Prilly
M. André Baillot	Ville de Lausanne
M. Yves Jacot	CFF Immobilier
Mme Pascale Yoakim	Etat de Vaud

### 2.14 Litiges

La décision de l'adjudicateur concernant l'attribution des mandats est susceptible de recours dans les 10 jours au Tribunal Administratif du Canton de Vaud, conformément à l'art. 10 de la Loi sur les marchés publics (LMP-VD) à l'adresse suivante : av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.

Les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel.

Pour le surplus, on se référera à l'article 28 du règlement SIA 142 (2009).

### 2.15 Questions et réponses du jury

Les questions sont posées au jury uniquement via le forum sur SIMAP jusqu'au 3 octobre 2011 sous couvert d'anonymat. Les questions reçues au-delà du délai ne

seront pas prises en compte. La liste des questions et des réponses sera communiquée à tous les participants inscrits via le SIMAP.

### **2.16 Conditions du rendu des projets, anonymat**

L'anonymat du concours doit être garanti.

Les projets seront transmis sur support non plié (tube ou cartable) accompagné d'un pli comprenant deux enveloppes cachetées. Ils seront remis par dépôt ou par courrier à l'adresse de l'organisateur (Bureau du SDOL), jusqu'au vendredi 9 décembre 2011 à 17h.

Les modalités d'envoi respecteront les lignes directrices SIA y relatives, disponibles sur le site [www.sia.ch/f/pratique/concours/information.cfm](http://www.sia.ch/f/pratique/concours/information.cfm)

Tous les éléments du projet porteront la mention "Concours Malley Centre" et une devise, cette dernière étant à reporter sur les enveloppes cachetées contenant la fiche d'identification. La fiche d'identification portera clairement les noms et qualifications des auteurs du projet et de leurs collaborateurs.

### **2.17 Langue, monnaie, lois, règlements et normes**

La langue officielle du concours est le français, pour le programme, les questions, les rendus de projet et les rapports du jury.

Tous les montants sont mentionnés en francs suisses (CHF) et hors taxes.

Les lois, règlements et normes suisses sont applicables.

### **2.18 Propriété des projets**

Les droits d'auteur sur les projets restent propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions des concurrents primés ou mentionnés deviennent propriété de l'organisateur.

Les autres projets seront repris par leurs auteurs dans le délai qui leur sera communiqué ; passé ce délai, l'organisateur disposera des projets non retirés.

### **2.19 Calendrier du concours**

Publication du concours et ouverture des inscriptions	12 septembre 2011
Envoi des questions	jusqu'au 3 octobre 2011
Délai d'inscription – maquette	jusqu'au 10 octobre 2011
Réponses du jury sur <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	10 octobre 2011
Rendu des projets, jusqu'au	9 décembre 2011
Rendu des maquettes, jusqu'au	13 décembre 2011
Jugement	janvier 2012
Exposition	février 2012

## 2.20 Documents mis à disposition des concurrents

Après leur inscription sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch), outre le présent document, les concurrents pourront télécharger l'ensemble des documents annexes suivants :

1. Fiche d'identification du concurrent ;
2. Engagement sur l'honneur du respect des conditions de participation ;
3. Fiche de données quantitatives ;
4. Plan cadastral\* (au format DXF et DWG/base autocad) comportant les bâtiments existants, le périmètre du concours, les limites parcellaires, les principales cotes d'altitude et les contraintes principales (emprises des rues à aménager, bâtiments devant être conservés, droits de superficie, forêt) ;
5. Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM), version pour consultation publique, mai 2011 (y compris plan de synthèse) ;
6. SDOL / Secteur Malley / Extrait du plan des équipements collectifs – concept général, rapport final provisoire de septembre 2011 (y compris plan au format DXF et DWG/base autocad) ;
7. SDOL / Secteur Malley Centre / Etude de marché, conclusions du rapport final, janvier 2011 ;
8. SDOL / Secteur Malley Centre / Etude sur l'état de contamination des sols et de l'eau souterraine, extrait du rapport final, juillet 2011 ;
9. SDOL / Secteur Malley / Synthèse de l'étude test, août 2006 ;
10. Orthophotos\* (format JPG) ;
11. Données historiques : cartes Siegfried, photos historiques et fiche de recensement des jardins historiques de l'avenue de Longemalle\* ;
12. Relevé photographique, Franziska Werren-Buxtorf, 2006.

*\* documents soumis aux restrictions d'usage : leur utilisation en dehors des prestations liées au concours est interdite et ces fichiers doivent être détruits à l'issue du concours. Par leur inscription au concours, les concurrents déclarent accepter ces conditions.*

Les documents servant de fonds pour le rendu ne peuvent pas être modifiés dans leur orientation géographique.

### Autres données :

- > Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) : [www.lausanne-morges.ch](http://www.lausanne-morges.ch) ;
- > Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) : [www.ouest-lausannois.ch](http://www.ouest-lausannois.ch).

## 2.21 Documents demandés

Le projet et tous les éléments nécessaires à sa bonne compréhension seront rendus sur des planches au format A0 (840 mm par 1189 mm) horizontaux, au nombre de 4 au maximum, non pliées, comprenant :

- a) Plan général, échelle 1:1'000, établi sur le plan de situation original remis et comprenant les implantations de toutes les constructions ainsi que tous les aménagements extérieurs. Les données de la base cadastrale remise doivent rester lisibles sur le rendu.

Les représentations des relations qu'entretiennent les rez-de-chaussée des différents bâtiments avec les espaces extérieurs devront faire l'objet d'un soin particulier.

- b) Plan de situation, échelle 1:5'000, éventuellement sur une orthophoto ;
- c) Plans et coupes de détail de chaque espace public majeur, échelle 1:200 ;
- d) Coupes générales, échelle 1:500 ;
- e) Supports visuels de représentation : perspectives, photomontages, autres ;
- f) Schémas explicatifs et fonctionnels permettant la compréhension du projet ;
- g) Schéma des surfaces bâties et non bâties, avec distinction des surfaces perméables et non-perméables ;
- h) Schéma de localisation du stationnement avec indication des capacités et de leurs types ;
- i) Schéma illustrant une proposition conceptuelle cohérente d'ensemble des espaces publics, à l'échelle de l'ensemble du secteur de Malley (Malley Centre – Censuy – Chêne – Strip – Martinet);
- j) Fiche de données quantitatives, formats A4 papier et Excel (cf. 2.20 – 3) ;
- k) Réductions des planches au format A3 ;
- l) Document d'une page A4 recto maximum résumant les principes du projet ;
- m) Maquette à l'échelle 1:1'000, intégrée dans le fond de maquette transmis ;
- n) Enveloppe cachetée portant la mention « enveloppe A – Identification » et la devise d'identification contenant :
  - > La fiche d'identification dûment remplie et signée (cf. 2.20 – 1) ;
  - > L'engagement sur l'honneur (cf. 2.20 – 2).
- o) Enveloppe cachetée portant la mention « enveloppe B - Données » et la devise d'identification, comprenant un CD-ROM<sup>4</sup> contenant :
  - > Les fichiers du plan mentionné sous a) aux formats DXF et PDF ;
  - > Les fichiers de toutes les planches rendues, format PDF ;
  - > Les fichiers mentionnés au point j).

---

<sup>4</sup> Les concurrents devront s'assurer que les fichiers remis sur le CD-ROM ne contiennent aucune référence aux auteurs. Ces fichiers seront traités par un informaticien assermenté de manière à les rendre anonymes en vue de leur traitement par certains experts.

## 2.22 Processus opérationnel

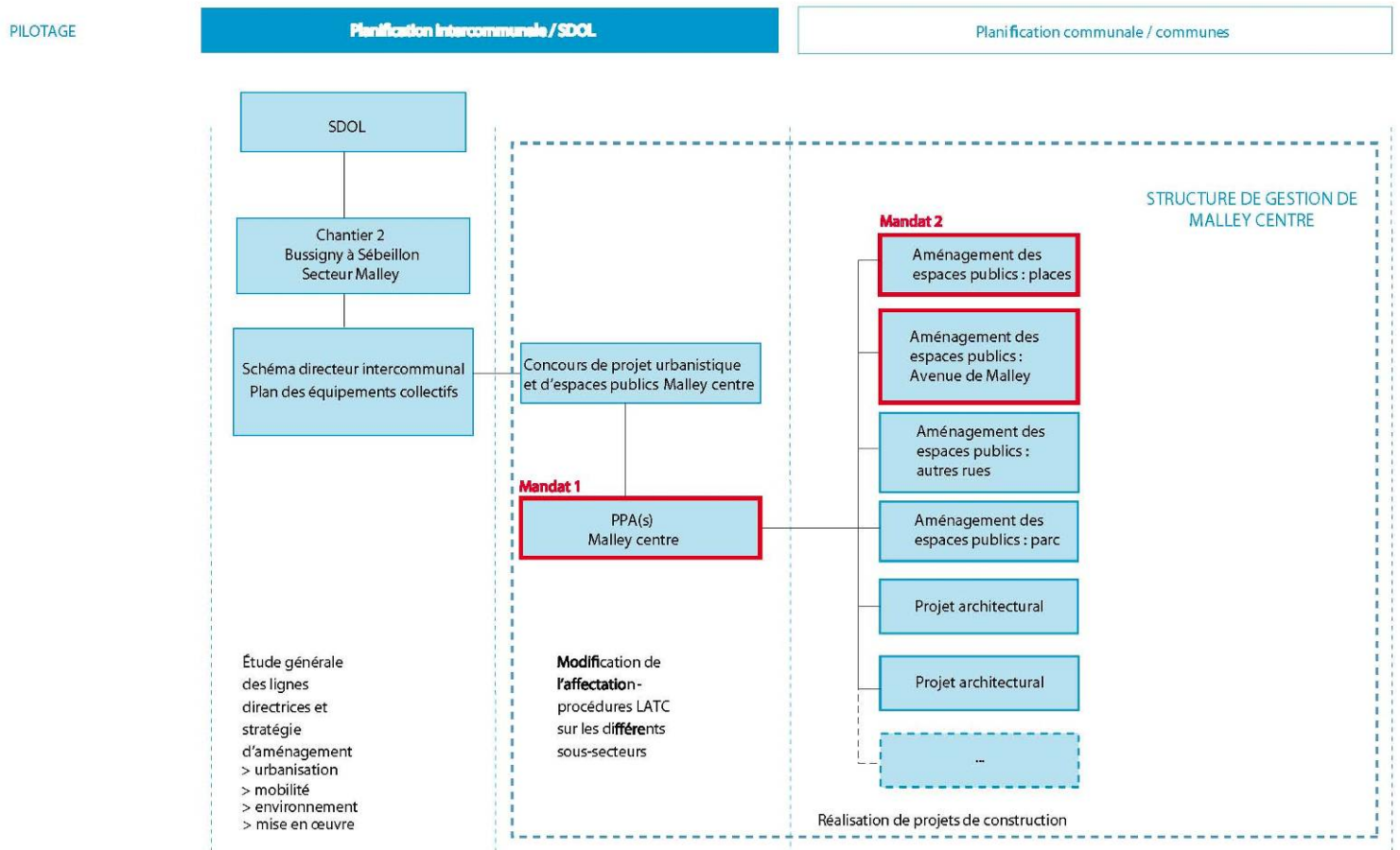


Figure 1 : Schéma du processus opérationnel



## **3 CAHIER DES CHARGES**

### **3.1 Contexte**

#### **3.1.1 Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL)**

Le SDOL, signé dès 2004 par les Communes de Bussigny-près-Lausanne, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Lausanne, Prilly, Renens, St-Sulpice et Villars-Ste-Croix, d'une part, et l'État de Vaud d'autre part, suit les principes de développement durable et se base sur la concertation. Ses principaux objectifs sont les suivants :

- > Améliorer le cadre de vie et l'image de l'Ouest lausannois en affirmant son caractère urbain, dans une perspective de développement durable, notamment grâce à la valorisation des structures urbaines existantes (axes de communication, lignes de transports publics, lieux repères, etc.) ;
- > Maîtriser le développement du trafic individuel motorisé et restreindre les nuisances qu'il génère ;
- > Renforcer l'offre en transports publics et développer les infrastructures existantes de manière coordonnée avec l'urbanisation ;
- > Développer la mixité des affectations et densifier les quartiers urbains à proximité des interfaces de transports publics ;
- > Exploiter et mettre en valeur les potentialités paysagères du territoire ;
- > Créer des pôles de références complémentaires aux lieux historiques en s'appuyant sur les centralités existantes et en valorisant les friches en milieu urbain ;
- > Tisser un réseau continu et sûr de parcours pour les usagers non-motorisés tout en modérant le trafic sur le réseau routier ;
- > Assurer la mise en œuvre de mesures de protection de l'environnement (air, bruit, sols) ;
- > Développer la collaboration intercommunale et avec les Services de l'État.

La mise en œuvre des différentes mesures préconisées par le SDOL a été confiée au Bureau du Schéma directeur, sous la conduite d'un groupe de pilotage stratégique, le GROFIL. Cette mise en œuvre est prioritairement effectuée par le biais de « chantiers » d'études. Les chantiers recouvrent des portions de territoire situées à cheval sur plusieurs communes et d'un intérêt stratégique pour la région, voire pour le canton, en raison de leur situation au sein de l'agglomération ou de leur potentiel de développement.

En 2011, les huit communes de l'Ouest lausannois et la Ville de Lausanne obtiennent le Prix Wakker pour leur planification intercommunale concertée, pour la revalorisation des espaces publics et pour leur volonté manifeste de renforcer l'« esprit de quartier » menés dans le cadre du Schéma directeur de l'Ouest lausannois.

#### **3.1.2 Chantier 2 / Secteur Bussigny à Sébeillon**

Le site de Malley est compris dans le périmètre du chantier 2 / Secteur Bussigny à Sébeillon caractérisé par le faisceau des voies ferrées allant de Lausanne à Bussigny.

L'étude du chantier 2 s'est déroulée entre octobre 2004 et février 2005 et a débouché sur l'élaboration de lignes directrices dans les domaines de l'urbanisation, de la mobilité et de l'environnement, et sur la définition d'une stratégie de mise en œuvre. Elle a fait l'objet d'une consultation publique en juin 2005 et a été adoptée par le GROFIL en octobre 2005, respectivement validée par les communes concernées et le Canton en janvier 2006. Cette étude a servi de base aux réflexions pour la suite de la planification.

### **3.1.3 Malley**

En Suisse, le secteur de Malley recèle l'un des plus grands potentiels de développement en milieu urbain. Rassemblant quelque 8000 habitants et emplois sur 80 hectares, il pourrait voir ce nombre plus que doubler. L'étude du chantier 2 du SDOL a identifié ce site comme étant stratégique pour l'agglomération, préconisant la construction d'une gare et le développement d'un centre-ville de haute qualité et bien desservi par les transports publics. La construction de la halte Réseau express régional (RER) vaudois de Prilly-Malley, commencée fin 2008, tend vers ce but. Un nouveau tram passant au Nord du futur quartier est en phase de projet.

### **3.1.4 Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM)**

Le secteur de Malley a fait l'objet d'un Schéma directeur intercommunal (SDIM) qui s'offre comme instrument de planification stratégique pour développer le potentiel du quartier et orienter l'émergence d'une véritable « ville dans la ville » de haute qualité. Le SDIM couvre une surface de plus de 80 hectares et touche les territoires des Communes de Lausanne, Prilly et Renens. Il fixe des objectifs d'urbanisation, de mobilité, d'environnement et de mise en œuvre.

Le rapport final et le plan de synthèse du SDIM sont annexés au présent programme et sont à considérer comme faisant partie du cahier des charges.

### **3.1.5 Malley Centre**

Au centre du secteur de Malley, au pied de la nouvelle halte RER de Prilly-Malley, entre l'avenue du Chablais et le chemin de l'Usine à gaz, le plateau industriel de « Malley Centre » est essentiellement composé de friches à usages temporaires (stockage, jardins familiaux, etc.), de bâtiments en fin d'utilisation (abattoirs), de bâtiments techniques et industriels (magasins de la Ville de Lausanne – MAGESI, poste électrique du Galicien, centre intercommunal de logistique – CIL) et d'entrepôts. A mentionner également la présence de structures culturelles (théâtre Kléber-Méleau, une dépendance du théâtre de Vidy), d'un centre d'accueil nocturne et d'une église.

La grande majorité des terrains est aux mains de deux propriétaires, la Ville de Lausanne et les CFF.

Le sous-secteur « Malley Centre » est destiné à devenir le cœur de Malley. Doté d'une densité élevée, accueillant des services, des bureaux, des galeries marchandes, de l'hôtellerie et des logements, « Malley Centre » est marqué par des bâtiments référentiels importants, accompagnés de deux nouvelles places publiques. En retrait par rapport à l'avenue du Chablais, l'« axe culturel », relie le futur parc du Gazomètre à la patinoire de Malley et aux quartiers plus au nord. Il accueille plusieurs équipements publics. La balade fleurie, est-ouest, constitue une liaison piétonnière qui a pour vocation d'être un corridor écologique et une promenade reliant le parc du Gazomètre au parc sportif du Censuy, situé à l'ouest du secteur de Malley.

### 3.1.6 Etudes préliminaires

Trois études préliminaires ont été menées sur le sous-secteur « Malley Centre » en vue de l'organisation du présent concours d'urbanisme et d'espaces publics :

Une étude de marché qui fixe les principes de vocation (programme) et de mixité préconisés pour le quartier « Malley Centre ». Les conclusions du rapport final de cette étude sont annexées au présent programme et servent de base pour définir les surfaces brutes de plancher pour chaque îlot bâti (ou secteur bâti) qui compose « Malley Centre »

Une étude des sols qui en synthétise l'état actuel (géologie, pollution) et permet de vérifier la faisabilité du Schéma directeur intercommunal de Malley par rapport au contexte géologique et à l'état de contamination des sols. Un extrait du rapport final de cette étude est annexé au présent programme et sert de base pour déterminer précisément l'emplacement des espaces publics et les zones où les terrassements doivent être limités.

Un plan des équipements collectifs qui définit un concept des espaces publics, un concept de mobilité, un concept général infrastructurel et estime sommairement les coûts. Un extrait du rapport final provisoire de cette étude est annexé au présent programme et sert de cahier des charges des aménagements des espaces publics du secteur de Malley.

### 3.2 Objectifs

Les objectifs de planification et de réalisation pour le nouveau quartier « Malley Centre » sont issus du SDIM (cf. 3.1.4), ainsi que des différentes études préliminaires (cf. 3.1.6).

#### 3.2.1 Objectifs généraux

Le projet doit :

- > Créer un quartier urbain dense et mixte dans un site stratégique de l'agglomération lausannoise bien connecté aux réseaux de transports publics ;
- > Elaborer un projet mettant en cohérence la morphologie urbaine et les espaces publics ;
- > Promouvoir une réalisation exemplaire par sa qualité architecturale, son intégration harmonieuse dans le contexte et la diversité des équipements proposés ;
- > Viser à développer un projet réaliste en termes de faisabilité, en particulier des points de vue foncier et financier, ainsi qu'en relation avec l'état de la pollution des sols, en respectant les lignes directrices du SDIM, fruit d'une longue négociation entre les différents partenaires concernés ;
- > Intégrer les principes de l'urbanisme durable dans la conception du quartier en tenant compte de ses trois vecteurs : économie, environnement et société ;
- > Maîtriser l'articulation du site avec les milieux urbains hétérogènes adjacents.

Ce concours doit permettre de fournir les bases (urbanisme, mobilité, environnement, mise en œuvre) pour l'élaboration du/des PPA et des cahiers des charges architecturaux.

Les collectivités publiques et les propriétaires expriment une forte volonté d'aller de l'avant très rapidement pour diverses raisons, dont l'ouverture de la halte RER en juin 2012, la pénurie de logements sur l'arc lémanique ainsi que la valorisation de terrains situés dans un lieu stratégique de l'agglomération.

#### 3.2.2 Objectifs thématiques 1 : urbanisme

Le projet devra chercher à définir la morphologie du bâti, afin de créer une centralité urbaine mixte et dense, faisant la preuve de la compatibilité entre densité urbaine, qualité du cadre de vie et respect des critères du développement durable.

Le quartier de « Malley Centre » est constitué, selon le SDIM, de plusieurs secteurs bâtis (C10 à C18, voir plan de situation) dont la plupart ont pour vocation principale d'accueillir des activités de centralité urbaine (commerces, services, hôtellerie, équipements publics) ainsi que du logement. Deux secteurs bâtis (C16 et C18) ont pour vocation principale d'accueillir de l'habitat, avec également des commerces, de l'artisanat et des services compatibles avec l'habitat.

Par ailleurs, les projets devront prendre en compte la couche historique du lieu, utiliser au mieux son passé industriel et en maintenir certaines traces.

La morphologie urbaine reprendra les objectifs et principes définis dans le SDIM qui indique notamment une silhouette de la ville et place un bâtiment tour dans l'îlot C12.

Par ailleurs, les projets :

- > fixeront, sur la base du plan des équipements collectifs, les fronts bâtis, les relations avec l'espace public et l'usage des rez-de-chaussée ;

- > retiendront des choix urbanistiques favorisant la mixité fonctionnelle ainsi que la diversité sociale et générationnelle ;
- > permettront la réversibilité des programmes.

### 3.2.3 Objectifs thématiques 2 : espaces publics et espaces verts

#### *Espaces publics*

Les concurrents devront proposer un concept d'aménagement pour les places et les rues, porteur d'une identité pour le quartier et tenant compte de leur rôle structurant. La qualité de ce concept est une condition indispensable à la transformation de la friche en ville.

Le projet devra constituer un environnement urbain unitaire et publiquement accessible, avec une grande perméabilité pour les piétons et les deux-roues.

Le projet doit proposer des aménagements extérieurs pour différents usages et catégories générationnelles afin de constituer un quartier vivant et attractif, tout en étant économiquement réaliste.

La proposition devra être en mesure d'offrir, dans tout le quartier, une diversité d'espaces libres, publics, semi-publics, communautaires et privés en relation avec le bâti.

Le projet distinguera :

- > Les espaces publics et les espaces collectifs majeurs accessibles pour toute la population, constituant la structure, l'identité et le lieu de vie de l'ensemble du quartier ;
- > Les espaces privatifs ou les dégagements/prolongements communs spécifiques aux habitants d'un immeuble ou d'un petit groupe d'entre eux.

Les espaces de transition entre ces différents types d'espaces devront être traités ainsi que les questions d'accessibilité et de perméabilité du site, notamment dans le sens est-ouest et pour la traversée principale nord-sud (axe culturel).

Les concurrents devront prendre en considération le positionnement des rues issu du plan des équipements collectifs. L'objectif de ce dernier a été de définir un concept général des espaces publics, un concept général de mobilité, un concept général infrastructurel ainsi qu'estimer sommairement les coûts. Un extrait du rapport final de cette étude est annexé au présent programme et sert de cahier des charges des aménagements des espaces publics du secteur de Malley.

#### *Espaces verts*

Le projet offrira, dans tout le quartier, une diversité d'espaces verts, publics, semi-publics, communautaires et privés, mis en réseau avec l'offre déjà existante et le bâti. Il développera en particulier des îlots verts semi-publics au sein des îlots bâtis et explicitera leurs conditions de réalisation et d'exploitation.

Le projet devra développer une réflexion et fournir des indications concernant les espaces verts à vocation écologique, la création d'aménagements favorisant la biodiversité et la réalisation d'un réseau écologique urbain.

L'emplacement du parc du Gazomètre devra être défini en relation avec celui des places et rues de l'axe nord-sud, dit « axe culturel », eu égard aux résultats de l'étude sur l'état de pollution des sols.

Il est également nécessaire de développer un projet d'aménagement de la balade fleurie.

Par ailleurs, un jardin recensé comme jardin historique par l'ICOMOS<sup>5</sup> et le SIPAL<sup>6</sup> se trouve dans le périmètre du concours. Ce jardin n'est pas protégé. L'opportunité de son éventuel maintien est soumise à l'appréciation des concurrents. La fiche de recensement est jointe au présent programme.

### 3.2.4 Objectifs thématiques 3 : mobilité

Le projet devra accorder une identité novatrice au quartier en favorisant une mobilité multimodale et en limitant la génération de trafic tout en respectant les principes d'aménagement du SDIM. Cela signifie :

- > Respecter la desserte par poche pour limiter le trafic de transit, avec les axes structurants que sont les avenues du Chablais et de Longemalle.
- > Accentuer les réseaux mobilité douce et garantir la perméabilité du secteur par la création d'un maillage fin et de bonnes connexions vers les quartiers voisins.
- > Proposer des solutions pour le stationnement des voitures et des deux-roues qui encouragent l'usage de la mobilité douce et des transports publics, tout en limitant les déplacements de terres polluées. Ces propositions doivent être compatibles avec un développement du secteur par étapes.

### 3.2.5 Objectifs thématiques 4 : environnement

#### *Développement durable*

Le développement du projet pourra s'appuyer sur l'évaluation « Quartiers durables by Sméo ». Cet outil vise à évaluer la durabilité des projets de manière transversale et ce sur l'ensemble du cycle de vie du quartier. Il est reconnu depuis le 1er janvier 2011 par l'OFEN et l'ARE comme étant l'outil national pour l'évaluation de la durabilité des quartiers et est accessible via les sites [www.quartiersdurablesbysmeo.ch](http://www.quartiersdurablesbysmeo.ch) et [www.smeo.ch](http://www.smeo.ch).

#### *Energie*

L'objectif des maîtres de l'ouvrage et de leurs partenaires est de développer un quartier durable exemplaire qui permette d'atteindre les objectifs de la société à 2000 watts, cible A selon la documentation SIA DO216<sup>7</sup>. Les projets faciliteront notamment la systématisation de bâtiments énergétiquement sobres, efficaces et renouvelables et ce sur l'ensemble de leur cycle de vie : réduction des surfaces d'enveloppe (source de consommation d'énergie grise et de déperdition de chaleur) par des choix pertinents quant à la volumétrie des bâtiments (facteur de forme) ou par la forme urbaine des îlots (contiguïté, typologie sur cour, etc.), l'aptitude à la valorisation des apports solaires, techniques de production et de distribution de l'énergie à haut rendement, etc.

**Sans constituer une voie unique**, les recommandations suivantes sur la morphologie du quartier participeraient à l'atteinte des cibles énergétiques souhaitées :

- > A l'échelle du quartier, on visera une surface brute de plancher par bâtiment d'au moins 3'000 m<sup>2</sup> et un facteur de forme moyen inférieur à 0,9<sup>8</sup>.

---

<sup>5</sup> [www.icomos.ch](http://www.icomos.ch)

<sup>6</sup> [www.jardinshistoriques.vd.ch](http://www.jardinshistoriques.vd.ch)

<sup>7</sup> Documentation SIA DO216 : Objectifs de performance SIA.

<sup>8</sup> Facteur de forme : rapport entre la surface de l'enveloppe d'un bâtiment et sa surface brute de plancher. Plus ce facteur est faible et moins le bâtiment consommera d'énergie grise et d'énergie de chauffage.

- > Les constructions en sous-sol seront dimensionnées en fonction de ce qui est judicieusement nécessaire à une utilisation rationnelle du sol en surface et évaluées en fonction de l'état de pollution des sols.
- > L'espacement moyen entre façades de bâtiments devrait être évalué en fonction de la hauteur de celle qui projette une ombre déterminante.
- > Les surfaces disponibles pour l'installation de panneaux solaires devraient correspondre au moins à 0.15 m<sup>2</sup> par surface brute de plancher.

En vue d'enrichir les réflexions du jury, les projets retenus pour le classement seront expertisés, afin d'évaluer leur compatibilité avec le concept de « société 2000 Watts ». Une modélisation énergétique des rendus sera effectuée par la section des bâtiments durables interne à l'administration de la Ville de Lausanne. Ces simulations permettront d'étudier la pertinence de la morphologie du quartier vis-à-vis de la réduction des besoins en énergie nécessaire à la construction (énergie grise) et au chauffage.

#### *Pollution des sols*

Les terrains à l'intérieur du périmètre sont en partie pollués. Ils ne nécessitent cependant aucun assainissement. Les concurrents veilleront à éviter au maximum les déplacements de terres polluées afin de limiter le coût des opérations. L'étude sur l'état de contamination des sols et de l'eau souterraine indique les secteurs les plus pollués.

#### *Gestion des eaux*

Le site étant en partie pollué, les eaux claires récoltées ne pourront en principe pas être infiltrées dans les sols. Des solutions de rétention des eaux claires devront être mise en œuvre (toitures végétalisées, bassins de rétention, etc.) Les concurrents indiqueront des emplacements favorables à ces solutions.

### 3.3 Programme du concours d'idées - Morphologie

#### 3.3.1 Programme urbanistique

Les valeurs cibles des surfaces brutes de plancher (SBP) à programmer dans le cadre du présent concours sont issues du Schéma directeur intercommunal de Malley. Les affectations sont le résultat de l'étude de marché de « Malley Centre ».

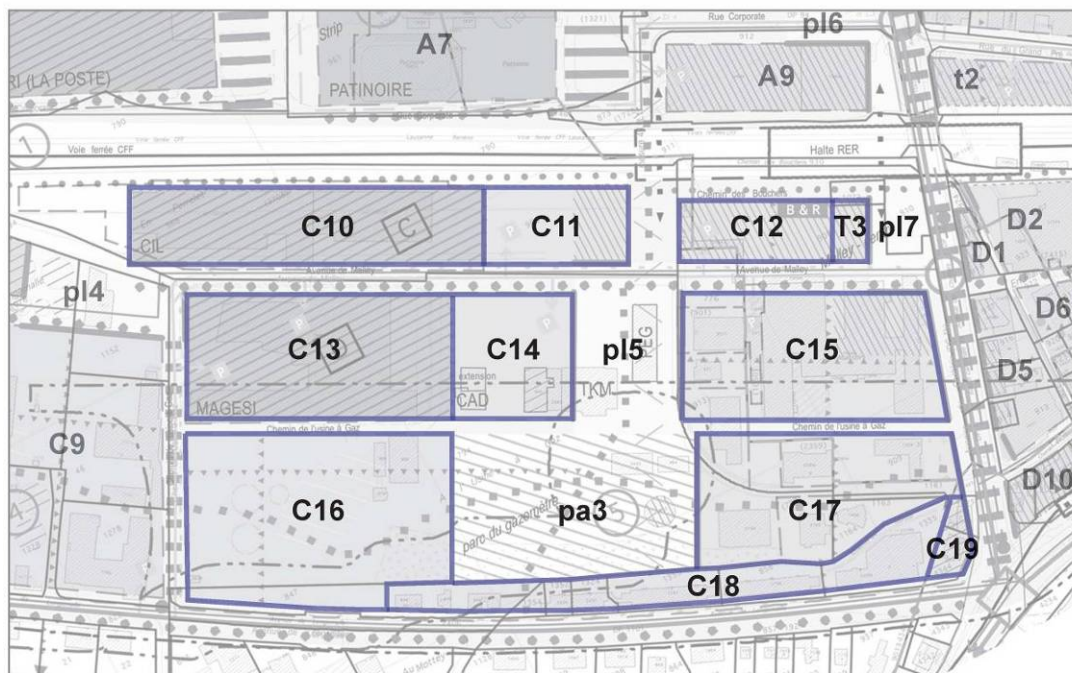


Figure 2 : Secteurs de Malley Centre

#### *Programme mixte:*

Secteur C11 : 20'500 m<sup>2</sup> SBP (25% logements - 75% activités)

Secteur C12 : 31'500 m<sup>2</sup> SBP (25% logements - 75% activités)

Secteur C14 : 17'500 m<sup>2</sup> SBP (25% logements - 75% activités)

Secteur C15 : 39'500 m<sup>2</sup> SBP (50% logements - 50% activités)

Secteurs C16 & C18<sup>9</sup> : 35'000 m<sup>2</sup> SBP (75% logements - 25% activités)

Secteur C17 : 16'000 m<sup>2</sup> SBP (50% logements - 50% activités)

**Soit au total : 139'500 m<sup>2</sup> SBP (47% logements - 53% activités)**

Secteur C10 : Pas de programme à prévoir dans le cadre du concours<sup>10</sup>

Secteur C13 : Pas de programme à prévoir dans le cadre du concours<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Parcelles des maisons ouvrières à l'ouest du secteur (avenue de Longemalle 31 à 39, Renens)

<sup>10</sup> Centre intercommunal de logistique de Malley (CIL)

<sup>11</sup> Magasin général des Services industriels lausannois (MAGESI)



Secteur C18 : Pas de programme à prévoir dans le cadre du concours<sup>12</sup>

Secteur C19 : Pas de programme à prévoir dans le cadre du concours<sup>13</sup>

#### *Programme public :*

Il est demandé de proposer une implantation pour un équipement scolaire dans le périmètre du concours.

Le contexte du quartier impliquant un caractère urbain, il est possible d'intégrer cet équipement dans un bâtiment ou ensemble de bâtiments mixte et dense. Les éléments caractéristiques de ce programme (espaces extérieurs, salles de sport, etc.) devront participer à la définition du quartier.

Il n'est pas demandé de rendre des plans d'avant-projet pour l'équipement scolaire. Seuls sont demandés les principes conceptuels liés à son implantation et à ses interactions avec le quartier.

Programme indicatif de l'équipement scolaire : 15 salles de classe et 5 salles spéciales (env. 2'000 m<sup>2</sup>), 2 salles de sport VD4 (env. 1'300 m<sup>2</sup>), 1 préau couvert, 1 préau ouvert, 1 couvert à vélos, divers espaces extérieurs (terrains de sports ou autres).

Les surfaces liées au programme de l'équipement scolaire sont incluses dans les 139'500 m<sup>2</sup> SBP.

### 3.3.2 Programme des espaces publics et des espaces verts

#### *Espaces publics*

Les espaces publics à projeter dans le cadre du concours sont les trois espaces publics majeurs suivants :

Place de Malley : place de la gare, située au sud de la halte RER, porte d'entrée du quartier « Malley Centre ». L'implantation des fronts, en particulier le front ouest de la place, reste à définir.

Place du Théâtre : place publique caractérisée par le théâtre Kléber-Méleau, un axe à vocation culturelle et une relation avec le parc du Gazomètre. Le poste électrique du Galicien (PEG) devra être intégré à cette place, car il ne peut être déplacé. L'implantation des fronts, en particulier le front ouest de la place, reste à définir. Le front est, quant à lui, ne peut être rapproché du PEG en raison de l'espace nécessaire à la manutention du PEG.

Avenue de Malley : axe dont l'objectif est de créer une liaison est-ouest supplémentaire, en prolongement du chemin du Chêne, en direction de l'avenue du Chablais. Cette avenue constitue la rue de desserte principale du secteur et accueille piétons et cyclistes en toute sécurité. L'aménagement prévu dans le secteur « Malley Centre » pourra être prolongé à travers le secteur de Malley jusqu'à la rue du Léman à Renens.

Ainsi que les espaces publics secondaires suivants :

La Coulisse : La Coulisse forme l'articulation entre la place du Théâtre et le futur franchissement le long de l'« axe culturel » qui traverse le site du nord au sud et relie bon nombre d'événements urbains importants et/ou à forte fréquentation. Cet axe est piétonnier et s'étire entre le chemin du Viaduc et le parc du Gazomètre

<sup>12</sup> Parcelles des immeubles d'habitations à l'est du secteur (chemin de Rionza 1 à 21, Renens)

<sup>13</sup> Parcelles à l'angle av. Chablais – av. Longemalle (avenue du Chablais 30-32, Lausanne)

reliant des affectations sportives, culturelles et de loisirs. La position et la mise en forme du franchissement des voies CFF (mesure PALM 4d OL 17) sur l'axe culturel seront déterminées dans le cadre des études ultérieures (PPA, avant-projets, ...)

Chemin de l'Usine à Gaz : cette rue est destinée à la desserte du quartier pour tous les modes. C'est également l'accès des poids-lourds au centre intercommunal de logistique (CIL) et aux magasins de la Ville de Lausanne (MAGESI). Les charges de trafic des poids-lourds oscillent autour de 200 par jour.

Chemin des Bouchers : ce chemin, situé au pied de la halte RER, accueille dans son sous-sol des lignes électriques à haute tension. En raison de l'ORNI, le front d'implantation de l'îlot C12 ne peut être déplacé vers le nord. L'espace disponible permet d'accueillir notamment la mobilité douce ainsi que les services du feu.

Les axes structurants que sont l'avenue du Chablais et l'avenue de Longemalle ne font pas partie du présent concours. Cependant, les projets indiqueront de quelle manière les fronts bâtis qui donnent sur ces rues se mettent en relation avec celles-ci. Le plan des équipements collectifs fournit le concept général d'aménagement de ces rues.

### *Espaces verts*

Les principaux espaces verts et paysagers à projeter dans le cadre du concours sont les suivants. Il est à noter que le parc du Gazomètre doit simplement être placé et les aménagements proposés peuvent se faire de façon sommaire, le projet définitif de réalisation se faisant ultérieurement selon une procédure ad hoc.

Parc du Gazomètre: le parc du Gazomètre sera caractérisé par un versant nord boisé à vocation écologique (zone forêt), un traitement végétal et des groupements d'arbres, un lien fort avec la place du Théâtre et le Gazomètre. Il sera l'aboutissement de l'«axe culturel».

Balade fleurie: une balade fleurie sera aménagée à travers les quartiers d'habitation et reliera les espaces verts par un cheminement planté, en tant que liaison piétonnière et écologique continue. L'aménagement prévu dans le secteur « Malley Centre » pourra être prolongé à travers les autres secteurs de Malley sous la forme de principes. La réalisation de ces prolongements ne fait néanmoins pas partie des mandats attribués au terme du présent concours.

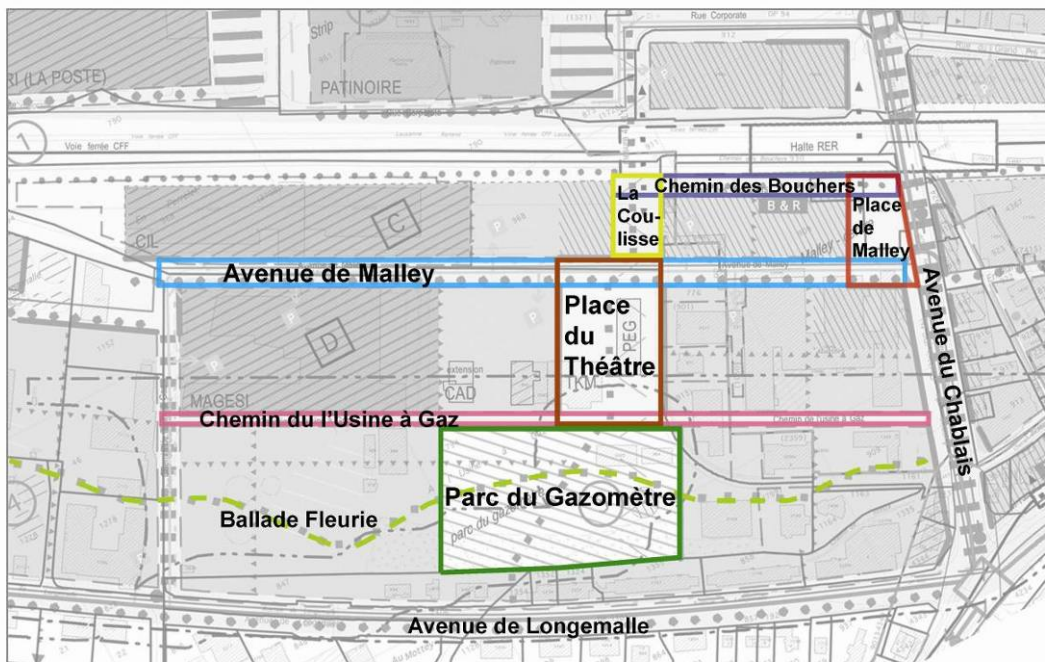


Figure 3 : Les espaces publics de Malley Centre

### 3.3.3 Programme de stationnement

#### *Stationnement voitures :*

Le Schéma directeur intercommunal de Malley indique des valeurs de réduction importantes pour les places de stationnement dans le secteur Malley Centre.

Le programme de stationnement est défini par les ratios de places VSS corrigés, tels qu'indiqués dans le SDIM. Les ratios moyens sont indiqués ci-dessous.

Secteurs C11 – C12 – C14 – C15 – C17 : environ 0.4 pl. /100 m<sup>2</sup> de SBP pour les logements et 0.5 pl. /100 m<sup>2</sup> de SBP pour les activités.

Secteur C16 & C18 <sup>14</sup> : environ 0.7 pl. /100 m<sup>2</sup> de SBP pour les logements et 0.75 pl. /100 m<sup>2</sup> de SBP pour les activités.

Ces ratios impliquent un total de 800 places de stationnement environ.

#### *Stationnement pour les vélos :*

Le Schéma directeur intercommunal de Malley met particulièrement l'accent sur la mobilité douce et se base sur la norme VSS 640 065 (classe C) pour le dimensionnement du programme de stationnement<sup>15</sup>.

Cette norme implique un total de 2'300 places de stationnement environ

#### *Stationnement deux-roues à la halte de Prilly-Malley :*

Prévoir à proximité de la halte de Prilly-Malley 400 places de stationnement vélos dont 200 convertibles pour des deux-roues motorisés.

<sup>14</sup> Parcelles des maisons ouvrières à l'ouest du secteur (avenue de Longemalle 31 à 39, Renens)

<sup>15</sup> 0.5 place de stationnement par pièces d'habitation, soit 2 places pour 100 m<sup>2</sup> SBP environ / 2.5 places de stationnement pour 10 places de travail, soit 1 place pour 100 m<sup>2</sup> SBP environ

### 3.4 Programme du concours de projets – Espaces publics majeurs

Le concours de projets comprend la réalisation des espaces publics majeurs : place de Malley, place du Théâtre et avenue de Malley.

Outre les différents objectifs cités par ailleurs dans le présent document, le programme des aménagements de ces espaces publics est libre.

### 3.5 Contraintes

#### 3.5.1 Mise en œuvre : bâtiments à maintenir et principes de phasage

Il faudra élaborer, sur la base du plan des contraintes, un projet garant de sa faisabilité foncière (droits de superficies en cours / étapes / priorités) et économique (programmes, étapes, principes typologiques, aspects techniques tel que la pollution des sols).

Certains bâtiments situés dans le quartier Malley Centre doivent être maintenus. Tous n'ont cependant pas le même statut :

- > Les bâtiments suivants (en rouge sur le plan des contraintes) doivent être maintenus à long terme (phases 1 & 2): la centrale de chauffe à gaz, le poste électrique du Galicien, le bâtiment du CIL (y compris les espaces extérieurs alentours, nécessaires à son fonctionnement), le MAGESI, le Théâtre Kléber-Méleau. Ils doivent donc être intégrés dans la proposition comme des éléments fixes ;
- > L'église et les maisons situées aux numéros 31 à 39 de l'avenue de Longemalle (en orange) pourront être amenées à disparaître. Les temporalités liées à ces bâtiments doivent faire l'objet d'un phasage dans le cadre de la proposition. L'opportunité de les faire disparaître ou de les modifier est soumise à l'appréciation des concurrents ;
- > Les bâtiments situés sur des parcelles grevées de droits de superficie (en orange) devront être maintenus dans un premier temps (phase 1). Les concurrents proposeront un phasage de développement du quartier qui tienne compte de ces contraintes.

Dans tous les cas, les éléments existants doivent être pris en compte dans le cadre du concours et participer à la définition de la proposition.

#### 3.5.2 Périmètre du concours

Le périmètre du concours est représenté sur le plan de la figure 4. La nature du concours implique toutefois que le périmètre de réflexion va au-delà des limites du périmètre d'intervention. Des propositions débordant de celui-ci sont laissées à l'appréciation des concurrents mais n'engagent pas l'organisateur ou les maîtres de l'ouvrage. Elles ne pourront être prises en considération si elles constituent une condition nécessaire à la réalisation du projet.

#### 3.5.3 Forêt

Un cordon boisé de 6'256 m<sup>2</sup> se situant à l'intérieur du périmètre du concours est soumis au régime forestier. Cette aire forestière est inconstructible et protégée, sauf intérêt public prépondérant. Les projets respecteront la distance légale de 10 mètres à la lisière de la forêt pour toute construction et proposeront des solutions d'aménagement pour l'espace de transition entre la forêt et le bâti.

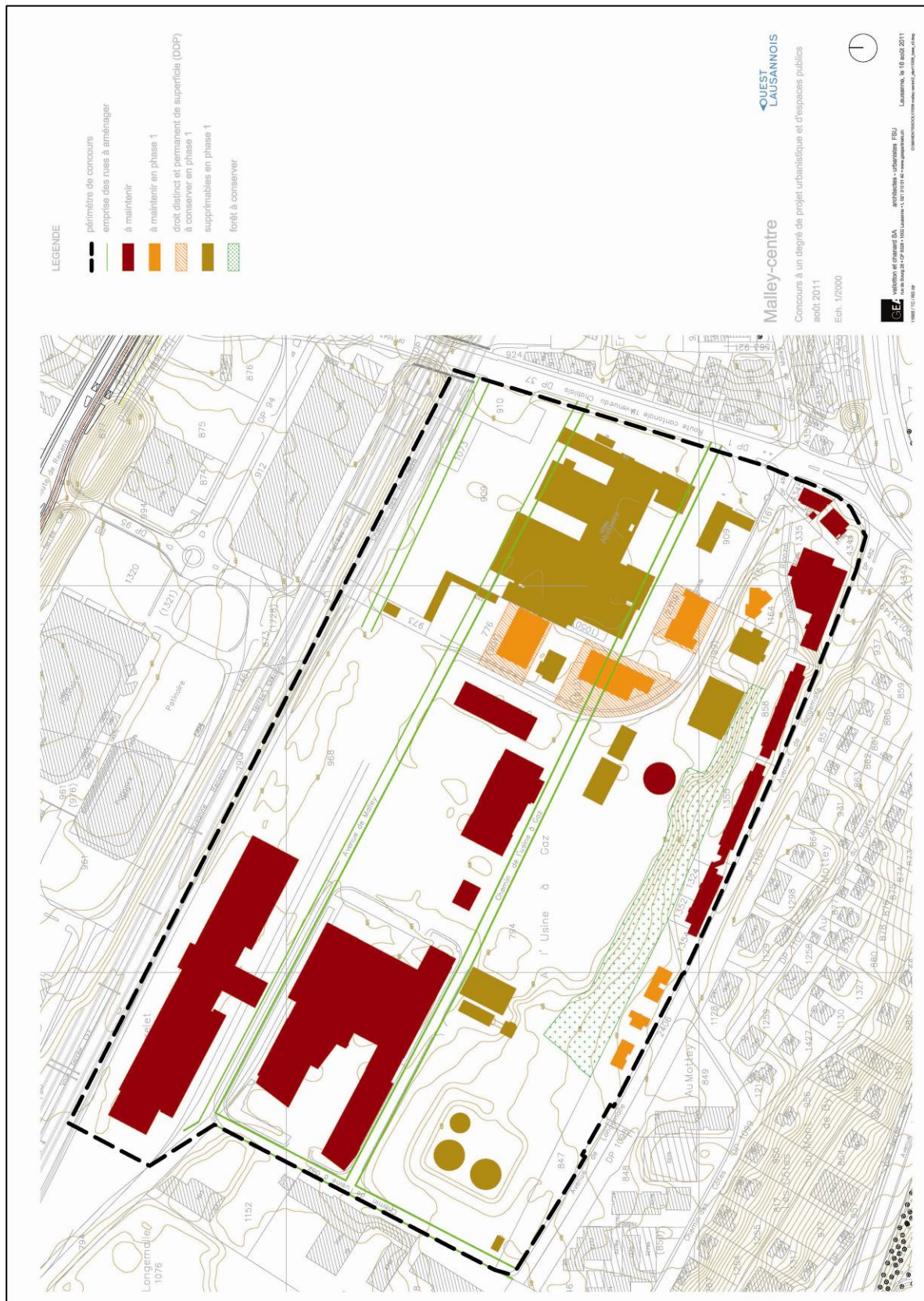


Figure 4 : Plan du secteur Malley Centre

#### 4 APPROBATION

Le présent programme a été approuvé par les membres et suppléants du jury :

Mme Tinetta Maystre

M. Bruno Marchand

M. Olivier Briner

M. Patrice Bulliard

M. Jo Coenen

Mme Anne Mie Depuydt

M. Laurent Essig

M. Christian Exquis

M. Olivier François

M. Willi Frei

M. Alain Gillièron



M. Patrick Hassler



M. Martin Hofstetter



Mme Marianne Huguenin



Mme Elinora Krebs



M. Jean-Baptiste Leimgruber



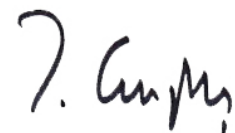
M. Daniel Moser



Mme Ariane Widmer



M. Pascal Amphoux



M. Benoît Biéler





La commission SIA 142, certifie que le présent programme est conforme au règlement SIA 142, édition 2009.

Pour la Commission,

Mme Danae Winter

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Winter', is placed on a light grey rectangular background.

Renens, le 12 septembre 2011