

Projet urbain de la Manufacture - Grand Pré

Mandats d'étude parallèles

Rapport du collège d'expert.e.s

Septembre 2022



Exposition publique des projets du 8 au 22 décembre 2022

Vernissage le 7 décembre 2022

Rédaction du rapport du collège :

membres du collège et bureau mandataire

urbaplan

Sommaire

I.	Contexte et programme	9
II.	Règlement des MEP	21
III.	Degré 1	27
IV.	Degré 2	57
V.	Approbation du collège	87
VI.	Annexes (planches 1er degré)	89

Mot de la Présidente du collège

La situation du périmètre de la Manufacture-Grand Pré à Malley, entre le viaduc du Galicien et la rue du Grand-Pré, constitue un défi et une opportunité. Le lien physique de cette enclave avec son contexte urbain est à imaginer. En même temps, l'isolement relatif du site peut être considéré comme une chance pour son renouvellement dans ce contexte urbain en profonde mutation. La présence de la Haute w des Arts de la Scène La Manufacture, installée dans une ancienne usine, est l'élément déclencheur des changements à venir et le vecteur d'identité particulier du site.

Les CFF-Immobilier et la Régie Chamot & Cie, en tant que maîtres d'ouvrage, se sont associés pour lancer un développement prometteur qui permettra à la Manufacture de réaliser une extension à court terme, comme elle en a grand besoin, et d'apporter une vie urbaine supplémentaire grâce à un programme mixte. Le choix de mandats d'études parallèles (MEP) à deux degrés, réunissant d'abord six équipes pluridisciplinaires puis trois au deuxième degré, ainsi que l'accompagnement du collège d'experts ont permis de forger ensemble une solide conviction sur les meilleures orientations pour l'avenir de ce site. Nous tenons à saluer ici l'engagement et la qualité du travail de toutes les équipes participantes, même si leurs projets n'ont pas été retenus au premier ou au second degré. C'est la diversité de leurs propositions, la complémentarité de leurs analyses ou l'originalité de certaines options qui ont permis au Collège de s'assurer de la meilleure approche et de sélectionner le projet qui servira de base à la planification du site.

Deux aspects ont pris une importance décisive dans l'évaluation : d'une part, l'indépendance physique et temporelle des développements, qui devrait permettre à la Manufacture de réaliser rapidement les studios et, d'autre part, une approche modérée en ce qui concerne la conception du talus ferroviaire et le rapport au viaduc du Galicien, qui devrait garantir la faisabilité de l'opération et l'intégrité de ce site historique. En plus de répondre à ces questions, le projet retenu se caractérise par une échelle de bâtiment agréable et une nouvelle structure des espaces publics claire. Par ces différentes qualités, il constitue une excellente base pour le développement futur.

Anouk Kuitenbrouwer
Présidente du collège d'expert-es

Le site





I. Contexte et programme

Le présent document constitue le rapport final du collège d'expert-e-s des mandats d'étude parallèles (MEP) pour le site de la Manufacture / Grand Pré, organisés conjointement par CFF-Immobilier et la Régie Chamot & Cie.

Ce premier chapitre présente le contexte général des MEP et le programme attendu. Il est basé sur les documents remis au démarrage de chacun des 2 degrés: *Mandats d'étude parallèles - Programme et cahier des charges du premier degré*, daté du 13 septembre 2021, et *Mandats d'étude parallèles – Synthèse du 1er degré et recommandations pour le 2e degré*, daté du 10 février 2022.

1.1. Contexte général

1.1.1. Le site

Le site concerné par la présente procédure de MEP correspond à la pièce urbaine située à l'est du pont du Galicien à Malley sur le territoire de la Commune de Lausanne, entre la voie ferrée marchandise et la rue du Grand-Pré.



Fig. 1 : Périmètre de réflexion des MEP

Ce site enclavé, au caractère industriel et fonctionnel, peu connu du grand public, amorce sa mutation, transformant ainsi le profil du quartier. En effet, la proximité de la nouvelle gare CFF de Prilly-Malley ainsi que la planification et le développement de plusieurs secteurs alentours, donnent un nouvel essor à celui-ci.

L'objet des MEP consiste à tester des réponses spatialisées et programmatiques aux enjeux urbanistiques, paysagers, environnementaux et de mobilité identifiés dans le cahier des charges. Les MEP portent sur l'étude de variantes de développement urbain en vue d'établir un concept urbanistique servant de base à l'élaboration d'un plan d'affectation. Les réflexions attendues portent également sur la requalification des espaces extérieurs publics et privés composant l'îlot. Une proposition paysagère est attendue pour la partie est du site, en particulier pour la définition de son pourtour.

Le premier degré s'attache à établir un concept d'urbanisation synthétisé dans une image directrice portant sur la totalité du périmètre. Le deuxième degré a pour objectif de préciser l'image directrice issue du premier degré et de réaliser des vérifications typologiques, afin que les volumes proposés se combinent à des typologies judicieuses et novatrices en concordance avec le programme et l'esprit attendu par les maîtres de l'ouvrage.

1.1.2. Contexte de la démarche

La démarche de planification initiée, à l'intérieur de laquelle s'inscrit la procédure de MEP, répond à plusieurs facteurs énoncés ici sous la forme de différents besoins :

a) Extension de l'école des arts de la scène La Manufacture, notamment pour la construction de studios supplémentaires.

Le point de départ du développement urbain prévu est l'expansion de la Haute École des Arts de la scène «La Manufacture» qui nécessite un plan d'affectation.

Entre 2014 et 2019, la Manufacture a ouvert des filières supplémentaires en danse et en scénographie. La salle de spectacle actuelle est sur-occupée. Les étudiants sont ainsi limités dans le nombre de représentations dans des conditions de « grand-plateau », pourtant nécessaires à leur expérience. Par ailleurs, la capacité de la salle de spectacle pour l'accueil du public devient insuffisante et oblige à faire plusieurs représentations de chaque atelier ; une capacité d'accueil supérieure permettrait de réduire le nombre de représentations par atelier, augmenterait le temps pédagogique et diminuerait le temps d'exploitation et les coûts engendrés.

D'autre part, un espace aux dimensions plus importantes offrirait la possibilité de mettre en œuvre les modules pratiques de l'orientation scénographie sur place. Le fait de devoir externaliser ces modules et les représentations y liées dans des salles de spectacles est contraignant en termes de calendrier, de logistique et engendre des coûts d'organisation, et des débours (personnel et étudiants).

Enfin, les salles actuelles posent des problématiques acoustiques entre elles, et les cours et ateliers subissent des nuisances sonores relatives à la proximité entre les espaces. La création d'un espace adapté acoustiquement et techniquement permettra aux étudiants et aux intervenants de travailler dans de meilleures conditions.

La Manufacture a besoin notamment de 2 studios supplémentaires, dont un studio double divisible en 2 studios identiques, qu'il s'agit d'intégrer judicieusement dans l'environnement existant, relativement contraint en raison de la présence du talus ferroviaire.

b) Intégration dans un secteur en mutation par la création d'un quartier vivant, qualitatif, cohérent, durable et mixte.

Au carrefour de plusieurs projets de développement urbains, le site de la Manufacture est concerné par différentes planifications supérieures aux dimensions intercommunales. En limite des territoires communaux de Lausanne et de Prilly, le secteur étudié se trouve en-serré de part et d'autre par une série de reconversions industrielles majeures, que ce soit par la tertiarisation de la plaine de Malley à l'ouest ou de celle de Sébeillon à l'est.

Le site offre par ailleurs l'unique possibilité de créer des liaisons entre ces secteurs en développement en opérant une articulation qualitative avec l'existant et les territoires en devenir. La construction de deux nouveaux bâtiments d'habitation à l'extrémité sud-est de la rue du Grand-Pré est un exemple de la reconversion actuellement à l'œuvre. L'ambition est de pouvoir permettre la mutation du site en un quartier vivant dont l'impact dépasse les limites du périmètre du site et dont tout le secteur Lausanne ouest bénéficiera.

Ce quartier se veut également cohérent et à haute valeur ajoutée d'urbanité. Il devra notamment assurer une certaine mixité sociale et fonctionnelle, en offrant des logements d'utilité publique (LUP) à hauteur de 30% des SPd logements destinés de préférence aux étudiant-e-s. Par ailleurs, le quartier devra répondre aux exigences en termes de durabilité, en recourant notamment aux énergies renouvelables et à l'efficacité énergétique pour les nouveaux bâtiments (standard DGNB argent pour les parcelles propriétés des CFF).

c) Requalification des espaces extérieurs en favorisant la mobilité active et les dégagements visuels.

Le site particulièrement pauvre en espace public se résume essentiellement à la rue du Grand-Pré, soit une voie à double sens en impasse, bordée de stationnement et débouchant sur une place de rebroussement

d'un important diamètre permettant aux camions de faire demi-tour. L'école La Manufacture est bordée par un grillage interrompu par quatre accès. Le rapport à la rue est celui d'une industrie qui se devait d'être fermée et non pas celui d'une école. Au sud, la rue est plantée de quelques sujets. À l'est, le piéton peut rejoindre le chemin du Martinet qui se connecte, au nord des voies CFF SA, à l'avenue de Morges et au sud au quartier de Malley, par deux passages sous-voies peu avenants, mais régulièrement investis par des fresques de street-art.



Fig. 2 : Photos du site

La valorisation du site passe par la requalification complète des espaces extérieurs, notamment par :

- la réorganisation des liaisons existantes, notamment celle avec le chemin du Martinet pour ainsi éviter un fond d'impasse glauque ;
- le maintien de dégagements visuels, notamment depuis le débouché du tunnel en haut du chemin du Martinet ;
- le réaménagement de la rue du Grand-Pré dans l'esprit d'une zone de rencontre favorisant la mobilité active et les liaisons entre quartiers, en privilégiant des aménagements simples, modestes et économiques ;
- la perméabilité et l'ouverture des espaces entre l'école et la rue du Grand-Pré ;
- le verdissement du quartier, en réponse aux enjeux climatiques.

1.1.3. Contexte historique

Malley

Le site de Malley a connu un développement assez récent puisqu'à la fin du XIXe siècle, il revêt encore une vocation purement agricole et viticole autour de hameaux et du ruisseau le Galicien qui traverse les prairies avant de rejoindre le Flon. C'est d'ailleurs lui qui définit la limite communale entre Prilly et Lausanne.

La première modification marquante de ce paysage a lieu en 1856 avec l'établissement de la ligne de chemin de fer de la compagnie Ouest Suisse, la ligne Renens-Lausanne qui coupe le territoire et ses étendues agricoles. Cette même année voit la construction de nouvelles voies de communication et surtout de la Route de Genève, devenue de nos jours l'Avenue du Chablais.

Attirées par la topographie de la plaine de Malley, les autorités lausannoises y installent une grande part des activités ferroviaires et économiques depuis l'implantation de la halte du tramway Lausanne-Renens en 1903, puis l'Usine à gaz de Lausanne en 1911 et diverses activités manufacturières¹.

Devenu zone industrielle, le secteur de Malley se développe et accueille de plus en plus d'entreprises et de petites industries qui viennent s'établir le long de la voie ferrée. La construction de la ligne Renens-Flon en 1922 va demander la réalisation d'un viaduc afin d'enjamber le vallonnement du Galicien.

Après la Seconde Guerre mondiale, l'urbanisation des

lieux se poursuit avec la construction des abattoirs en 1945, puis l'installation dans le quartier de nombreux nouveaux habitants.

Dans le cadre de l'Exposition Nationale Suisse de 1964, Malley et la vallée du Flon en contrebas, aménagée ensuite en Vallée de la Jeunesse, bénéficient de nouvelles dessertes routières telle que l'Avenue de Provence, facilitant grandement l'accès à Malley.

Dû à un certain déclin industriel qui se fait sentir dès 1979, le quartier entame sa reconversion, avec l'accueil du théâtre Kléber-Méleau dans une partie de l'ancienne usine à gaz. Puis, s'ensuivra l'installation des grands équipements sportifs comme le Centre Intercommunal de Glace de Malley en 1984 jusqu'à l'ouverture de la patinoire qui a accueilli les Jeux Olympiques de la Jeunesse d'hiver 2020.

Avec le changement de millénaire, Malley est entré dans une ère de tertiarisation, avec la création en 2001 d'un complexe multifonctionnel Malley Lumières, pôle de commerces, cinéma et salles de sport, suivi du Malley Event Center en 2007 et de l'inauguration, en 2012, de la halte CFF qui va contribuer à la mutation de l'ancien site industriel en quartier d'avenir.

Aujourd'hui, la halte CFF de Prilly-Malley se retrouve au cœur du projet de revalorisation globale de la plaine de Malley. Une transformation en profondeur marquée par un engagement fort des autorités cantonales et communales en faveur des mobilités actives et de la mixité sociale².

Viaduc du Galicien

En 1922, le secteur nord de Malley est directement modifié par un ouvrage d'art, le viaduc du Galicien, s'intégrant à la vaste entreprise de comblement des cours d'eau et d'édification de grands ponts ayant cours depuis 1839 à Lausanne. La fonction de ce pont ferroviaire était de permettre le raccordement de la gare de Renens à la gare auxiliaire de marchandises de petite vitesse de Sébeillon, inaugurée en 1927, pour développer le commerce et l'industrie de Lausanne³.

Malgré la relocalisation du centre de logistique fin 2018, cette ligne est encore quotidiennement utilisée compte tenu de l'existence de voies de débords et de stockage, d'un tracé alternatif à la voie principale pour les trains voyageurs, ainsi que du raccordement de l'usine Tridel au réseau ferroviaire, vers laquelle 44 % des déchets

1 Cf. Onglet Histoire : <https://central-malley.ch/projet/>

2 Cf. onglet « Histoire » : <https://central-malley.ch/projet/>

3 Cf. <http://www.ouest-lausannois.ch/wp-content/uploads/Synthese-article-Malley-2.5p.pdf>

ménagers sont amenés par le train⁴.

Le viaduc du Galicien, parallèle à la route de Renens, est long de près de 157 m sur 5.30 m de large. Il est porté par huit arcs en plein cintre, allant jusqu'à 19.80 m de hauteur. Sa faible largeur limite le développement de la ligne, ne permettant pas l'intégration d'une seconde voie .

Côté ouest, il est actuellement projeté de supprimer le terre-plein et prolonger le viaduc afin d'ouvrir et améliorer les perméabilités visuelles et de mobilités actives autour des différents arrêts de transports publics.

Site de la Manufacture

La Haute école des arts de la scène, La Manufacture, s'est implantée en 2003 au Grand-Pré 5 dans l'ancienne usine de taille de pierre précieuse, l'un des derniers vestiges du passé industriel de la plaine de Malley. Le plan du premier bâtiment de l'usine a été déposé en 1942 par J. Fallet, nommé requérant. L'après-guerre voit le développement rapide du site par des extensions en 1945, 1946 et 1948.

Le projet de transformation de l'usine en structure étudiantine et artistique a été mené entre 2000 et 2003, dans un concept proposé et réalisé par le bureau CCHE. Peinte de façon significative en couleur rouille dans le souci de présenter une unification des différents volumes existants, elle se distingue des bâtis environnants et fait office de signal d'un passé industriel réapproprié.

Installée dans l'ancienne usine, l'école dispose de grands espaces, de nombreuses salles de cours, de deux salles de présentations, d'une bibliothèque, d'une cuisine réservée aux étudiants et de studios de danse, lesquels ne sont plus suffisants pour accueillir toutes les activités au fil du temps. Des locaux dans les bâtiments Grand-Pré 5 et ensuite Grand-Pré 3 ont été récupérés, en adaptant les besoins aux contraintes des bâtiments existants. Initialement conçu pour l'accueil d'étudiants pour la formation de comédien professionnel HES, plusieurs formations sont venues depuis compléter le catalogue de cette HES, la recherche, la formation continue, les prestations de services, la partie théorique pour les apprentis techniscénistes niveau CFC, un Master en mise en scène, un Bachelor pour la danse contemporaine et enfin un complément au Master mise en scène, la scénographie.

En 2015, le bureau Tribu architecture a réalisé des adaptations des studios de danse et théâtre – cuisine – salle à manger – salle de spectacle et bibliothèque⁵.

⁴ https://fr.wikipedia.org/wiki/Ligne_Lausanne_-_Renens

⁵ Informations sur les transformations : <https://tribu-architecture.ch/projets/74/manufacture/>

Puis en 2019, un atelier de scénographie a été réalisé dans le rez-de-chaussée au Grand-Pré 3 et l'extension de celui-ci par la Ville de Lausanne a été entreprise en 2020.



Fig. 3 : Vue d'ensemble de la Manufacture (comedien.ch), Photos des espaces © Michel Bonvin

Les besoins de la Manufacture sont en perpétuelle évolution. Accompagnée du bureau Tribu architecture, plusieurs études sont en cours concernant :

- Le coeur, soit la zone d'entrée : cette liaison pose des problèmes de confort (avec le passage d'un bâtiment à l'autre à l'air libre), de statut (localisation peu

claire de l'entrée pour le public), de contrôle d'accès et d'occupation de cet espace intermédiaire (deal, fumeurs).

- La bibliothèque : celle-ci n'est plus adaptée en termes d'accès et de dimension, elle pourrait un jour être déplacée dans la salle 70 (au rez-de-chaussée, à l'ouest de l'entrée), une fois les studios réalisés.

La Manufacture aborde les formations en théâtre et en danse dans une perspective de recherche et de création. Étudiant-es des différentes filières, praticien-nes, artistes, chercheur-euses et enseignant-es travaillent sur un même site, lieu d'échanges et de rencontre des pratiques. Les arts de la scène sont abordés d'un point de vue contemporain et transdisciplinaire. L'esprit de famille présent à la Manufacture est visible à travers le fonctionnement du bâtiment pareil à une ruche dans laquelle s'activent l'ensemble des acteurs de la scène.

Tout y est comme à la maison : une cuisine dans laquelle chacun trouve sa place, une salle à manger vivante pour partager un moment, etc. Tous les lieux de la Manufacture sont supports de la vie quotidienne des étudiants. Cet esprit contribue largement à l'identité de l'école et cherche à être alimentée à chaque nouvelle transformation ou projet.

A noter que les bâtiments situés Grand-Pré 3 et 5 accueillent également à ce jour d'autres espaces administratifs cantonaux.

L'ensemble de bâtiments de la Manufacture ne connaît pas de valeur attribuée par le recensement architectural, mais une valeur identitaire pour le site est à reconnaître, notamment puisqu'il s'agit d'un des derniers bâtiments rappelant le caractère industriel de la Plaine de Malley.

1.2. Enjeux

Plusieurs thématiques sont ainsi au centre des préoccupations et portent sur :

Identité : Le site, vestige du passé industriel et témoin des premières reconversions du patrimoine en lieu culturel, est également modelé par une topographie singulière liée au talus du viaduc du Galicien qui forme une coupure importante par rapport au nord. À ce titre, il convient de rester sensible à :

- mettre le bâtiment de la Manufacture au cœur de la composition en tenant compte du patrimoine industriel du site ainsi que sa vocation de lieu culturel, artistique et créatif et tisser des synergies avec les futurs usages et programmes ;
- définir un nouveau front bâti sur l'avenue du Cha-

blais, nouvelle vitrine pour le site et réponse à la densification des quartiers situés sur la Commune de Prilly ;

- tirer profit de la situation insulaire du site qui lui confère un caractère apaisé en termes de mobilités et peu connu du grand public ;
- prendre en considération le relief, notamment le talus, et l'appréciation générale à mener quant à son urbanisation ou son maintien en espace vert (contraintes environnementales (vibrations notamment) et de construction (stabilité du talus)) ;
- intégrer et valoriser du viaduc du Galicien (note 2 au recensement architectural) dans le projet.

Densité : Site enserré par plusieurs vastes projets de développement de grande ampleur à l'échelle intercommunale de l'ouest lausannois, les propositions doivent répondre à la densification prévue aux abords du site en trouvant la bonne mesure et intégrant :

- une mutation de la pièce urbaine d'articulation entre les quartiers de Malley et de Sébeillon vers un quartier dense et agréable à vivre ;
- le remaniement des droits à bâtir permettant de valoriser le site et de s'étendre à l'est pour souligner la logique urbaine de juxtaposition de volumes successifs et permettant une liaison interne directe avec les bâtiments existants de La Manufacture ;
- le rapport d'échelle et de morphologie des propositions avec l'ensemble de la Manufacture.

Accessibilité : À proximité directe de la halte RER de Prilly-Malley et du métro m1, ainsi que des futures lignes de tram t1 et de bus renforcées BHNS, le site connaît une accessibilité renforcée et se trouve spécialement bien pourvu dans l'offre en transport en commun. De ce fait, des aménagements qualitatifs des modes doux sont vivement attendus, ainsi qu'une modération ou pacification du trafic et des nuisances liées aux transports individuels motorisés. L'attention est portée sur :

- le potentiel piétonnier pour ouvrir le site aux abords et le maintien des continuités piétonnes et cyclables à travers celui-ci ;
- la reconfiguration de la voirie en une rue apaisée redonnant la priorité aux piétons.

Espaces verts / verdissement : L'extrémité est du périmètre est destinée à être aménagée en surface de compensation écologique. Il est imaginé que celle-ci puisse ensuite rayonner et se prolonger dans le quartier dans l'idée de verdir le périmètre. En effet, si ce n'est le talus, les espaces extérieurs sont actuellement fortement minéralisés et très peu arborisés. Le verdissement apparaît dès lors comme un enjeu important pour le site, notamment en lien avec les questions climatiques et les possibilités de créer des espaces extérieurs de quali-

té (arborisation généreuse, plantations en pleine terre) propices aux échanges et rencontres entre les différents usagers du quartier.

Mixité : En réponse aux projets de standing développés sur les secteurs limitrophes de Malley et Sébeillon, il est davantage demandé ici d'accueillir un public mixte, voire une « niche » pour jeunes et créatifs, à prix abordable. Dans ce sens, l'ensemble du projet doit être pensé économiquement par rapport à la construction (limitation des sous-sols, ...). De plus, la programmation se doit de rester autonome entre les secteurs identifiés et fonctionner pour chaque étape compte tenu de leurs horizons de réalisation, sans pour autant perdre à la vitalité et à l'attractivité économique du site.

Réversibilité : Dans le contexte d'incertitude actuel et dans l'optique d'un développement durable, il convient de penser le site dans sa capacité de réversibilité et de modularité programmatique. Il est souhaité que les réponses explorent toutes les possibilités offertes en termes spatiales et volumétriques pour permettre de garantir la réversibilité des espaces et d'offrir une grande flexibilité des usages dans le temps, en innovant par exemple dans les typologies et/ou en expérimentant la polyvalence architecturale et urbaine.

Phasage de réalisation : En termes de calendrier, les besoins d'extension de la Haute Ecole la Manufacture constituent un besoin à court terme, par rapport à la réalisation complète du quartier. En ce sens, il est nécessaire de penser les studios dans leur possibilité d'être réalisés dans une première étape. Il est attendu des réponses innovantes permettant de concilier le concept urbanistique global pour le quartier, la densité visée et en adéquation avec cette partie du site, l'économie du projet ainsi que les aspects de calendrier de réalisation. Une attention particulière sera également portée sur les conditions de cohabitation des studios de danse réalisés en fonction et le chantier des étapes ultérieures.

1.3. Objectifs des MEP

Les MEP sont orientés sur des concepts de développement urbain visant à une requalification du secteur.

De ce fait, les maîtres de l'ouvrage attendent des propositions de la part des participants sur les aspects suivants :

- **Concept urbanistique** permettant d'accueillir les programmes présentés ci-après (secteurs B, C et D dans une vision à terme),
- **Proposition pour le contour des différentes plantations** composant la surface de compensation (sec-

teur A), ainsi que sur la bordure Ouest le long du chemin du Martinet,

- **Requalification et valorisation des espaces extérieurs** (publics et privés) compris dans le périmètre (secteurs B, C et D).

1.4. Périmètre des MEP

Le périmètre général s'étend de la rue du Grand-Pré au sud, à l'Avenue du Chablais à l'ouest, au talus de la ligne ferroviaire marchandise au nord jusqu'à rejoindre la limite donnée par les voies de la ligne Lausanne-Genève, côté sud. Le périmètre englobe les domaines publics (DP) de la rue du Grand-Pré et du chemin du Martinet.

Le périmètre général de réflexion est subdivisé en 4 secteurs de projet, dont les limites entre elles, présentées sur le schéma ci-après, doivent être lues comme souples.

- **Secteur A – Surface de compensation écologique.**
Cette partie Est située en terminaison de la Rue du Grand-Pré et actuellement en friche, va très prochainement accueillir une surface de compensation écologique en lien avec la réalisation de la 4ème voie entre Lausanne et Renens. En ce sens, il serait intéressant qu'une certaine correspondance entre les essences plantées dans la surface de compensation écologique et les autres espaces verts du périmètre soit proposée.
- **Secteur B - Prolongement des bâtiments de la Manufacture.** À l'est des bâtiments existants de la Manufacture, ce secteur actuellement en friche est destiné à accueillir les besoins d'extension de l'école et un nouveau bâtiment mixte.
- **Secteur C - Manufacture :** Ce secteur englobe les bâtiments actuels de la Manufacture et leurs espaces extérieurs, notamment le front de rue et les espaces de talus, ces derniers étant identifiés pour accueillir une partie du programme des secteurs B et/ou D, ou encore un aménagement paysager spécifique.
- **Secteur D – Front de l'Avenue du Chablais :** Ce secteur constitue l'accroche de la pièce urbaine à l'Avenue du Chablais et au quartier de Malley. Fonctionnant comme une vitrine des activités du site, il présentera des rez actifs et des programmes complémentaires et inédits à l'échelle du quartier.

En termes de temporalité, le secteur A sera aménagé en premier dès 2022. Les autres secteurs continueront d'être planifiés et mis en œuvre après l'entrée en vigueur du plan d'affectation, avec la possibilité de découpler les studios du développement global et de les développer plus tôt si les conditions cadres le permettent.



Fig. 2 : Périmètre de réflexion et secteurs de projets

Foncier et limites

Pour les parcelles 632, 635 et 810, les accords fonciers établis entre les différents propriétaires permettent de s'affranchir des limites parcellaires existantes, celles-ci pouvant être repensées. Il est également envisageable de déplacer l'emprise du DP du chemin du Martinet pour présenter un nouveau tracé.

La parcelle 737 est intégrée au périmètre de réflexion afin d'assurer la possibilité de liaison entre le chemin du Grand-Pré et celui du Martinet. Les constructions du secteur B doivent respecter la limite de construction projetée et ne pas s'implanter sur la parcelle 737.

La forme urbaine projetée à l'intérieur du secteur D doit permettre l'indépendance de réalisation entre les 2 propriétaires (parcelles 632 et 810), chacun devant retrouver un bâtiment sur un fond indépendant, notamment pour des questions d'horizon de mise en œuvre. La contiguïté des constructions est possible, mais il n'est pas envisageable de présenter un bâtiment commun. Les limites parcellaires comme évoqué ci-avant peuvent être revues.

1.5. Programme

En termes de démarche, la priorité est donnée à la recherche d'une morphologie urbaine qui réponde au contexte et aux contraintes du site. En ce sens, une certaine ouverture est laissée aux équipes dans la définition du programme, à l'exception de l'extension de la Manufacture dans le secteur B dont les besoins sont connus dans le détail. A ce titre, il n'est pas fourni de surfaces précises qui contraindraient de manière trop importante la forme urbaine, mais quelques indications de minima ou de répartition générale entre les programmes identifiés. Cela permet d'assurer la souplesse nécessaire pour que les équipes puissent, selon leur concept, constituer les synergies et combinaisons programmatiques adaptées, le programme fourni donnant les orientations sur l'esprit recherché pour le quartier.

1.5.1. Programmes bâtis

Les tableaux qui suivent présentent de manière synthétique et par secteur les attentes des maîtres de l'ouvrage en termes de programmes.

Secteur A	
Surface de compensation écologique et abords	
<ul style="list-style-type: none"> Surface de compensation (à rendre non-accessible) 	min. 3'540 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Liaison de mobilité douce vers Sébeillon 	
<ul style="list-style-type: none"> Programme public pour animer la terminaison du quartier (type kiosque) 	

Secteur B	
Bâtiment/s mixte/s	
Surface cible (SPd)	5'500 m²
Activités, commerces et services permettant d'animer les rez	~ 5 à 10%
Activité sport indoor	~ 10 à 15%
Logements à loyer abordable destinés aux étudiant-e-s et aux familles	~ 25%
Logements à loyer libre standard	~ 55%

Secteur B ou C	
Besoins d'extension de la Manufacture	
<p>Studio double :</p> <ul style="list-style-type: none"> 30m x 14m, divisible en deux parties identiques, avec paroi amovible isolée phoniquement, gradin amovible pour l'accueil de public (200 personnes). <p>Studio simple :</p> <ul style="list-style-type: none"> 14m x 14m, gradin amovible (70 spectateurs). <p>Arrière-scène :</p> <ul style="list-style-type: none"> 14m x 6m. Elle doit être en lien avec les 2 studios. <p>Programmes à regrouper et à rendre accessibles par le bâtiment existant afin de mutualiser le foyer et les autres locaux communs.</p> <p>Les équipes sont invitées à réfléchir à ce que pourrait être un studio (pas uniquement une «boîte noire»), en interaction avec son environnement, une matérialité, une architecture plus spécifique afin d'ouvrir les imaginaires de création. Ils doivent permettre la polyvalence des activités : différentes disciplines, configurations travail / présentations publiques, etc.</p>	

Secteur D	
Surface cible (SPd) à répartir entre les 2 propriétaires, (min 5'600m ² par propriétaire)	12'000 m²
D1 - Programme CFF	
Restaurant de concept innovant, type Food Market, Activités artisanales de production avec espace de vente	~ 20%
Hôtel hybride combinant des possibilités de court et moyen séjour ainsi que des espaces de co-working, et/ou logement	~ 70-75%
Restaurant-bar avec terrasse (rooftop)	~ 5 à 10%
D2 - Programme Régie Chamot	
Rez : Activités, commerces, activités tertiaires et services	
1er étage : Activités tertiaires, services	
Etages supérieurs :	
<ul style="list-style-type: none"> logements à loyers abordables logements à loyers libres 	~ 30% ~ 70%

1.5.2. Programme espaces extérieurs (publics et privés)

Les attentes pour les espaces extérieurs sont déclinées par espace ci-après.

Espace de l'avenue du Chablais

- Proposer un concept d'espaces extérieurs en lien avec la programmation du secteur D et dialoguant avec l'esplanade située en vis-à-vis sous la Tour Tilia
- Intégrer le viaduc du Galicien dans la proposition en valorisant sa présence, possibilité de prévoir des constructions légères de type terrasses.

Réaménagement de la rue du Grand-Pré :

- Repenser l'aménagement de la rue du Grand-Pré et créer une rue apaisée afin de donner leur place aux mobilités actives dans l'esprit d'une zone de rencontre. Le réaménagement proposé doit toutefois veiller à présenter des propositions économiques dans leur mise en œuvre.
- Prolonger la rue jusqu'au chemin du Martinet, valorisant ainsi la liaison mobilité active entre Malley et Sébeillon
- Prévoir une possibilité de rebroussement (diamètre de 12m) en partie est sous la forme d'un aménagement combiné à un espace public. Projeter un espace polyvalent permettant également la livraison des bâtiments de la Manufacture, la dépose pour le secteur B dans un aménagement donnant la priorité aux piétons.
- Assurer les fonctions de livraisons de la rue du Grand-Pré pour les programmes situés hors du périmètre des MEP notamment.

Requalification du chemin du Martinet :

- Proposer un aménagement attractif
- Valoriser le dégagement visuel à la sortie des sous-voies
- Intégrer le projet de surface de compensation écologique du secteur A dans les ouvertures, perspectives et réseau de haltes-bancs
- Animer cette liaison par la création d'un programme ouvert au public de type café/kiosque qui prendrait place dans un édicule ou pavillon en bordure du secteur A (hors surface de compensation écologique). L'accès à la surface de compensation écologique doit en tout temps être garanti pour de l'entretien uniquement par CFF.

Espaces extérieurs de la Manufacture :

Les interstices existants sont très appréciés. Les passages, les chemins ou les espaces entre eux sont autant de lieux qui trouvent leurs propres autonomies et usages et confèrent une identité au lieu. Il est important

de cultiver/préserver ces lieux de création.

- Ouvrir la Haute École sur la Rue du Grand-Pré en repensant les aménagements du front de rue
- Présenter des prolongements extérieurs à l'arrière plus spécifiquement dévolus à la Haute École
- Évaluer la possibilité de proposer un plateau de travail extérieur (référence le deck de Anna Halprin) tout en assurant la polyvalence de sa surface (plancher peu dommage)
- Proposer un concept d'aménagement de l'espace public qui contribue à la lisibilité des activités du bâtiment (p.ex. installations artistiques, ...).

Programme général à intégrer aux propositions

- 1er degré: Présenter un minimum d'une trentaine d'arbres d'essence majeure à l'intérieur du périmètre (dans les espaces verts, dans des fosses le long des voies d'accès, en bosquet, éventuellement en toiture)
- 2ème degré : prévoir dans les secteurs B, C et D (et dans le domaine public compris dans le périmètre des MEP attenants à ces secteurs) environ 24 arbres d'un diamètre moyen de feuillage à l'âge adulte d'environ 8m (soit environ 50m² de canopée chacun) ou au moins l'équivalent de 1'200m² de canopée.
- Assurer une surface minimale d'espaces verts de 20% de la SPd existante et projetée, soit une surface cible de 4'900m². Les dalles de toiture végétalisées et situées dans la continuité des espaces extérieurs sont comptabilisées.
- Intégrer des potagers urbains dans le projet (en toiture ou en plein terre) facilement accessible aux étudiant.e.s de la Manufacture ainsi qu'aux autres usagers du site. Il en existe aujourd'hui à l'est des bâtiments qui sont utilisés par les étudiants. C'est le lieu de convergence d'une diversité d'habitants qui permet une rencontre sociale et écologique.

Pour le détail de la programmation et l'esprit attendu, ainsi que pour les contraintes à l'intérieur du site, se référer aux documents de cahier des charges remis aux équipes participantes.

II. Règlement des MEP

Le chapitre 2 présente le règlement des MEP dans ses grandes lignes. Pour le détail, il s'agit de se référer au document complet du cahier des charges : *Projet urbain de la Manufacture - Grand Pré Mandats d'étude parallèles - Programme et cahier des charges du premier degré*, daté du 13 septembre 2021.

2.1. Adjudicateurs et maîtres de l'ouvrage

Les présents MEP ont été organisés par CFF Immobilier et la Régie Chamot & Cie, en tant que maîtres de l'ouvrage.

Pour les assister dans l'organisation, le bureau urbaplan a été mandaté en tant que bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO).

2.2. Type de marché

La présente procédure porte sur des mandats d'étude parallèles de projets en procédure sélective sur invitation à deux degrés sans poursuite de mandat. La démarche est inspirée du règlement SIA 143. Elle est destinée à des architectes et des architectes-paysagistes.

Le choix des mandats d'étude parallèles à deux degrés résulte de la volonté du maître de l'ouvrage de prolonger les réflexions entamées depuis 2019 avec l'étude de faisabilité menée par le bureau Tribu architecture. Il a été retenu du fait de sa capacité à autoriser le collège d'expert-e-s, qui rassemble des représentants des maîtres de l'ouvrage, CFF et Régie Chamot & Cie, de la Ville de Lausanne, ainsi que des professionnels actifs dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage de dialoguer avec les équipes pluridisciplinaires sélectionnées, dans le but d'orienter et de préciser les réflexions et projets.

Les mandats d'étude parallèles sont particulièrement adaptés aux enjeux posés par le site concerné, si l'on se réfère au caractère exploratoire recherché en termes de forme urbaine et de programmation.

Le but des mandats d'étude parallèles est d'obtenir plusieurs propositions portant sur la structure urbaine, l'aménagement paysager, la programmation urbaine et économique, les réseaux de mobilité du futur quartier, ceci afin de définir une image directrice de son développement.

Le premier degré s'attache à établir un concept d'urbanisation synthétisé dans une image directrice portant sur la totalité du secteur.

Le deuxième degré a pour objectif de préciser l'image directrice issue du premier degré et de réaliser des vérifications typologiques, afin que les volumes proposés se combinent à des typologies judicieuses et novatrices en concordance avec le programme et l'esprit attendu par les maîtres de l'ouvrage.

Au terme des MEP, une ou plusieurs parties de propositions seront retenues afin de constituer la vision directrice pour le site qui servira de base à l'établissement du plan d'affectation.

2.3. Collège d'expert-e-s

Le tableau suivant présente la composition du collège d'expert-e-s.

Collège d'expert-e-s	
Membres professionnels indépendants	
Anouk Kuitenbrouwer	Présidente, Architecte-urbaniste, KCAP
Anouk Paltani	Architecte-urbaniste Contour
Jeannette Kuo	Architecte Karamuk Kuo
Marco Rampini	Architecte-paysagiste ADR
Membres liés aux maîtres de l'ouvrage	
Barbara Zeleny	CFF Immobilier
Anthony Baumberger	Administrateur, Régie Chamot & cie,
Julien Guérin	Chef du Service de l'urbanisme, Ville de Lausanne
Laurent Guidetti	Partenaire, Tribu architecture, mandataire pour la Manufacture

2.4. Spécialistes-conseils

Le collège d'expert-e-s s'adjoint les compétences de spécialistes-conseils pour des thématiques spécifiques. Ces spécialistes-conseils ont mené les analyses techniques préalable des projets rendus.

Spécialistes-conseils	
Alexandra Gandoulf	Utilisation et Acquisition, CFF Immobilier
Alexandra Nievergelt (1er degré)	Cheffe de projet, CFF Immobilier
Jeanne Vuillaume (2ème degré)	Cheffe de projet, CFF Immobilier
Bertrand Schauenberg (1er degré)	Service du Logement, Ville de Lausanne
Renaud Jaccard (2ème degré)	Service du Logement, Ville de Lausanne
Emmanuel Graz	Service des parcs et domaines, Ville de Lausanne
Salomé Burckhardt Zbinden	Service de l'urbanisme, Ville de Lausanne
Fabien Roland	Service Mobilité et aménagement des espaces publics, Ville de Lausanne
Maurice Lovisa	Conservateur cantonal, Etat de Vaud, DGIP-MS
Fleur Bernet	Représentante des étudiant-e-s, Haute École La Manufacture
Gregory Stauffer	Représentant des enseignant-e-s, Haute École La Manufacture
Nicolas Berseth	Directeur technique, Haute École La Manufacture
Lya Blanc	Tribu architecture, Haute Ecole La Manufacture
Martine Voutaz Thomas	Projet de 4ème voie Lausanne Renens, CFF Infrastructure
Yvan Baumgartner	Développement du réseau, CFF Infrastructure
Vincent Baselgia	Projets-Courant de traction, CFF Infrastructure
Pascal Chenillot	Spécialiste environnement, urbaplan

2.5. Equipes sélectionnées

Les équipes suivantes ont été sélectionnées pour participer à la présente procédure :

Equipes sélectionnées
<ul style="list-style-type: none"> ■ Lx1 architecture Sàrl In Situ SA
<ul style="list-style-type: none"> ■ Pont12 architectes SA L'Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl
<ul style="list-style-type: none"> ■ Ferrari Architectes Lausanne SA Verzone Woods Architectes Sàrl
<ul style="list-style-type: none"> ■ Arcadie SA + Gilbert Henchoz Architectes Paysagistes et associés
<ul style="list-style-type: none"> ■ BETA office for architecture and the city ECHO urban design
<ul style="list-style-type: none"> ■ Esposito+Javet architectes associés SA + Hüsler & associés SA.

2.6. Déroulement

À l'issue de l'étape de sélection, les MEP se sont déclinés en deux degrés à l'organisation similaire :

- envoi du cahier des charges aux équipes sélectionnées ;
- visite sur site (au 1er degré) ;
- questions des équipes et réponses ;
- travail des équipes participantes ;
- rendu des propositions des équipes participantes ;
- analyse technique des propositions par les spécialistes-conseils et le BAMO ;
- présentation des propositions et dialogue avec le collège d'expert-e-s ;
- établissement du rapport intermédiaire/final et recommandations pour la suite de la procédure.

Le 1er degré s'est déroulé entre le 13 septembre 2021 et le 13 janvier 2022 (date de la journée de dialogue). Le 2ème degré a pris place entre le 11 février 2022 et le 10 juin 2022 (date de la journée de dialogue).

2.7. Contenu des rendus

2.7.1. Rendu du 1er degré

Le rendu du 1er degré se compose de :

- Deux planches A0, orientation paysage comportant :
 1. Plan de situation (1/2'000) ;
 2. Plan masse (1/500) décrivant l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs des différents secteurs ;
 3. Coupes longitudinales et transversales (1/500) ;
 4. Schémas de principes et éléments explicatifs (échelle libre) identifiant les lignes directrices pour la planification du périmètre ;
 5. Une vue axonométrique significative montrant l'intégration de la proposition dans le contexte existant.
- Maquette numérique, soit la volumétrie projetée à insérer sur une plateforme SIG (il n'est pas demandé de maquette physique, mais elle reste autorisée).

2.7.2. Rendu du 2ème degré

Le rendu du 2ème degré se compose de :

- Trois planches A0, orientation paysage, comportant :
 1. Plan de situation (1/2'000) ;
 2. Plan masse (1/500) décrivant l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs des différents secteurs ;
 3. Coupe longitudinale générale sur les 4 secteurs et coupes transversales nécessaires à la compréhension du projet (1/500) ;
 4. Coupes transversales (1/200), si nécessaires, à la compréhension du projet sur le secteur B ou C, permettant de représenter la relation entre les différents programmes ;
 5. Plan schématique des étages au 1/500 ;
 6. Concept typologique sur la modularité des espaces ;
 7. Schémas de principes et éléments explicatifs (échelle libre) identifiant les lignes directrices pour la planification du périmètre
 8. Axonométrie significative permettant de juger de l'intégration volumétrique de la proposition dans le contexte existant ;
 9. Deux images représentatives présentant l'ambiance recherchée.
- Tableau des surfaces (par bâtiment et étage, détaillant les surfaces par programme) (sur base fournie par urbaplan), du nombre de places de stationnement voitures /vélos selon les ratios demandés, et du nombre d'appartements et surfaces en fonction de la typologie.

2.8. Critères d'appréciation

L'appréciation des propositions se base exclusivement sur les indications fournies par les équipes et sur les informations demandées par l'organisateur. Le collège d'expert-e-s apprécie les propositions sur la base des exigences et enjeux du cahier des charges. Il appuie notamment son appréciation sur les rapports des spécialistes-conseils, ainsi que sur les critères suivants, sans ordre hiérarchique d'importance :

- Qualité de la proposition de structuration urbaine et des espaces publics ;
- Identité et rayonnement du concept ;
- Qualité de l'intégration du projet dans le contexte environnant actuel et futur ;
- Adéquation de la densité au contexte ;
- Cohérence entre les principes d'aménagement et les principes de mobilité ;
- Adéquation avec le programme et qualités fonctionnelles des différentes affectations (en particulier les studios de la Manufacture) ;
- Adéquation et qualité de la proposition pour la surface de compensation écologique ;
- Prise en compte des questions liées aux changements climatiques ;
- Polyvalence et réversibilité des structures et volumes ;
- Caractère innovant des propositions typologiques ;
- Durabilité des constructions ;
- Économie de la construction, notamment en fonction du phasage ;
- Flexibilité de la stratégie opérationnelle (phasage, logiques de développement) ;
- Pesée des intérêts entre concept urbanistique, densité et besoins en termes de phasage des différents acteurs ;
- Faisabilité foncière ;
- Adéquation de la proposition aux contraintes environnementales et techniques (décrites dans le cahier des charges) et topographiques (stabilité du talus) ;
- Clarté des documents produits.



III. Degré 1

1er degré

Le village Manufacture

EQUIPE :

Lx1 architecture (volet urbanisme et architecture)

In Situ (volet paysage)

L'équipe Lx1-InSitu propose de développer le quartier de la Manufacture dans l'esprit d'un village avec une connotation fortement artistique. Dans le contexte de densification autour de la Manufacture, le site résistera comme un « village gaulois » au changement et gardera son caractère intime. Est-ce que ce motif, qui est séduisant à première vue, est suffisamment pertinent, sachant que la zone de la Manufacture elle-même connaîtra également un changement important ?

A l'ouest et à l'est, l'ensemble de la Manufacture est cadré par deux futurs projets. A l'ouest, une composition de volumes sur les parcelles 632 et 810 constitue une « vitrine urbaine » directement positionnée sur le gabarit le long de l'avenue du Chablais. A l'est, un bâtiment solitaire, accompagné par une place arborée, termine la séquence bâtie le long de la rue du Grand-Pré. Ces deux entités sont jointes par une esplanade publique le long de la rue.

L'échelle et la composition modestes des aménagements proposés et l'interaction avec les bâtiments de la Manufacture sont généralement appréciées. En même temps, l'ensemble existant de la Manufacture, en tant qu'institution culturelle publique, reçoit peu de visibilité. La composition urbaine pourrait-elle renforcer sa présence et lui donner plus d'importance ? L'alignement des bâtiments à l'angle de la rue du Chablais et de la rue du Grand-Pré, motivé par la volonté de donner visibilité aux studios de la Manufacture, geste qui intellectuellement est probablement intéressant mais ne peut satisfaire ses utilisateurs, donne peu de générosité à l'espace public à l'entrée du quartier.

Les connexions modes doux tentent de désenclaver le site en reliant les poumons urbains verts au nord et au sud du site. Est-ouest, une esplanade convaincante relie la vitrine urbaine à la place arborisée et à la zone de compensation écologique. Le talus nord présente une approche modeste qui semble adaptée au potentiel de cet espace vert. La descente avec des gradins vers une scène extérieure au nord de la Manufacture a un potentiel intéressant.

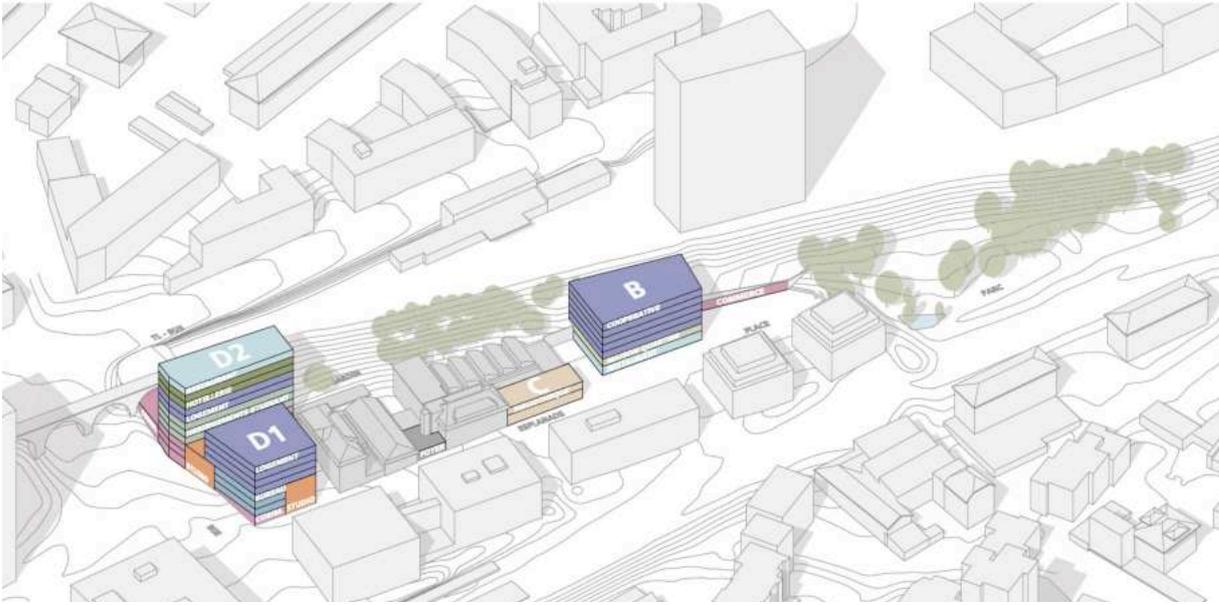
Si ces intentions sont confirmées, les cheminements dans la zone de compensation écologique entraînent une présence de personnes qui n'est pas souhaitée ici. A ce titre, la boucle entourant la surface de compensation n'est pas adaptée.

La position des studios à l'angle de la rue du Chablais est problématique car elle présente un conflit avec le phasage prévu ainsi que par rapport aux attentes des acteurs principaux de ce développement. Les studios de la Manufacture sont nécessaires le plus rapidement possible alors que la parcelle de la Régie Chamot et Cie sera occupée avec ses bâtiments actuels au moins jusqu'en 2025. De plus, le fait que les studios soient visibles depuis l'avenue du Chablais, mais que l'entrée de la Manufacture se trouve à mi-chemin de la rue du Grand-Pré soulève la question de son adressage.

D'autres questions concernent la faisabilité de typologies résidentielles profondes et les proportions du développement sur la parcelle 810 destinée à un développement CFF indépendant, qui doivent toutes deux être étudiées plus en détail dans le 2ème degré. La faisabilité et l'attractivité des commerces positionnés dans la pente au bout de la rue du Grand-Pré seront également à étudier.

Le village Manufacture





1er degré

Suspendu

EQUIPE :

Pont12 architectes (volet urbanisme et architecture)

L'Atelier du Paysage (volet paysage)

Le projet ambitionne de redonner au secteur l'expression d'un plateau ferroviaire, de le raccrocher aux plateaux ferroviaires de Sébeillon et de Malley, tout en lui conservant une identité propre. La pièce urbaine ainsi créée permet de connecter la Manufacture, mais également les autres éléments programmatiques du site, à l'axe nord-sud mode doux paysagé. Cette liaison nord-sud deviendra à terme un espace public de référence pour la ville.

Une promenade haute inscrite dans le talus ferroviaire et suspendue offre par un jeu de balcons et de belvédères des percées sur le grand paysage. Cette continuité paysagère et de mobilité douce est-ouest permet de relier la place de la Galicienne au « parc de la biodiversité » créé à l'est.

Deux bâtiments de volumes semblables sont implantés sur le secteur D. Ils reposent sur un parking souterrain. Le bâtiment D1 est implanté parallèlement à la limite des constructions et le D2, perpendiculairement sur la parcelle 632 (Chamot). Ces deux bâtiments se veulent en dialogue avec la tour Tillia et Malley Lumière.

À l'est, deux bâtiments de logements reliés par un socle d'activités sur deux niveaux et de volume plus modeste reprennent l'échelle des constructions sises en aval de la rue du Grand-Pré. Les studios sont prévus dans un volume semi-enterré situé au nord de la Manufacture, ce qui renforce le centre de la Manufacture.

Un jeu de scènes extérieures inscrit la Manufacture au cœur du quartier.

Un escalier monumental marque l'entrée est de la promenade suspendue. Le collège d'expert-e-s s'interroge sur la dimension de l'escalier. La pertinence de la promenade suspendue pose question, le collège d'expert-e-s n'est pas certain que les usagères et usagers prendront en compte l'effort nécessaire à l'emprunter, ceci malgré le dispositif d'ascenseur urbain prévu.

Les deux bâtiments implantés sur l'avenue du Chablais ont des volumes proches. Le collège d'expert-e-s attend que les participants se positionnent plus clairement sur leur volumétrie, leur forme et le renforcement des similitudes ou des différences. La même remarque s'applique aux deux bâtiments prévus à l'est.

Si les participants ont évoqué la mise en dialogue des

bâtiments D1 et D2 et des bâtiments leur faisant front sur l'avenue du Chablais, la lisibilité de ce dialogue n'est pas assurée eu égard aux différences des gabarits en question. En revanche, le collège d'expert-e-s salue la relation entre le nouvel espace public délimité par les deux bâtiments et la place de la Galicienne. Néanmoins, l'atmosphère de cet espace est, à ce stade du projet, difficile à appréhender.

La proposition d'implanter dans le talus ferroviaire les studios en un volume séparé semi-enterré est intéressante. Le traitement et l'utilisation de l'espace (place) ainsi créé entre les studios et le bâtiment de Manufacture doivent encore être précisés.

Les espaces publics sont positionnés sur trois axes est-ouest, la promenade suspendue, la coulisse et la rue du Grand-Pré qui assure la liaison est-ouest tous modes et les livraisons. Si la percée offerte par le positionnement D1 et D2 permet de désenclaver le site, les espaces extérieurs de la Manufacture sont à ce stade peu qualifiés. Le collège d'expert-e-s se questionne sur leur attractivité.

La question de l'activation du secteur A, avec l'introduction d'un programme de type kiosque en bordure du chemin du Martinet, n'a pas été traitée.

La proposition répond en tout point au programme sans pour autant étudier les synergies possibles. Les studios sont bien positionnés sans amener de réelle plus-value à la Manufacture. Les différents éléments du programme sont inscrits dans des volumes distincts, ce qui les rend très lisibles. Le projet peut être ainsi qualifié de simple et fonctionnel.

Les bâtiments sis en front de l'avenue du Chablais sont distincts et posés sur un parking souterrain continu dont l'entrée s'opère depuis le bâtiment D2. La possibilité de les construire en deux phases doit encore être démontrée, mais semble avérée.

Les studios sont prévus dans un volume indépendant dans le secteur C au nord des bâtiments de la Manufacture ce qui permet une réalisation indépendante.

Les bâtiments sis à l'est peuvent également être développés indépendamment des autres éléments du programme.

La proposition répond sur ce thème à la demande des maîtres de l'ouvrage.



Pas de trois

EQUIPE :

Ferrari architectes (volet urbanisme et architecture)

Verzone Woods architectes/paysagistes (volet paysage)

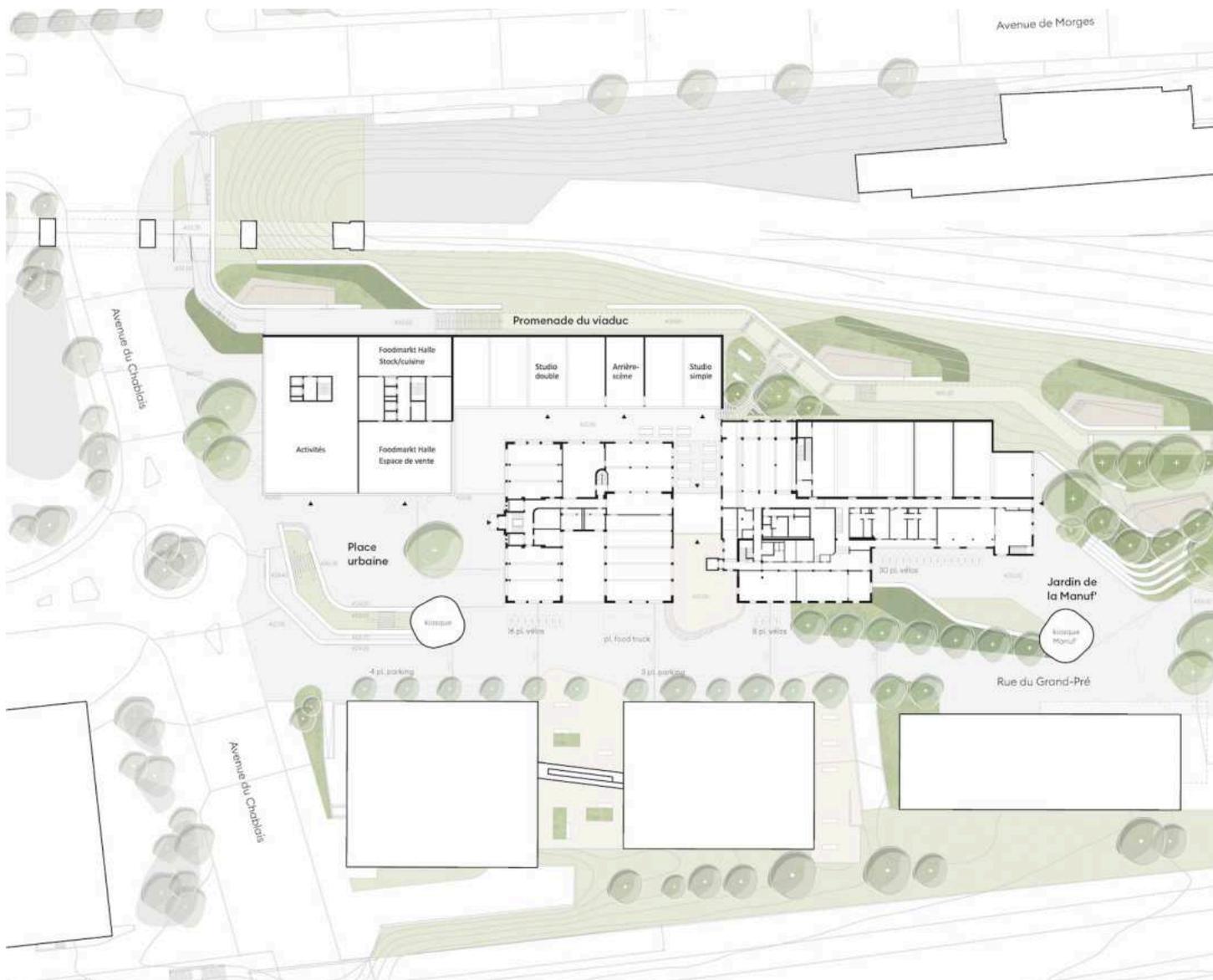
Le projet propose un concept audacieux qui regroupe tous les nouveaux programmes des CFF et de la Régie Chamot en une seule tour et libère ainsi une surface beaucoup plus importante du site pour un développement futur. La densité accrue à l'avenue du Chablais répond au nombre de tours de plus grande échelle développées autour de la Manufacture et reconnaît le potentiel urbanistique de la présence bâtie le long de cette artère. La plus grande densité à la tête du site est compensée par une dédensification progressive qui culmine au niveau de la réserve écologique. Le secteur B sera ainsi disponible pour l'avenir. Dans l'intervalle, l'espace non construit offrirait des espaces extérieurs complémentaires à la Manufacture, notamment un amphithéâtre extérieur et un parc de la Danse. Le long du remblai, une promenade relie le site à un niveau plus élevé avec le passage sous-voies vers l'avenue de Morges. La circulation des véhicules est limitée à la rue du Grand-Pré qui sert de colonne vertébrale du site et de ses activités extérieures.

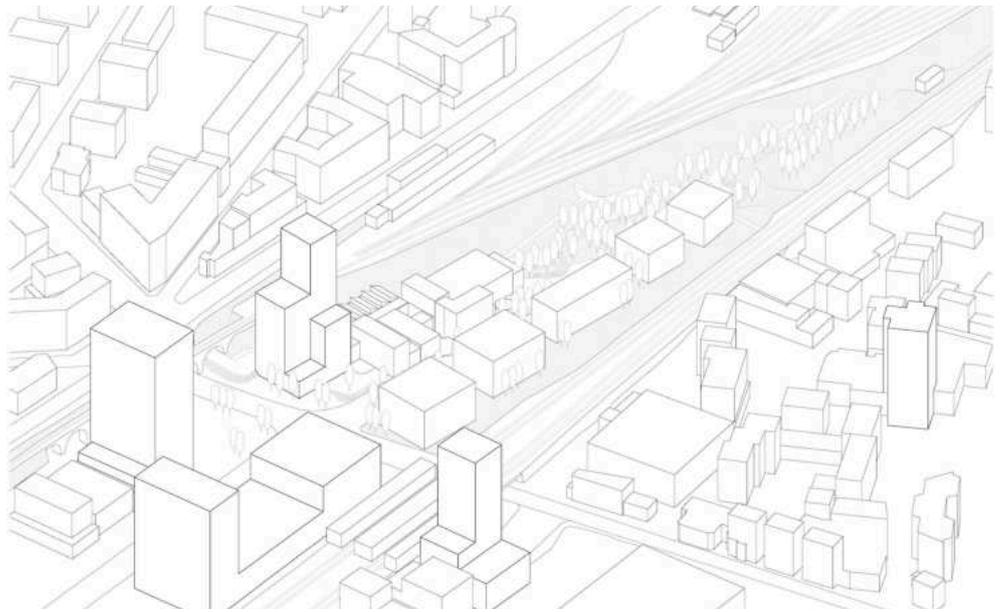
Le collège a apprécié le concept urbain qui fonctionne avec des densités contrastées aux deux extrémités du site. L'idée d'une grande tour à l'avenue du Chablais ainsi que les espaces extérieurs qui soutiennent la Manufacture ont été bien accueillis. Cependant, le potentiel de laisser ouverte une plus grande partie du site a été contredit par la construction intensive du paysage. Une quantité excessive de murs de soutènement et d'escaliers a diminué la générosité de l'intention urbaine originale. Le terrassement de l'avenue du Chablais, qui semblait empêcher la continuité du trottoir sur la place d'entrée, était particulièrement préoccupant. Les nombreuses poches d'éléments paysagers construits sur le talus du viaduc semblaient également superflues compte tenu des contraintes du viaduc.

La programmation des espaces extérieurs et les synergies entre la Manufacture existante et la position des nouveaux studios étaient bonnes. Si la surface couverte entre le studio et la Manufacture a été remise en question, elle n'a pas été jugée insurmontable. La position du marché alimentaire (Food Market) qui pourrait activer la place urbaine de l'avenue du Chablais était également judicieuse.

Malheureusement, ce qui était impossible, et inextricable de la base du concept, était la consolidation des deux développements séparés (CFF et Régie Chamot) en un seul bâtiment. Si, d'un point de vue programmatique, il peut même être logique qu'un développement de cette échelle soit à usage mixte, cela est impossible pour le phasage et le financement du projet avec deux maîtres de l'ouvrage distincts. Bien que le collège ait apprécié la vision de la proposition, il s'agit malheureusement d'un projet irréalisable avec les exigences du cahier des charges et l'obligation de développer indépendamment pour les deux maîtres de l'ouvrage.

Pas de trois





1er degré

La-la lane

EQUIPE :

Arcadie (volet urbanisme et architecture)

Gilbert Henchoz architectes paysagistes associés (volet paysage)

Le projet se développe depuis une nouvelle place urbaine dès les arches du viaduc du Galicien traversées. Cette place est tenue côté sud par le bâtiment haut construit sur le secteur D. Depuis cette place commence un axe piéton, au pied des bâtiments construits contre et le long des voies CFF sur le secteur C, donnant ainsi accès au nord du bâtiment de la Manufacture.

Ces espaces publics sont animés par des rez-de-chaussée qui s'organisent sur les deux premiers niveaux avec des commerces, des activités et les nouveaux studios de la Manufacture. Ils constituent le « cœur » vivant du quartier côté ouest.

Passant par derrière la Manufacture, ce cheminement piéton se poursuit à l'est et, après avoir gravi un niveau, pour monter sur le toit de la « galette d'activité sportive » du secteur B, il donne accès aux bâtiments de logements et rejoint le passage inférieur existant.

Plus à l'est encore, il mène au petit parc urbain aménagé dans la surface de compensation écologique du secteur A.

Bordant le site au sud, la rue du Grand-Pré est aménagée sur le modèle d'une zone de rencontre qui se termine par une dilatation formant une place devant les équipements sportifs du secteur B.

Dans une ambition d'assumer une forte densité urbaine et d'animer les rez-de-chaussée, quasiment tous les bâtiments sont stratifiés par une superposition programmatique: commerces – bureaux – logements (D), commerces – studios de la Manufacture – hôtel (C), salle de sport et logements (B).

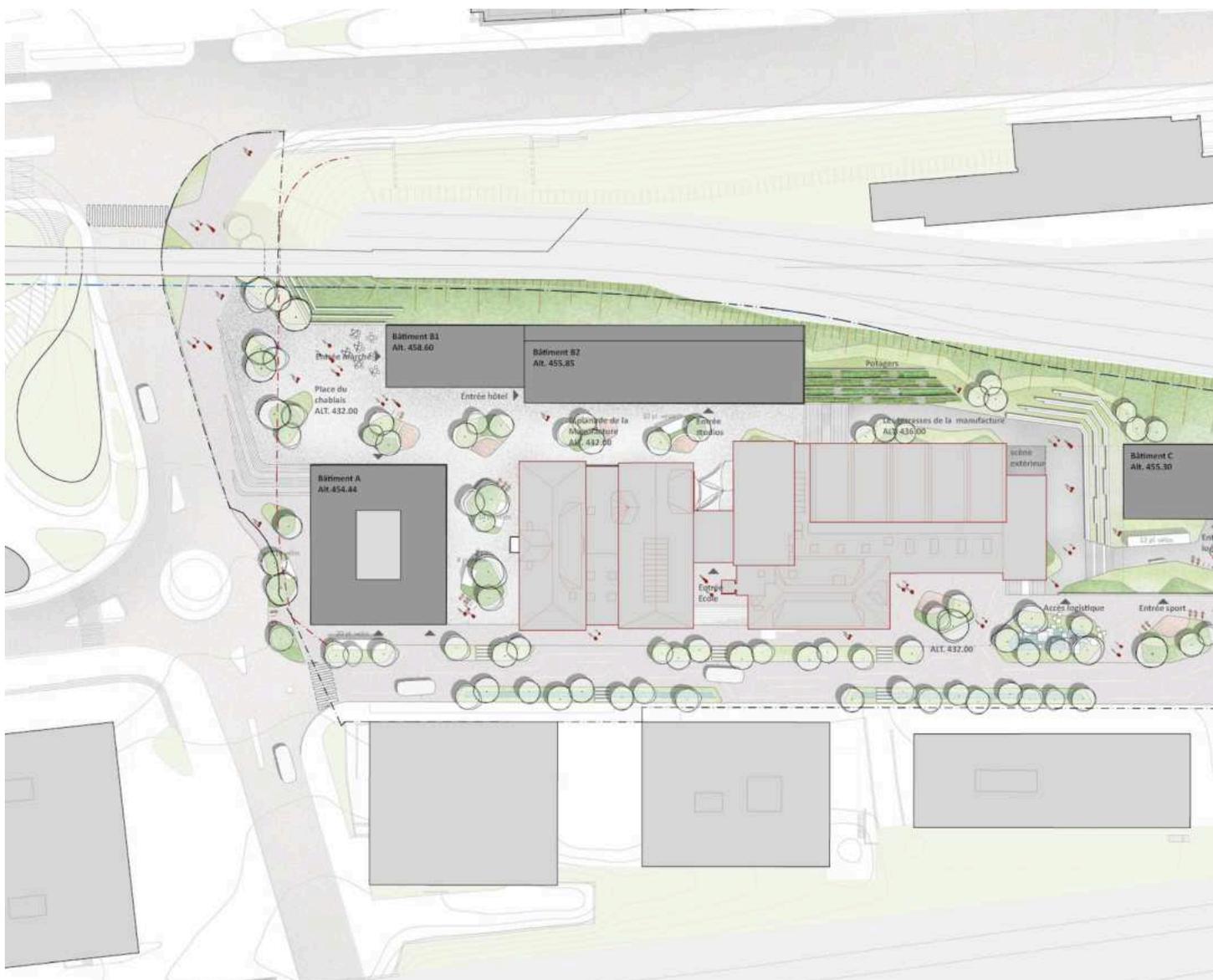
Toutefois, sans même ici rentrer dans des considérations constructives, cette imbrication programmatique pose de gros enjeux de phasage, notamment concernant la volonté de réaliser les structures de la Manufacture le plus rapidement possible. De plus, la vocation « publique » de ces studios n'est pas prioritairement recherchée.

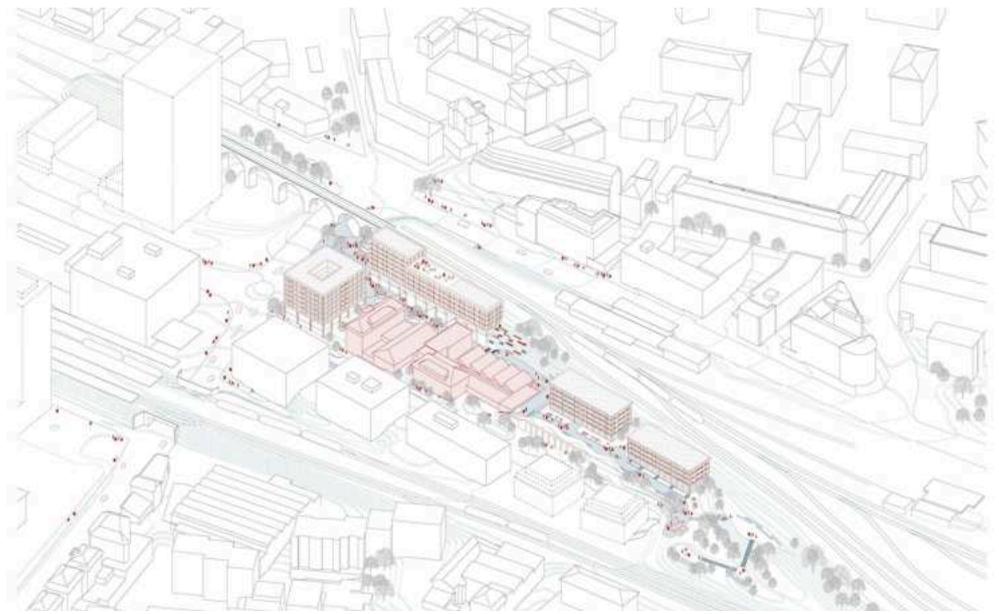
Par ailleurs, l'emprise du parking souterrain n'est pas ajustée au souhait d'arborisation des espaces publics centraux. Le traitement du secteur A en parc public n'est pas compatible avec les objectifs écologiques attendus pour cette surface de compensation, qui pourrait devoir se réaliser rapidement, soit avant l'arrivée des

nouveaux habitants du quartier.

Si certaines propositions du concurrent sont convaincantes, la vision d'ensemble pêche par manque de cohésion générale.

La-la lane





1er degré

La nouvelle Manufacture

EQUIPE :

BETA office for architecture and the city (volet urbanisme et architecture)

ECHO urban design (volet paysage)

L'équipe Beta Echo propose un projet qui s'appuie sur la Manufacture, élément emblématique et identitaire du site. Avec sa vie étudiante, son caractère architectural particulier (plusieurs corps de bâtiments d'époque et qualités variables, unifiés par la couleur des façades, caractère industriel, etc.), la Manufacture constitue le point de départ du re-développement du quartier.

Les développements prévus à l'ouest et à l'est viennent s'accrocher de part et d'autre de l'école :

- à l'ouest, deux bâtiments de gabarits assez similaires (environ 15 niveaux) s'inscrivent dans une implantation proche de celles des bâtiments existants (carrosserie et bâtiment de la Régie Chamot). Cette composition libère une placette arborée, qui permet un retrait entre les rez animés des deux bâtiments et l'avenue du Chablais. Les usages permettant une animation (hôtel, commerces, etc.) sont prévus sur cette partie du site ;
- à l'est, le projet propose trois bâtiments plus petits, qui peuvent offrir aux rez des liens fonctionnels avec l'école (salle de gym, atelier, etc.), prolongeant les espaces à vivre de l'école et créant des espaces publics / semi-publics bien tenus entre les bâtiments. Les étages des trois nouveaux bâtiments sont consacrés essentiellement au logement.

Avec la volonté d'ouvrir l'école vers le reste du quartier et d'assurer sa connexion, les espaces extérieurs de l'école et l'implantation des nouveaux studios s'ouvrent sur la rue du Grand-Pré, requalifiée et tranquillisée. Cette rue assure une connexion entre l'avenue du Chablais et les secteurs à l'est (avenue de Morges et plateau de Sébeillon) et au sud du site (Martinet), reliés par différents passages sous-voies, positionnés proche de la fin du quartier. Une promenade paysagère est proposée sur le talus de la voie du Galicien.

Globalement, la proposition est bien contextualisée et traitée avec une grande finesse. Elle s'appuie sur le principal élément stable du site (la Manufacture), pour proposer des interventions qui renforcent son unité et affirment son identité. A noter également que l'utilisation d'un langage architectural reprenant celui des bâtiments existants (sheds, pour la réalisation des studios) renforce l'appartenance au site des nouvelles constructions prévues. Le parti pris pour l'implantation et le gabarit des nouveaux bâtiments permet de dégager des espaces extérieurs variés, avec des échelles adaptées au site et qui semblent facilement appropriables,

avec une alternance d'espaces introvertis et d'espaces à vocation publique. L'implantation des studios côté rue présente une solution économique appréciée par les maîtres de l'ouvrage.

Le projet répond au mieux aux besoins de synergies entre les bâtiments existants de la Manufacture et les extensions proposées. Dans une logique de renforcement de la position de l'école, celles-ci sont positionnées à proximité directe des locaux existants, permettant un lien fonctionnel idéal. Les usages (bâtiment principal / foyer / studios / salle de gym / etc.) sont regroupés dans un ensemble bien identifiable et harmonieux.

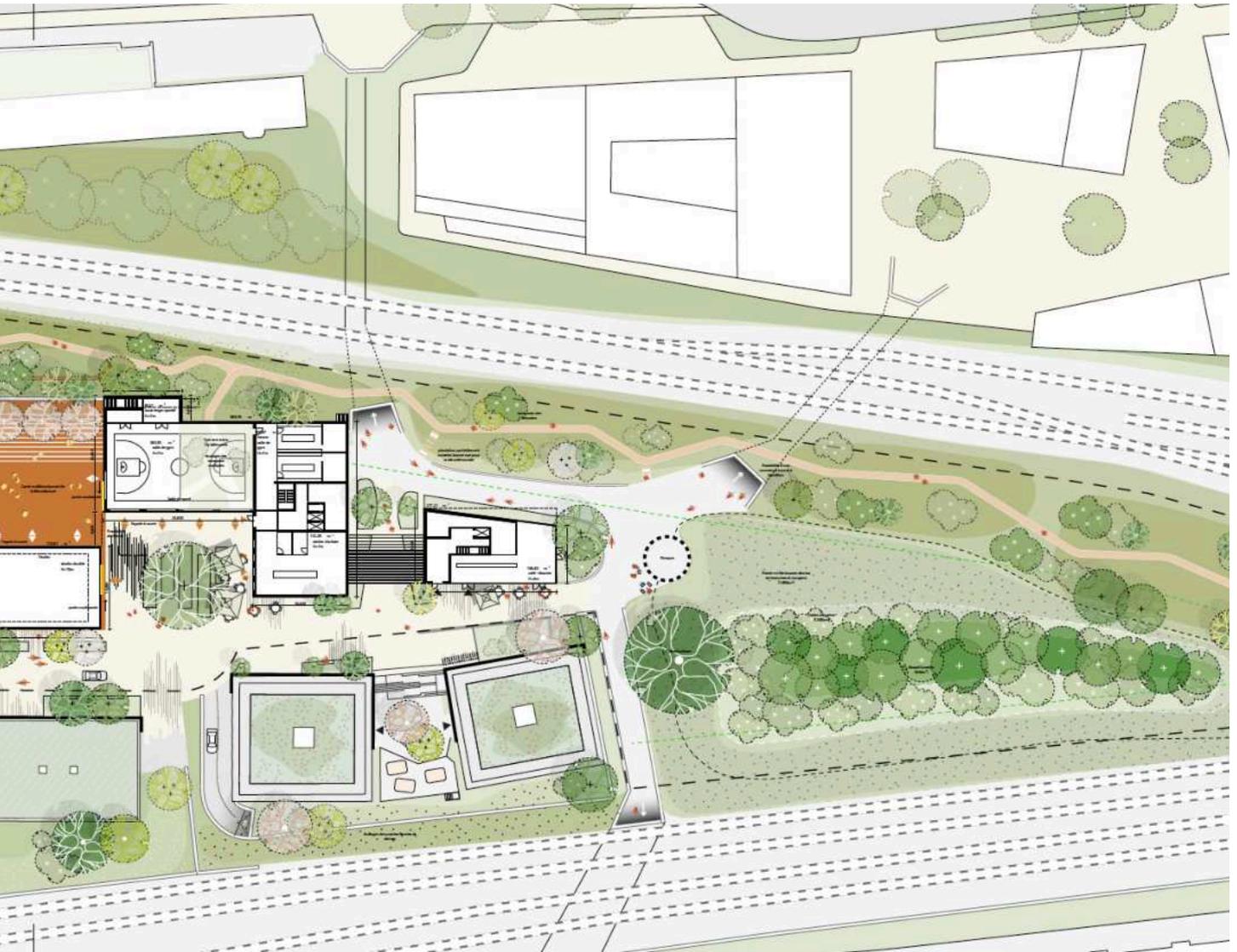
La programmation globale du projet (répartition des affectations) est adaptée aux étapes de réalisation des différents secteurs du projet. Globalement, la localisation des différents usages est bien équilibrée, entre les secteurs dans lesquels une animation est souhaitable et les secteurs plus calmes, à vocation résidentielle.

Le projet permet la réalisation de manière indépendante de chaque sous-secteur, ce qui renforce la faisabilité du parti urbanistique proposé :

- pour la Manufacture, les studios peuvent être réalisés rapidement et indépendamment du développement du reste du site, ce qui répond aux besoins rapides de l'école ;
- les deux bâtiments à l'ouest, par leur gabarit et leur implantation, pourraient être réalisés en deux étapes distinctes, par chacun des propriétaires ; la possibilité de relier les deux bâtiments par un socle commun ou un sous-sol commun est à vérifier ;
- les trois bâtiments à l'est du site peuvent également faire l'objet d'une opération distincte, menée en une ou plusieurs étapes.

La nouvelle Manufacture





Esposito+Javet et Hüsler & associés

EQUIPE :

Esposito + Javet architectes (volet urbanisme et architecture)

Hüsler & associés arch. paysagiste (volet paysage)

Le projet se caractérise par l'implantation de deux tours de part et d'autre du périmètre. Une tour R+15 se trouve dans le secteur D sur la parcelle 632 (Régie Chamot). Son emprise libère une placette au Sud. Une seconde tour R+12 se situe à l'est du site dans le secteur B. Son emprise est un peu plus réduite et son orientation légèrement décalée reprenant le motif en miroir des bâtiments au Sud (parcelle 737). Le pincement referme la rue du Grand-Pré.

Un volume bas (R+2) s'implante dans le secteur B pour accueillir les studios de la Manufacture au rez et les salles indoor par-dessus.

En plan, l'implantation des volumes semble reprendre la logique d'implantation de la Manufacture et ses rythmes pleins-vides. Mais l'orientation de la tour B2 et le choix d'une tour contredisent ce principe. Si le choix d'une tour dans le secteur D en lien avec les développements de Malley semble justifié, le collège d'experts ne comprend pas ce même choix à l'est dans un tout autre contexte. Si la logique en plan fonctionne bien, l'élévation longitudinale montre que la tour à l'est a une volumétrie incongrue. La densité du cahier des charges ne semble pas compatible avec le choix de répartition du programme sur le site.

Le retrait de la tour D dégage l'angle sud du bâtiment le plus à l'ouest de la Manufacture. Mais la placette ainsi créée est qualifiée par la tour, la trémie d'accès au parking et une façade très secondaire du bâtiment de la Manufacture. Le projet n'indique pas si des transformations intérieures de la Manufacture sont envisagées, par exemple pour retourner l'entrée sur la nouvelle placette à l'Ouest, condition pour que ce parti prenne son sens.

Les coupes transversales sur les bâtiments B1 et B2 montrent que le projet tient compte de la pente naturelle en distinguant deux niveaux d'accès. Par contre, le projet nécessite d'importants terrassements pour recréer artificiellement des talus qui prennent naissance aux pieds des façades nord des bâtiments. Le travail paysager distingue le réaménagement du talus CFF au Nord de la rue du Grand-Pré. La trémie d'accès au parking est déportée au milieu de la rue du Grand-Pré ce qui est très dommageable à la qualité de l'espace public.

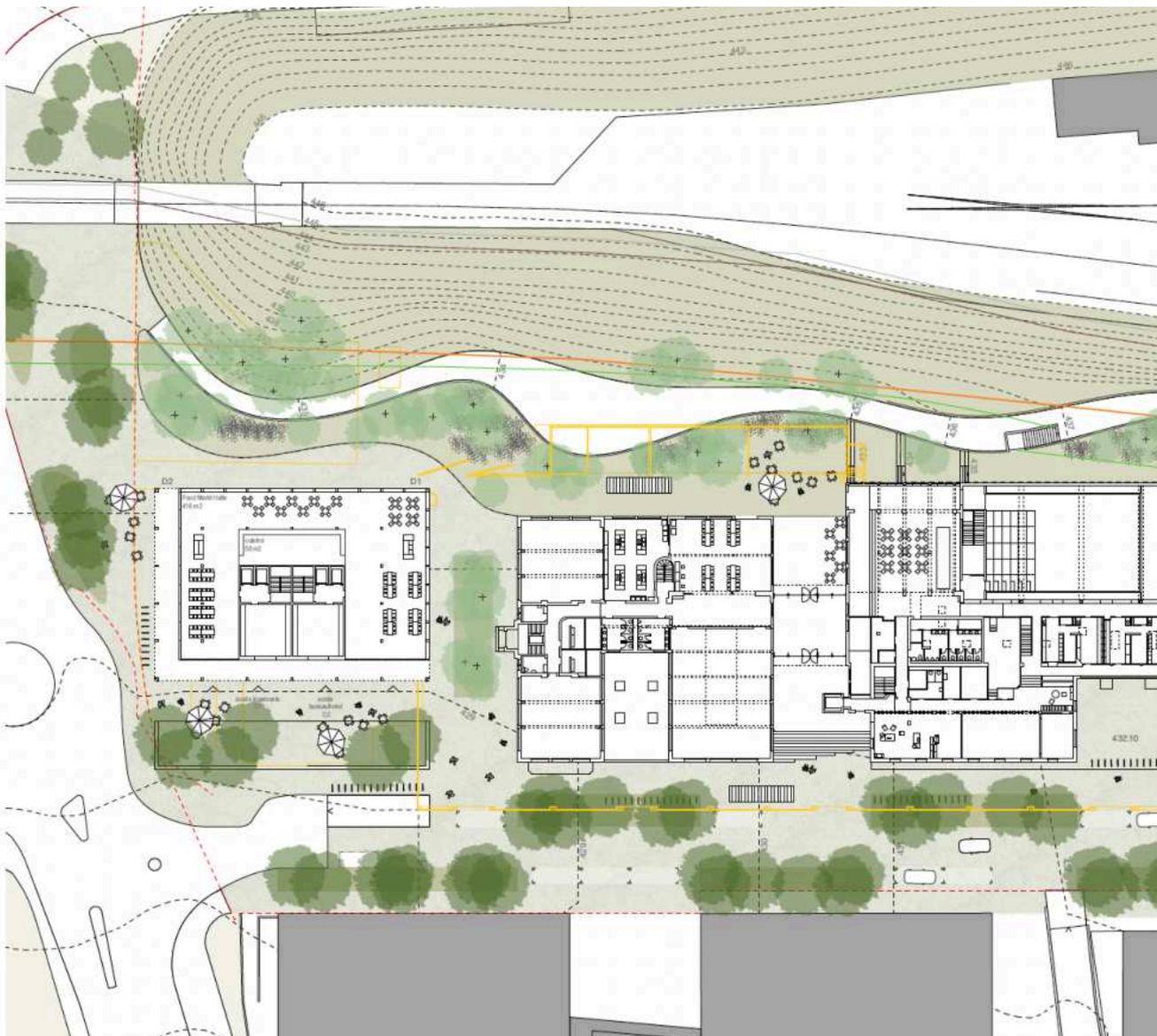
Le plan de la tour du secteur D est séparé en deux parties équivalentes, la partie ouest (D2) attribuée à la Régie Chamot (commerces-food market, activités bureaux,

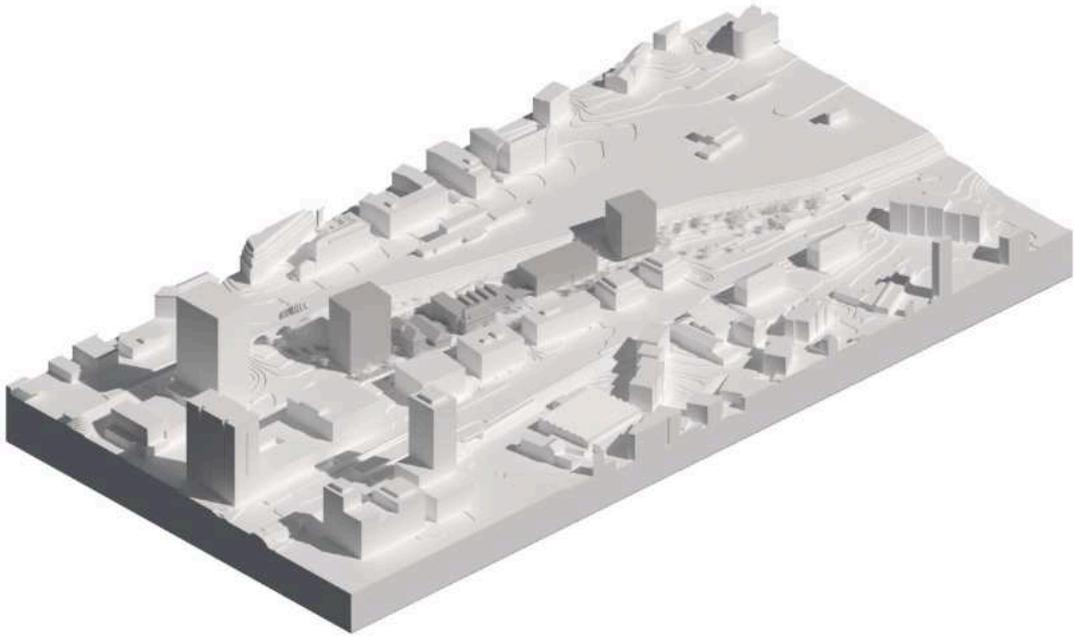
logements LLA et marché libre) et la partie est (D1) attribuée aux CFF (commerces-food market, activités bureaux, coworking, hôtel « hybride »). Le découpage d'un même volume pour deux propriétaires différents (CFF-Régie Chamot) est exclu par les maîtres d'ouvrages concernés.

Le bâtiment B2 est détaché des bâtiments de la Manufacture ce qui n'est pas souhaité, car ce dispositif nécessite de doubler les équipements (loges, foyers, etc.) et complique la gestion des studios. La superposition des salles indoor au-dessus des studios est possible mais nécessite probablement de coûteuses mesures d'absorption du bruit et des vibrations compte tenu des exigences particulières à ces deux programmes.

Par son emprise réduite, la tour D peut être réalisée en phase 1, sans attendre la démolition de la carrosserie. Ainsi, tous les bâtiments peuvent être réalisés en une étape ainsi que les aménagements extérieurs sur les secteurs A et B. Le réaménagement de la rue du Grand-Pré et les extérieurs du secteur C sont réalisés en phase 2 et les aménagements extérieurs au nord de la tour du secteur D sont réalisés après la démolition de la carrosserie.

Groupement E+J et Hüsler & associés





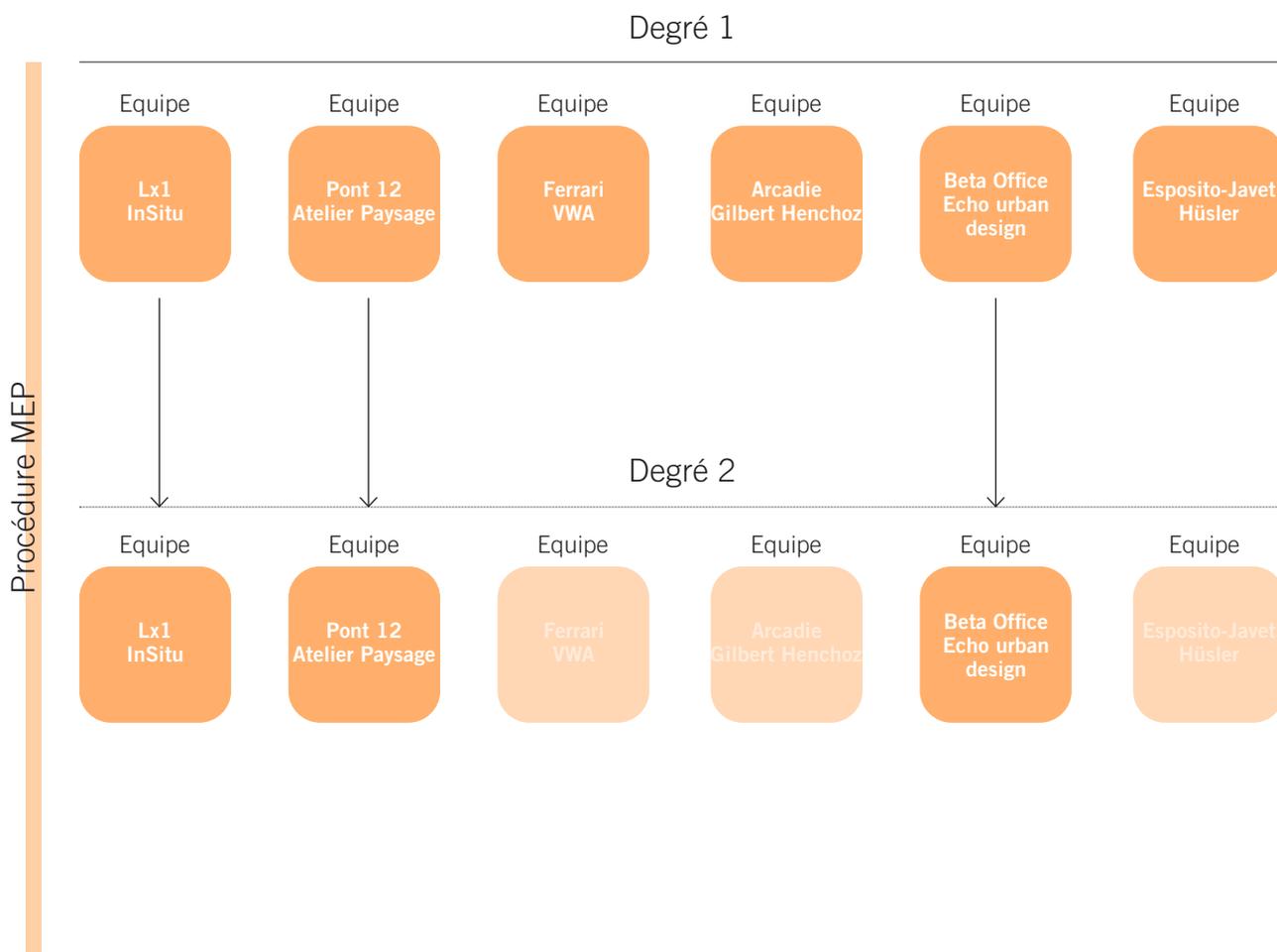
3. Appréciation des projets

La journée de dialogue du 1er degré s'est tenue le 13 janvier 2022. Compte tenu des mesures sanitaires en vigueur à cette période, cette journée a dû être organisée en visioconférence. Le déroulement prévu n'en a pas pour autant été modifié. Chaque équipe participante a pu présenter individuellement son projet et répondre aux questions posées par le collège, lors de la première partie de la journée. L'analyse des projets par le collège, ainsi que la délibération a été menée en deuxième partie de journée.

Après une analyse attentive et approfondie de chacune des propositions, le collège d'expert-e-s propose aux maîtres de l'ouvrage de retenir pour le deuxième degré les projets suivants :

- Lx1 architecture Sàrl + In Situ SA
- Pont12 architectes SA + L'Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl
- BETA office for architecture and the city + ECHO urban design.

Les autres projets ne sont pas retenus pour le second degré.



3.1. Recommandations générales pour le 2ème degré

3.1.1. Objectifs du 2ème degré des MEP

Le 2ème degré a pour objectif de préciser l'image directrice issue du premier degré et de réaliser des vérifications typologiques.

Au terme des MEP, une ou plusieurs parties de propositions seront retenues afin de constituer la vision directrice pour le site qui servira de base à l'établissement du plan d'affectation.

Dans le prolongement du 1er degré, les MEP sont orientés sur des concepts de développement urbain visant à une requalification du secteur. De ce fait, les maîtres de l'ouvrage attendent des propositions de la part des participants sur les aspects suivants :

- Concept urbanistique permettant d'accueillir les programmes présentés dans le cahier des charges du 1er degré (secteurs A (hors surface de compensation écologique) B, C et D dans une vision à terme) ;
- Proposition d'aménagement pour le pourtour de la surface de compensation écologique notamment sa bordure ouest le long du chemin du Martinet (secteur A) ;
- Requalification et valorisation des espaces extérieurs (publics et privés) compris dans le périmètre (secteurs A (hors surface de compensation écologique), B, C et D).

3.1.2. Thématiques générales

Définition de l'image directrice

Le collège d'expert-e-s souhaite rappeler en premier lieu l'objectif des MEP, qui est de définir l'image directrice du quartier servant de base au plan d'affectation. Il s'agit de penser l'organisation générale du périmètre (espaces bâtis et non bâtis), sans entrer dans le détail d'un projet d'architecture. Il convient à ce titre de mettre en évidence, via les schémas attendus dans le rendu, les règles et principes d'urbanisme du futur plan d'affectation.

Contraintes liées à l'identité du talus ferroviaire et du viaduc du Galicien

Le talus ferroviaire et le viaduc du Galicien, en tant que composantes majeures du site, doivent faire l'objet des points d'attention suivants. Les exigences du cahier des charges du 1er degré sont confirmées et complétées, à savoir :

- pour la compréhension de l'ouvrage du viaduc dans le territoire, il est relevé l'importance de son accroche et de son rapport au talus/remblai. Malgré l'évolution générale du quartier et en raison de la disparition de l'accroche côté ouest (Renens) avec le prolongement de l'ouvrage, il est important de maintenir cette

lecture côté est (Lausanne), ainsi que ce pan de verdure caractéristique marquant l'ancrage du viaduc ;

- en cas d'intervention proche des piles du viaduc, les propositions doivent prendre en compte que, pour leur entretien, les piles doivent pouvoir être inspectées à l'œil et accessibles avec des machines d'entretien qui doivent pouvoir manœuvrer (sans distances définies) ;
- il n'est pas envisageable de présenter un volume construit sous les arches ;
- il est attendu un projet paysager ou d'espaces extérieurs sous les arches du viaduc, tout en respectant la lisibilité et l'identité du talus, ainsi que l'accès pour inspection (visuelle et avec des machines) aux piles.
- Concernant la stabilité du talus et l'économie des constructions : bien que la question de la stabilité du talus en cas d'intervention construite sur celui-ci se rattache plutôt à des questions de coûts, les dispositions normatives sont celles recouvertes par les normes SIA 260 à 267.

Indépendances des programmes

Compte tenu d'horizons de réalisation différenciés et de la présence de différents propriétaires dans le périmètre, le collège d'expert-e-s insiste sur la nécessité d'assurer l'indépendance de réalisation des programmes suivants :

- Studios de la Manufacture (à l'intérieur des secteurs B ou C) : les besoins d'extension de la Manufacture doivent être réalisés sous la forme d'un bâtiment indépendant dans sa réalisation et dans son fonctionnement, de manière autonome vis-à-vis du reste du quartier. Ce bâtiment doit pouvoir être réalisé en première phase. Les studios peuvent être associés à d'autres programmes uniquement si les principes ci-dessus sont respectés. Si nécessaire, les principes constructifs et de phasage sont à expliciter.
- Secteur D : la réalisation des programmes des deux sous-secteurs D1 et D2 doit pouvoir se faire de manière indépendante. Les bâtiments sur D1 et D2 peuvent être contigus, mais ils doivent être obligatoirement totalement indépendants en termes de construction et d'exploitation. Le parking souterrain devrait aussi pouvoir fonctionner en deux étapes, en tout cas de manière provisoire, puisqu'à terme un fonctionnement commun est envisagé (avec rampe commune notamment).

Espaces extérieurs

En ce qui concerne les espaces extérieurs, le collège d'expert-e-s souhaite rendre les équipes attentives aux points suivants :

- La capacité du rapport à la rue présenté depuis l'avenue du Chablais à offrir une invitation aux passants à entrer à l'intérieur du quartier.
- Le soin porté au traitement de l'articulation chemin

du Martinet – rue du Grand-Pré – bordure ouest de la surface de compensation écologique.

- La diversité et la complémentarité des espaces publics offerts (en termes de dimensions, de programmation, de typologie) et leurs interconnexions. Pour rappel, la surface de compensation écologique comprise dans le secteur A n'est pas dévolue à un usage par le public.

Par ailleurs, les propositions doivent prendre en compte les précisions suivantes :

- Il est rappelé les contraintes de distance aux voies de 20m pour l'arborisation majeure de la surface de compensation écologique (secteur A). Dans les autres secteurs, notamment dans le talus en contre-bas des voies passant sur le viaduc, une arborisation majeure dans les 20m ou des arbustes peuvent poser des problèmes au niveau de leur entretien et de leur croissance à proximité des voies, en regard des exigences de sécurité ferroviaire et sont potentiellement soumis à des restrictions de la part des CFF. A ce stade de concept urbanistique, il est souhaitable d'avoir une éventuelle végétalisation sur la moitié inférieure de ces talus exclusivement, afin de prévenir les problèmes cités ci-avant.
- En termes d'arborisation, une évolution est apportée par rapport au cahier des charges du 1er degré. Il est demandé de prévoir dans les secteurs B, C et D (et dans le domaine public compris dans le périmètre des MEP attenants à ces secteurs) environ 24 arbres d'un diamètre moyen de feuillage à l'âge adulte d'environ 8m (soit environ 50m² de canopée chacun) ou au moins l'équivalent de 1'200m² de canopée. Des plus grands arbres peuvent être prévus, sous réserve de la vérification que de bonnes conditions de développement puissent leur être assurées. L'arborisation du secteur A ne fait pas partie de ce calcul.
- L'objectif de la surface minimale d'espaces verts de 20% de la SPd est maintenu. Il est à comptabiliser sur les secteurs A (uniquement dans sa partie hors surface de compensation écologique) B, C et D. Il est précisé qu'un chemin en copeaux peut être comptabilisé dans la surface verte, mais dès qu'il est compacté, il ne peut plus l'être.

Mobilités

En termes de mobilité, le collègue d'expert-e-s relève les points d'attention suivants pour le développement des projets au 2ème degré :

- Dans le traitement de la topographie et la prise en compte des besoins d'accessibilité universelle, les chemins secondaires doivent être globalement accessibles, mais pas systématiquement chaque branchement qui les rejoint.
- Des principes de localisation pour les parkings vélos

sur la base des ratios de dimensionnement transmis au 1er degré doivent être définis.

- Les rampes d'accès au(x) parking(s) souterrain(s) doivent bel et bien être intégrées dans la volumétrie des bâtiments.

Environnement

S'agissant de la problématique bruit côté avenue du Chablais mise en évidence dans le cahier des charges, il est demandé aux équipes de préciser comment est prise en compte cette thématique, sous forme de principes généraux et sans rentrer dans les détails.

IV. Degré 2

2ème degré

Le village Manufacture

EQUIPE :

LX1 architecture (volet urbanisme et architecture)

Insitu (volet paysage)

Le projet utilise la métaphore d'un village pour proposer deux ensembles de bâtiments encadrant la Manufacture existante qui tentent d'être relativement bas en hauteur. La rue du Grand-Pré, qui relie entre eux trois espaces extérieurs - la place d'entrée, l'esplanade et la place du village - assure la cohésion de l'ensemble. Le long du talus au nord, un chemin en surplomb relie le bar du viaduc à la surface de compensation écologique. Sur le secteur D, deux bâtiments à usage mixte sont unis par un socle continu accueillant l'espace de restauration et les espaces commerciaux. De même, sur le secteur B, deux prismes résidentiels reposent sur un socle abritant des installations commerciales et sportives. Les nouveaux studios de danse sont encastrés dans le remblai, créant un espace extérieur partagé avec l'école existante, une évolution de la proposition depuis la première phase. Le long de la place du village, une série de boutiques artisanales creusées dans le remblai a l'ambition d'activer l'entrée aux passages sous-voies.

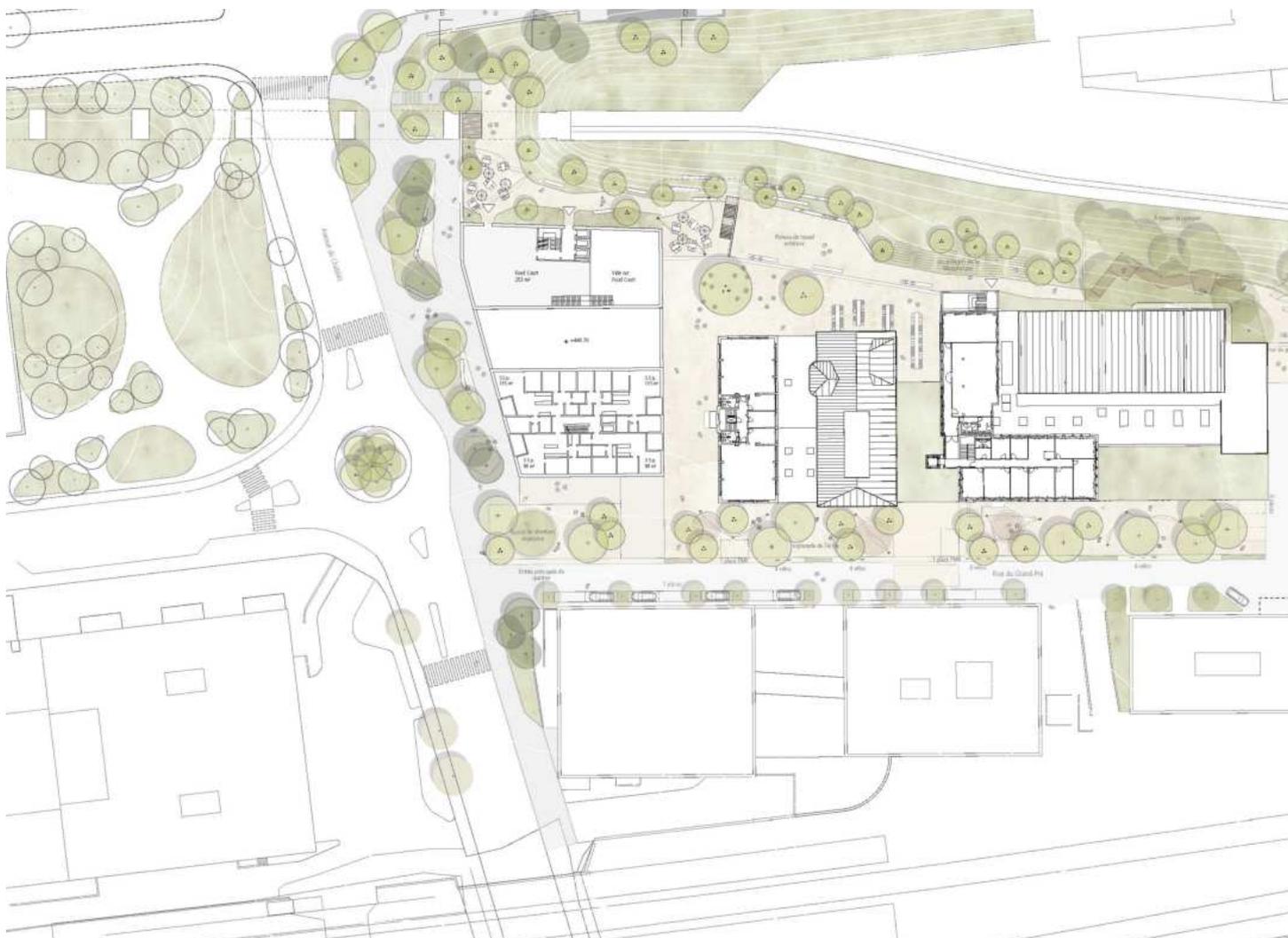
Le collègue a trouvé que la métaphore du village transparaissait finalement assez peu dans l'atmosphère de l'ensemble. Le plan présente un certain nombre de qualités, dont la linéarité bâtie proposée par l'aménagement du talus en fond de site en tant que structure d'accueil pour les studios et les boutiques artisanales et supportant la promenade arrière du site. De même, les implantations projetées présentent des typologies de grands appartements offrant à chaque fois une double orientation appréciable. Toutefois, en coupe, en envisageant des hauteurs assez modestes, les nouveaux bâtiments sont plus volumineux et deviennent dominants dans le développement. Les socles continus, en particulier le long de l'avenue du Chablais, semblent lourds et fermés aux voisins, et leur implantation à fleur de l'ouvrage historique du viaduc du Galicien questionne. Au lieu de dialoguer ou de s'intégrer à la Manufacture, la volumétrie des deux paires de bâtiments se rapporte plutôt aux futurs logements en vis-à-vis sur la rue du Grand-Pré, laissant par ailleurs l'espace public extérieur avec un manque de définition et de caractère. Le résultat est un développement qui apparaît très construit et homogène entre l'ouest et l'est.

Le collègue a également interrogé la viabilité économique et programmatique du projet sur deux points principaux. L'emplacement de la place du village et sa faisabilité avec de petits magasins artisanaux à côté de la surface de compensation écologique, une partie du site

qui semble dans ce projet être une impasse sans un flux de piétons nécessaire pour soutenir le commerce, est discutable. De plus, les nouveaux studios de danse implantés profondément dans le talus, bien que possibles et intéressants pour l'organisation générale du site, engendreront des coûts supplémentaires et des complexités techniques qui ne seront peut-être pas à la hauteur des efforts consentis.

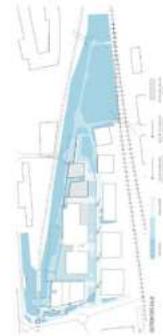
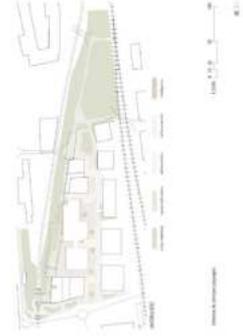
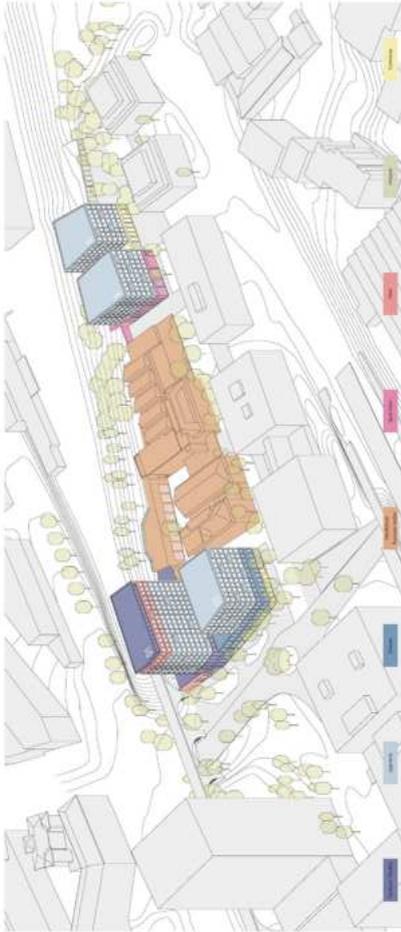
Les intentions énoncées autour de l'idée de la création d'un village sont intéressantes, sans être suffisamment abouties à ce stade. A une échelle élargie, le projet plutôt introverti semble manquer d'une vision cohérente de l'avenir urbanistique plus large de cette «île». Les implications contextuelles, sa relation avec le site de Sébeillon en développement et l'évolution de la ville de Lausanne ne sont pas suffisamment traitées. Le projet aurait gagné à tisser des connexions avec les quartiers situés au-delà dans une lecture plus significative du site.

Le village Manufacture





Le village Manufacture



Plan d'arrêt

Le plan d'arrêt est un document qui définit les conditions de circulation des véhicules à l'arrêt sur la voie publique. Il est établi par le service de voirie de la commune et doit être approuvé par le conseil communal.

Règles d'arrêt

Les règles d'arrêt sont définies par le plan d'arrêt et concernent notamment la durée de l'arrêt, le type de véhicules autorisés et les zones où l'arrêt est interdit.

Modalités de planification

Le plan d'arrêt est élaboré en fonction des besoins de la commune et des caractéristiques de la voirie. Il est révisé régulièrement pour tenir compte des évolutions de la circulation et des aménagements de la voirie.

Objet

L'objet du plan d'arrêt est de réguler la circulation des véhicules à l'arrêt sur la voie publique et de garantir la fluidité de la circulation.



Justification de la nécessité de l'ouvrage

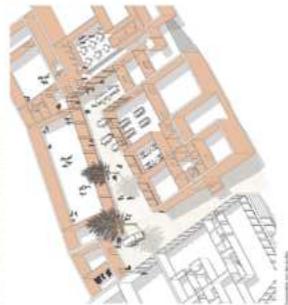
Le projet de construction de cet ouvrage est justifié par la nécessité de répondre aux besoins de la commune en matière de logement et de bureaux. L'ouvrage sera construit sur un terrain situé dans une zone d'habitat collectif.

Approbation par le conseil communal

Le projet de construction de cet ouvrage a été soumis au conseil communal et a été approuvé par une majorité absolue des membres du conseil.

Objet

L'objet de ce rapport est de présenter les caractéristiques techniques de l'ouvrage et de justifier la nécessité de sa construction.



Le projet

Le projet de construction de cet ouvrage est justifié par la nécessité de répondre aux besoins de la commune en matière de logement et de bureaux. L'ouvrage sera construit sur un terrain situé dans une zone d'habitat collectif.

Approbation

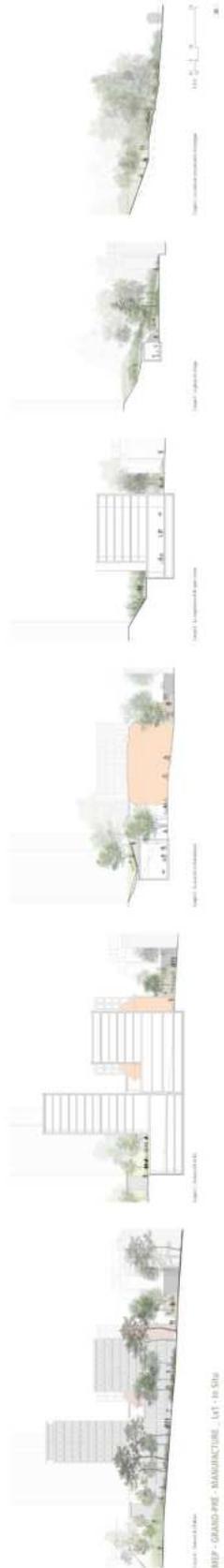
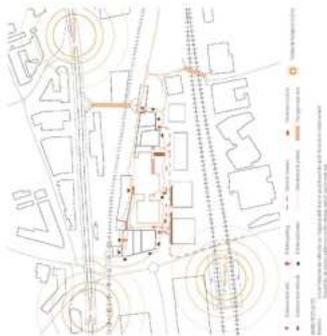
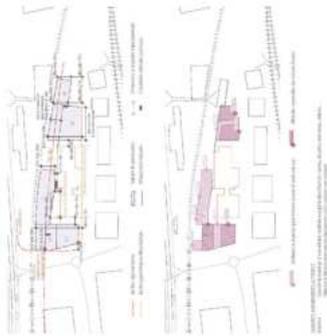
Le projet de construction de cet ouvrage a été soumis au conseil communal et a été approuvé par une majorité absolue des membres du conseil.

Importance du dossier technique et des documents

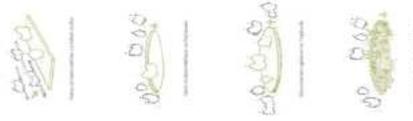
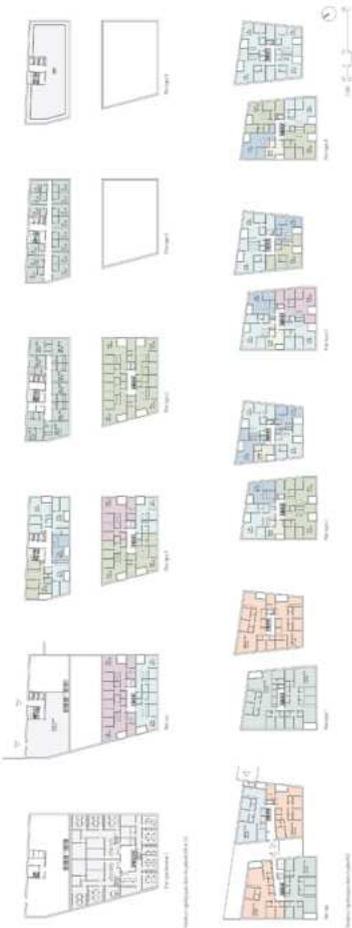
Le dossier technique est un document qui définit les caractéristiques techniques de l'ouvrage et qui est soumis à l'approbation du conseil communal.

Les lieux concernés par le projet

Le projet concerne un terrain situé dans une zone d'habitat collectif, à l'adresse suivante : [adresse].



Le village Manufacture





2ème degré

Suspendu

EQUIPE :

Pont12 architectes (volet urbanisme et architecture)

L'atelier du Paysage (volet paysage)

Par un dispositif de promenade suspendue, le projet ambitionne de raccrocher le site aux plateaux ferroviaires de Sébeillon et de Malley, tout en lui conservant une identité propre.

Intimiste et inscrite dans le talus des voies ferrées, la promenade suspendue offre par un jeu de balcons et de belvédères des percées sur le grand paysage. Si la volonté de redonner à ce site une trace de son passé ferroviaire est saluée, le collège peine à saisir l'intérêt du dispositif de promenade suspendue proposé à l'arrière du site. La perte de valeur naturelle du terrain n'est pas compensée, selon le collège, par la plus-value apportée.

La pièce urbaine créée permet de connecter, par des jeux de placettes et de coulisses, la Manufacture ainsi que les autres éléments programmatiques du site à l'axe de mode doux paysagé Nord-Sud.

L'articulation en coulisse qui se retrouve dans les plateaux ferroviaires tels que le Flon et Sébeillon est jugée intéressante. Elle manque parfois de lisibilité, tendant à se perdre par endroit.

Sur l'avenue du Chablais, deux bâtiments hauts reposent sur un parking souterrain. Le bâtiment D1 est implanté parallèlement à la limite des constructions et le D2, perpendiculairement sur la parcelle 632 (Chamot) créant ainsi une place d'accueil depuis l'avenue du Chablais. La qualité de cette dernière ne convainc pas totalement. La volumétrie proposée sur l'avenue du Chablais est volontairement en rupture des volumétries de la tour Tilia et de Malley Lumière. Cette posture peut paraître intéressante, néanmoins le collège peine à trouver la justification des hauteurs choisies.

Les studios sont prévus dans un volume semi-enterré situé au Nord de la Manufacture dans le talus ferroviaire. Dans le secteur B sont imaginés deux bâtiments de volumes semblables aux bâtiments frontaux sur la rue du Grand-Pré.

A la place de l'escalier monumental imaginé pour le premier degré, deux entrées, l'une en promenade par l'avenue de Morges et l'autre par un escalier plus intime sur l'avenue du Chablais sont proposées. La promenade suspendue devient dès lors une promenade plus intime. Bien que le discours ait quelque peu changé depuis le premier dialogue, le collège n'est toujours pas persuadé de la pertinence de la promenade suspendue. D'autant

plus que les entrées proposées à l'ouest en compliquent sa lecture et son usage.

Les volumétries des deux bâtiments implantés sur l'avenue du Chablais ont été revues, leur conférant ainsi une identité propre. La place créée entre les deux bâtiments rend difficilement lisible la pièce urbaine créée.

Si la proposition d'implanter les studios dans le talus des voies ferrées en un volume séparé semi-enterré est jugée intéressante, sa faisabilité technique et financière n'est pas assurée.

L'accès aux bâtiments du secteur B n'est pas lisible depuis la rue. Le collège d'expert-e-s se pose la question de l'adresse et de l'accessibilité de ces deux bâtiments.

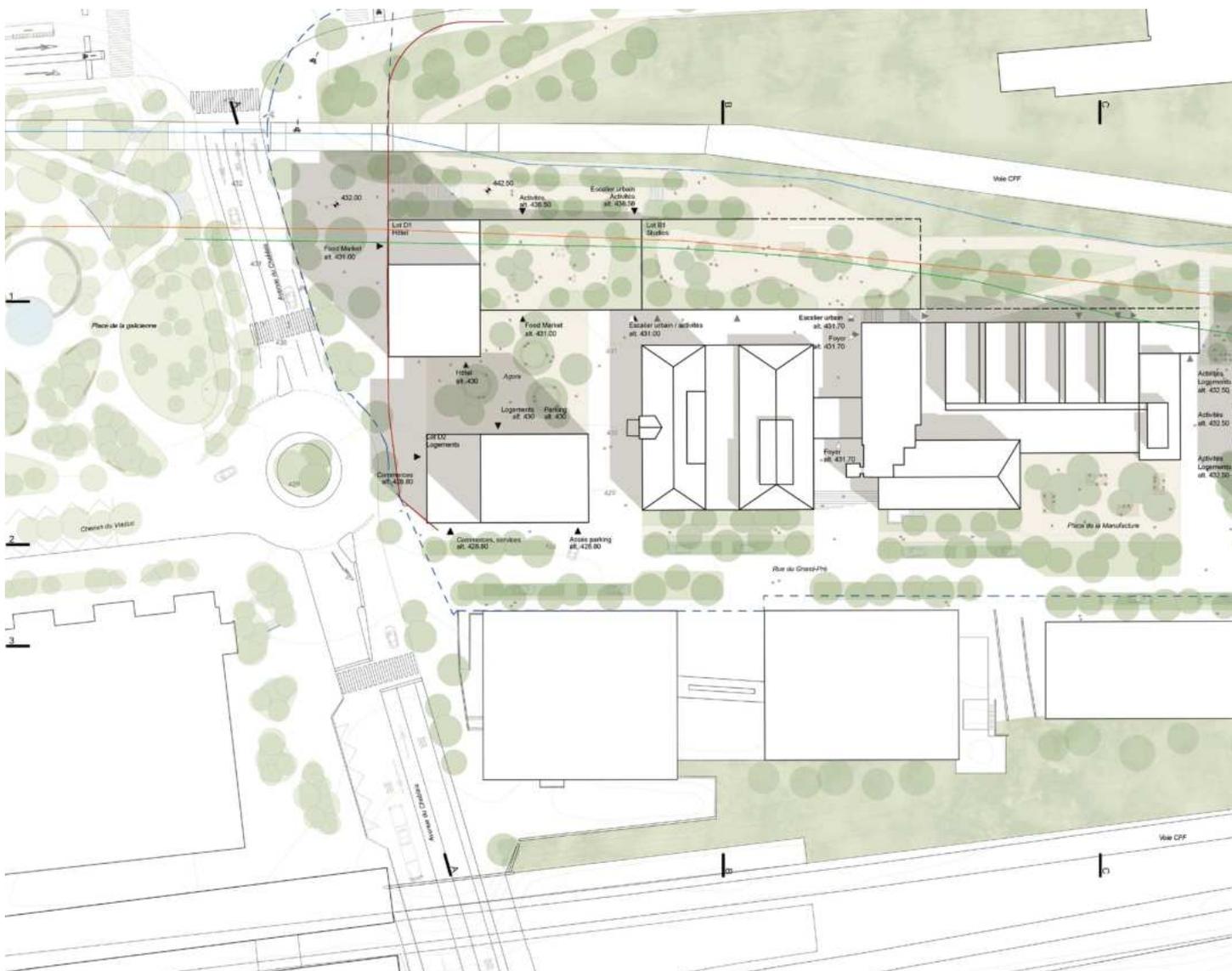
Une place de la Manufacture est aménagée en bordure de la rue du Grand-Pré. Au vu de sa position, la fonction de cette dernière pour la Manufacture n'est pas claire.

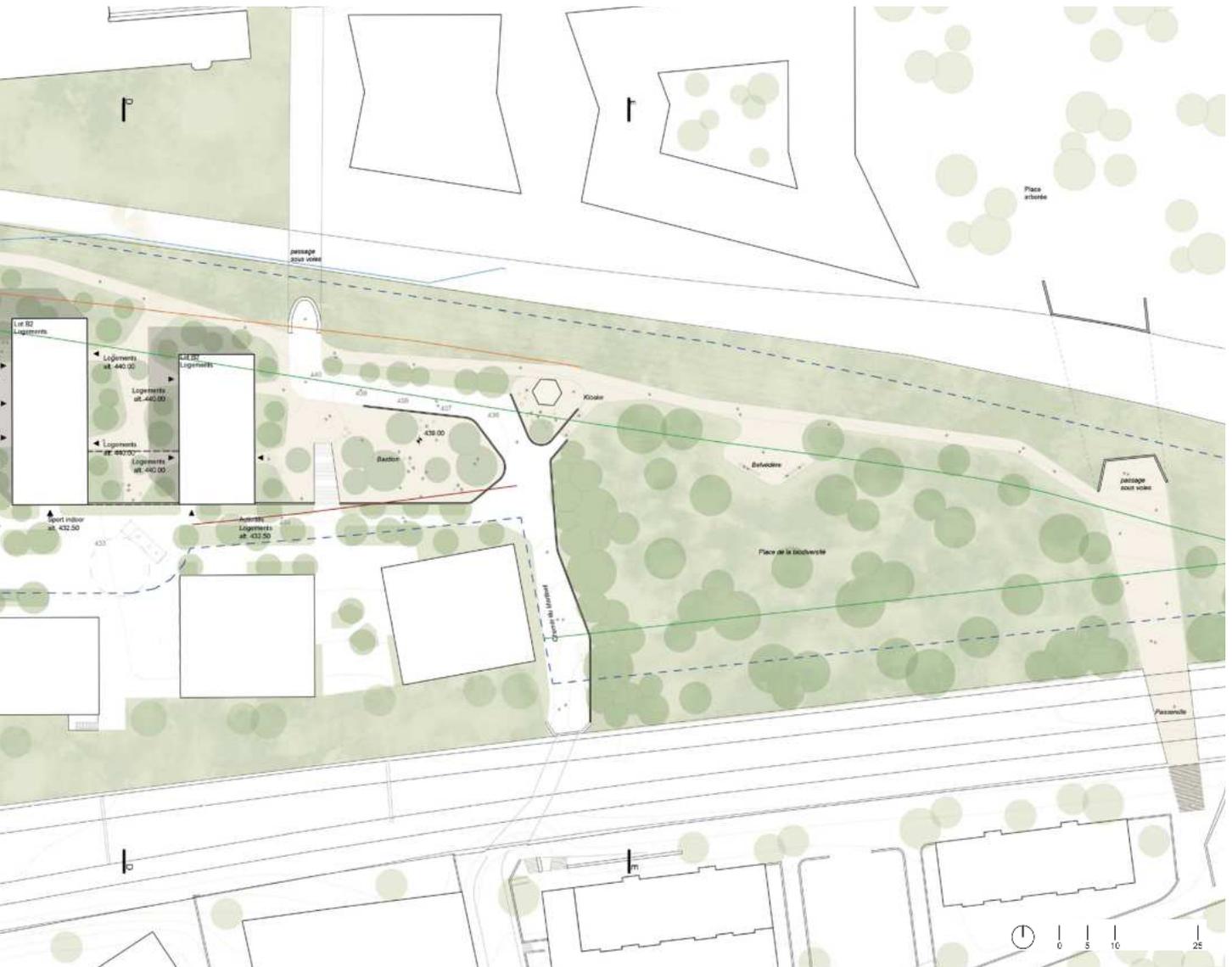
Le secteur A est rendu attractif par un balcon construit surplombant l'axe paysagé Nord-Sud et la surface de compensation écologique. Si cette place haute peut sembler intéressante, le collège d'expert-e-s n'est pas convaincu de son futur usage. Si, pour le groupement, ce dispositif vient compléter une offre manquante dans le secteur, le collège peine à imaginer à qui elle est destinée.

Si la proposition répond en tout point au programme, le collège reste sans réponse concrète quant aux synergies possibles engendrées par la proposition. Les éléments programmatiques ne sont pas, réellement, en lien les uns avec les autres. Néanmoins, le projet peut être qualifié de simple et fonctionnel.

Les différents éléments du programme sont inscrits dans des volumes distincts, ce qui les rend très lisibles et permet des réalisations indépendantes.

Suspendu



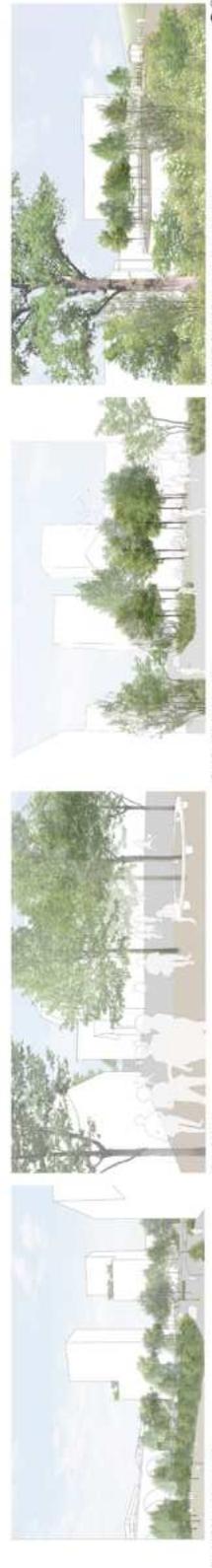
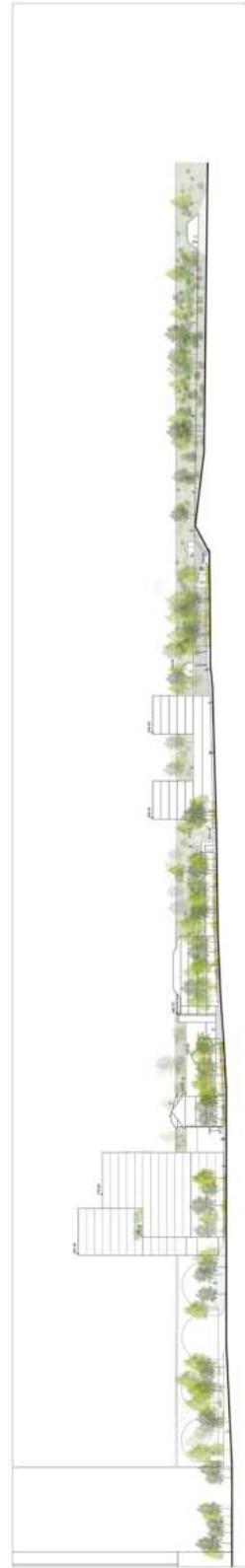


Suspendu

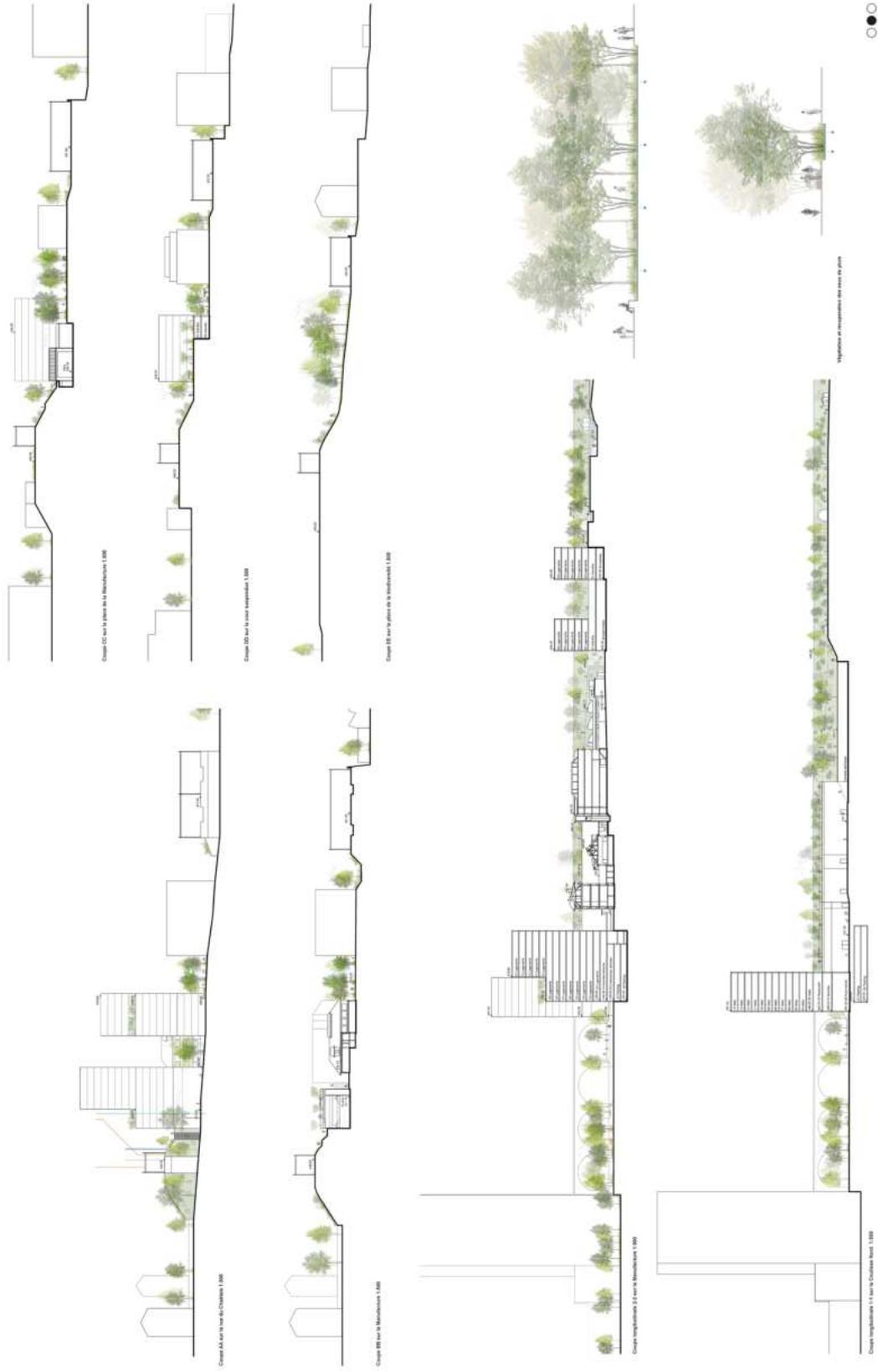


ATELIER **PONT12**
DU PAYSAGE
ARCHITECTES

SUSPENDU
MEP - Grand Pré - Manufacture / Rendu degré 2



Plan de la Manufacture, le Dévolu, l'ancien et futur terrain suspendu
Plan de Grand Pré, avant la construction
Aperçu de l'édifice
Plan de l'édifice et de l'ancien suspendu





La nouvelle Manufacture

EQUIPE :

BETA office (volet urbanisme et architecture)

ECHO Urban Design (volet paysage)

Dans ses grandes orientations et propositions le projet confirme ses qualités. Le collège d'expert.e-s renvoie donc à l'appréciation du 1er degré pour la critique générale du projet.

Dans leur développement et leur affinement au 2e degré, les recommandations du 1er degré ont été traitées et globalement, les réponses apportées répondent aux attentes.

Espaces publics :

- Un traitement fin et précis a été fait sur l'organisation des rez-de-chaussée en relation avec la partie du terrain qui enrichit l'aménagement des espaces publics bordant les bâtiments.
- La promenade paysagère dans le talus a été quelque peu revue mais le collège considère la proposition toujours trop construite. Il relève l'opportunité de traiter ce talus avec des objectifs environnementaux plus ambitieux, afin de constituer une véritable frange écologique de l'avenue du Chablais à celle de Tivoli, avec en son centre, la surface de compensation écologique du secteur A.
- La création d'un passage à l'arrière des bâtiments de la Manufacture est apprécié d'un point de vue spatial et mouvement des piétons. Le collège s'interroge toutefois sur sa faisabilité en regard de l'effort constructif pour le réaliser, sachant qu'il s'inscrit aussi en redondance avec la circulation principale à l'intérieur du bâtiment.
- Le collège trouve que la rue du Grand-Pré est sur-aménagée, sans remettre en question le statut de zone de rencontre proposé, mais un traitement de l'espace-rue plus simple, en relation avec le caractère et le fonctionnement du quartier serait souhaitable.

Programme et densité :

Les programmes sont bien répartis, de manière à garantir l'indépendance et la priorisation des phasages demandés. Les SPd (surfaces de plancher déterminantes) sont supérieures à la cible du cahier des charges.

Afin de s'inscrire dans la forme urbaine récurrente des « plateaux » lausannois (Flon, Sévelin, Sébeillon) où une altitude générale des constructions crée l'identité de chacun de ces bouts de ville, le collège propose de réduire la hauteur des bâtiments du secteur B pour inscrire les gabarits des futures constructions dans ceux des bâtiments existants, et de rester dans cette

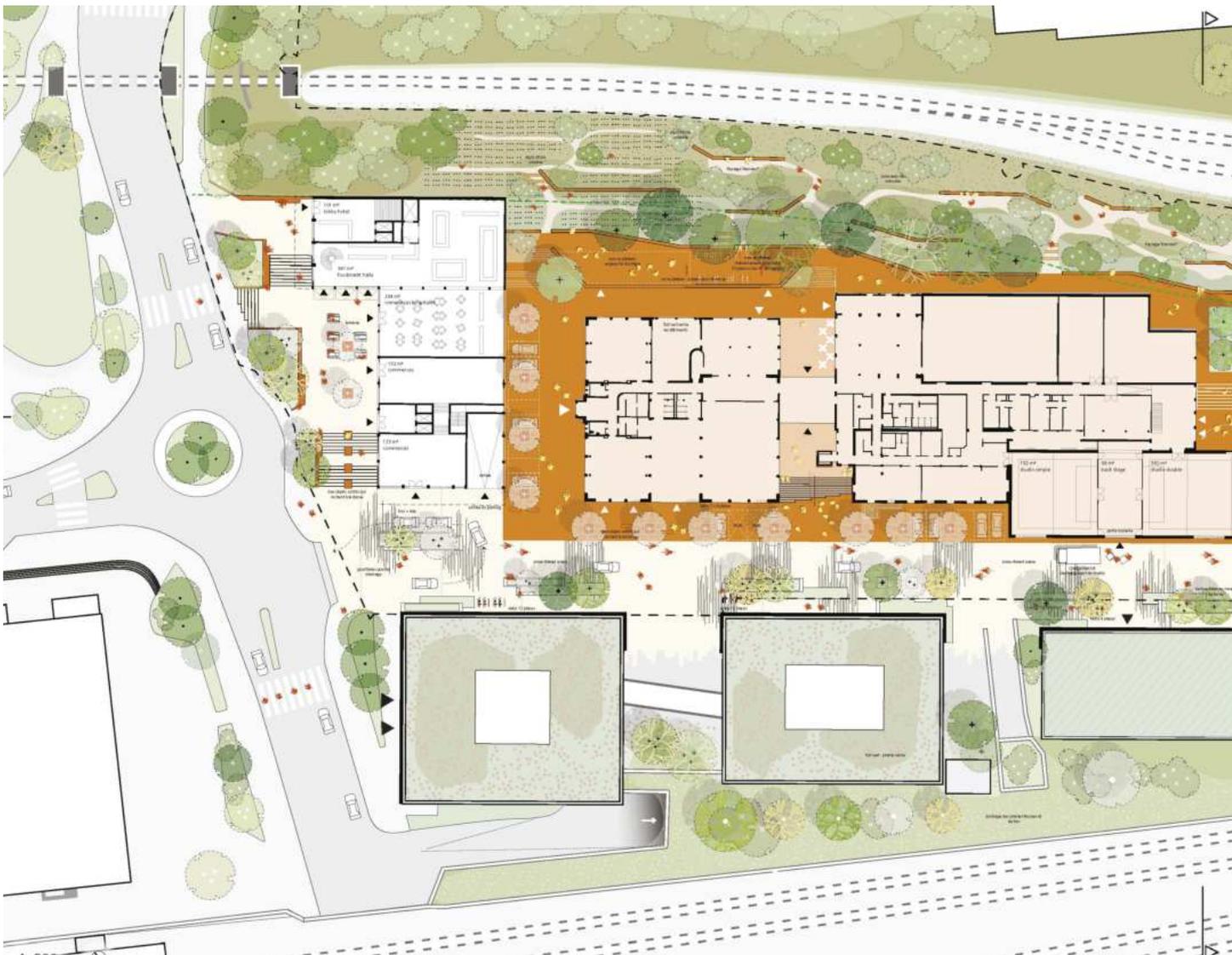
cible du cahier des charges.

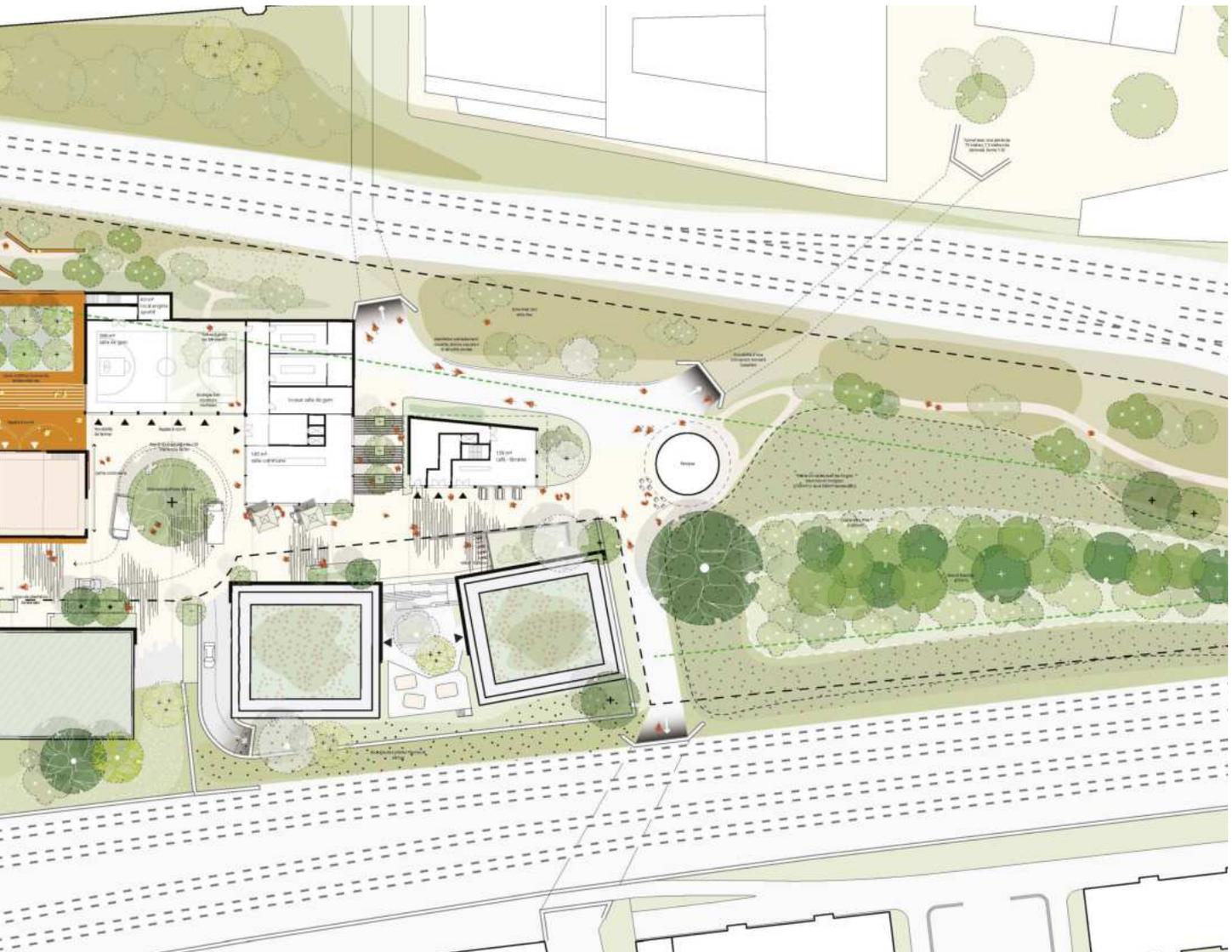
Poursuite des études :

Le collège estime que ce projet réunit toutes les qualités pour servir de base à la poursuite des études.

Il renvoie aux recommandations pour les remarques plus détaillées.

La nouvelle Manufacture





La Nouvelle Manufacture

SOMMAIRE

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.

REMERCIEMENTS

Je tiens tout d'abord à remercier la commune de Lausanne et le canton de Vaud pour leur soutien et leur confiance en notre projet.

Je tiens également à remercier nos partenaires privés, notamment nos investisseurs et nos constructeurs, pour leur engagement et leur confiance en nous.

Enfin, je tiens à remercier nos habitants et nos futurs voisins pour leur accueil et leur confiance en nous.

INTRODUCTION

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.

LE PROJET

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.

LES BÂTIMENTS

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.

LES ESPACES COMMUNS

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.

LES ESPACES VERTS

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.

LES ESPACES COMMERCIAUX

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.

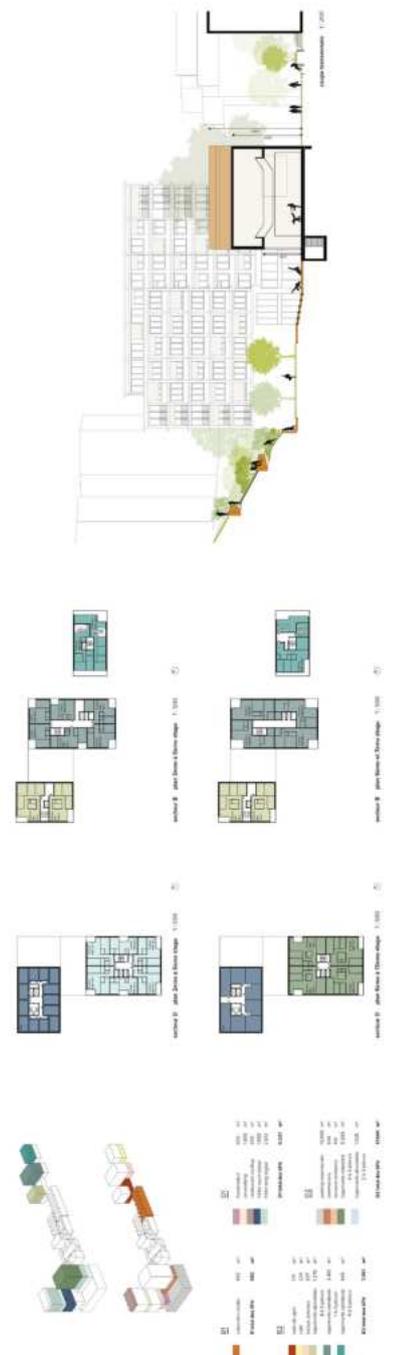
LES ESPACES CULTURELS

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un projet d'habitat collectif de grande envergure, situé dans le quartier de Grand-Pré à Lausanne. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un ancien site industriel, transformé en un quartier d'habitat moderne et durable.

Le projet est composé de plusieurs bâtiments de différentes hauteurs et volumes, qui s'organisent autour d'un espace public central. Les logements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie, avec des appartements de différentes tailles et des espaces communs.

Le projet est également caractérisé par son approche durable, avec l'utilisation de matériaux locaux et écologiques, et l'intégration d'espaces verts et de jardins partagés.

Le projet est soutenu par la commune de Lausanne et le canton de Vaud, et est financé par un partenariat public-privé.



La nouvelle Manufacture

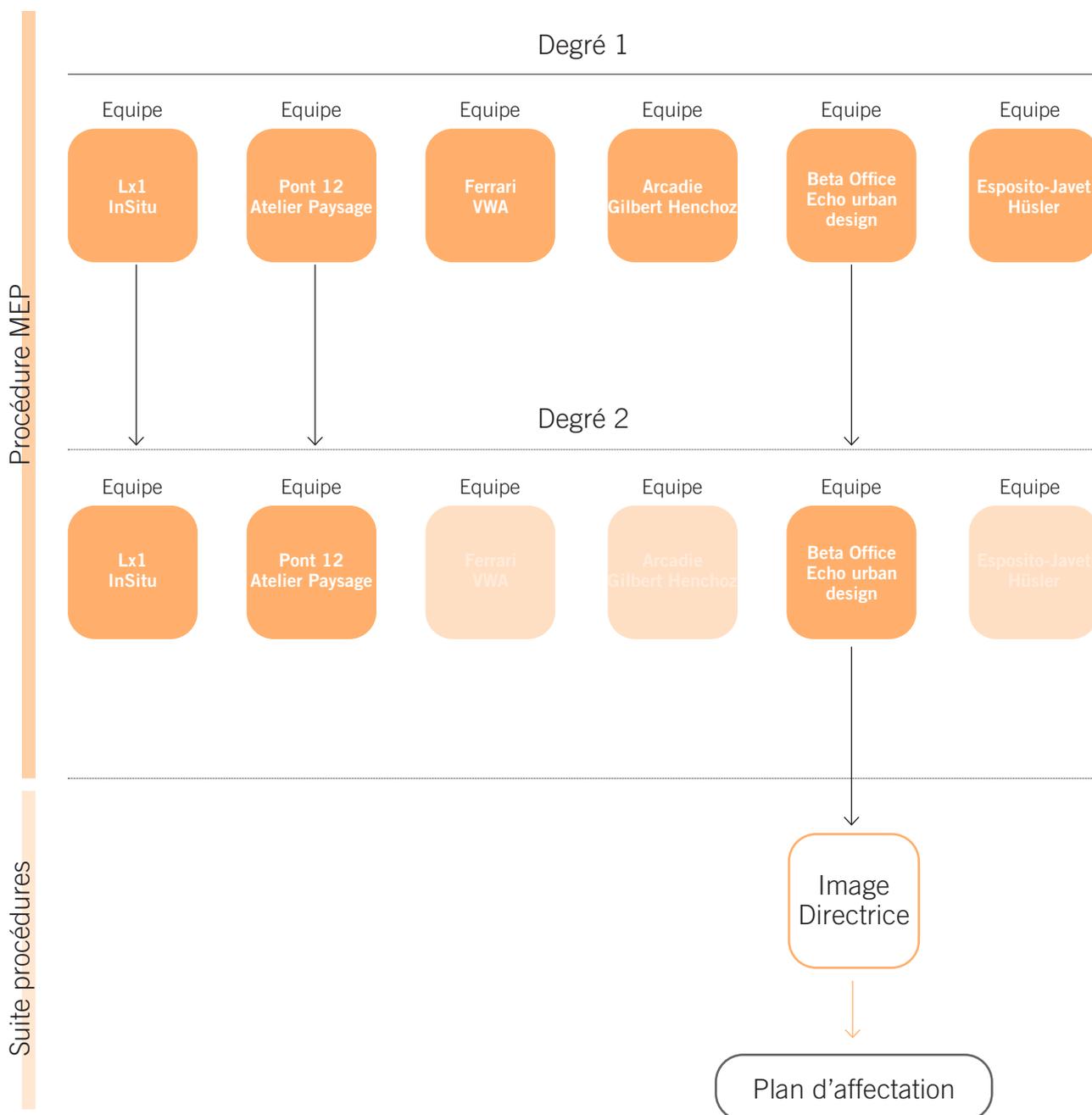




4. Appréciation des projets

La journée de dialogue du 2ème degré s'est tenue le 10 juin 2022. La matinée a été dévolue à la présentation des projets par les équipes participantes et réponses aux questions posées par le collège. Les équipes retenues pour le 2ème degré ont pu assister à l'ensemble des présentations. L'analyse des projets par le collège, ainsi que la délibération a été menée l'après-midi.

Au terme du 2ème degré des MEP et à l'unanimité, le collège d'expert.es recommande aux maîtres de l'ouvrage que le projet établi par l'équipe Beta Office et Echo Urban design serve d'image directrice pour le développement du site et l'établissement du Plan d'affectation (PA). Il recommande également de faire appel à cette équipe pour assurer la continuité entre le projet remis dans le cadre des MEP et l'étude du PA, si besoin dans le cadre d'un mandat à préciser, afin de garantir l'esprit du projet dans la durée.



4.1. Recommandations générales pour la suite des études

Les recommandations suivantes sont formulées pour la suite des études.

Espaces extérieurs

- Talus ferroviaire : valoriser en premier lieu le caractère naturel et de biodiversité du talus dont l'inscription se fait à une échelle territoriale large, tout en laissant la surface ouverte aux besoins et usages de la Manufacture. En ce sens, les aménagements proposés devraient être plus ponctuels et se limiter à 1 ou 2 interventions, voire seulement à des dispositifs occasionnels.
- Rue du Grand-Pré : repenser le caractère de la rue et le dessin des aménagements qui semble un peu « sur-fait ». A ce titre, la rue pourrait conserver un caractère plus industriel. Sur ce point, le collège recommande que le projet d'aménagement soit étudié en parallèle au PA compte tenu des nécessaires coordinations en termes de foncier, et l'enjeu correspondant compte tenu que l'ensemble des programmes s'accroche à la rue.
- Terminaison de la Rue du Grand-Pré par une «folie» : étudier la forme que doit revêtir le programme public situé à l'articulation de la rue du Grand-Pré et du chemin du Martinet. Le collège adhère à la proposition d'un geste avec une fonction publique à cet endroit. Il se questionne toutefois sur la forme, si cette terminaison doit être bâtie. Un aménagement plus simple semblerait adapté, tout comme la possibilité d'occupations temporaires. Veiller à ce que la délimitation de la surface de compensation écologique qui va intervenir prochainement intègre de la marge côté ouest pour permettre la mise au point du projet d'espace public.
- Boucle d'espaces ouverts autour de la Manufacture : vérifier la faisabilité du passage situé à l'arrière des bâtiments de la Manufacture, compte tenu de l'effort à consentir pour la réalisation du mur de soutènement.

Bâti et programmation

- Forme bâtie : assurer la qualité d'élancement présentée par les secteurs bâtis (B et D) lors de la transcription dans le PA. En effet, les proportions sont jugées élégantes par le collège, qui recommande de veiller à garder cette qualité ainsi que le caractère aéré de la proposition lors des prochaines étapes du processus et d'éviter tout empâtement des volumes. La densité est jugée adéquate dans la transition qu'elle forme avec le contexte. Le collège relève également la qualité de l'habitabilité des logements qui découle de la forme bâtie élancée, ainsi que celle du rapport au sol des bâtiments.
- Surfaces et hauteurs secteur B : se rapprocher de la surface de plancher déterminante cible pour le secteur B (5'500m²), ce qui permettrait d'abaisser la proposition et ainsi inscrire la hauteur des constructions plus en ligne

avec le niveau des voies nord et les bâtiments en vis-à-vis sur la Rue du Grand-Pré. Le collège soutient le principe de maintenir 3 volumes dans ce secteur.

- Implantation : mener les discussions avec le propriétaire de la parcelle 737, en vue de pouvoir réaliser un échange de terrain qui simplifierait les implantations à l'intérieur du secteur B le long du prolongement de la Rue du Grand-Pré et leur donnerait plus de sens au niveau urbain (alignement, etc.)
- Salle de sport : laisser ouverte la question de la réalisation d'une salle de sport. Le collège se questionne en effet sur la possibilité de conserver la surface correspondante pour une potentielle extension de la Manufacture ou du commerce.
- Qualité des espaces en rez-de-chaussée : prévoir de la marge dans la manière de comptabiliser les surfaces des rez-de-chaussée et 1er niveau pour les espaces d'activités et commerciaux. Afin d'assurer la qualité de ces espaces, le collège recommande d'intégrer une certaine souplesse dans le PA permettant la réalisation de retraits en façade, de double hauteur, etc.
- Toitures accessibles : étudier les potentialités d'accessibilité et d'usage collectif des toitures pour des espaces de plantations, belvédère ou autre.
- Extension de la Manufacture : confirmer avec la Haute Ecole la Manufacture la fonctionnalité de la liaison en sous-sol pour le studio double.

Mobilité

- Besoins en stationnement : consolider les besoins en stationnement voitures et vélos avec la Ville de Lausanne, afin de pouvoir dans un deuxième temps préciser leur localisation et surfaces/niveaux nécessaires, notamment en souterrain. Le collège encourage par ailleurs l'intégration des places vélos dans les bâtiments, en rez ou en sous-sol (et seulement les places visiteurs dans les espaces publics), ainsi que l'étude des possibilités de mutualisation des besoins.
- Sous-voies vers Sébeillon : vérifier et préciser la position dont le positionnement dans le quartier est jugée très pertinente. En ce sens, le collège recommande que la délimitation de la surface de compensation écologique qui va intervenir prochainement intègre de la marge côté ouest pour permettre la mise au point du projet de sous-voies.
- Cheminement piéton en bordure de la surface de compensation écologique : questionner la nécessité de cette liaison piétonne qui de l'avis du collège n'apparaît pas utile au vu des autres traversées des voies existantes et projetées dans un proche périmètre.
- Carrefour giratoire sur l'avenue du Chablais : questionner la présence de ce giratoire sur l'avenue du Chablais, lequel ne permet pas de valoriser l'entrée

au site de la Manufacture et péjore le positionnement des passages piétons sur les lignes de désir.

Processus

En termes de processus, le collège d'expert-e-s recommande de :

- Laisser ouverte l'option d'un concours unique pour le secteur D malgré la présence de 2 propriétaires
- Mener l'étude du réaménagement de la rue du Grand-Pré en parallèle au développement du PA compte tenu des questions liées.
- Associer les bureaux Beta Office et Echo Urban Design à l'étape d'élaboration de la planification du site pour transcrire les principes qualitatifs et fondamentaux du projet. La forme de leur participation reste ouverte à ce stade.

5. Approbation du collège

Le présent rapport est approuvé par l'ensemble des membres du collège d'expert-e-s.

Mme Anouk Kuitenbrouwer



Mme Anouk Paltani



Mme Jeannette Kuo



M. Marco Rampini



Mme Barbara Zeleny



M. Anthony Baumberger



M. Julien Guérin



M. Laurent Guidetti



Lausanne, le 20 septembre 2022

VI. Annexes

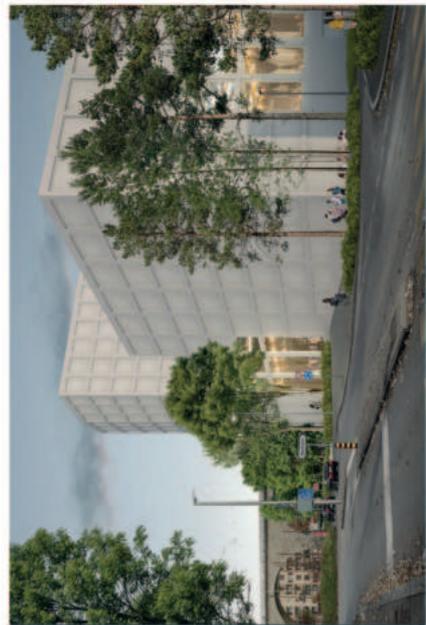
Planches 1er degré

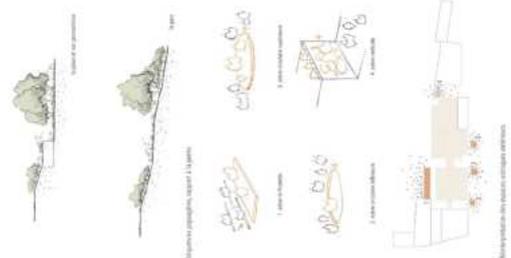
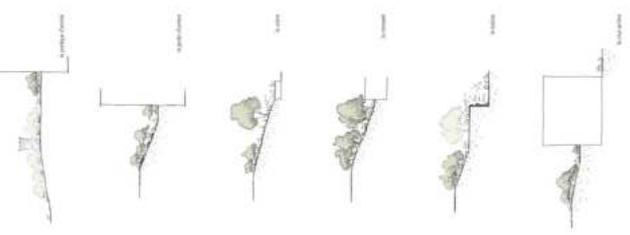
Le village Manufacture



MEP GRAND-PRÉ MANUFACTURE - 01 - 15 000

Text describing the project context, including the location in Grand-Pré, the client's requirements for a modern manufacturing facility, and the architectural approach. The text is organized into several columns.





Suspendu



SUSPENDU

MEP - Grand Pré - Manufacture / Rendu degré 1

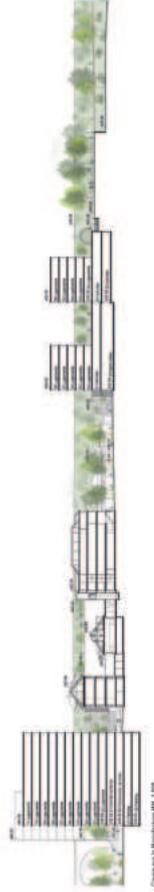


Plan de situation, S. 2006

ATELIER
DU PAYSAGE
PONT12
ARCHITECTES



coupe sur la Courtois nord (N), S. 2006



coupe sur la Manufacture (M), S. 2006



Direction, S. 2006



coupe sur la rue à la promenade suspendue (T), S. 2006



Revue cartographique et paysagère

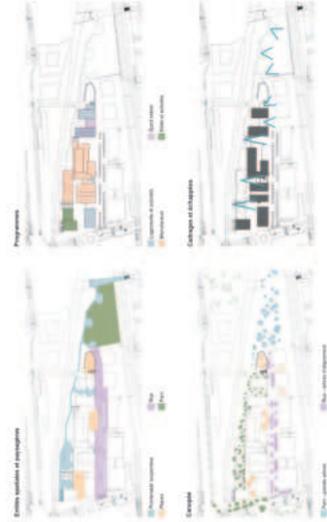


Revue cartographique et paysagère

- La Manufacture est le cœur du quartier, un pôle de qualité
- Une promenade suspendue, des échoppes, des bureaux, des habitations
- Des commerces, des services et des équipements de proximité
- Des terrasses, jardins et courtois, espaces d'habitat et de détente
- Une nouvelle façon de vivre, un nouveau mode de déplacement dans la ville

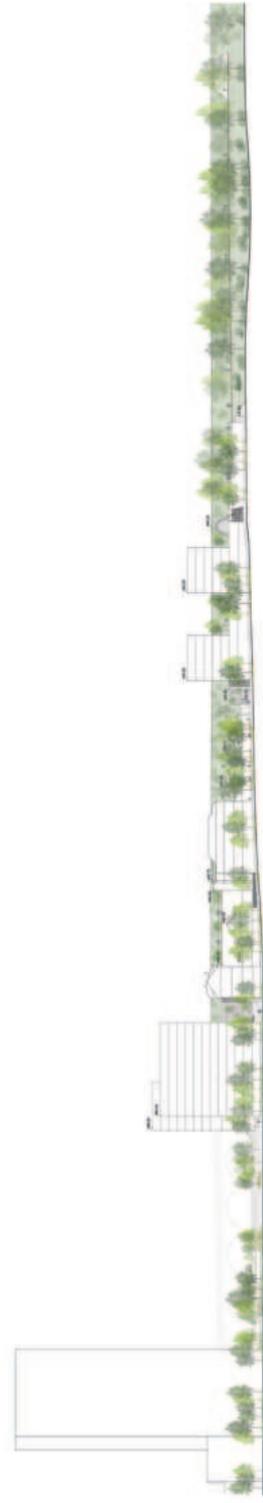


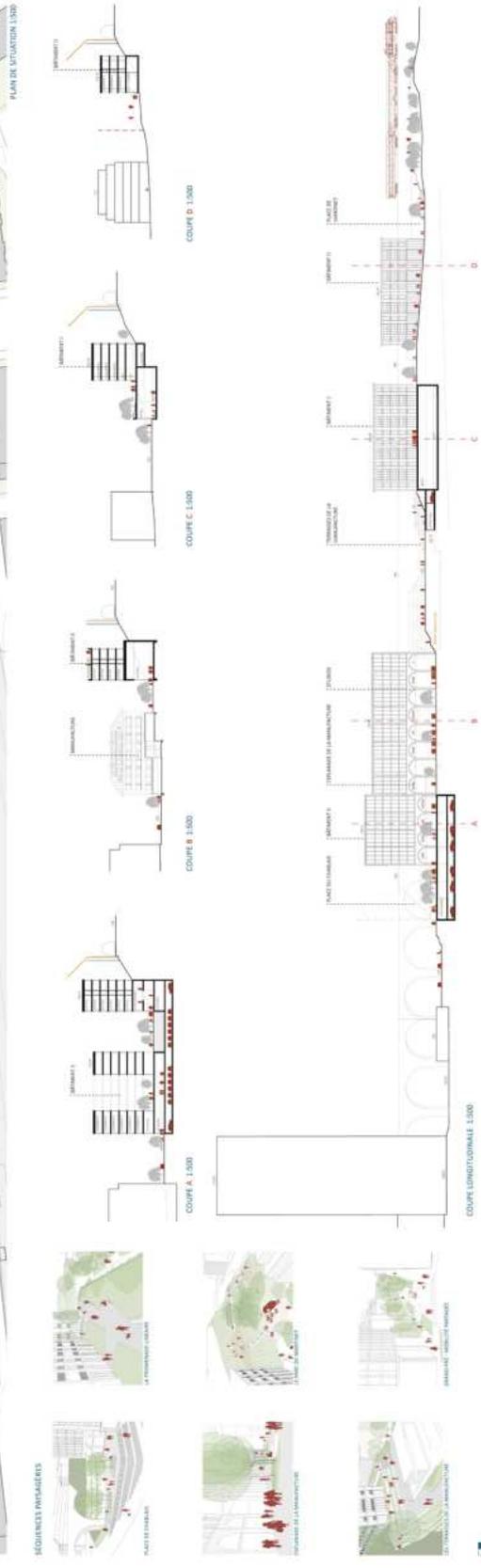
Plan de situation



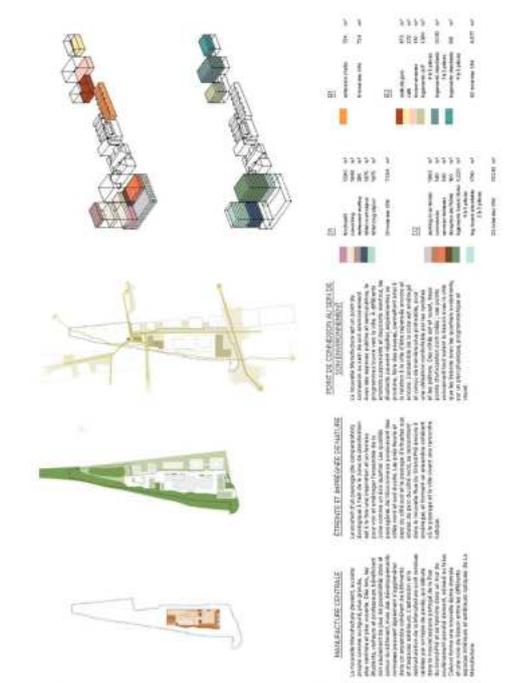
Programme

Exemple de plan de situation





La nouvelle Manufacture

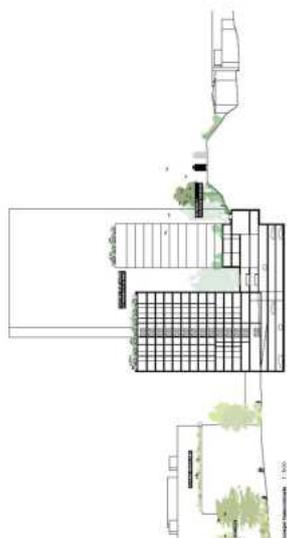


La Nouvelle Manufacture

La Manufacture crée et s'expand. Ce haut lieu culturel et innovant est en constante évolution. L'objectif est de développer un nouveau quartier qui arrive à allier une dynamique urbaine, culturelle et économique.

Le projet de la Nouvelle Manufacture est un véritable défi architectural et urbain. Il s'agit de créer un quartier qui soit à la fois moderne et innovant, tout en intégrant les valeurs de la Manufacture : mixité d'usage, mixité sociale, mixité culturelle et mixité architecturale.

Le projet est divisé en deux zones principales : la Manufacture Centrale et la Manufacture Nord. La Manufacture Centrale est caractérisée par des bâtiments à usage mixte (habitat et bureaux) et est dotée d'une structure de circulation piétonne et cyclable très développée. La Manufacture Nord est principalement dédiée à l'habitat et est caractérisée par des bâtiments à usage résidentiel.



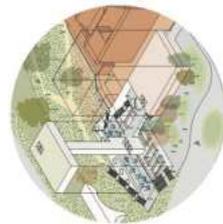
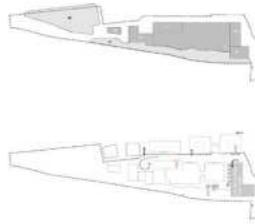
La Nouvelle Manufacture

MOULIN
 Le moulin est un bâtiment à usage industriel, qui a été construit en 1910. Il est situé dans le quartier de Grand-Pré, à Lausanne. Le moulin est un bâtiment à usage industriel, qui a été construit en 1910. Il est situé dans le quartier de Grand-Pré, à Lausanne.



ÉTAGE
 Le plan de l'étage montre la disposition des locaux, les escaliers, les ascenseurs et les zones de circulation. Les zones de circulation sont indiquées en gris, les locaux en orange et les zones de stockage en vert.

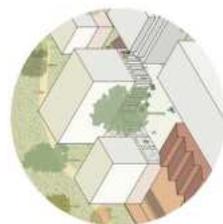
ÉTAGE
 Le plan de l'étage montre la disposition des locaux, les escaliers, les ascenseurs et les zones de circulation. Les zones de circulation sont indiquées en gris, les locaux en orange et les zones de stockage en vert.



CLAUPIÈRE CHARRÈRE SAULE
 Ce bâtiment est un exemple de l'architecture industrielle traditionnelle. Il est construit en brique et possède une toiture à pignon. Le bâtiment est situé dans le quartier de Grand-Pré, à Lausanne.



CHARRÈRE SAULE SAULE SAULE
 Ce bâtiment est un exemple de l'architecture industrielle traditionnelle. Il est construit en brique et possède une toiture à pignon. Le bâtiment est situé dans le quartier de Grand-Pré, à Lausanne.



CHARRÈRE SAULE SAULE SAULE
 Ce bâtiment est un exemple de l'architecture industrielle traditionnelle. Il est construit en brique et possède une toiture à pignon. Le bâtiment est situé dans le quartier de Grand-Pré, à Lausanne.



CHARRÈRE SAULE SAULE SAULE
 Ce bâtiment est un exemple de l'architecture industrielle traditionnelle. Il est construit en brique et possède une toiture à pignon. Le bâtiment est situé dans le quartier de Grand-Pré, à Lausanne.



Groupement E+J et Hüsler & associés

Groupement Espaces+verts architectes - Hüsler & associés arts, paysage
Le mandat consistait à élaborer un projet d'aménagement global du site de la Manufacture de Grand-Pré, en tenant compte des enjeux de développement durable, de qualité de vie et de résilience.

LES ENJEUX DE LA MANUFACTURE DE GRAND-PRÉ
Le site de la Manufacture de Grand-Pré est un lieu riche en histoire et en patrimoine. Il est situé dans un quartier en pleine croissance, ce qui pose des défis particuliers en matière d'aménagement. Les enjeux principaux sont :

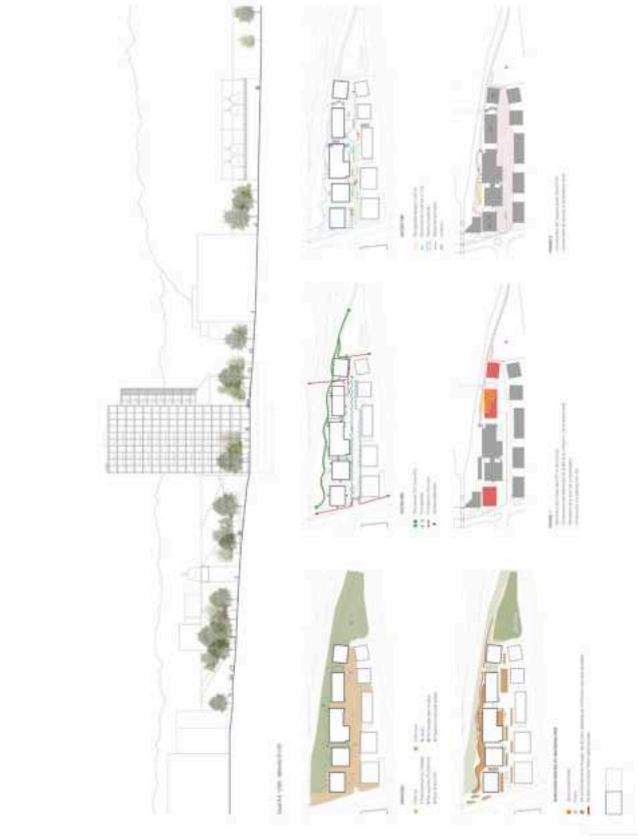
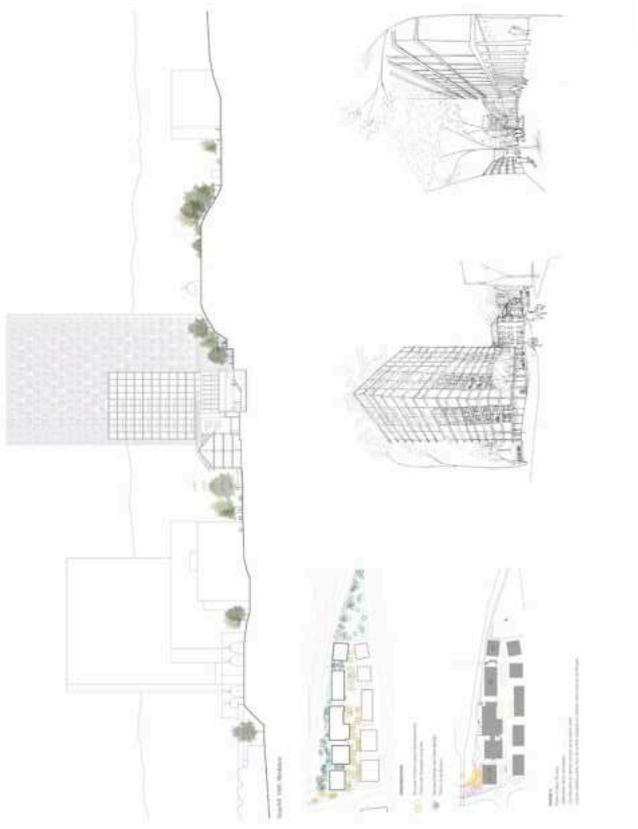
- Préserver le patrimoine architectural et paysager existant.
- Intégrer des espaces verts et des équipements publics de qualité.
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle.
- Optimiser l'usage des sols et des ressources.
- Créer un cadre de vie agréable et résilient.

LES SOLUTIONS PROPOSÉES
Le projet propose une approche globale et intégrée, qui prend en compte tous les aspects de l'aménagement. Les solutions principales sont :

- La préservation et la réhabilitation des bâtiments historiques.
- La création de nouveaux espaces verts et de promenades.
- La mise en place d'équipements publics adaptés aux besoins du quartier.
- La promotion de la mixité sociale et fonctionnelle.
- La mise en œuvre de mesures de développement durable.



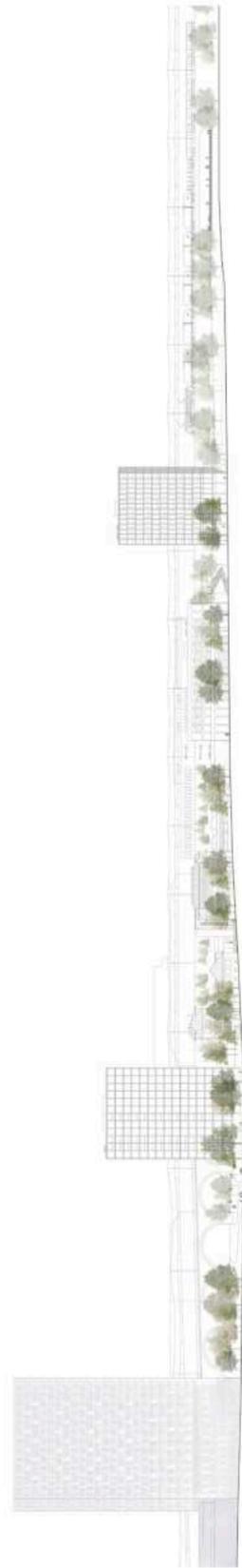
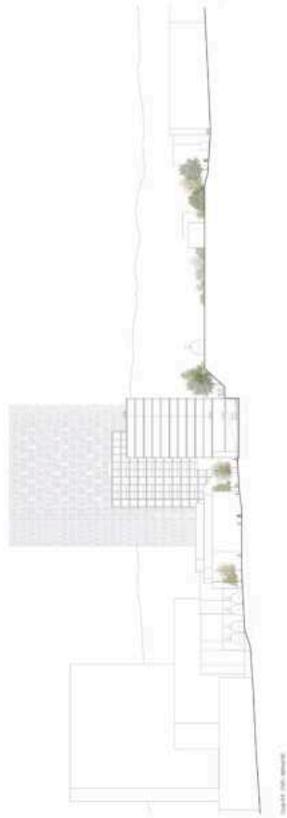
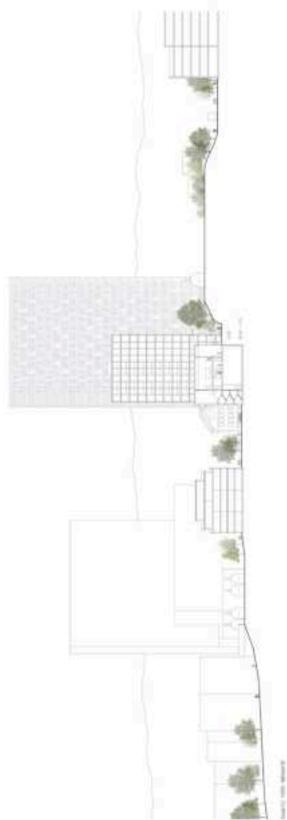
Zone	Usage	Surface (m²)	Volume (m³)
Zone A	Logement	1000	10000
Zone B	Logement	1500	15000
Zone C	Logement	2000	20000
Zone D	Logement	2500	25000
Zone E	Logement	3000	30000
Zone F	Logement	3500	35000
Zone G	Logement	4000	40000
Zone H	Logement	4500	45000
Zone I	Logement	5000	50000
Zone J	Logement	5500	55000
Zone K	Logement	6000	60000
Zone L	Logement	6500	65000
Zone M	Logement	7000	70000
Zone N	Logement	7500	75000
Zone O	Logement	8000	80000
Zone P	Logement	8500	85000
Zone Q	Logement	9000	90000
Zone R	Logement	9500	95000
Zone S	Logement	10000	100000



MEP - GRAND-PRÉ - MANUFACTURE



Groupeement Epoca+ avec architectes - Hôpital & associés arch. paysagiste



Scale 1:100

