

Annexe 3_Rapport du collège d'experts

MANDAT D'ÉTUDES PARALLÈLES EN PROCÉDURE OUVERTE SÉLECTIVE (MEP)

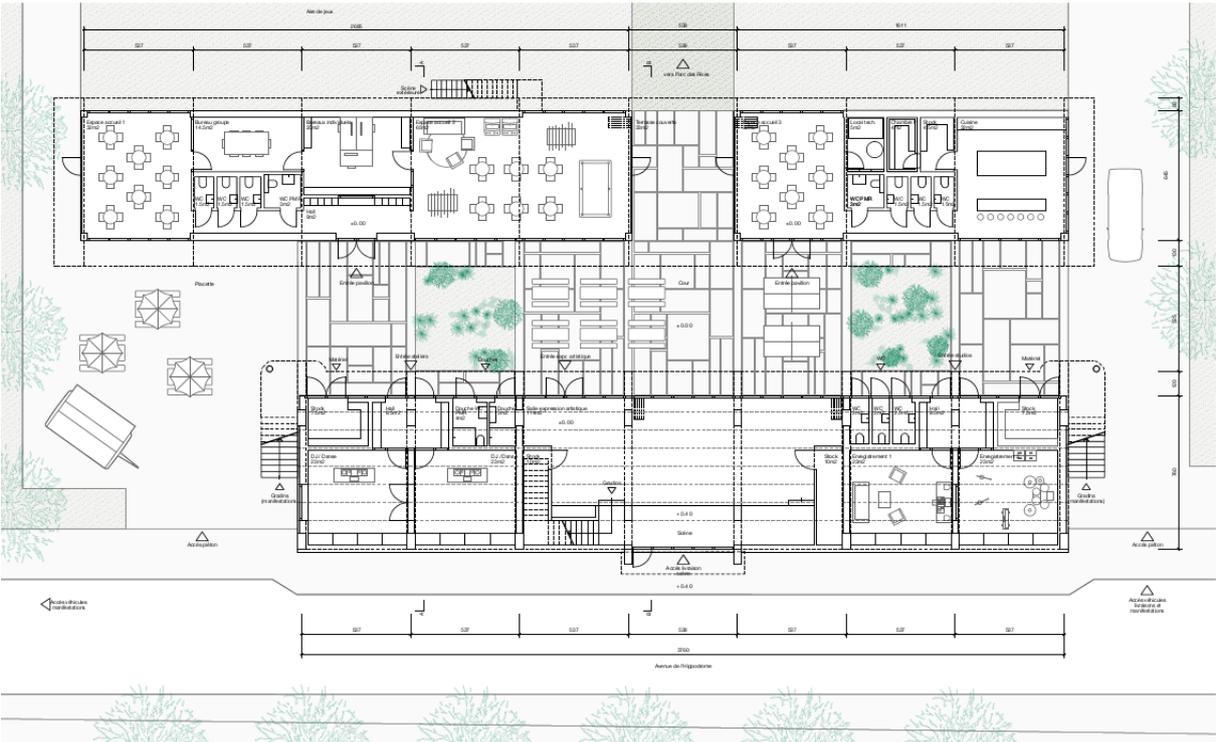
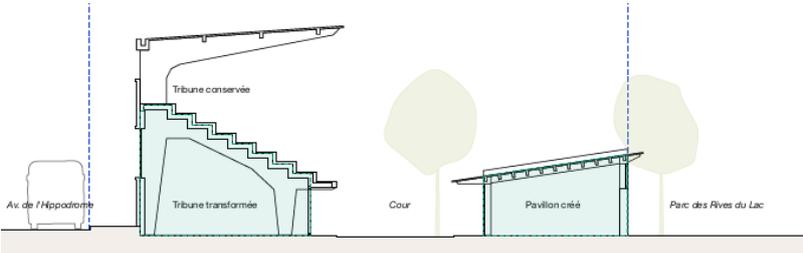
Non soumis aux accords internationaux

TRANSFORMATION DE LA TRIBUNE DES RIVES DU LAC Pôle d'activités jeunesse

RAPPORT DU COLLÈGE D'EXPERTS

Synthèse de l'atelier intermédiaire
du 7 décembre 2023

Atelier A - Gailing Rickling Architectes sàrl / Société coopérative 2401



Atelier A - Gailing Rickling Architectes sàrl / Société coopérative 2401

Partis exprimés lors de l'atelier :

Le projet conserve et restitue la tribune dans son intégralité et transforme le volume existant pour une partie du programme. Le solde programmatique est proposé sous la forme d'un pavillon indépendant d'un seul niveau. L'espace extérieur entre les deux volumes devient une cour extérieure qui sert de lieu de distribution pour toutes les fonctions du Pôle d'activités jeunesse.

L'intervention préserve au maximum la structure existante et l'éclairage naturel est traité avec la mise en place d'un bandeau vitré du côté rue de l'Hippodrome. Le pavillon est réalisé à l'aide d'une ossature en bois et ou en matériaux de réemploi.

Remarques du collège d'experts :

Le collège d'experts relève le parti pris d'avoir détaché l'extension de la tribune existante. Cette option a le mérite d'être franche, mais le collège d'experts s'interroge sur taille de cette nouvelle construction, sur le rapport entre le nouveau et l'existant tous en reconnaissant l'économie de moyens qui en résulte.

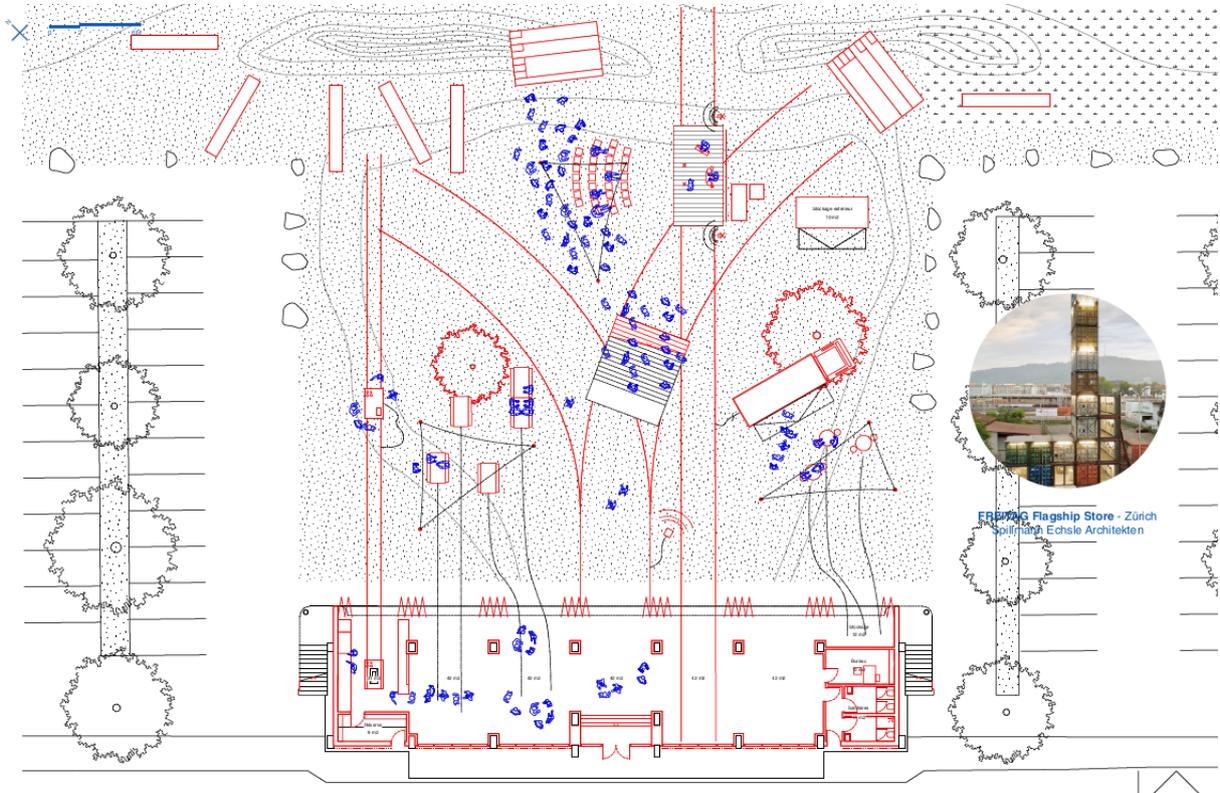
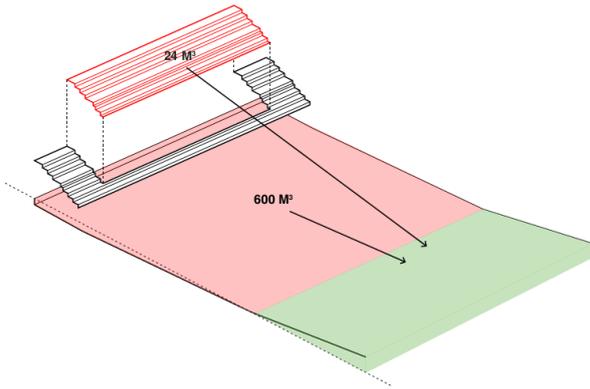
Concernant les accès, le collège d'experts observe un double langage, entre la cour centrale de distribution qui permet également des accès dans un sens parallèle aux constructions et une circulation perpendiculaire en direction du parc des Rives. Ce deuxième axe se prolonge vers l'avenue de l'Hippodrome pour devenir un simple accès de livraison et cela apporte plus de confusions que de réponses. Selon le collège d'experts, le principe des accès devrait être clarifié ainsi que les proportions de la cour intérieure. La hiérarchie générale des espaces extérieurs et des accès doit être ainsi ré-éclairée.

Concernant l'usage de la tribune, le collège d'experts trouve dommage de ne pas lui offrir une fonction programmatique. Evoquer le grand paysage ou proposer cet espace comme une trace du passé n'apporte pas de réelle plus-value pour l'usage du lieu. Le fait de réactiver l'accès historique à la tribune devrait amener à plus qu'à un simple jardin. La scène extérieure rapportée sur le pavillon, en référence à l'ancienne tribune des juges, tient plus pour l'instant d'une anecdote que d'une réponse pour un usage renouvelé et assumé.

Pour la répartition du programme, le collège d'experts s'interroge de savoir si les fonctions sont aux bons endroits. Exemple à l'appui avec les deux blocs sanitaires et bureaux du pavillon qui semblent plutôt perturber les flux entre les différentes fonctions. En complément des remarques concernant l'usage de la tribune, le collège d'experts invite le candidat à revoir la répartition du programme entre la parties publiques (repas, accueil expression artistique) et les fonctions plus « protégées ».

Le collège d'experts invite l'équipe à présenter les intentions pour les espaces extérieurs de manière à comprendre leurs usages pendant les diverses saisons, autant par les usagers du Pôle d'activités jeunesse que par les autres usagers du parc des Rives.

Atelier B - Localarchitecture / Bernard & Forestier



Atelier B - Localarchitecture / Bernard & Forestier

Partis exprimés lors de l'atelier :

La structure proposée en coupe, a été le moteur du projet pour mettre en valeur l'existant et offrir le maximum de potentiel à la tribune existante. Le développement du projet et le positionnement des planchers ont été prévus pour soulager la toiture existante et optimiser les descentes de charge existantes. Le fonctionnement du rez-de-chaussée est indépendant des étages avec une entrée côté rue de l'Hippodrome et un grand vitrage coulissant sur le parc et le lac. L'accès aux étages est assuré par un grand escalier central, amovible, qui permet de rejoindre des volumes détachés de la structure existante. Y compris latéralement puisque les deux trames de gradin sont conservées à chacune des extrémités.

Les extérieurs sont généreusement travaillés avec l'idée de déplacer des portions de gradins dans les espaces extérieurs pour en faire des éléments d'aménagements.

Il est proposé d'intégrer les jeunes au développement du projet en proposant des ateliers pour leur permettre de s'approprier et de développer les lieux.

Remarques du collègue d'experts :

Concernant la substance historique du bâtiment, le collège d'experts comprend l'approche maximaliste qui propose d'optimiser les surfaces de développement tout en gardant la lisibilité de l'objet d'origine, mais émet des réserves sur les réponses architecturales qui en découlent. La façade côté lac qui a été présentée n'en permet qu'une lecture limitée et la façade côté rue semble confuse avec son revêtement métallique, sa réelle transparence et un balcon rapporté qui ne semble pas apporter de réelle plus-value. Le traitement architectural devra être clarifié en veillant à la composition de l'ensemble et à l'accompagnement de la symétrie de l'ouvrage actuel.

Concernant le programme, le candidat a reconnu le caractère généreux (trop) de son projet en terme de surfaces et de mise en œuvre. Pour le collège d'experts, ce point pourra être affiné dans la suite du processus en simplifiant la coupe et le dernier étage qui semble plutôt compliqué et complexe à mettre en œuvre avec plusieurs retraits, une coursive, un balcon et une terrasse.

Pour le fonctionnement, la séparation entre le niveau inférieur et les étages supérieurs ne convainc pas le collège d'experts et une circulation intérieure avec un accès PMR est nécessaire. La répartition du programme sur 3 niveaux est questionnée, car compliquée à l'usage. Le candidat doit en tenir compte dans le développement du projet.

Le caractère débordant des extérieurs, pour faire face au côté monumental du site est apprécié.

Le collège d'experts invite l'équipe à présenter les intentions pour les espaces extérieurs de manière à comprendre leurs usages pendant les diverses saisons, autant par les usagers du Pôle d'activités jeunesse que par les autres usagers du parc des Rives.

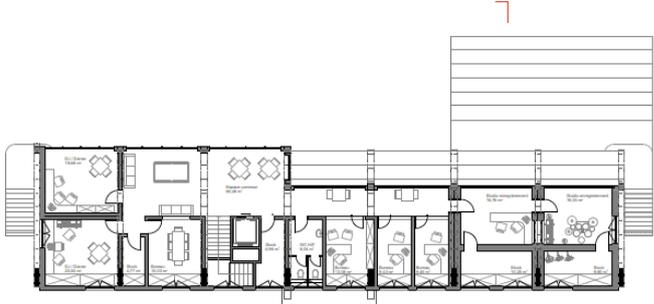
Atelier C - Atelier d'architecture Wyss Iuliano Sàrl / RLJ.ingéneurs conseils sa



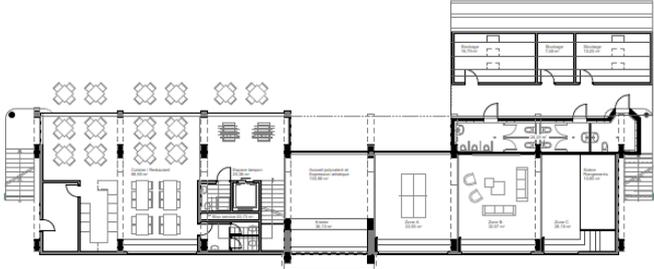
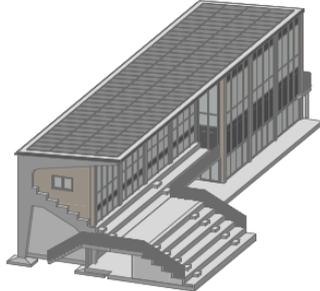
FAÇADE SUD



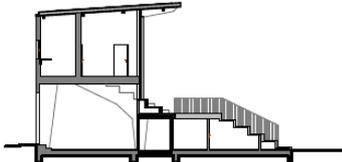
FAÇADE EST



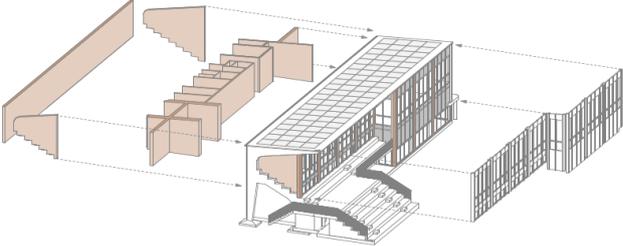
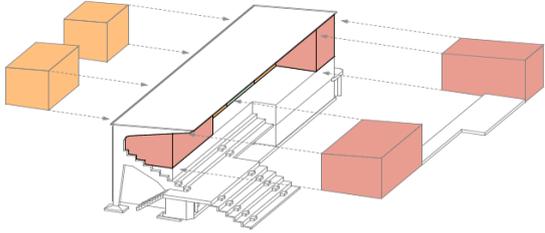
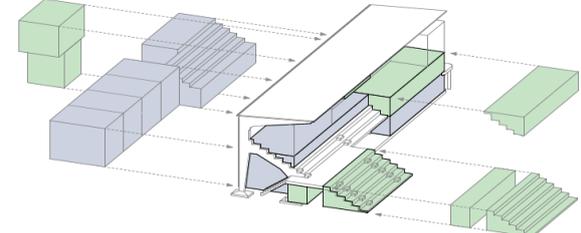
PLAN ETAGE



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



COUPE



Atelier C - Atelier d'architecture Wyss Iuliano Sàrl / RLJ.ingéneurs conseils sa

Partis exprimés lors de l'atelier :

La structure en béton et la toiture ont été conservées et les gradins partiellement démontés. Des nouveaux éléments porteurs, comme un plancher et des poteaux en bois, sont mis en place pour créer un étage supplémentaire et les raidisseurs verticaux de l'enveloppe. Le programme est reparti selon une logique de programme public au rez-de-chaussée et une partie plus privée (bureau, studio d'enregistrement etc) à l'étage.

Les éléments déconstruits du gradin sont valorisés en plaçant certaines pièces dans le parc qui deviennent des éléments ludiques ou des supports d'activité. Une portion du gradin est accolée à la tribune existante pour servir d'accès à l'étage et d'élément architectural rappelant la substance historique du bâtiment.

Une maquette 3D a été présentée et a permis de parcourir le projet dans son entier.

Remarques du collège d'experts :

Concernant la lecture de la structure existante, l'économie des moyens imaginée et les contraintes techniques retenues par le candidat ont pris l'ascendant sur le parti conceptuel de la première intention. Le projet est certes plus simple, mais a perdu la notion d'un assemblage de boîtes évoqué dans le dossier de départ. Si le collège d'experts peut comprendre le parti pris, il trouve que les réponses architecturales en découlant ne sont pas judicieuses, notamment le fait d'aller toucher la toiture ou de ne laisser qu'une simple empreinte des gradins aux deux extrémités du bâtiment. Une lecture plus indépendante entre l'ancien et le nouveau avec un éventuel retrait de l'enveloppe devraient être envisagée par le candidat dans le développement du projet.

Concernant les hauteurs d'étages de 4,30m, le collège d'experts ne trouve pas que cela offre une plus-value, surtout au deuxième étage qui propose une multitude de petits espaces de moins de 20m².

Concernant le traitement architectural des façades, les ouvertures proposées à l'étage, côté rue et latéralement, sont étrangères au caractère monumental du bâtiment existant, les fenêtres proposées révélant un caractère domestique inapproprié à l'objet. Le collège d'experts invite le candidat à les supprimer et à tirer profit du bandeau vitré situé du côté lac en retravaillant la disposition des espaces.

Le collège d'experts invite l'équipe à présenter les intentions pour les espaces extérieurs de manière à comprendre leurs usages pendant les diverses saisons, autant par les usagers du Pôle d'activités jeunesse que par les autres usagers du parc des Rives.

MANDAT D'ÉTUDES PARALLÈLES EN PROCÉDURE OUVERTE SÉLECTIVE (MEP)

Non soumis aux accords internationaux

TRANSFORMATION DE LA TRIBUNE DES RIVES DU LAC Pôle d'activités jeunesse

RAPPORT DU COLLÈGE D'EXPERTS

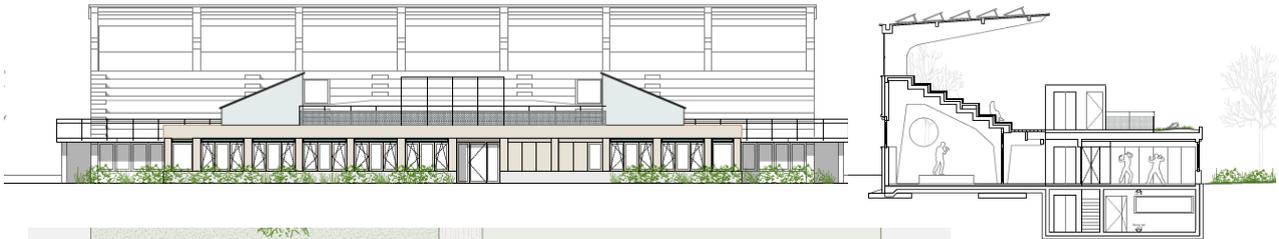
Synthèse de l'atelier final du 8 janvier 2024

Le cahier des charges donnait une liste non exhaustive de points d'attention que les candidats devaient prendre en compte pour le développement de leur avant-projet, soit :

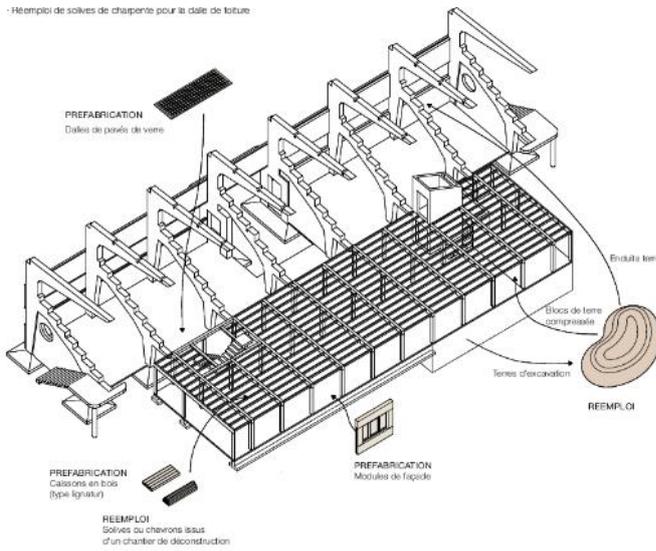
- Le respect du cahier des charges et du programme des locaux ;
- La qualité fonctionnelle du projet ;
- La qualité architecturale du projet et sa nouvelle signification urbaine ;
- Le respect du patrimoine existant ;
- L'économie générale du projet tant de la construction que dans l'exploitation ;
- La qualité de l'espace public autour de la tribune et le lien avec le collège et le parc des rives.

Le collège d'expert s'est donc inspiré de cette liste pour questionner les candidats lors de la remise des avant-projets et pour formuler ses commentaires et recommandations.

Atelier A - Gailing Rickling Architectes sàrl / Société coopérative 2401



- Remplissage des solives de charpente pour la dalle de toiture



Atelier A - Gailing Rickling Architectes sàrl / Société coopérative 2401

Contrôle technique du projet :

Le programme est complet et les surfaces exactes avec un total de 670 m² de Surfaces de Plancher et 459 m² de Surfaces Utiles (contre 450 m² inscrites dans le cahier des charges).

Partis exprimés lors de l'atelier final :

La structure porteuse existante n'est pas touchée et les volumes existants sont isolés de l'intérieur. Une nouvelle construction rapportée est proposée en bois et en éléments préfabriqués (idéalement avec des matériaux de réemploi). Entre le rendu intermédiaire et le rendu final, une grande remise en question a été effectuée puisque la nouvelle construction, qui était détachée de l'existant, vient se coller pour offrir une continuité des surfaces intérieures.

Au rez-de-chaussée, les apports de lumières sont assurés par des vitrages hauts côté rue de l'Hippodrome et des bandeaux vitrés du côté lac. Ce dispositif est complété par des massifs arbustifs permettant de ménager la privacité des fonctions intérieures et une placette extérieure coté Jura permettra des événements publics.

La toiture offre une terrasse protégée à l'usage du Check-point avec des accès privatifs. Le projet donne la possibilité d'activer les gradins existants pour des événements qui pourront être proposés sur la terrasse supérieure. Dans ce cas de figure, l'accès par le public est géré par les 2 escaliers existants qui ne seront ouverts que lors de manifestations.

En lien avec le patrimoine, les interventions sont très claires et franches entre le nouveau et l'ancien et les architectes ont réussi à donner à l'ensemble une expression contemporaine et élégante.

Analyse du collège d'experts :

Le collège d'experts apprécie la proposition qui vient principalement du parti pris de compléter le bâtiment existant avec un volume à l'échelle, simple et performant, pouvant s'enrichir d'un usage supplémentaire en partie supérieure (gradins, terrasse, scène). Dans ce travail de rééquilibrage avec l'existant et de volonté d'aller vers une recherche d'économie de moyens, différents points semblent encore dissonants entre parti et réponses architecturales.

Le volume proposé en sous-sol semble totalement étranger à l'approche architecturale minimale proposée. Quitte à réduire légèrement certaines surfaces ou à réduire le nombre de sanitaires, le projet gagnerait en cohérence en renonçant à cette excavation.

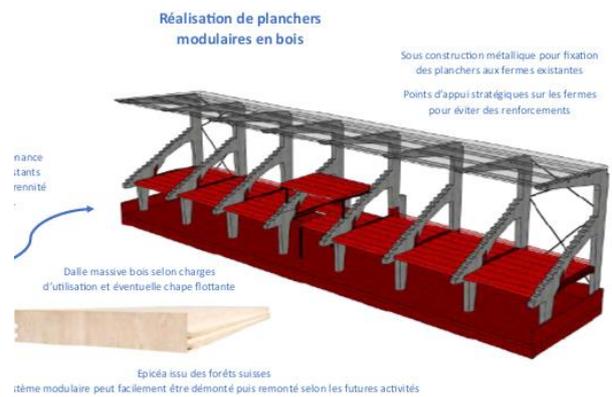
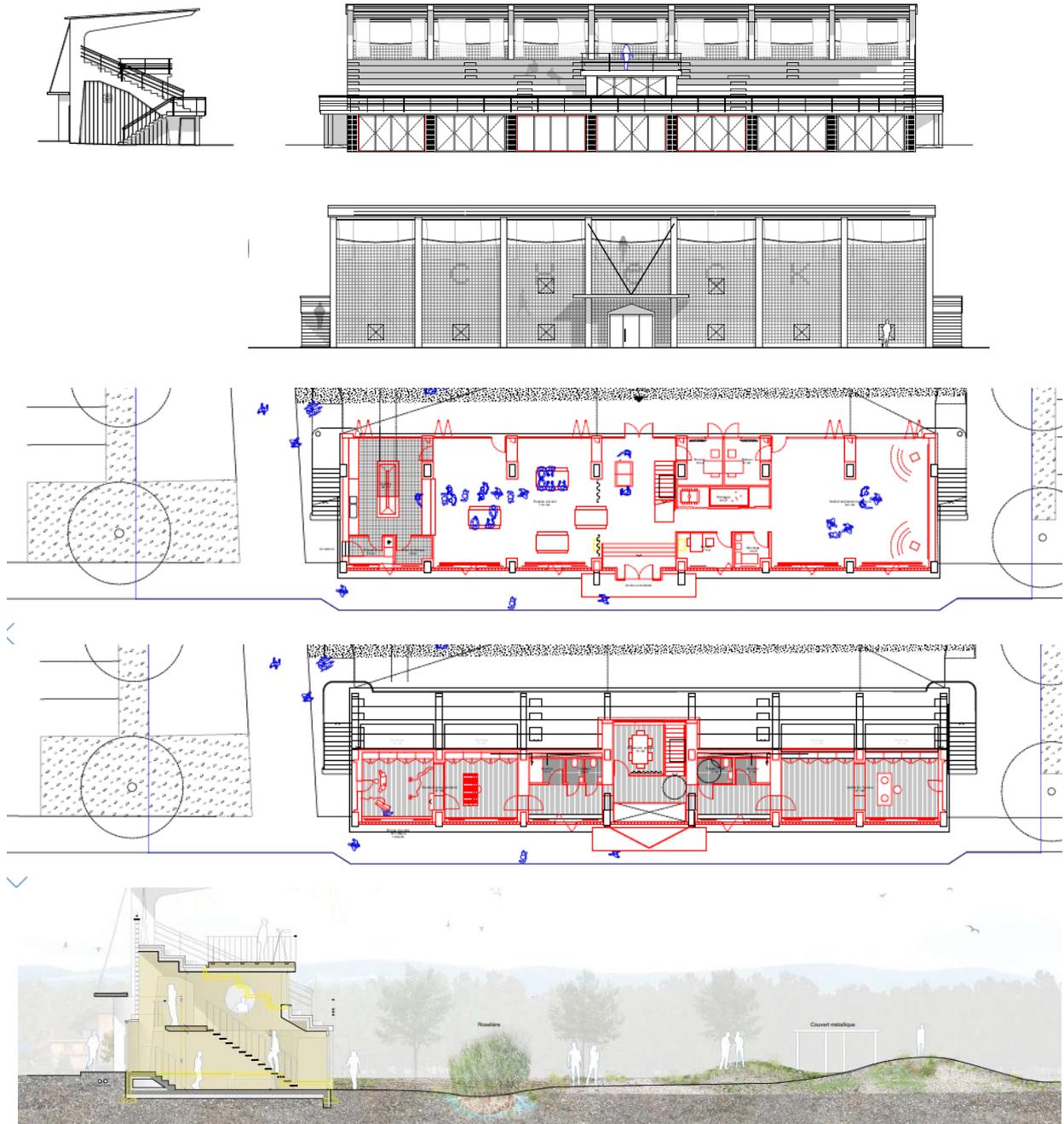
La proportion et le rôle des différents accès ne semblent pas encore très clair : une entrée sur rue généreuse et attractive réduite quelque peu abruptement de moitié en direction du parc. Il conviendrait de préciser la hiérarchie de ces différentes accessibilités avec les équipes éducatives.

Les volumes des deux sorties en toiture sont très conséquents. Pour l'expression architecturale globale comme pour le cadre scénique, leurs présences sont perçues de façon incongrue. Il semble également nécessaire de re-questionner la position des deux circulations verticales. La solution proposée au rendu intermédiaire, soit perpendiculairement aux gradins et sous la toiture existante, semblait plus adéquate.

L'expression quelque peu rigide de façades du nouveau volume demanderait à être affinée.

Pour les extérieurs, le projet propose un traitement composé de massifs arbustifs denses en pourtour des constructions et en défini ainsi son usage. Ces aménagements ainsi que le dessin de la zone de rencontre devront être développés avec la collaboration d'un paysagiste.

Atelier B - Localarchitecture / Bernard & Forestier



Atelier B - Localarchitecture / Bernard & Forestier

Contrôle technique du projet :

Le programme est complet, mais les surfaces sont 15% inférieures aux valeurs demandées dans le cahier des charges avec un total de 453 m² de Surfaces de Plancher et 388 m² de Surfaces Utiles (contre 450 m² inscrites dans le cahier des charges).

Partis exprimés lors de l'atelier final :

Des démolitions ciblées sont proposées avec la suppression de la paroi côté rue, un décaissement du sol d'environ 80cm et le sciage d'une petite portion des gradins. Un plancher intermédiaire en bois est prévu afin de pouvoir augmenter les surfaces utiles situées sous le gradin existant. Une nouvelle façade est proposée côté rue en pavé de verre et un jeu de parois coulissantes permet de varier le lien entre le rez-de-chaussée et l'espace extérieur en direction du lac.

Le projet prend bien en compte la substance historique du bâtiment avec la mise en valeur de la structure existante. L'expression translucide de la paroi côté rue magnifie les éléments structurels et l'entrée. Cette nouvelle mise en scène est réalisée de manière intéressante. Les gradins sont maintenus dans leur format d'origine avec une émergence centrale qui permet de gérer la circulation verticale intérieure.

Pour les extérieurs, le projet est très intéressant en termes d'espace public. La vision de l'architecte s'inscrit pleinement dans les intentions de développement du parc des Rives avec quelques touches subtiles d'aménagements qui permettent de structurer l'espace.

Analyse du collège d'experts :

Le collège d'experts salue l'attention portée au maintien et à la mise en valeur renouvelée du bâtiment. La démonstration architecturale est clairement une réussite. Toutefois elle semble faite au détriment de l'usage et du confort intérieur. Le décaissement proposé est conséquent pour ne finaliser que des vides d'étages peu généreux et un étage supérieur non habitable sur plus de la moitié de sa surface.

Bien que le candidat se soit dit confiant en sa proposition de nouvelle matérialité en façade sud sans argumentation véritablement convaincante, quelques doutes importants subsistent concernant son comportement énergétique : surchauffe sur les parois en verre, déperditions et renouvellement d'air. Un système de filtre thermique pourrait probablement réduire ce phénomène qui semble néanmoins difficile à maîtriser. De plus, la qualité de vivre ou de travailler derrière ce voile reste à démontrer.

Si les esquisses présentées lors du rendu intermédiaire montraient un projet trop généreux, pour l'atelier final le candidat est probablement allé trop loin dans son travail de compactage des espaces, cela au détriment du programme demandé.

Atelier C - Atelier d'architecture Wyss Iuliano Sàrl / RLJ.ingéneurs conseils sa



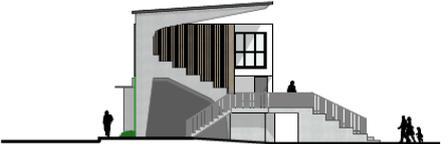
FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST



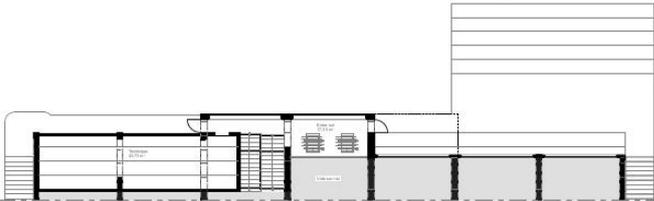
FAÇADE SUD



FAÇADE EST



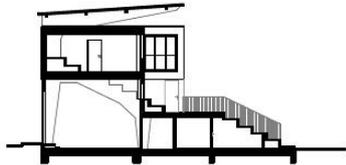
PLAN ETAGE



PLAN ENTRE-SOL



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



COUPE



Atelier C - Atelier d'architecture Wyss Iuliano Sàrl / RLJ.ingéneurs conseils sa

Contrôle technique du projet :

Le programme est complet, mais les surfaces sont 35% supérieures aux valeurs demandées avec un total de 726 m² de Surfaces de Plancher et 572 m² de Surfaces Utiles (contre 450 m² inscrites dans le cahier des charges). Les surfaces excédentaires sont liées à des zones de dégagements supplémentaires proposées dans les couloirs (env. 120m²).

Partis exprimés lors de l'atelier final :

Un travail de démolitions ponctuelles est proposé avec la suppression de la paroi côté rue et environ la moitié des gradins est démontée. Un plancher intermédiaire en bois est placé sur la partie supérieure des éléments d'assise afin de pouvoir dégager l'entier d'un étage supérieur. Le vide d'étage devient important au niveau de rez-de-chaussée.

Côté rue, la lecture de la structure existante est maintenue avec différentes solutions de remplissage en bois, en verre ou en brique. Côté lac, on retrouve la même palette de matériaux avec en plus la présence d'une portion de gradins avancés, donnant accès au niveau de l'entresol. Sur cette façade Nord, le volume central se creuse pour admettre au niveau de l'entresol une entrée plutôt secondaire et un petit balcon.

Les solutions proposées sont assez efficaces avec une entrée principale sur rue, un accès en lien avec les nouveaux gradins restitués coté lac proposant une échappée côté Jura. Les extérieurs sont traités à l'aide de bandes minérales qui reprennent la trame structurelle du bâtiment.

Analyse du collège d'experts :

Pour le collège d'experts, l'importance qui a été apportée au réglage du plan et à la répartition du programme a clairement pris le pas sur le maintien de la substance historique du bâtiment. Dans ce sens, la tribune devient plus un problème qu'il faut résoudre qu'un élément de composition. La façade Nord illustre bien cette dualité, car on lit clairement trois niveaux de référence alors que le projet en propose deux.

Si le travail sur la façade sud renforce la trace de la structure originelle, en revanche celui de la façade très perturbée nord n'en révèle plus la lecture d'origine. Sur cette façade, l'introduction d'une matérialité différente (cadres minéraux) est mal comprise du collège d'expert.

Les surfaces excédentaires ne sont pas un problème en soi, mais confrontés à l'économie de moyens demandées dans le cahier des charges, elles questionnent le collège d'experts. La résultante produit un projet probablement trop grand et vraisemblablement plus cher.

Recommandation du collège d'experts

A l'unanimité, le collège d'experts recommande à la Municipalité le projet du bureau Gailing Rickling Architectes sàrl et Société coopérative 2041. Les trois projets rendus montrent des approches appréciées du collège d'experts, car très différenciées concernant la mise en place du programme dans le contexte de la tribune existante. Un projet teste d'investir l'espace sous les gradins avec la conséquence d'être trop contraint, un autre a testé de se développer sous et sur les gradins avec la conséquence d'un surdimensionnement contre-productif et d'une perte de substance historique du bâtiment.

En proposant une extension distincte et proportionnée, le bureau Gailing Rickling Architectes sàrl et Société coopérative 2041 a pris le parti de la simplicité et offre une nouvelle vie à l'ancienne tribune de l'Hippodrome. En proposant un dispositif scénique en toiture, ce projet permet de réactiver l'usage premier du bâtiment, à savoir accueillir des spectateurs.

Le collège d'experts recommande également aux services en charge du suivi du projet de prendre en compte les différentes remarques émises dans son analyse de l'atelier final.