

**PROJET D'HABITAT GROUPE
SAILLON**

**CONCOURS
D'ARCHITECTURE
RAPPORT DU JURY**

SAILLON, JUIN 1990

SOMMAIRE

I	Règlement et programme	page 1
	- Préambule	
	- 1. Dispositions générales	
	- 2. Dispositions particulières	
	- 3. Programme	
	- 4. Dispositions finales	
	- 5. Réponses du jury aux questions posées par les concurrents.	
II	Jugement	page 11
III	Classement et attribution des prix	page 34
IV	Recommandations et conclusions	page 34
V	Approbation du rapport du jury	page 35
VI	Ouverture des enveloppes cachetées	page 36
VII	Divers	page 37

Annexe : Rapport de contrôle préalable

PREAMBULE

Le maître de l'ouvrage

La CIA est la caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève.

Il s'agit d'une corporation de droit public instituée par une loi cantonale genevoise.

C'est une institution du 2ème pilier au sens de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle (LPP).

But et objet du concours

Le maître de l'ouvrage souhaite construire un ensemble de logements destiné à la location sur les parcelles 824 et 825, plan 9 (surface totale 10386 m²) au lieu-dit "Au Pont du Traux", commune de Saillon. Le projet fera l'objet d'une demande de subventionnement fédéral pour des logements sociaux.

Le maître de l'ouvrage envisage cette réalisation comme un placement à long terme ; les investissements devront être en rapport avec le rendement locatif attendu pour un tel ensemble, soit environ 5 % net. Le maître de l'ouvrage attribuera la valeur de Fr. 1'700'000.-- au terrain en l'état.

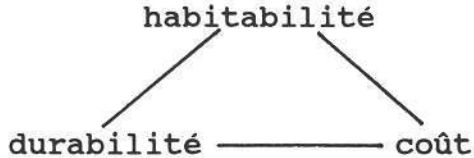
De ce fait, la CIA a décidé d'organiser un concours sur invitation afin de pouvoir choisir un projet, sur proposition du jury, en vue de la réalisation de ces logements et d'attribuer le mandat d'architecte y relatif.

Politique du maître de l'ouvrage

La CIA acquiert des biens immobiliers non pas dans le but de les revendre, mais pour les conserver en tant qu'éléments de sa fortune sociale. Les investissements immobiliers résistent à l'érosion monétaire et produisent un rendement nécessaire à l'équilibre financier de la caisse. Ainsi, pour autant que les bâtiments soient construits avec des matériaux de qualité, que les logements correspondent aux besoins des locataires, que l'entretien et la maintenance conservent le bien immobilier en parfait état, le placement immobilier permet d'atteindre l'objectif visé.

Dès lors, les participants sont rendus attentifs sur les éléments auxquels le maître de l'ouvrage accorde une importance particulière :

- l'optimalisation des rapports :



- l'adaptabilité des logements à des utilisations variables, les possibilités d'ameublement et d'affectation des pièces,
- l'adéquation de la taille des logements à l'évolution des besoins à long terme,
- les prolongements du logement tels que les espaces extérieurs privatifs et les locaux de rangement,
- la mise à disposition de tous les habitants d'espaces favorisant la vie sociale tels que places de jeux, lieux communs et de rencontre,
- les choix concernant le système constructif, la mise en oeuvre et la qualité des matériaux dictés par une gestion à long terme,
- le coût du projet considéré dans sa globalité soit : investissement initial + frais de maintenance et d'entretien,
- le bilan énergétique global apprécié selon les économies d'énergie mais ne découlant pas seulement de l'isolation thermique.

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Organisateur

Le présent concours est organisé par la

CIA
Boulevard de Saint-Georges 38
Case postale 176
1211 Genève 8

1.2 Genre de concours

Il s'agit d'un concours de projets sur invitation au sens des articles 6 et 10 du règlement SIA 152.

1.3 Base

L'organisateur du concours déclare accepter le règlement No 152 de la SIA, édition 1972, pour les concours d'architecture qui, de plus, est applicable pour toutes les clauses non spécifiées dans le présent règlement.

Par la remise de son projet, chaque concurrent reconnaît et accepte les conditions fixées par le présent "Règlement et programme" et par le règlement SIA 152 ainsi que la décision du jury.

1.4 Jury

Président : Bernard ATTINGER, architecte cantonal, Sion

Membres:

Monsieur Philippe BRUN, architecte, membre du Comité CIA, Genève

Monsieur Marc-Henri FRIEDLI, président de la CIA, Genève

Monsieur Marcelin FUMEAUX, président de la commune de Saillon, Saillon

Monsieur Pascal AMPHOUX, architecte IREC, Lausanne

Monsieur Pierre MERMINOD, architecte CETAH-EAUG, Genève

Monsieur Denis ROY, architecte Atelier 5, Berne

Suppléant :

Monsieur Patrick GIORGIS, architecte, Lausanne,

Monsieur Mario CAVALERI, chef du service immobilier de la CIA, Genève

Expert :

Monsieur John LATEO, architecte-conseil de la CIA, Genève

1.5 Participants

Le concours est ouvert aux architectes suivants :

Monsieur Mario BORGES - Genève

Monsieur Fabrice FRANZETTI - Martigny

Monsieur Jean-Gérard GIORLA - Sierre

A.C. Atelier commun - répondant

Monsieur Blaise-Philippe JUNOD - Lausanne

Madame Claudine LORENZ - Bureau ADEASA - Sion

Messieurs Jacques SCHÄR et Alain LOUIS - Genève

Collectif d'architectes Bernard STUCKI et Conrad LUTZ - Fribourg

Monsieur Roland VASSAUX - Fully

1.6 Inscription

Les concurrents sont priés de confirmer leur participation dans les 10 jours qui suivent la réception du présent document. En cas de défection, l'organisateur se réserve le droit de choisir d'autres architectes. Les concurrents en seront informés.

1.7 Prix et achats

Une somme totale de Fr. 45'000.-- est mise à disposition du jury pour l'attribution des prix. Chaque concurrent dont le projet est admis au jugement reçoit un montant forfaitaire de Fr. 2'500.--, le solde de la somme étant attribué aux projets primés. En outre, une somme de Fr. 7'000.-- est réservée au jury pour d'éventuels achats.

1.8 Renseignements complémentaires

Les questions relatives au concours seront adressées, par écrit exclusivement, à l'organisateur et les réponses du jury seront envoyées à tous les concurrents.

1.9 Délais

Le calendrier général est arrêté comme suit :

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Remise du programme et de ses annexes | : 31 décembre 1989 |
| 2. Remise des questions à la CIA | : 31 janvier 1990 |
| 3. Réponses par écrit aux questions | : 19 février 1990 |
| 4. Remise des projets | : 31 mai 1990 |
| 5. Remise de la maquette d'étude | : 15 juin 1990 |

1.10 Anonymat des projets

Les projets seront envoyés à l'organisateur, sous pli recommandé et anonyme, le timbre postal faisant foi.

Tous les documents et emballages remis porteront la mention du titre du concours et un code de 6 chiffres (à éviter par exemple : 22 22 22 ou 12 34 56, etc. ainsi que les chiffres pouvant permettre l'identification du concurrent).

1.11 Propriété des projets

Les projets primés, ou achetés, deviennent propriété de l'organisateur. Les autres projets seront repris par leurs auteurs dans la quinzaine qui suit la fin du délai de recours ; passé ce délai, l'organisateur renverra à ses frais à leurs auteurs les projets non retirés.

L'organisateur n'assurera pas les projets et ne prendra aucune responsabilité lors d'éventuels dégâts. Les concurrents doivent conserver chez eux les originaux ou des copies.

1.12 Exposition des projets

Tous les projets admis au concours seront exposés au public pendant dix jours après le jugement avec l'indication du nom de leur auteur. Le rapport du jury sera envoyé à tous les concurrents. Les résultats du concours seront publiés par voie de presse.

1.13 Publication

Les décisions du jury seront publiées dans :

- . le Bulletin officiel
- . la presse locale
- . la presse spécialisée

1.14 Attribution du mandat

Le maître de l'ouvrage attribuera le mandat d'exécution à (aux) l'architecte(s) en application de l'article 54 du règlement 152 SIA.

1.15 Litiges

Les litiges éventuels seront soumis à l'arbitrage de la SIA, conformément à l'article 61 du règlement 152 SIA.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1 Documents remis aux concurrents

- Le présent règlement et programme en deux exemplaires,
- Plan de situation, éch. 1:200 (film),
- Extrait cadastral, éch. 1:2000
- Fonds de maquette, éch. 1:500 (sera remis vers fin janvier 1990)
- Préavis géotechnique concernant les parcelles
- Copie du règlement des constructions de la commune de Saillon (état au mois de juin 1989, provisoire)
- Copie de l'annexe technique de l'Office fédéral du logement
- Copie de l'article "Habitabilité et durabilité des bâtiments d'habitation" (point de vue de la CIA)
- Liste de critères CIA "acquisitions et construction"

2.2 Documents à remettre

Les concurrents remettront les documents suivants :

- un tirage du plan de situation, éch. 1:200, remis aux concurrents, comportant l'implantation des constructions projetées et le dessin du "rez-de-chaussée", les circulations et aménagements extérieurs principaux ainsi que les distances aux limites aux points critiques ; ce plan peut être rendu en couleurs ;

- les plans de tous les niveaux à l'éch. 1:200 ;
- un exemple d'ameublement pour chaque logement type, plan ou croquis à l'échelle 1:100 (éventuellement en marge des planches) ;
- les élévations du projet ainsi que les coupes nécessaires à sa compréhension à l'éch. 1:200 avec indication du terrain naturel et la cote d'altitude des différents niveaux ainsi que celle de la nappe phréatique à son niveau le plus haut ;
- la maquette rendue en blanc sur le fonds remis, éch. 1:500 ;
- une planche contenant une description du système constructif et de la conception énergétique des bâtiments ; cette planche peut être rendue en couleurs ;
- aucun rapport explicatif du projet n'est demandé. Toutefois, les concurrents expliqueront leur projet au moyen de notes et de croquis dans l'espace prévu à gauche de chaque planche ;
- les calculs des surfaces brutes, l'indice d'utilisation du sol (selon le Règlement communal) et le calcul des volumes établi sur la base du règlement SIA 116, avec les schémas cotés, à l'éch. 1:500, des niveaux et coupes nécessaires à la compréhension des opérations (dossier format A 4) ;
- une enveloppe cachetée contenant :
 - . le nom et l'adresse exacte du ou des auteurs
 - . les nos de téléphone professionnel et privé

2.3 Présentation des documents

Sauf indications contraires indiquées à l'article 2.2 ci-dessus, tous les plans seront rendus en noir et blanc sur papier fort ou héliographie. Ils ne pourront pas être roulés et seront remis dans un cartable (voir aussi art. 1.10).

Pour faciliter l'examen des projets, tous les plans seront présentés selon l'orientation du plan de situation, sur format 630 x 1150 mm et sur cinq planches au maximum. Une bande d'une largeur du format A4 (210 mm) est réservée à gauche de chaque planche pour des notes et croquis explicatifs.

3. PROGRAMME

3.1 Dispositions particulières

Les concurrents doivent respecter les prescriptions cantonales en vigueur, notamment les distances minimales exigées par la loi sur la police du feu ainsi que le règlement des constructions de la commune de Saillon en ce qui concerne les hauteurs, les distances aux limites, les toitures et les places de stationnement.

Le maître de l'ouvrage souhaite un indice d'utilisation du sol de 0,35 au minimum et de 0,5 au maximum calculé selon la définition de l'Institut ORL de l'EPFZ (reprise par l'art. 89 du règlement des constructions de la commune de Saillon).

Les logements devront être conformes aux directives techniques de l'Office fédéral du logement (OFL). Quelques appartements répondant aux besoins des personnes du 3ème âge et des handicapés sont à prévoir.

Environ 75 % des logements seront destinés à 4-5 personnes par ménage (PPM) et 25 % à 2-3 personnes par ménage.

Il y a lieu de prévoir une place de stationnement couverte, voire fermée, par logement, les autres places pouvant être proposées en plein air. Le projet doit également comporter les abris de protection civile nécessaires. Cette surface peut être utilisée à d'autres fins.

L'implantation des bâtiments doit tenir compte du préavis géotechnique.

Aucune servitude ne grève les parcelles.

4. DISPOSITIONS FINALES

Les architectes invités, en recevant le présent document avec ses annexes, prennent l'engagement de présenter un projet complet correspondant au programme.

Avec l'envoi d'un projet, les participants acceptent la décision du jury et du maître d'ouvrage.

Le présent règlement et programme a été approuvé par le jury en date du 7 décembre 1989 et par le maître de l'ouvrage en date du 8 décembre 1989. Il a par ailleurs reçu l'approbation de la SIA en date du 19 décembre 1989.



Genève/Saillon, les 7 et 8 décembre 1989

Le maître
de l'ouvrage



Le président
du jury



CIA, Caisse de prévoyance
du personnel enseignant de l'instruction publique et des
fonctionnaires de l'administration du Canton de Genève

Annexes : ment.

PROJET D'HABITAT GROUPE A SAILLON

5. Réponses du jury aux questions posées par les concurrents

Question No 1

Les PTT n'acceptent pas des plis simultanément recommandés et anonymes ; d'autre part, les envois de la dimension et poids du cartable du projet sont considérés des colis, pour lesquels la modalité RECOMMANDE n'existe pas, l'inscription étant toutefois obligatoire.

L'organisateur peut-il arrêter une modalité d'envoi qui ne prête pas à équivoque ?

- Les projets sont à envoyer par colis inscrits.

Question No 2

L'article 93/a du REGLEMENT COMMUNAL signale que le plan colorié des zones fait partie intégrante dudit règlement ; toutefois, ce plan n'est pas annexé.

La lecture croisée du règlement et du programme ne permet pas de décider, sans risque d'erreur, à quelle zone appartient le terrain.

L'organisateur peut-il fournir une copie du plan en question ?

- Les parcelles No 824 et 825 se situent dans la zone d'habitat individuel (orange). Toutefois, un indice d'utilisation du sol de 0,35 est admis pour l'habitat groupé (voir annexe du règlement des constructions, article 99 point 13).

Le plan colorié des zones peut être consulté à l'Administration communale.

Question No 3

Article 99 du règlement des constructions de la Commune : Les directives concernant la zone d'habitat collectif mentionnent une distance minimale aux limites de 3.00 m. et une distance normale égale à 2/3 h.

Nous aimerions des précisions à ce sujet à savoir, si dans le cas d'une hauteur maximale à la sablière de 8.50 m., il y a possibilité d'appliquer la distance minimale (3.00 m.) ou est-ce la distance normale (2/3 h) qui doit être prise en compte.

- Voir articles 79 et suivants du règlement communal ainsi que les réponses données aux questions 2, 7 et 8.

Question No 4

Article 2.2 du règlement et programme du concours : Nous aimerions des précisions au sujet du plan de situation éch. 1:200. Est-il exact que c'est un tirage du plan reçu (format 600 x 1260 mm) qui doit être remis ?

- Oui, c'est un tirage du plan reçu qui doit être remis.

Question No 5

Article 2.3 du règlement et programme du concours : en complément à la question précédente, nous aimerions des précisions au sujet du nombre de planches à remettre. Il est mentionné un nombre de 5 planches sur format 630 x 1150 mm au maximum. Ce nombre comprend-il le plan de situation éch. 1:200 au format 600 x 1260 ?

- Le nombre de planches à présenter est de 5 au maximum non compris le plan de situation éch 1:200.

Question No 6

Dans le règlement et programme, vous demandez de respecter le règlement de construction de la Commune de Saillon ; pourriez-vous préciser dans quelle zone se situent les parcelles No 824 et 825 ?

- Voir réponse à la question No 2.

Questions No 7 et 8

Dans quelle mesure des dérogations au règlement sont admises ? Est-ce que le projet retenu devra faire l'objet d'un plan de quartier ?

Faut-il prévoir une réalisation par étape ?

- Le maître de l'ouvrage souhaite atteindre un indice d'utilisation du sol de 0,5, ce qui implique une procédure pour l'adoption d'un plan de quartier. Toutefois, le projet doit pouvoir être réalisé

en deux étapes. La première étape contiendra environ 3'600 m² de surface brute de plancher utile, ce qui donne un indice d'utilisation du sol de 0,35 (calculé selon la définition de l'Institut ORL de l'EPFZ, reprise par l'art. 89 du règlement des constructions de la commune de Saillon) tel qu'admis pour l'habitat groupé. Cette première étape ne doit pas être subordonnée à l'adoption d'un plan de quartier et répondra aux exigences du règlement des constructions communal.

La deuxième étape contiendra environ 1'500 m² de surface brute de plancher utile supplémentaire. Elle sera subordonnée à l'adoption d'un plan de quartier et pourra donc déroger au règlement communal.

Question No 9

Existe-t-il, vu l'importance du programme d'habitat, la possibilité d'introduire des éléments communautaires ou des équipements publics: tels que crèches, petits commerces, café, etc...)?

- Il y a lieu de mettre à disposition des habitants des espaces favorisant la vie sociale tels que places de jeux, espaces collectifs et de rencontres, mais pas d'équipements publics ni de commerces.

Question No 10

Dans quelle zone de construction se situe le terrain :

Habitat collectif ou individuel, ceci afin de répondre à la demande du maître de l'ouvrage sous 3.1. Dispositions particulières ?

- Voir réponses données aux questions 2,7 et 8.

Question No 11

Au vu des conditions géotechniques, la construction d'un abri de protection civile est-elle obligatoire ?

- La construction d'un abri de protection civile est obligatoire mais cette surface peut être utilisée à d'autres fins.

Sion, le 16 février 1990

Le président du jury



B. ATTINGER

II JUGEMENT

Le jury s'est réuni à Saillon les 26 et 27 juin 1990.

1. Examen préalable

L'examen préalable a été effectué avant le jugement. Il fait l'objet d'un rapport technique : voir annexe.

Liste des projets :

No 1 : 284390
No 2 : 158372
No 3 : 753920
No 4 : 071151
No 5 : 270540
No 6 : 925063
No 7 : 303442
No 8 : 290784

Conformément à l'article 43 du règlement SIA 152, le jury a examiné la recevabilité des projets. Sur la base du rapport technique, il a décidé d'accepter tous les projets pour le jugement. En contrôlant le respect du programme, il a constaté qu'un certain nombre de projets n'avaient pas respecté strictement tant la réglementation cantonale en matière de police du feu (distance entre bâtiments) que le règlement communal des constructions (toitures, distances aux limites). Certains projets respectent les distances entre bâtiments grâce à des artifices unissant les constructions... Considérant que dans le cadre d'un tel projet il était aussi nécessaire d'envisager globalement le problème des relations, des distances et de protection contre l'incendie, le jury (art. 18.2) a décidé de n'écartier aucun projet de la répartition des prix.

2. Réflexion à propos du thème

Préambule

Le jury décide d'émettre sous la forme de considérations générales les observations communes aux différents projets.

Le plan d'exposé comprend :

- les objectifs généraux,
- les objectifs spécifiques notamment les considérations et recommandations relatives aux projets.

Les objectifs généraux

- évocation du caractère du site de Saillon ; considérations sur le terrain intégré au site,
- le pourquoi d'un habitat groupé à Saillon,
- les habitants, leur mode d'habitation.

Les objectifs spécifiques

- conformité aux objectifs généraux,
- intentions et contraintes du maître de l'ouvrage.

Les objectifs généraux

- Saillon est un site majeur (classé). La butte qui accueille le village médiéval balisé par les vestiges des tours des fortifications constitue l'une des silhouettes dominantes de la basse vallée du Rhône.

A son pied, le territoire agricole s'étend en larges parcelles accompagnées des constructions utilitaires des serres de culture et des hangars.

La relation de la plaine à la butte est déterminante. Finalement, l'écran des hautes montagnes constitue le bleu de la face nord de la vallée.

Le terrain retenu pour le projet est une partie de ce territoire dépendant de ce décor circulaire mais aussi du proche environnement que constitue le parcellaire et les constructions voisines.

Cependant, les contraintes microclimatiques, notamment celles des vents dominants, ne peuvent être négligées.

- La Commune de Saillon, dans le cadre de son plan d'aménagement, destine à l'habitat des terrains d'origine agricole.

Les constructions actuellement réalisées à cet emplacement sont en ordre dispersé, organisées de façon diffuse occasionnant une occupation peu économe du terrain.

La recherche d'une alternative à ce mode d'utilisation du sol peut être celui de l'habitat groupé dans la mesure où ces dispositions correspondent au mode de vie des habitants.

- La difficulté du problème rencontré consiste donc à intégrer ces constructions dans un environnement proche et lointain en garantissant un mode d'habiter respectant la sphère privée et les rapports sociaux propres à la tradition rurale encore très vivante.

Les objectifs spécifiques

L'analyse des projets a consisté essentiellement à vérifier leur adéquation aux objectifs généraux d'une part, aux contraintes économiques et de réalisation (rentabilité, étapes de construction) d'autre part.

L'analyse du plan de masse a pris en compte les considérations climatiques générales (régime des vents, ensoleillement...) et tous les rapports de voisinage.

3. Examen des projets

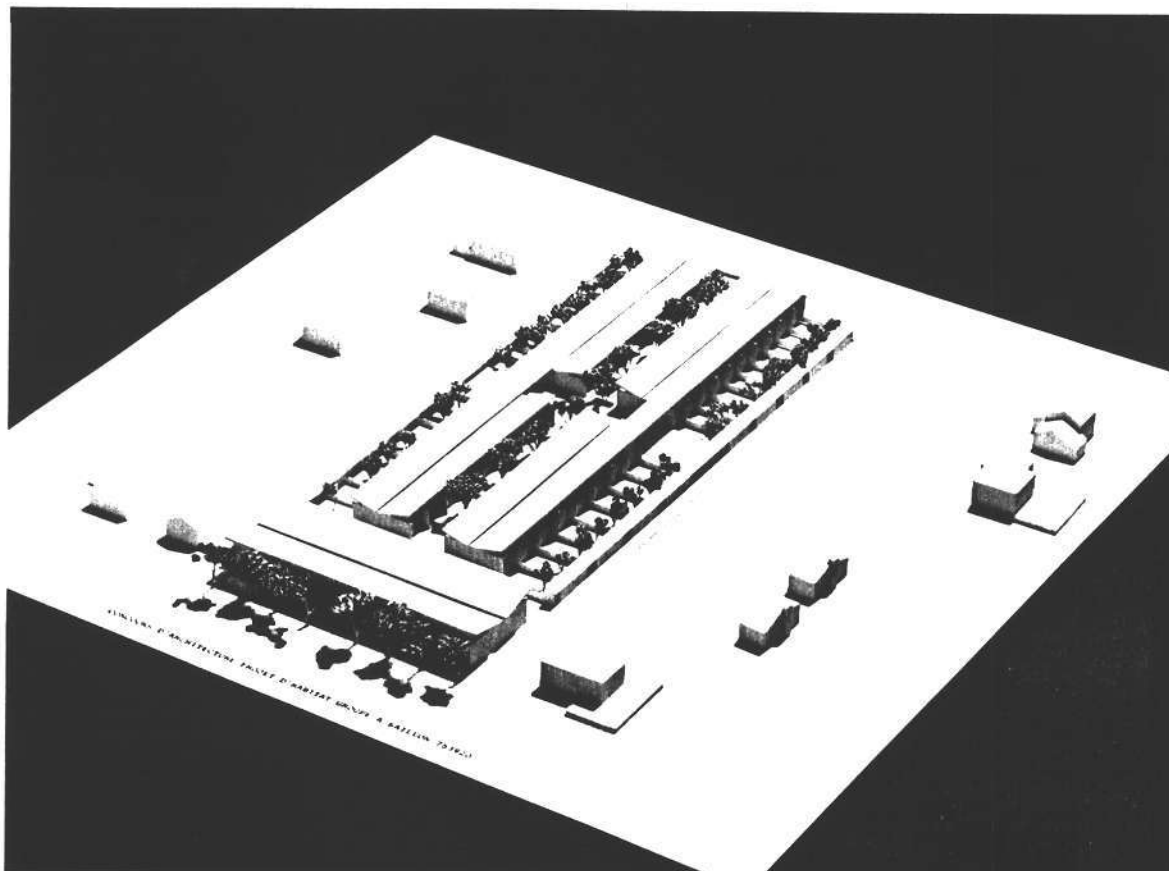
Le jury procède à un premier tour lors duquel il écarte 5 projets, à savoir les projets Nos 3, 4, 5, 6 et 8.

Projet No 3

Ce projet n'est pas en relation avec le quartier et le site. Les espaces collectifs sont pauvres et la rue centrale génère des rapports de voisinage problématiques.

L'axe est-ouest implique une mauvaise orientation des logements situés au nord. L'évolution des logements est traitée sous forme de variantes plutôt que d'adaptabilité.

L'organisation d'un grand parking central en demi-sous-sol est disproportionnée par rapport au type d'habitat recherché. Le parti choisi est, de par son coût élevé, en contradiction avec l'objectif de créer du logement social.



Projet No 4

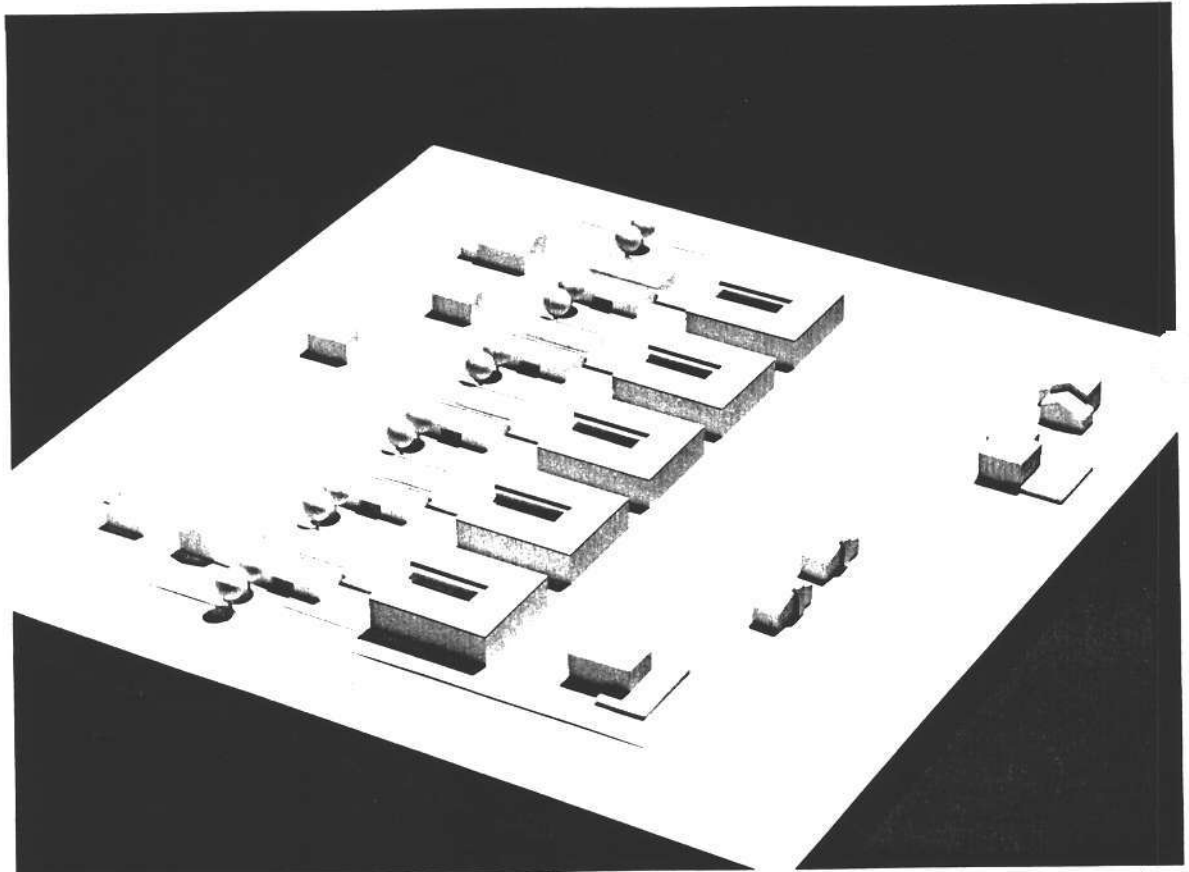
Le concept du parking "pavillonnaire" utilise un bon tiers du terrain au détriment des espaces collectifs extérieurs.

Les logements n'ont aucun prolongement extérieur si ce n'est sur les coursives qui donnent sur un espace semi-clos, étriqué et peu ensoleillé.

L'adaptabilité des logements est insuffisante et les rapports de voisinage, notamment entre immeubles, ne sont pas satisfaisants.

Les sous-sols sont surdimensionnés et le concept constructif présente des défauts.

Les propositions d'étapes sont arbitraires.



Projet No 5

La répétition inversée sur la base d'axes de symétrie empêche une bonne adéquation au site.

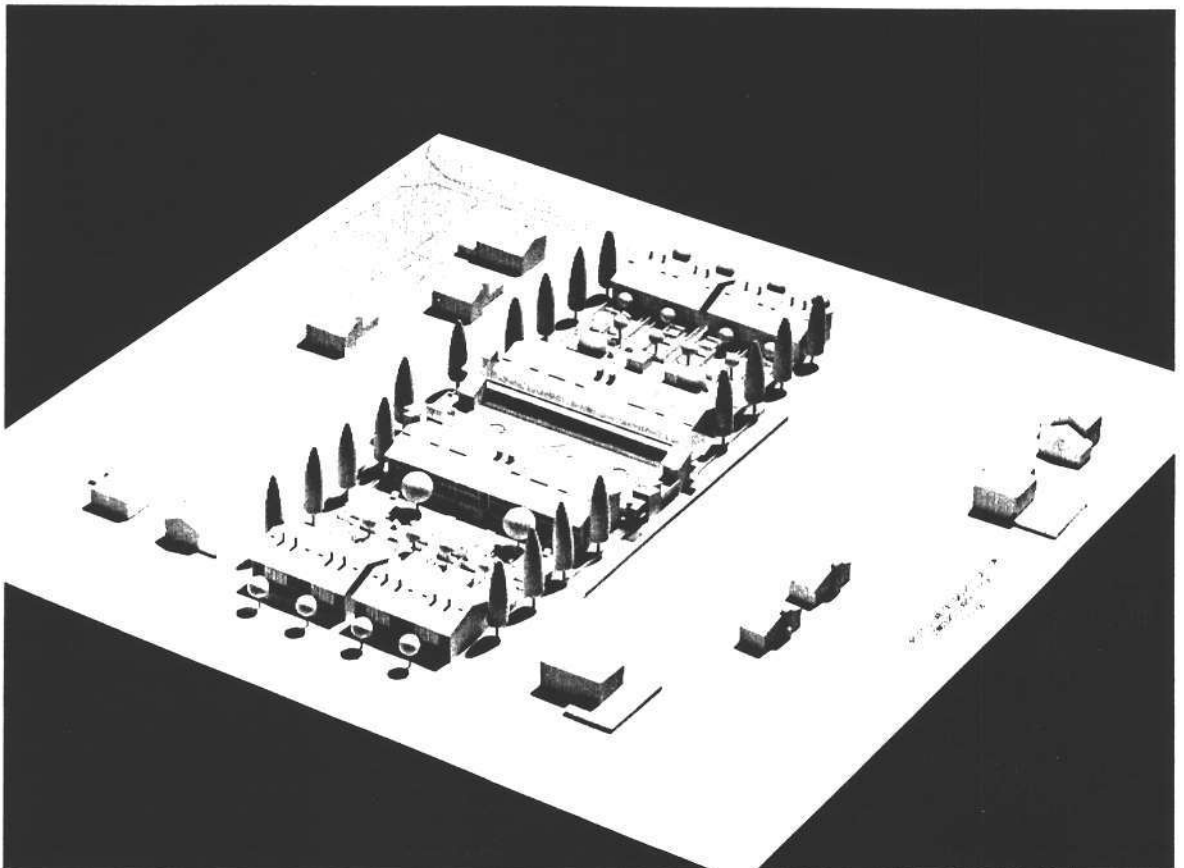
Les accès pour piétons et véhicules sont compliqués et génèrent des relations entre espaces privés et publics problématiques notamment au niveau des coursives.

La typologie du logement présente de mauvais dimensionnements d'espaces intérieurs et offre des orientations inadéquates.

Aucune réflexion sur l'adaptabilité n'est présentée.

La solution choisie pour le parking et les circulations est disproportionnée et coûteuse.

Aucune proposition n'est faite pour les étapes.



Projet No 6

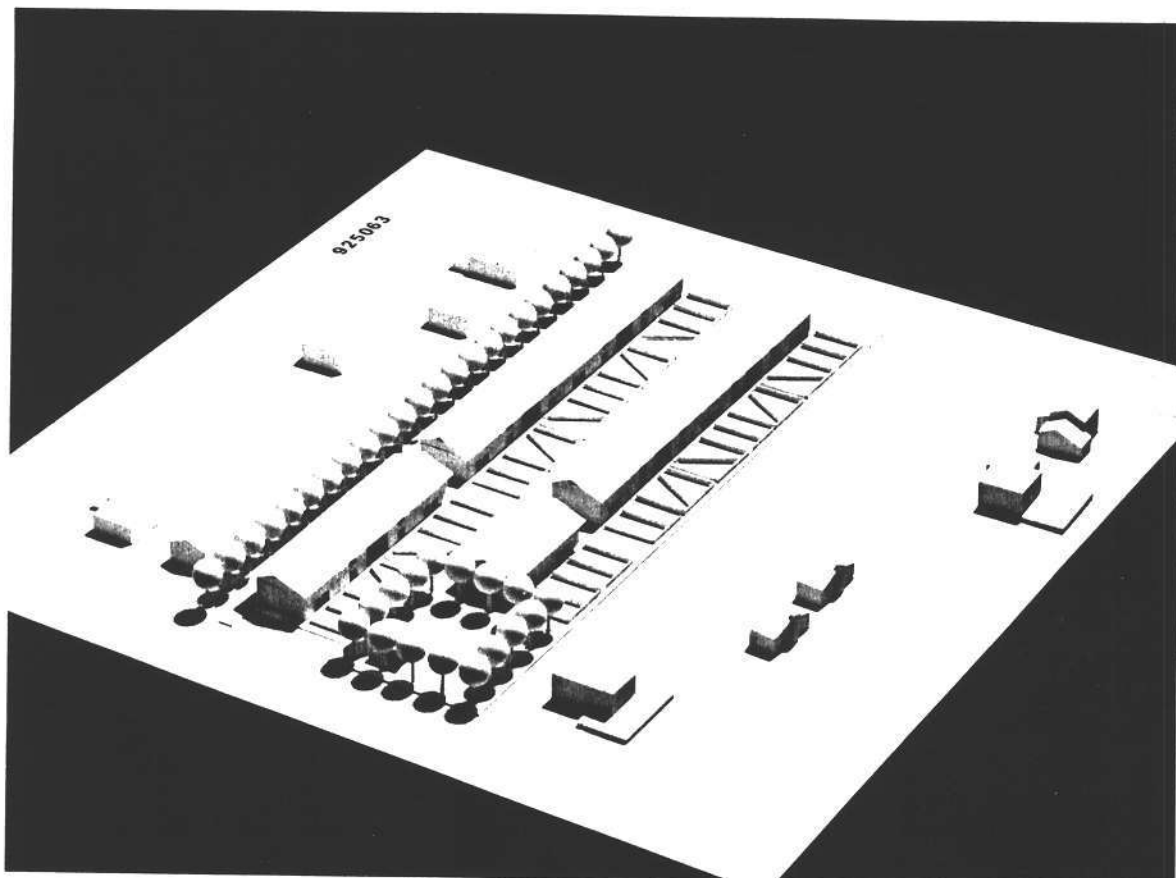
La juxtaposition des immeubles en bandes et des jardins privatifs clôturés engendre une certaine pauvreté des espaces extérieurs collectifs.

La hiérarchisation des espaces collectifs et privés est mauvaise ; le centre du terrain est occupé par une desserte pour véhicules.

La typologie du logement est désuète et aucune réflexion n'est présentée au sujet de l'adaptabilité.

Ce projet d'apparence économique présente des défauts importants notamment au niveau des sous-sols situés dans la nappe phréatique.

Aucune proposition n'est faite pour les étapes.



Projet No 8

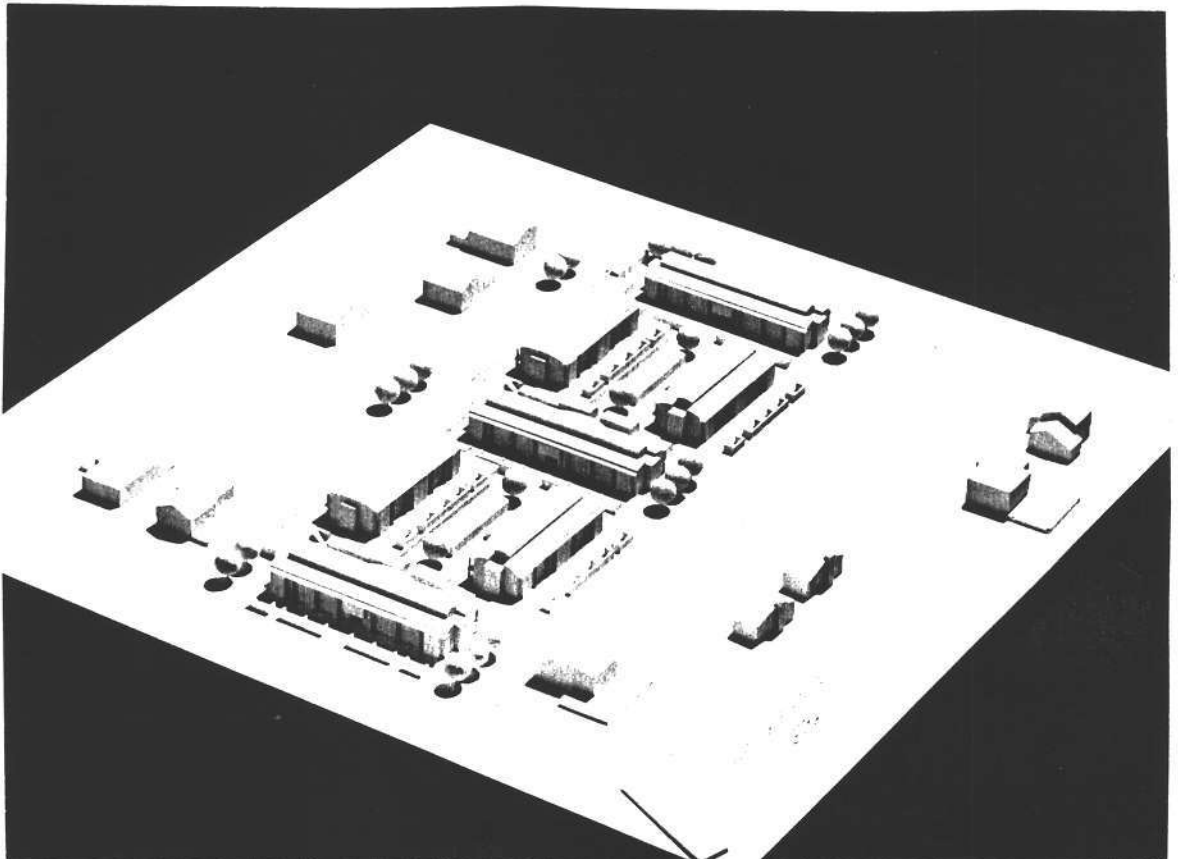
La systématique du plan général n'est pas en relation avec l'environnement local et régional.

Les deux grands espaces collectifs sont perçus comme des espaces résiduels mal proportionnés et confus, découlant du principe d'implantation des immeubles.

La typologie des logements identique pour les orientations Nord-Sud et Est-Ouest est regrettable. Certaines chambres à coucher donnent sur les coursives.

La mauvaise répartition des logements se fait au détriment des 2 PPM. Aucune réflexion sur l'adaptabilité n'est proposée.

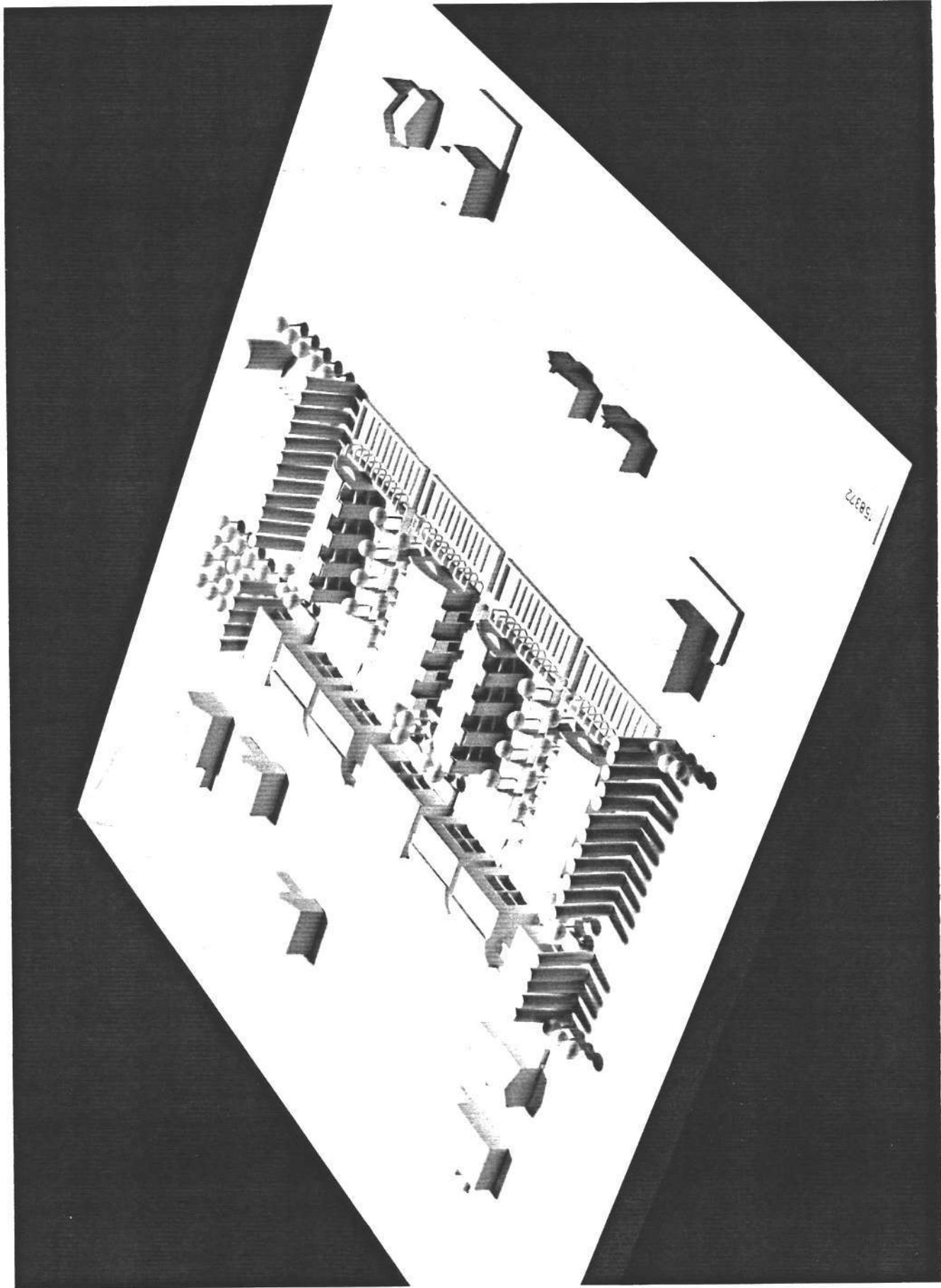
La proposition des étapes de réalisation n'est pas convaincante.



4. Analyse des projets retenus

Introduction

Les trois projets primés offrent des caractères très typés. Le premier possède une potentialité et une souplesse d'adaptation dans l'usage, l'espace et le temps. Le deuxième apparaît plutôt comme une sorte de manifeste critique de la manière d'utiliser le territoire avec une référence locale (vallée de Conche). Le troisième se distingue par son esprit de mise en scène et de théâtralité.



Projet No 2

Ce projet libère à l'est une place publique qui constitue autant un espace collectif majeur de l'ensemble d'habitations projeté qu'un pôle potentiellement appropriable par l'ensemble des habitants du quartier.

De cette place on pénètre dans l'ensemble par un "cours" piétonnier qui longe et distribue deux types de logements : au nord, un ensemble de bâtiments à caractère collectif (distribution verticale par escaliers), au sud, quatre ensembles de logements contigus à caractère individuel (jardins privatifs).

Les orientations choisies combinent les diverses possibilités d'ensoleillement, de privacité et de vue.

L'accès au site se fait par les deux routes de desserte situées à l'est et à l'ouest. Les véhicules sont parqués en demi-niveau enterré et couvert sous le bâtiment nord. Les places pour visiteurs sont concentrées sur la bordure ouest de sorte qu'aucun véhicule ne pénètre à l'intérieur de l'ensemble.

Le "cours" principal piétonnier est enrichi par toutes les distributions venant du parking, des bâtiments collectifs et des venelles. Celles-ci desservent les logements à caractère individuel et mènent, au sud de la parcelle, à un ensemble bienvenu de jardins potagers.

Le traitement des espaces intermédiaires (privés - publics) a été particulièrement soigné aux différentes échelles.

Les logements sont composés de deux travées : l'une est consacrée aux accès et services, l'autre à l'habitat. Ce dispositif permet une souplesse de combinaisons des surfaces habitables ainsi qu'un regroupement rationnel des éléments et équipements techniques.

Tous les logements possèdent des espaces extérieurs de bonne qualité sous forme de jardins, balcons et terrasses.

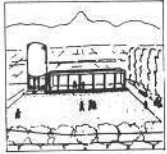
L'aspect extérieur révèle fidèlement l'organisation interne des logements.

La proposition d'un local commun et ouvert à la vie du quartier est saluée et devra être étudiée avec soin.

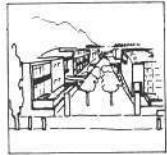
Le projet présente des rapports de surfaces et de cubes intéressants tout en favorisant des logements de bonnes dimensions.

La construction proposée est rationnelle et doit permettre d'aboutir à des coûts raisonnables.

La 1ère étape proposée est viable et intègre d'emblée tous les éléments sociaux, collectifs, publics du projet.



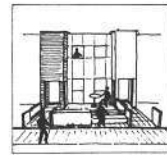
PLACE DU PONT DU TRAY



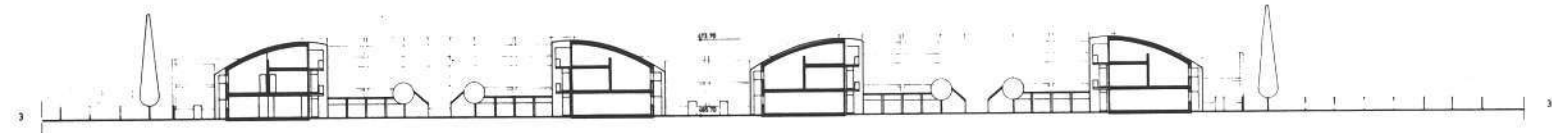
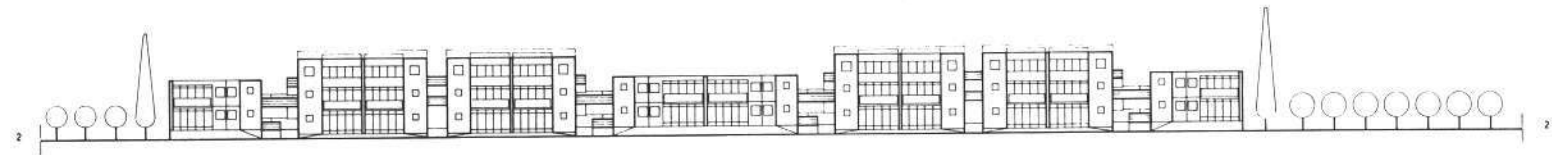
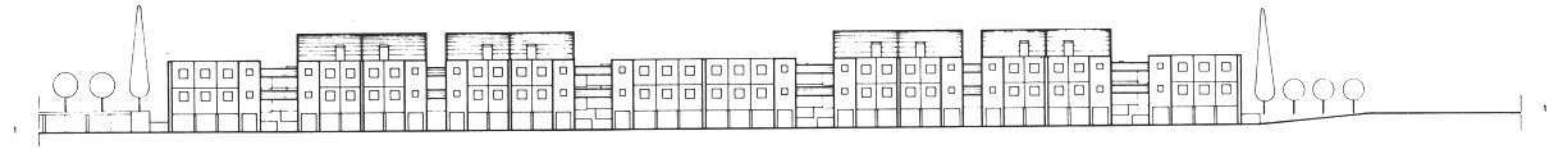
ENTREE AU QUARTIER



VUE COTE ARDRE 1/400 R



VUE COTE ENTREE 1/400 R



HABITAT GROUPE A SAILLON

COUPES - ELEVATIONS

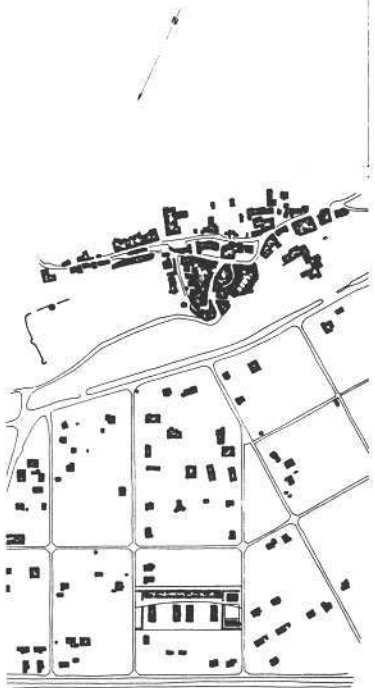
158372

COMMUNE DE SAILLON

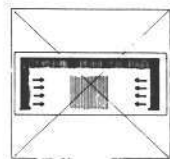
FOLIO 9

PARCELLE N° 824-825

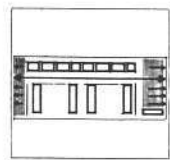
SITUATION 1 : 200



SITE



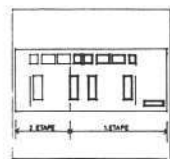
REALISER LE QUARTIER



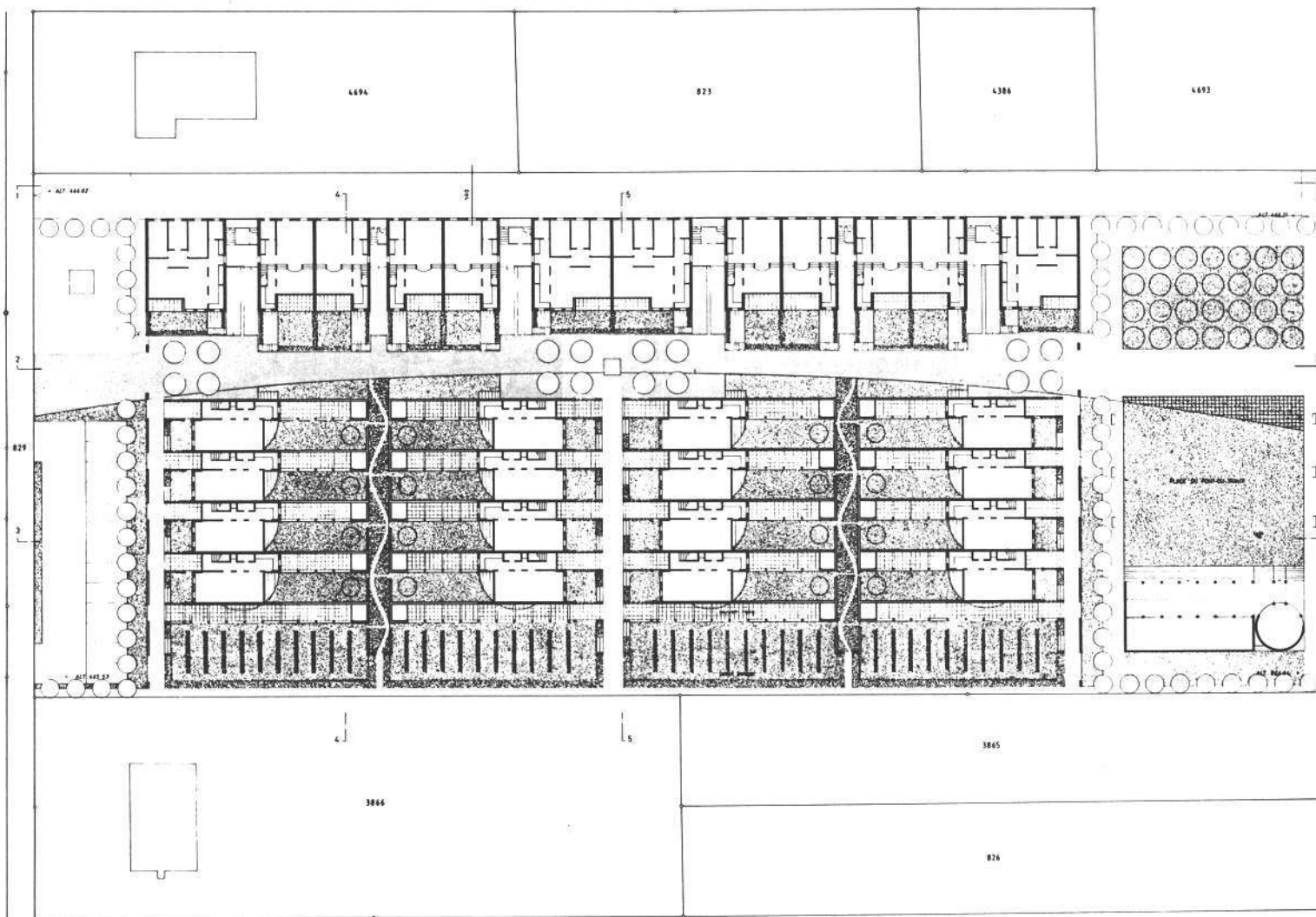
CREER UN CENTRE A LA ZONE VILLE ET UN POINT DE RENCONTRE



ASSURER UNE RELATION VISUELLE ENTRE LA PLACE DU QUARTIER ET LE PAYSAGE



REALISER LE QUARTIER EN 2 ETAPES



HABITAT GROUPE A SAILLON

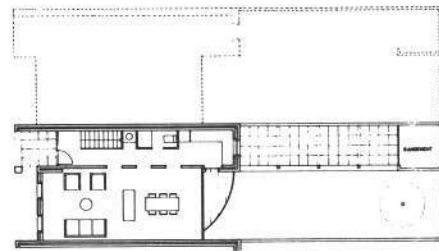
SITUATION

158372

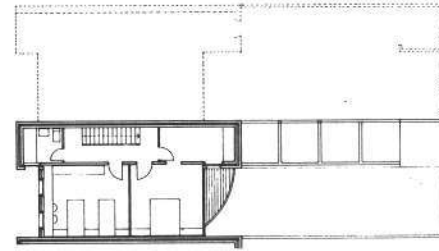
SYSTEME CONSTRUCTIF

- ESPACE RESERVE
 - FACADES BREVETES AVEC EN RACHOIRMENT EN BRANCO
 - SALLES HABITABLES S.A.
 - BALCONNETS EN BRANCO
- ESPACE SERVICE
 - FACADE COTE JARDIN BREVETEE MOISE
 - FACADE COTE ENTREE BRANCO MOISE
 - BRANCO MOISE
 - BRANCO MOISE
 - SALLES METABOLISABLES
 - ELEVATIONS PRECONCEPTIONNELLES "MOISE"
- SOLEIL NIVEAU X
 - BRANCO MOISE
- ISOLATION
 - CHAMBRE ISOLATION E-COUCHE MOISE STRANIT MOISE
- EVOLUTION DU LOGEMENT
 - LES ESPACES RESERVEES SONT CONCEPTEES DANS L'ESPANDEUR DE LA FACADE DU MOISE
 - SEUL LOGEMENT ENCHASSANT LES ESPACES SERVICE PERMETTANT L'ADAPTATION DU LOGEMENT A DES UTILISATIONS DIVERSES
 - SELON LA DEMANDE DES UTILISATEURS OU EN FONCTION DE LA REALISATION DE LA MAISON, LES POSSIBILITES D'EVOLUTION SONT GARANTIES

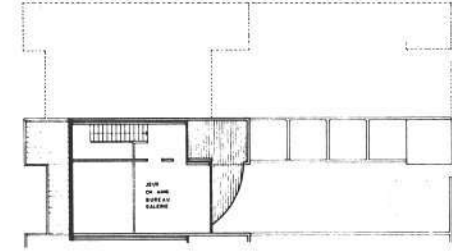
TYPE A



REZ. DE CHAUSSEE



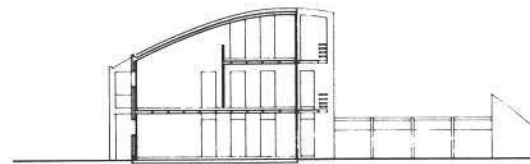
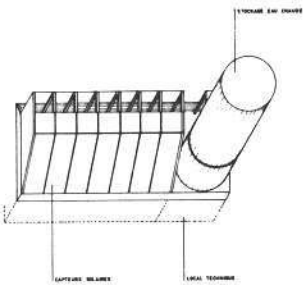
1^{er} ETAGE



2^{ème} ETAGE

CONCEPTION ENERGETIQUE

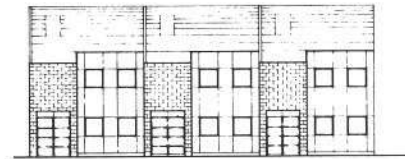
- COUPOIRER PAR MOISE A CHALEUR EAU-EAU "MOISE INNOVATION"
- EAU CHAUDE SANITAIRE PAR CAPTEUR SOLAIRE
- STOCKAGE EAU
- CONCEPTION DES BATIMENTS "MOISE INTERIEUR"
- COMPRESSEUR DES PLOCHES DE PAYS
- UTILISATION DU SOLAIRE "MOISE"



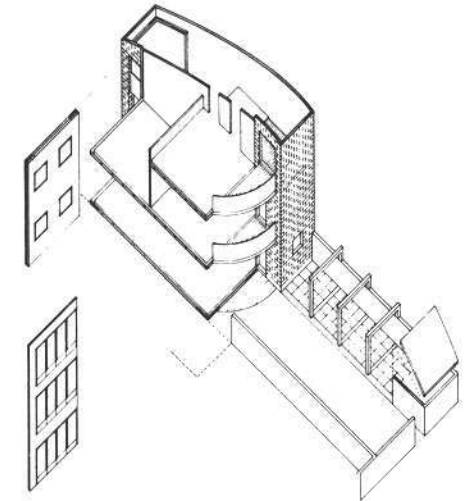
COUPE

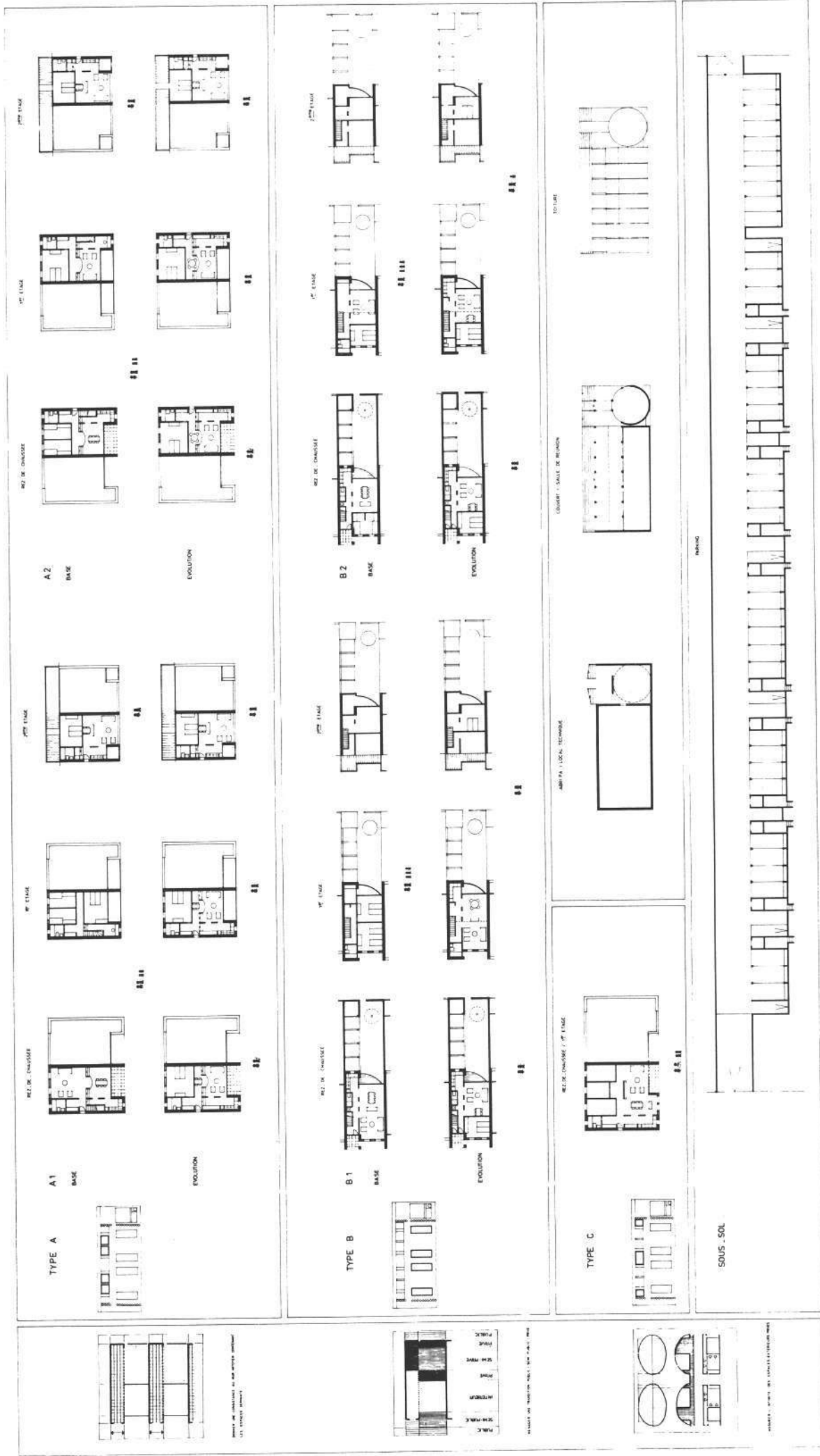


FACADE JARDIN

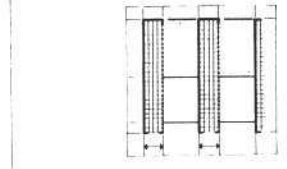


FACADE ENTREE

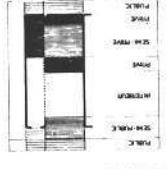




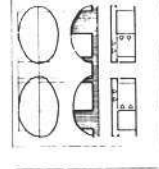
HABITAT GROUPE A SAILLON PLANS 158372



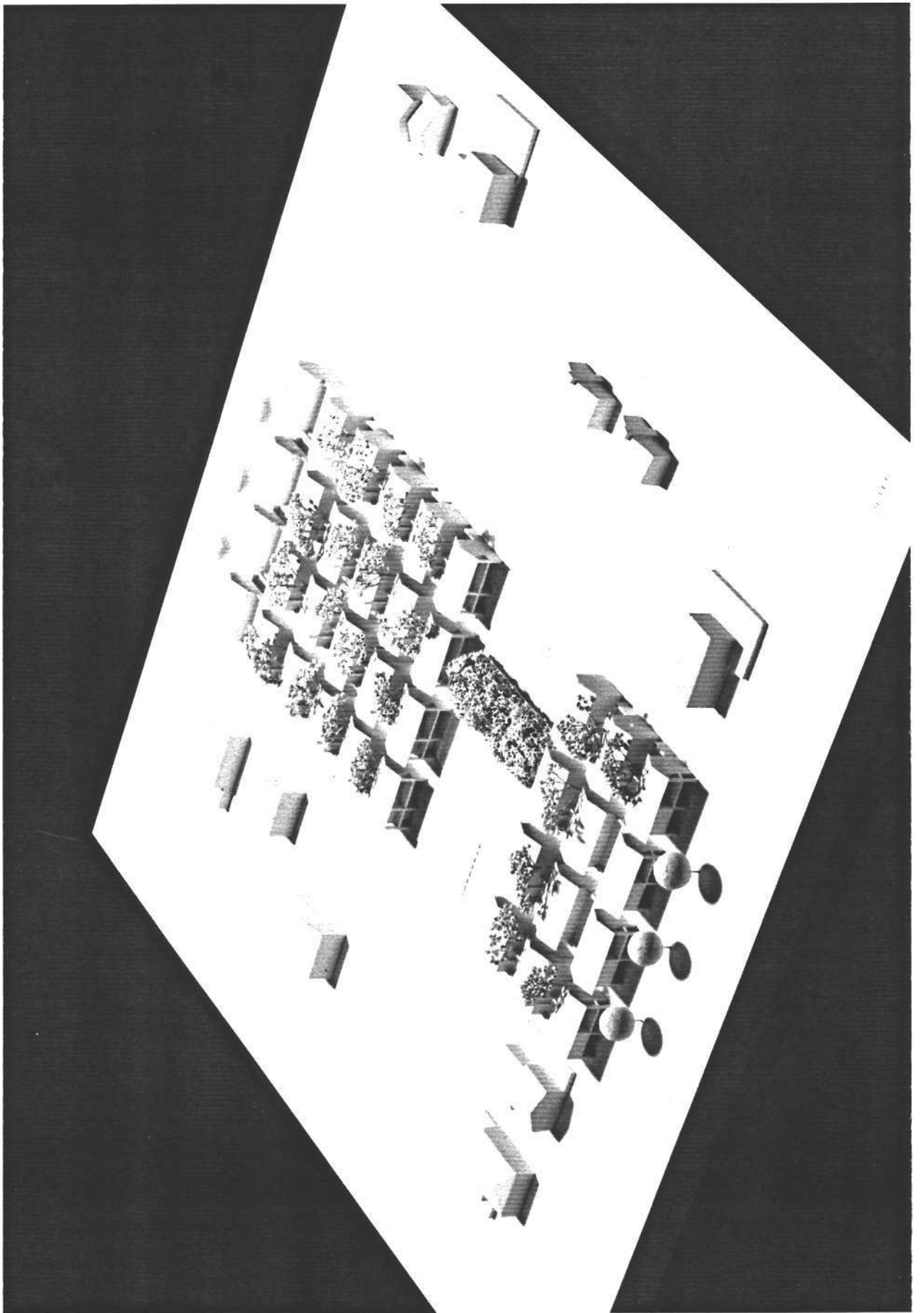
SECTION DE L'IMMEUBLE EN UN SEUL CORPS



SECTION DE L'IMMEUBLE EN UN SEUL CORPS



SECTION DE L'IMMEUBLE EN UN SEUL CORPS



Projet No 1

Le projet propose une occupation homogène et systématique du terrain à l'aide d'une unité d'habitation répétitive dont l'échelle est comparable aux maisons existantes voisines.

L'ensemble des places de parking est concentré aux deux extrémités du terrain aux abords des deux routes de desserte (le dimensionnement précis des places pose problème).

Toutes les maisons sont raccordées par des ruelles piétonnes parallèles qui relient à travers la parcelle les deux routes de desserte ; aucune liaison transversale intermédiaire n'est néanmoins prévue.

Un espace public central, dont les fonctions évoquées sont suggérées et multiples, permet de marquer, de façon élégante, les deux étapes tout en fournissant un lieu d'orientation.

La hiérarchie entre les espaces publics, semi-publics et privés est clairement formulée. L'échelle choisie permet d'envisager une appropriation spontanée et individualisée des lieux.

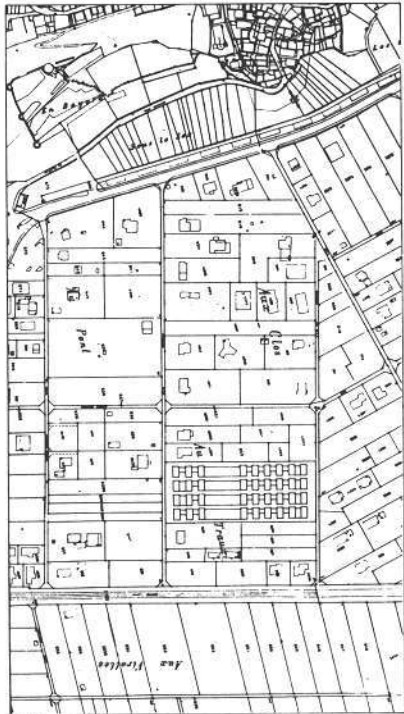
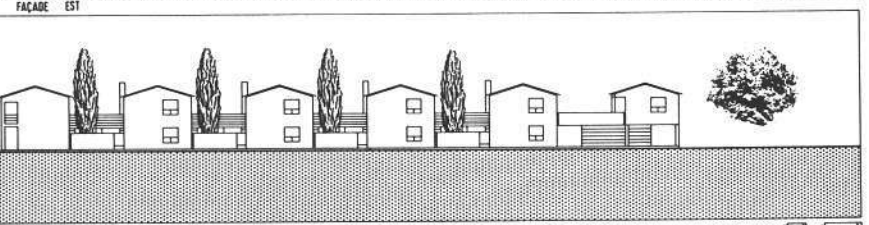
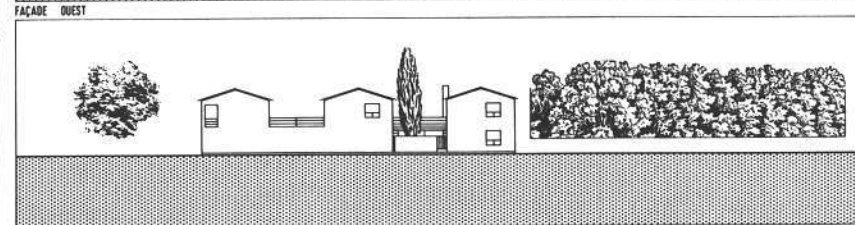
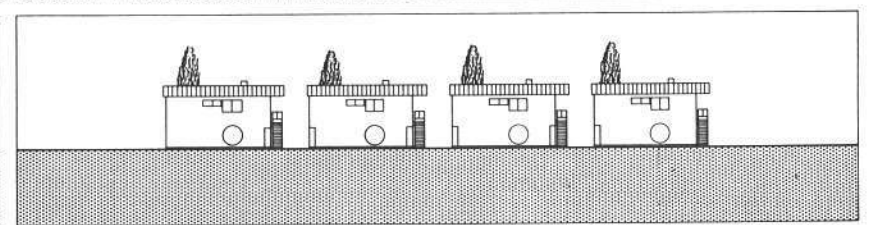
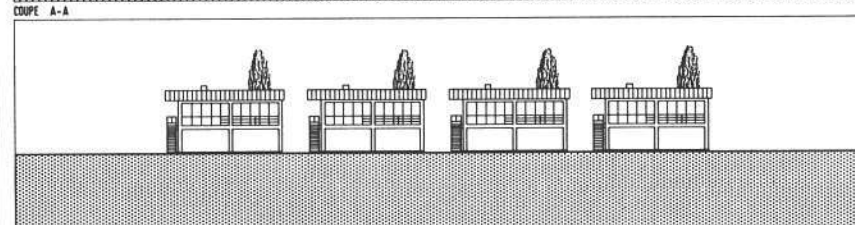
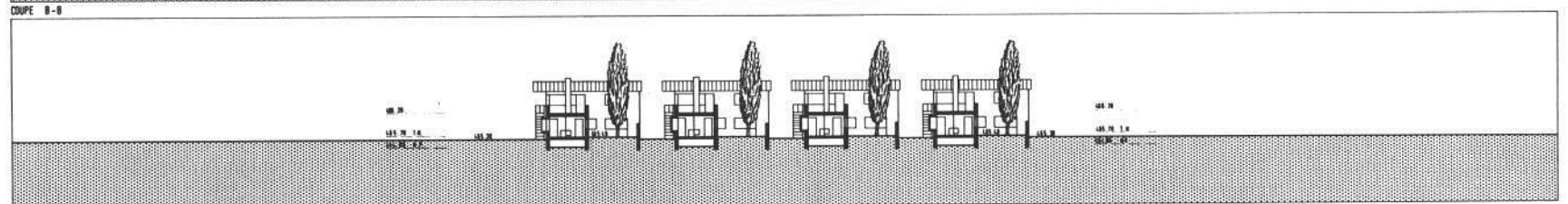
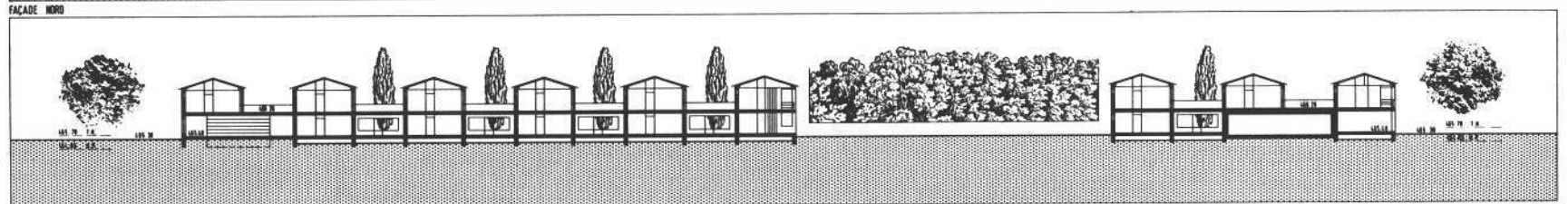
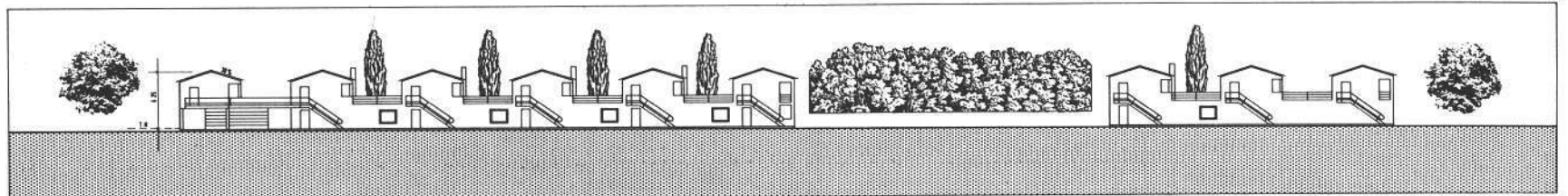
Les unités d'habitation répétitives et contiguës sont composées de deux logements superposés organisés autour d'une courette inférieure et d'une terrasse à l'étage. Ces espaces extérieurs créent des dégagements nord-sud permettant des vues sur les flancs de la vallée.

Malgré l'échelle et l'intimité des espaces, l'organisation interne des logements est bonne.

Le projet présente des rapports de surfaces et de cubes moyens.

La construction proposée est traditionnelle et ne présente aucune difficulté technique. Elle augure un coût favorable.

HABITAT GROUPE
 A SAILLON
 5.90 28 34 90



1: 2000

CONCEPT URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

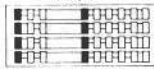
1. CONTEXTUALISATION GÉOMÉTRIQUE
2. DÉFINITION DU CONCEPT SPATIAL PAR UNE VARIATION DE PLEIN ET VIDE
3. QUALITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS : PRIVÉ ET PUBLIC

HABITAT GROUPE

A SAILLON

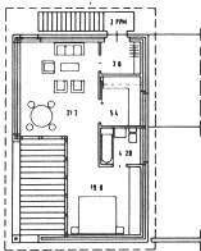
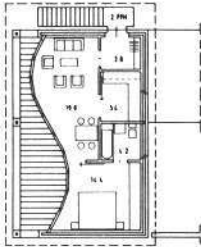
5.90 28 34 90

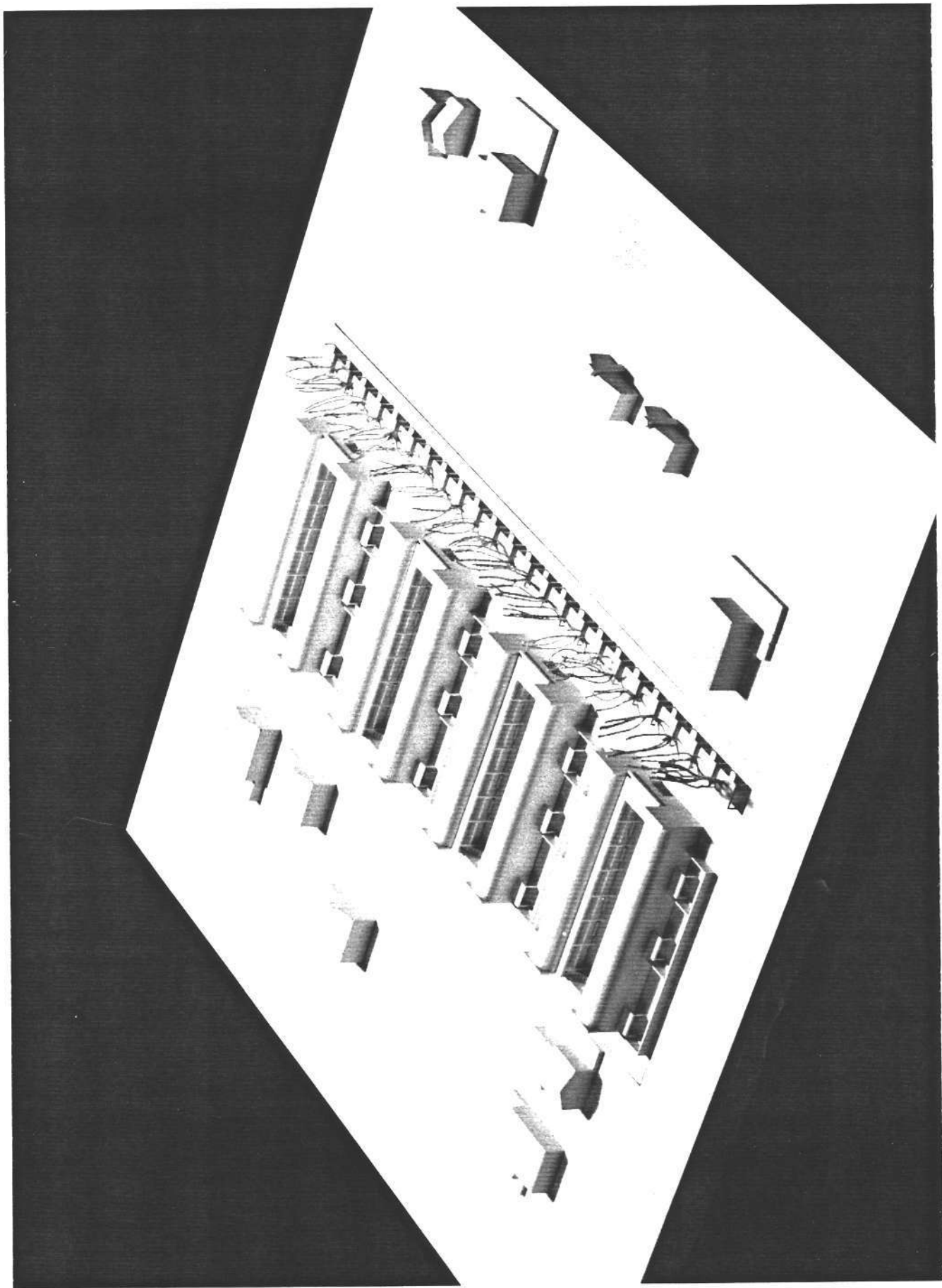
TYPE 1



CONCEPT CONSTRUCTIF

Construction traditionnelle :
 Maçonnerie : double mur,
 poteaux intérieurs, doublezage
 extérieur. Charpente : pannes
 chevrons.





Projet No 7

Ce projet se caractérise par la juxtaposition de quatre unités autonomes d'habitation. Chacune est organisée autour d'une cour oblongue fermée et percée à ses deux extrémités de porches d'entrée.

Chaque cour est orientée nord-sud et met en scène le village de Saillon.

Les parkings couverts des voitures sont situés tout le long de la bordure sud du terrain.

La question du rapport entre espace public et espace privé n'est traitée qu'à travers la typologie de la cour et des coursives. Malgré leur traitement privatif, les espaces situés entre les quatre unités apparaissent en effet comme des espaces résiduels.

Le jury a critiqué trois aspects principaux de l'organisation des logements :

- le fait que leur organisation ne soit pas différenciée entre l'aile est et l'aile ouest de chaque unité,
- le fait que la moitié des logements, au premier étage, n'ait aucun rapport fonctionnel avec le sol et surplombe le jardin privé du rez,
- la localisation des services techniques et des buanderies dans les combles.

Aucune solution d'adaptabilité des logements n'a été proposée.

Le projet présente des rapports de surfaces et de cubes moyens. Le système constructif proposé est correct.

FORME CONSTRUCTIVE ET CONCEPT ENERGETIQUE

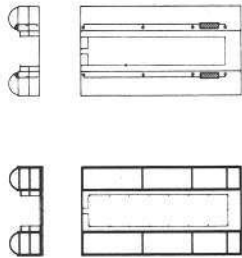
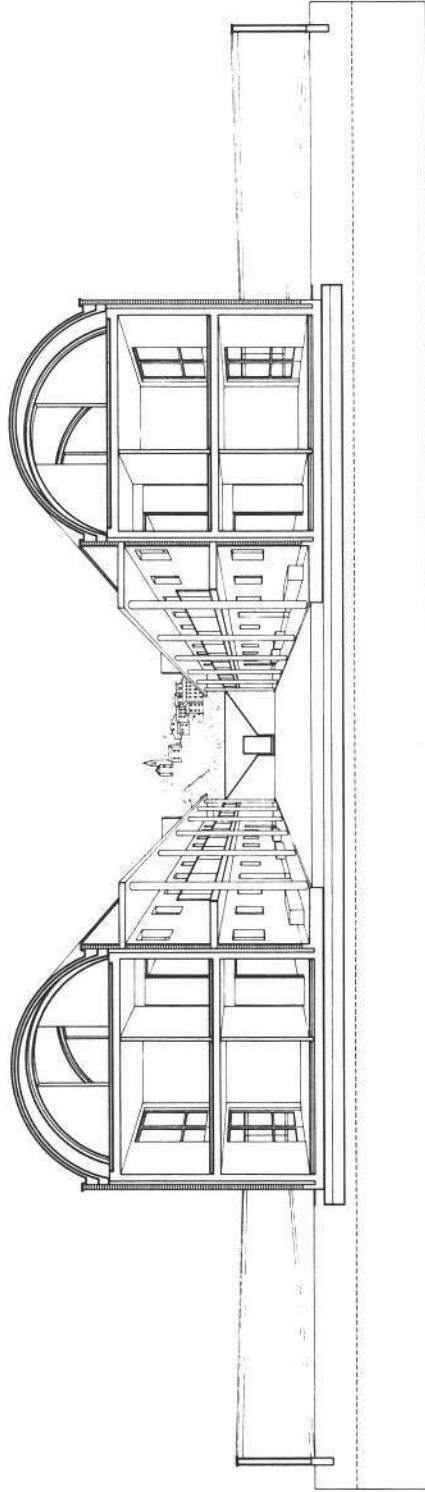
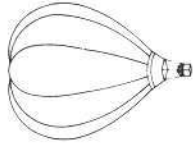


Fig. 1

Comme on l'a vu, l'ensemble est formé de deux corps de bâtiments adjacents et d'un seul, au centre de manière à assurer un équilibre des volumes. Les logements sont conçus à deux structures séparées et un seul espace commun, ce qui permet de créer un lien entre les deux unités. L'ensemble est conçu de manière à être compatible avec les normes de construction et les exigences de confort. Les matériaux utilisés sont de haute qualité et les finitions sont soignées. Le projet est conçu pour être durable et offrir un cadre de vie agréable. Les espaces communs sont conçus pour favoriser les interactions sociales et créer un sentiment de communauté. Les détails architecturaux sont soignés et les proportions sont équilibrées. Le projet est une réponse à un besoin de logements modernes et fonctionnels.



COUPE - PERSPECTIVE

COMMUNE DE SAILLON

FOLIO 9

PARCELLE N° 824-825

SITUATION 1 : 200

MOIS DE DECEMBRE 1988

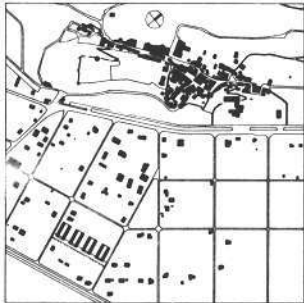
BUREAU TECHNIQUE
S. BESSENO S.A.
81000X

PROJET D'HABITAT GROUPE A SAILLON

30/34 42

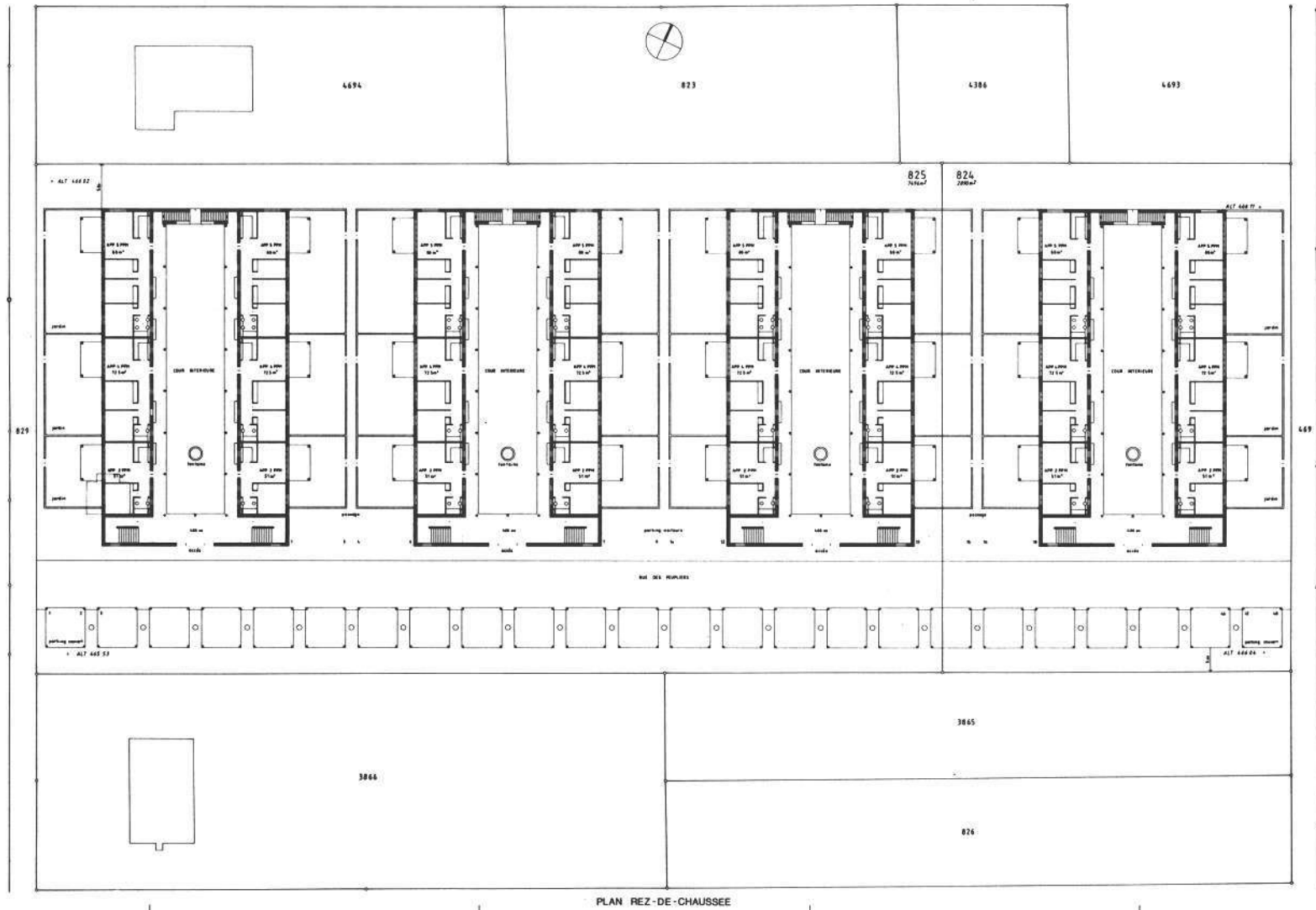
MAI 1990

SITUATION 1/5000



Le terrain mis à disposition pour ce projet d'habitat groupé, se situe dans la plaine de Saillon vers le village de Saillon. Il est défini par un parcelaire agricole sur lequel ont commencé à s'ériger une série d'objets en ordre dispersé.
Le projet consiste à implanter quatre unités composées chacune de deux corps de bâtiments, élargies qui s'organisent autour d'une cour intérieure, espace de référence pour les logements qui l'entourent. L'accès à ces quatre unités se fait à partir d'une rue construite au sud du terrain parallèlement à la saillon. Cette rue bordée de végétation est délimitée d'une part par les murs à débiter et d'autre part par les façades d'entrée des cours latérales. Une fois franchi la porte d'entrée une rampe visait le bâtiment à nouveau depuis le cour en direction du village de Saillon en amont.

ECH. 1:200



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

III CLASSEMENT ET ATTRIBUTION DES PRIX

Après avoir passé en revue tous les projets conformément à l'article 45.2 du règlement SIA 152, le jury décide :

- X - à l'unanimité d'attribuer le premier prix au projet No 2 (158372),
- Y - à la majorité d'attribuer le deuxième prix au projet No 1 (283490) et le troisième au projet No 7 (303442),
- de ne pas procéder à un achat,
- de verser le montant forfaitaire de Fr. 2'500.-- à chacun des huit projets,
- de répartir la somme restante pour les prix à raison de:
 - Fr. 13'000.-- pour le premier prix
 - Fr. 7'000.-- pour le deuxième prix
 - Fr. 5'000.-- pour le troisième prix

IV RECOMMANDATIONS ET CONCLUSIONS

Arrivé au terme de son jugement, le jury décide à l'unanimité de recommander le premier prix (projet No 2 - No 158372) pour l'exécution (art. 47, SIA 152).

De plus, le jury tient à remercier les concurrents pour l'important et intéressant travail de réflexion sur ce thème de l'habitat groupé. Il souhaite que les résultats de ce concours, puis la réalisation du projet, apportent une contribution positive au processus d'aménagement de la plaine du Rhône.

V APPROBATION DU RAPPORT DU JURY

Après lecture et contrôle du présent rapport, le jury l'adopte à l'unanimité et appose sa signature.

Saillon, le 27 juin 1990

Le président :

Bernard ATTINGER



Les membres :

Pascal AMPHOUX



Philippe BRUN



Marc-Henri FRIEDLI



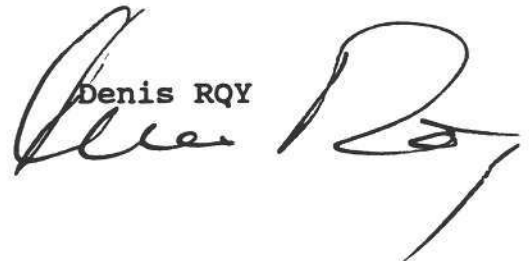
Marcelin FUMEAUX



Pierre MERMINOD



Denis RQY



Les suppléants :

Mario CAVALERI



Patrick GIORGIS



L'expert :

John LATEO

JLATEO

VI OUVERTURE DES ENVELOPPES CACHETÉES

1. Projets primés

1er prix : No 2 (158372)

Fr. 13'000.- - Auteur : Bureau d'architecture
Fabrice FRANZETTI,
Martigny
Collaborateur :
Roger FELLAY

2ème prix : No 1 (283490)

Fr. 7'000.-- - Auteur : Madame Claudine LORENZ,
Architecte EPFL/SIA
ADEA S.A., Sion
avec M. Paul LORENZ,
Architecte EPUL/SIA
M. Florian MUSSO,
Architecte dipl.-ing.
Collaborateurs :
German BREGY
Marie-Luce DELALOYE
Myriam FORMAZ
Sarah GOUPILLOD

3ème prix : No 7 (303442)

Fr. 5'000.- - Auteur : Monsieur Jean-Gérard GIORLA,
Architecte EPFL/SIA,
Sierre
avec Mona TRAUTMANN
Collaborateurs :
Anna ROSETTI
Pierre-Antoine MASSEREY

2. Projets ayant participé au concours

No 3 (753920) - Auteur : Monsieur Roland VASSAUX,
Architecte,
Fully

No 4 (071151) - Auteur : Messieurs Alain LOUIS &
Jacques SCHÄR
Architectes,
Genève

No 5 (270540) - Auteur : A.C. Atelier commun,
Lausanne
Messieurs Blaise-Ph. JUNOD
& François MICHAUD,
Architectes,
Collaborateurs :
Dominique DERIAZ
Eric JAEGER
Katia MAZAY
Giuseppe PEDUTO

- No 6 (925063) - Auteur : Monsieur Mario BORGES,
Architecte,
Genève
- No 8 (290784) - Auteur : Collectif d'architectes
Bernard STUCKI &
Conrad LUTZ,
Architectes ETS,
Fribourg
Collaborateurs :
Simone WEISSHAUPT
Nicole SAXBY
Claude COLLIARD
Su Vichea CHANMOGKHON

VII DIVERS

Tous les projets sont exposés publiquement dans la salle de gymnastique du centre scolaire de Saillon du

5 au 14 juillet

L'exposition sera ouverte du lundi au vendredi de 19.00 h. à 21.00 h. et le samedi de 14.00 h. à 17.00 h. (fermé le dimanche).

Le vernissage aura lieu en présence de représentants du jury et de l'organisateur le 6 juillet 1990 à 18.00 h.

ANNEXE :

RAPPORT DU CONTROLE PREALABLE

1. RECEPTION

L'ensemble des 8 bureaux d'architectes invités à participer au concours ont envoyé leurs projets dans les délais impartis. Les cartables ont été ouverts le 5 juin 1990, les maquettes le 18 juin 1990 dans les locaux de la CIA. Tous les plans remis par les concurrents ont été photographiés sur format A4.

Les contrôles préalables ont été effectués du 6 au 22 juin 1990 par l'architecte-conseil de la CIA, avec l'assistance de M. Denis ROY, membre du jury, et sont l'objet du présent rapport. Les huit enveloppes cachetées permettant l'identification des participants au concours se trouvent dans une enveloppe fermée qui a été consignée au président du jury.

A la suite du contrôle, les plans ont été affichés et portent les numéros suivants :

Liste des projets :

No 1 : 284390
No 2 : 158372
No 3 : 753920
No 4 : 071151
No 5 : 270540
No 6 : 925063
No 7 : 303442
No 8 : 290784

2. CONTROLE PREALABLE

Les contrôles ont porté sur le respect des données formelles et réglementaires du concours ainsi que le respect des données du programme. Les valeurs quantitatives des projets sont basées sur un contrôle approximatif des indications fournies par les concurrents. Ces valeurs figurent dans les différents tableaux de ce rapport.

Tous les concurrents ont remis l'intégralité des documents exigés ainsi que les maquettes, à l'exception des projets No 1 et No 5 qui n'ont pas rendu la planche contenant une description du système constructif et de la conception énergétique des bâtiments.

Les projets No 1 et No 7 dépassent légèrement les densités (IUS) admises pour la 2ème et la 1ère étape respectivement.

Le projet No 3 dépasse d'environ 15 % la densité (IUS) admise pour la 2ème étape. Le projet No 6 n'indique pas la répartition pour la réalisation du projet par étape.

D'autres carences mineures ou non respect du règlement et programme sont signalés dans les résumés du contrôle préalable par projet.

CONCOURS D'ARCHITECTURE

PROJET D'HABITAT GROUPE A SAILLON

TABLEAU COMPARATIF

PROJETS / CODES	1ère étape				2ème étape				T O T A L				Parking		PPM	SBPU/ pce
	S B P U	I U S	Cube SIA	Log. (pces)	S B P U	I U S	Cube SIA	Log. (pces)	S B P U	I U S	Cube SIA	Log. (pces)	Couv.	Ext.		
1/ 283490	3718	0,358	16,402	44(162)	1516	0,146	7'626	18(65)	5234	0,504	24'028	62(227)	46	20	246	23,1
2/ 158372	3413	0,329	13'757	26(123)	1717	0,165	6'261	14(61)	5130	0,494	20'018	40(184)	39	13	160	27,9
3/ 753920	3576	0,344	23,694	40(148)	2420	0,233	12'870	20(100)	5996	0,578	36'564	60(248)	58	40	208	24,2
4/ 071151	2868	0,276	14'835	30(120)	1913	0,184	9'890	20(80)	4781	0,460	24'725	50(200)	54	14	200	23,9
5/ 270540	3108	0,299	25'906	38(132)	1175	0,113	6'150	8(40)	4283	0,412	32'056	46(172)	50	0	140	24,9
6/ 925063	-	-	-	-	-	-	-	-	4420	0,426	21'274	40(180)	40	27	180	24,6
7/ 303442	3715	0,358	15'883	36(138)	1239	0,119	5'294	12(46)	4954	0,477	21'177	48(184)	48	18	176	26,9
8/ 290784	3618	0,348	18'153	40(163)	1575	0,152	5'598	14(62)	5193	0,500	23'751	54(225)	52	0	206	23,1
MOYENNES	3431	0,330	18'376	36(141)	1651	0,159	7'670	15(65)	4999	0,481	25'449	50(203)	48	17	190	24,8

Notes :

- Les données de ce tableau sont basées sur les indications des concurrents après un contrôle approximatif.
- La répartition du cube SIA par étape est une estimation basée sur les indications des concurrents.
- Le cube SIA du projet No 2 a été recalculé et corrigé, l'estimation du concurrent étant de 17'360 m³.
- Le projet No 6 n'a pas indiqué une répartition par étape, mais une exécution par étape est parfaitement réalisable.
- Le nombre de pièces est estimé à titre indicatif et calculé selon la manière "genevoise" c'est à dire une cuisine ou cuisine + coin à manger d'une surface supérieure ou égale à 9 m² comptant comme une pièce.

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	Manque planche avec système constructif
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	Distance entre bâtiments à compenser par des mesures de protection contre l'incendie
2.3 Accès	+
3.1 Exigences du règlement communal	+ léger dépassement densité (IUS)
3.2 Logements	Exigences minimales OFL pas toujours respectées, seul. 46 places de parc couvertes pour 62 logements.
3.3 Equipements communs	-

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)	3'718	1'516	5'234	4'999	105
IUS	0,358	0,146	0,504	0,481	105
Cube SIA (m3)	16'402	7'626	24'028	25'449	94
Logements (pièces)	44(162)	18(65)	62(227)	50(203)	124

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM () :	
2 PPM (49 m2) :	12
3 PPM () :	
4 PPM (62 m2) :	28
5 PPM (87 m2) :	22

Parkings couverts	:	46
Parkings extérieurs	:	20

Notes :

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	+
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	+/- forme de la toiture ; local tech. ne respecte pas limite en bordure.
2.3 Accès	+ à contrôler
3.1 Exigences du règlement communal	+ surface abri protection civile insuffisante
3.2 Logements	+ 39 places couvertes pr 40 logts
3.3 Equipements communs	+

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)	3'413	1'717	5'130	4'999	103
IUS	0,329	0,165	0,494	0,481	103
Cube SIA (m3)	11'930	5,430	20'018	25'449	79
Logements (pièces)	26(123)	14(61)	40(184)	50(203)	80

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM () :	
2 PPM (48 m2) :	8
3 PPM () :	
4 PPM (103 m2) :	16
5 PPM (120 m2) :	16

Parkings couverts : 39
 Parkings extérieurs : 13

Notes : Le cube SIA a été recalculé et corrigé, l'estimation du concurrent étant de 17'360 m3.

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	+
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	distance min. à la limite non respectée ; pente du toit 22 %.
2.3 Accès	+ à contrôler
3.1 Exigences du règlement communal	dépassement de la densité (IUS) pour la 2ème étape
3.2 Logements	exigences minimales OFL pas toujours respectées.
3.3 Equipements communs	-

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)	3'576	2'420	5'996	4'999	120
IUS	0,344	0,233	0,578	0,481	120
Cube SIA (m3)	23'694	12'870	36'564	25'449	144
Logements (pièces)	40(148)	20(100)	60(248)	50(203)	120

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM (38 m2) :	8
2 PPM (50 m2) :	8
3 PPM (62 m2) :	8
4 PPM (100 m2) :	20
5 PPM (124 m2) :	16

Parkings couverts	:	58
Parkings extérieurs	:	40

Notes : Selon le concurrent, "il est possible de se tenir à l'IUS 0,50 en supprimant les unités supplémentaires par tranches."

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	+
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	+
2.3 Accès	+
3.1 Exigences du règlement communal	+
3.2 Logements	+
3.3 Equipements communs	-

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)	2'868	1'913	4'781	4'999	96
IUS	0,276	0,184	0,460	0,481	96
Cube SIA (m3)	14'835	9'890	24'725	25'449	97
Logements (pièces)	30(120)	20(80)	50(200)	50	100

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM () :	
2 PPM (48 m2) :	10
3 PPM () :	
4 PPM (75 m2) :	20
5 PPM (88 m2) :	20

Parkings couverts	:	54
Parkings extérieurs	:	14

Notes :

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	manque planche avec système constructif
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	+
2.3 Accès	+
3.1 Exigences du règlement communal	+
3.2 Logements	+
3.3 Equipements communs	-

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)	3'108	1'175	4'283	4'999	86
IUS	0,299	0,113	0,412	0,481	86
Cube SIA (m3)	25'906	6'150	32'056	25'449	126
Logements (pièces)	38(132)	8(40)	46(172)	50	92

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM () :	
2 PPM (55 m2) :	20
3 PPM (77 m2) :	4
4 PPM (107 m2) :	22
5 PPM () :	

Parkings couverts	:	50
Parkings extérieurs	:	0

Notes : L'IUS calculé par le concurrent a été modifié parce qu'il s'est basé sur une surface de parcelle de 9'346 m2 au lieu de 10'386 m2.

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	+
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	+
2.3 Accès	+
3.1 Exigences du règlement communal	+
3.2 Logements	+
3.3 Equipements communs	-

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)			4'420	4'999	88
IUS			0,426	0,481	88
Cube SIA (m3)			21'274	25'449	84
Logements (pièces)			40(180)	50(203)	80

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM () :
 2 PPM () :
 3 PPM (62 m2) : 10
 4 PPM () :
 5 PPM (98 m2) : 30

Parkings couverts : 40
 Parkings extérieurs : 27

Notes : Le concurrent n'a pas indiqué une répartition par étape, mais une exécution par étape est parfaitement réalisable.

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	+
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	+ toiture en voûte
2.3 Accès	+
3.1 Exigences du règlement communal	+ léger dépassement de la densité (IUS) pour la 1ère étape.
3.2 Logements	+
3.3 Equipements communs	-

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)	3'715	1'239	4'954	4'999	99
IUS	0,358	0,119	0,477	0,481	99
Cube SIA (m3)	15'883	5'294	21'177	25'449	83
Logements (pièces)	36(138)	12(46)	48(184)	50(203)	96

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM () :	
2 PPM (51 m2) :	16
3 PPM () :	
4 PPM (72 m2) :	16
5 PPM (88 m2) :	16

Parkings couverts	:	48
Parkings extérieurs	:	18

Notes :

Résumé du contrôle préalable

1.1 Délai	+
1.2 Intégralité	+
1.3 Présentation et contenu	+
2.1 Respect des périmètres	+
2.2 Distances aux limites et gabarit	limite en bordure de route non respectée ; toit en voûte.
2.3 Accès	+
3.1 Exigences du règlement communal	+
3.2 Logements	+
3.3 Equipements communs	+

Valeurs comparatives - Base : indications des concurrents (contrôle approximatif)

	1ère étape	2ème étape	Total	Moyenne	%
SBPU (m2)	3'618	1'575	5'193	4'999	104
IUS	0,348	0,152	0,500	0,481	104
Cube SIA (m3)	18'153	5'598	23'751	25'449	93
Logements (pièces)	40(163)	14(62)	54(225)	50(203)	108

Répartition logements (estimation surface nette habitable m2) :

1 PPM () :	
2 PPM (54 m2) :	4
3 PPM (72 m2) :	18
4 PPM (82 m2) :	16
5 PPM (94 m2) :	16

Parkings couverts	:	52
Parkings extérieurs	:	0

Notes :