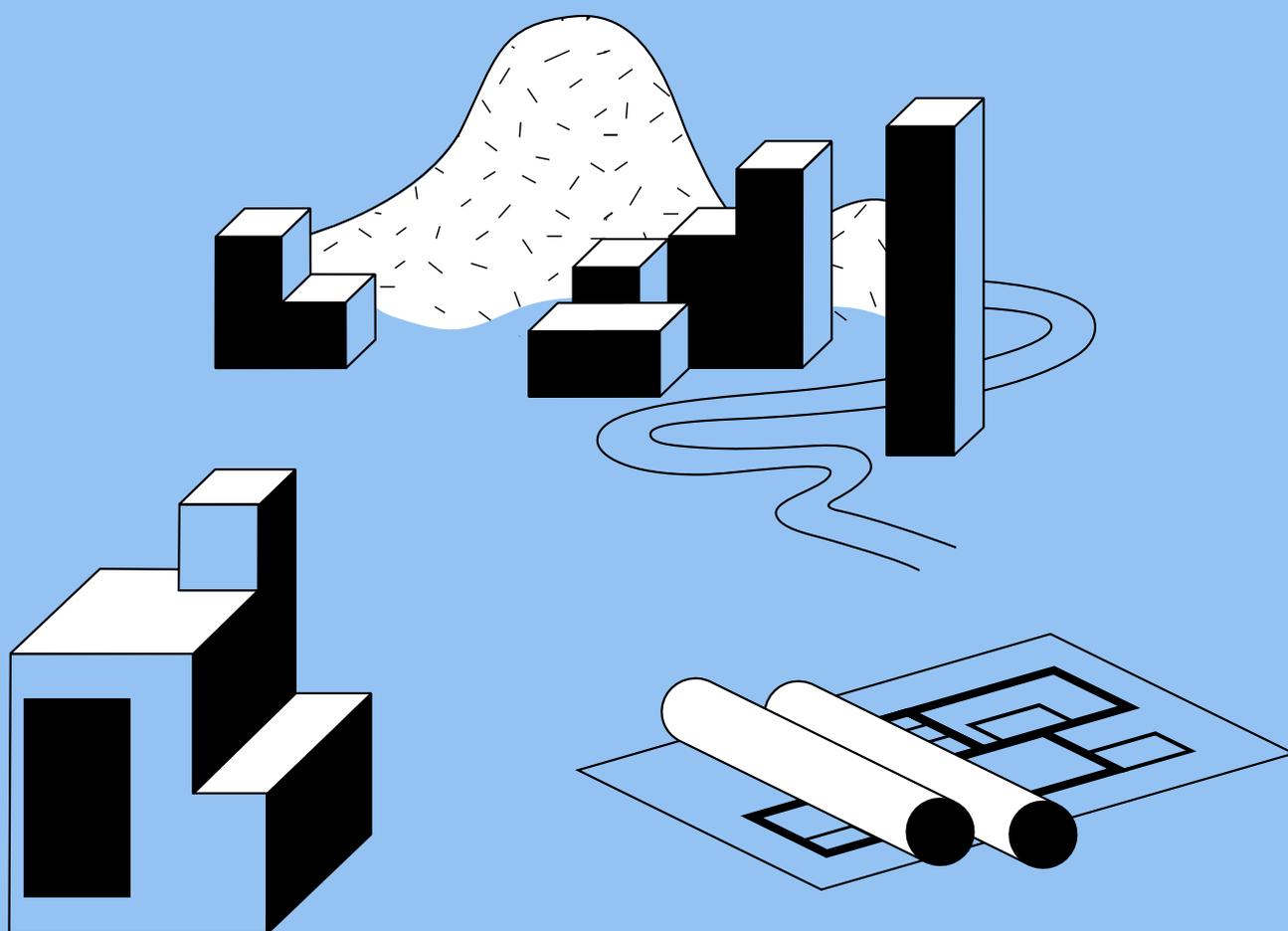


Système Davos de qualité pour la culture du bâti

# Formulaire d'évaluation



**Davos**<sup>2018</sup>  
**Declaration**

# Système Davos de qualité pour la culture du bâti

## Formulaire d'évaluation

Veillez utiliser le programme gratuit Adobe Acrobat Reader pour remplir le formulaire.  
Dernière version : <http://get.adobe.com/reader/>

### Nom et adresse du lieu

Avenue de Sévelin, 1004 Lausanne

### Date de l'évaluation

21.9 2021

### Personne responsable

Alexandre Blanc, Bakker & Blanc architectes, Lausanne

Utilisez ce formulaire exhaustif fourni par le Système Davos de qualité pour la culture du bâti pour évaluer la qualité de la culture du bâti d'un lieu donné.

Pour découvrir le Système Davos de qualité pour la culture du bâti, veuillez consulter le document suivant.

Huit critères pour une culture du bâti de qualité



Pour obtenir des informations approfondies sur le Système Davos de qualité pour la culture du bâti, veuillez consulter le document complet.

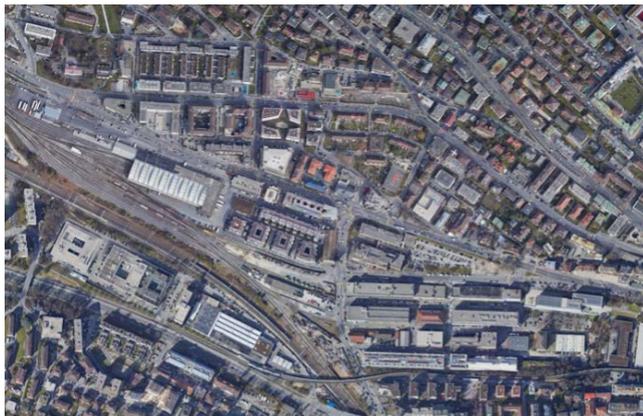
Huit critères pour une culture du bâti de qualité – la recette complète



### Données utiles pour votre évaluation

- photos
- carte du site
- plans
- graphiques
- articles, textes, sites web, vidéos, réseaux sociaux
- sources d'archives et banques de données
- normes, standards
- systèmes de certification
- ...

# Sébeillon, Lausanne



Vue du lieu, Google Earth



Un cours d'eau rappelle le Flon



Côté chemin de fer



Une entrée des plots



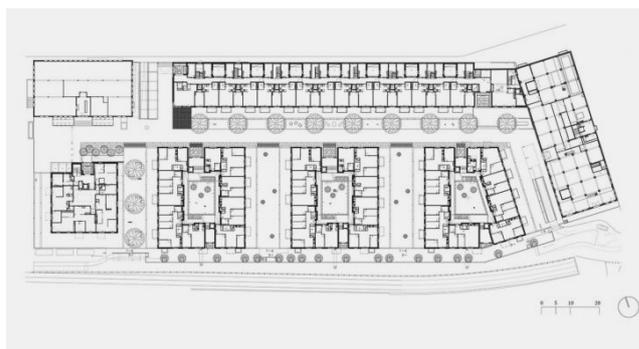
La grande barre, façade nord



Coupe à travers la barre et un plot



L'entre-deux entre les plots



Plan du rez

# Quartier de logements collectifs de Sébeillon

## 2016, BABL

### Avenue de Sévelin 13-17, Lausanne

Entre les quartiers lausannois du Flon et de Malley, le plateau ferroviaire de Sébeillon est situé dans un quartier en devenir. Ce lieu industriel conçu à la fin du 19<sup>e</sup> siècle pour le trafic et le stockage des marchandises des CFF est devenu après son abandon dans les années 70 une friche dévolue à des activités de prostitution. Un concours organisé en 2016 par les CFF, une banque et la Ville de Lausanne avait pour but de transformer cette zone en un quartier d'habitation de haute densité.

Le nouveau quartier de logements de Sébeillon est composé de cinq immeubles, qui abritent des logements conventionnels, protégés, un petit commerce, une garderie et un parking souterrain. Le complexe comporte 340 appartements.

Accrochée à un ancien hall, une grande barre au nord du quartier longe l'avenue de Sévelin. Elle articule d'un côté la rue faisant face aux bâtiments existants et, de l'autre, définit l'enceinte du nouveau quartier. Au sud, face aux rails, quatre plots laissent les vues transversales et la lumière pénétrer le quartier.

La ruelle qui traverse le quartier est bordée d'un canal qui longe les bâtiments. Elle distribue des chemins qui séparent les jardins des immeubles. Les parcours à l'intérieur du quartier permettent les rencontres entre habitants tout en préservant les espaces privés du rez-de-chaussée, mis à distance grâce aux jardins légèrement suspendus.

Trois bâtiments au sud sont séparés par des cours ouvertes qui permettent des typologies à double orientation (nord-sud ou est-ouest). L'espace central collectif ajoute un palier dans la gradation entre espaces public et privé. Mis en relation avec la placette, le dernier bâtiment sans cour, au sud-ouest, se distingue légèrement par son programme mixte accueillant une garderie d'enfant au rez-de-chaussée et des logements protégés dans les étages.

# Gouvernance



La culture du bâti de qualité se fonde sur la bonne Gouvernance.

La culture du bâti de qualité favorise les processus axés sur la qualité et spécifiques au lieu, dirigés par des acteurs compétents travaillant en équipes. Elle facilite l'engagement public et apporte une gouvernance participative transparente et inclusive en matière de prise de décision, de gestion et de soin du lieu.

---

**Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Gouvernance.**

**La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

La notion de culture du bâti est-elle familière à toutes les parties prenantes et celles-ci sont-elles préoccupées par la qualité du lieu ?

---

Oui. La commune, le maître d'ouvrage et les planificateurs ont souhaité transformer cette friche urbaine avec vue sur les Apes en un lieu plus noble.

---

Existe-t-il des lignes directrices en matière de culture du bâti et de sa qualité sous forme de dispositions légales, standards, normes et stratégies officielles, ou d'incitations financières ou procédurales ?

---

Oui, l'investisseur principal rédige chaque année un rapport de durabilité qui rend compte des mesures prises en matière environnementale, sociale et de gouvernance (critères ESG).

---

Existe-t-il un large débat public sur la qualité du lieu, par exemple à travers des concours de design, des revues ou autre chose ?

---

Oui, ce projet a fait l'objet d'un concours remporté par Bakker & Blanc architectes. Il a ensuite été publié dans plusieurs revues d'architecture comme Archithese, Werk Bauen + Wohnen et Tracé. Il sera aussi mis en valeur par une publication spécifique, avec un texte rédigé par un auteur de théâtre sur la question de l'ascension dans le parcours architectural, assorti d'un disque 33 tours.

---

Le processus de prise de décision concernant le lieu est-il participatif, accessible à toutes les personnes concernées et transparent à toutes les étapes ?

---

Non, comme le projet a été développé par un investisseur privé qui n'a pas de politique participative, c'est lui-même qui prenait les décisions sans souci spécifique de transparence, dans un processus plutôt traditionnel.

---

Tous les acteurs professionnels et les parties prenantes impliquées ont-ils l'expérience, les connaissances, les aptitudes et l'expertise requis pour leurs tâches ?

---

Oui.

---

Les professionnels travaillent-ils en équipes transdisciplinaires ?

---

Oui, évidemment, la transdisciplinarité est même assez poussée dans des projets de cette envergure, impliquant des équipes entières de professions qui doivent collaborer étroitement et se coordonner depuis l'avant-projet jusqu'à l'exécution.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Gouvernance.**

---

Cette notion est familière à l'investisseur principal, un fonds de placement ayant une large activité dans l'immobilier. Ce fonds organise de façon assez systématique des procédures d'appel d'offres auprès de mandataires potentiels privilégiant la diversité des critères, dont celui d'une approche qualitative du bâti.

---

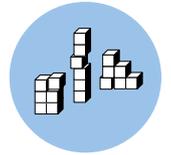
**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Gouvernance?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Fonctionnalité



## La culture du bâti de qualité répond aux besoins.

Les méthodes de conception et de construction de la culture du bâti de qualité répondent aux besoins humains en matière de santé, confort, sécurité et accessibilité. Elles sont durables et les résultats adaptables aux usages et aux objectifs existants et futurs, tout en sauvegardant le patrimoine bâti.

---

### **Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Fonctionnalité. La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

Le lieu répond-il actuellement aux besoins ?

---

Le lieu, qui était autrefois un parking, est profondément transformé par le projet. Il répond aux besoins des habitants par la diversité des lieux de vie qu'offre le quartier, qui de plus est traité sans présence automobile, d'où un niveau élevé de sécurité.

---

Le lieu est-il fonctionnel pour longtemps, adaptable aux changements de conditions, de besoins et d'emplois, tout en préservant son éventuel patrimoine bâti ?

---

Il est fonctionnel pour longtemps au sens où il présente une grande diversité de situations de vie, pour les aînés, les jeunes et les familles. Les bâtiments ne sont par contre pas faciles à adapter sans de gros travaux.

---

Le lieu est-il sain et confortable pour ses usagers en termes de conception, matériaux, lumière, air, bruit et autres ?

---

Les matériaux sont très sincères, au sens où il s'agit de béton, d'acier et de verre. Le projet évite dans la mesure du possible toute présence de PVC ou de matériaux artificiels. La lumière est présente à l'intérieur des appartements grâce aux grandes fenêtres de hauteur d'étage.

---

Le lieu est-il sûr pour ses usagers en termes de conception, matériaux, lumière et autres ?

---

La sécurité était un point important, le concept de mise en œuvre se base sur la solidité et la durabilité des matériaux utilisés.

---

Le lieu est-il facilement accessible à chacun et chacune ?

---

L'accessibilité est complète partout pour les personnes à mobilité réduite, un brassage de populations est garanti par la diversité des typologies des appartements qui se côtoient au sein du quartier.

---

Le lieu présente-t-il un niveau de trafic faible et est-il possible d'y circuler à pied et à vélo ?

---

Le quartier est réservé aux piétons et à la mobilité douce.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Fonctionnalité.**

---

L'organisation générale du quartier est claire, avec une rue centrale qui dessert l'ensemble des habitations. Les cheminements sont précis et hiérarchisés, et les services destinés aux habitants sont implantés à proximité.

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Fonctionnalité ?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Environnement



## La culture du bâti de qualité préserve l'Environnement.

La culture du bâti de qualité contribue à conserver les ressources naturelles et la biodiversité en freinant le changement climatique et en soutenant ainsi la durabilité. Elle préserve, promeut et développe un Environnement naturel intact et des paysages naturels et culturels variés à travers un usage responsable du sol et des territoires habités, une mobilité durable, l'efficacité énergétique, enfin le recours à des méthodes et matériaux de construction durables qui tiennent compte du cycle de vie complet.

---

### **Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Environnement.**

**La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

Le lieu manifeste-t-il un usage responsable du sol (par ex. en termes d'espaces libres, d'espaces verts, de densité et de taux d'occupation adéquats) ?

---

Le projet est très dense, et on ne peut pas dire que la question de la conservation d'un grand espace libre ait été sa préoccupation centrale. Un concept de végétalisation du site est tout de même assez présent, alimenté par un canal qui récolte l'eau des toitures et permet de rafraîchir le quartier de manière à limiter le réchauffement urbain.

---

Le lieu promeut-il la biodiversité (diversité génétique, des espèces et des écosystèmes) ?

---

Non, la densité du projet est telle que la biodiversité se limite à des arbres et buissons indigènes et à une toiture végétalisée extensive ; la présence de jardins aux rez-de-chaussée a néanmoins permis de favoriser les espaces verts.

---

Le lieu est-il entretenu et développé de façon durable, préservation et intégration du patrimoine bâti comprises ?

---

La durabilité doit être comprise ici au sens de la qualité de vie offerte aux habitants, qui disposent d'un appartement, d'une rue intérieure ou d'une cour et d'espaces extérieurs plutôt généreux.

---

Le lieu recourt-il à des méthodes de construction simples et donc durables, à des équipements de longue durée et à des besoins d'entretien appropriés, mettant ainsi en œuvre les cinq R : refuser, réduire, réparer, réutiliser, recycler ?

---

Le modèle constructif de préfabrication industrialisée en éléments de béton armé est très durable, les façades n'ont pas du tout de joints à entretenir et ses éléments qui laissent couler l'eau comme des tuiles n'exigent aucun entretien.

---

Le lieu est-il exempt de polluants (bruit, lumière, produits, etc.) nocifs pour l'Environnement et la santé humaine ?

---

Oui. Avant les travaux, tous les éléments polluants ont été traités et retirés du site, mais le terrain n'était pas habité et les sols n'étaient pas pollués. La construction récente respecte la législation qui évolue en ce sens.

---

La suffisance, des analyses réfléchies et complètes et des instruments scientifiques (évaluations de l'impact environnemental, etc.) influencent-ils la prise de décision en matière d'efficacité énergétique, d'empreinte carbone (énergie intrinsèque, etc.) afin de minimiser l'impact sur l'Environnement ?

---

Des projets d'une telle envergure nécessitent un traitement approfondi de la question. La labélisation Minergie permet de contrôler un certain nombre de facteurs et de maintenir une certaine cohérence dans les choix énergétiques. Plus largement, le choix de la densité est lié à l'impact environnemental, puisqu'il s'agit de lutter contre l'étalement urbain.

---

Le lieu favorise-t-il la mobilité durable ?

---

Oui, car le lieu offre à 1000 habitants une proximité immédiate avec les services urbains, ainsi qu'une ligne de métro et du parcage en abondance pour les deux-roues, ce qui permet de vivre sans voiture ou d'en limiter l'usage.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Environnement.**

---

Il y répond par un modèle de construit très durable sous différents aspects ; l'usage du béton préfabriqué confère aux bâtiments robustesse dans le temps et la densité, qui intensifie l'usage des sols contre l'étalement urbain, permet aux habitants de se déplacer quotidiennement en mobilité douce et de vivre à proximité de toutes les commodités nécessaires à une vie décarbonée.

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Environnement ?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Économie



La culture du bâti de qualité ajoute une plus-value économique.

La culture du bâti de qualité accorde la priorité aux valeurs culturelles et privilégie les investissements à long terme plutôt que les gains économiques à court terme ; elle conserve et augmente la valeur économique, et représente une forte valeur si l'on y recourt. Elle préserve et développe les ressources par des usages à long terme conformes à l'emplacement et à la conception, par une construction et un fonctionnement économes, et en recourant à des matériaux de construction de haute qualité et de longue durée.

---

**Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Economie.**

**La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

Le lieu rehausse-t-il son attrait à long terme comme espace de vie, de travail, de loisirs et/ou de tourisme en étant proche de diverses ressources, commodités et/ou services publics ?

---

Oui, il se trouve en plein centre de Lausanne, non loin du lac.

---

Les matériaux et méthodes de construction ont-ils un cycle de vie long, réduisant par-là les coûts d'entretien, et la valeur du lieu est-elle pour cette raison stable ou croissante ?

---

Oui, le projet évite les matériaux au cycle de vie court.

---

Le lieu est-il viable économiquement dans une perspective à long terme ?

---

Oui, les cycles de vie des éléments mis en œuvre ont été réfléchis en ce sens, à l'image des parquets massifs, du métal galvanisé non traité et de l'enveloppe extérieure minérale, qui peuvent être entretenus facilement.

---

A-t-il été fait bon usage des ressources publiques et privées dans une perspective à long plutôt qu'à court terme, compte tenu des coûts du cycle de vie complet?

---

Oui, le projet est fondé sur un très faible taux de renouvellement de ses parties constituantes et sur la possibilité de les entretenir à peu de coûts.

---

L'Économie de la conception, de la construction et du fonctionnement favorise-t-elle l'abordabilité du lieu?

---

Oui, les loyers sont plutôt abordables, surtout au regard de l'offre complète du quartier qui permet aux appartements de bénéficier d'espaces extérieurs de qualité à haute valeur ajoutée.

---

Les modèles de propriété et/ou d'investissement du lieu contribuent-ils à créer des quartiers dynamiques et à usage mixte?

---

Le modèle est basé sur la location, qui assure une diversité de population et une certaine mixité.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Economie.**

---

Il y répond au sens où le quartier est construit pour durer et maintenir ses qualités propres à long terme.

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Economie?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Diversité



La culture du bâti de qualité relie les personnes entre elles.

La culture du bâti de qualité reflète et promeut des sociétés inclusives, et favorise les usages mixtes, facilitant ainsi les interactions et le partage des responsabilités, d'où cohésion sociale et spatiale. Elle aide à former une culture variée de la planification.

---

**Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Diversité.**

**La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

Le lieu garantit-il les droits humains que sont l'égalité, la liberté, la sécurité et les moyens d'existence ?

---

Oui.

---

Le lieu contribue-t-il à susciter des usages dynamiques et à usage mixte (logement, travail, loisirs, etc.) qui soient en rapport avec ses caractéristiques ?

---

La mixité était prévue au départ, mais les surfaces de bureaux n'ont pas trouvé preneur et ont dû être transformées en logements.

---

Le lieu promeut-il et fournit-il divers espaces publics et privés attrayants et confortables pour relier les personnes entre elles ?

---

Oui, de grands espaces collectifs sont présents, comme des rues intérieures, des cours, des rues extérieures et des places. Un canal parcourt le quartier sur toute sa longueur.

---

Le lieu favorise-t-il le mélange des usagers (genre, âge, capacités, origine, etc.) et de diverses communautés par rapport à ses fonctions ?

---

Oui, une crèche est présente au rez-de-chaussée d'un des bâtiments, qui comprend aussi des logements destinés aux personnes âgées. La mixité est assurée par la diversité des typologies et des tailles des logements.

---

Le lieu connaît-il le partage des responsabilités en matière d'espaces privés, mais surtout publics (processus participatifs, associations de voisins, etc.) ?

---

Oui, une association de quartier gère la rue principale et y propose des activités.

---

Le lieu empêche-t-il la ségrégation, la gentrification et la ghettoïsation de groupes spécifiques dans certaines zones ?

---

Oui, au sens où il se caractérise par un dispositif d'espaces extérieurs permettant de créer du lien et offrant des qualités d'habitabilité.

---

Le lieu est-il résilient du point de vue social ?

---

Oui. La friche urbaine transformée en quartier d'habitation aux typologies diverses offre un large éventail socioculturel à long terme.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Diversité.**

---

La diversité est assurée par celle des formes urbaines en barres, plots et bâtiments à cour, mettant en œuvre des typologies variées selon des critères d'accessibilité, d'énergie et d'acoustique récents qui préservent l'intimité tout en favorisant une mixité sociale et culturelle durable. La présence d'une crèche, d'appartements protégés pour personnes âgées et d'une association qui anime la rue principale traversant le quartier en intensifie encore l'esprit.

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Diversité?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Contexte



## La culture du bâti de qualité entraîne la cohérence spatiale.

Les lieux empreints d'une culture du bâti de qualité renvoient à leur Contexte naturel et bâti. Ils englobent le patrimoine bâti et la création contemporaine, et dialoguent avec les particularités locales et leurs caractéristiques en termes d'âge, d'échelle, de typologie et de matérialité.

---

### **Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Contexte.**

**La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

Le contexte du lieu a-t-il été étudié et analysé à fond avant de programmer l'intervention ?

---

Oui, l'appel d'offres incluait la question de la forme urbaine, interrogeant le potentiel du lieu et les manières possibles de l'agencer.

---

En reflétant les caractéristiques petites et grandes, le lieu dialogue-t-il avec le paysage ouvert, le grain, la couleur et le matériau urbains avoisinants ?

---

Oui, l'implantation des bâtiments les ouvre sur le paysage alpin et lacustre.

---

Le patrimoine bâti et les spécificités régionales (unité du patrimoine bâti, création ancienne et contemporaine, qualités du paysage, etc.) sont-ils reconnus, préservés, adoptés et intégrés dans toutes les interventions ?

---

La spécificité régionale peut se lire à travers le dispositif en double attique qui caractérise beaucoup de constructions à Lausanne, ville qui profite d'un paysage alpin et lacustre. L'ancienne gare de marchandises située à l'ouest du périmètre a été prise en considération dans l'axe de la rue principale du quartier.

---

La création contemporaine dialogue-t-elle respectueusement avec les particularités du Contexte du lieu ; préserve-t-elle et rehausse-t-elle la qualité du lieu ?

---

Oui, au sens où les matériaux et la qualité architecturale rehaussent le dispositif en place, d'origine modeste et plutôt industrielle.

---

Le Contexte du lieu présente-t-il des espaces verts d'accès facile ; ces espaces verts préservent-ils et rehaussent-ils la qualité du lieu ?

---

Dans une certaine mesure, mais ce sont essentiellement les espaces urbains qui qualifient le projet.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Contexte.**

---

La question du contexte est abordée avec une certaine distance, le quartier étant assez grand pour se fabriquer son propre contexte. Néanmoins, le site étant au centre d'un quartier industriel, la forme urbaine est conçue en lien avec celui-ci, d'une part en s'accrochant à l'ancien dépôt de marchandises qui ferme le quartier le long de l'avenue de Sévelin et d'autre part, à l'opposé de celui-ci, en axant la rue centrale du quartier de Sébeillon sur la gare industrielle qui lui donne son nom. Au sud, le projet profite d'un dégagement qui offre une vue sur le paysage montagneux et lacustre, décor caractéristique de la ville de Lausanne auquel il fait lointainement écho puisque la beola verte des façades provient d'une carrière alpine.

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Contexte ?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Esprit du lieu



## La culture du bâti de qualité renforce l'Esprit du lieu.

La culture du bâti de qualité présente des caractéristiques qui favorisent la réaction affective des personnes au lieu en leur permettant d'établir une relation positive avec lui. Elle promeut l'attachement au lieu par sa forte identité et son caractère distinct, contribuant ainsi à satisfaire aux besoins sociaux, psychologiques et culturels.

---

**Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Esprit du lieu.  
La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

Le lieu se distingue-t-il par son caractère local, ses particularités, son authenticité et son identité, qui favorisent l'attachement des personnes à son égard ?

---

Oui, par la diversité des espaces proposés, leur lien avec le contexte et la spécificité de l'architecture, au caractère fort et inédit.

---

Le lieu suscite-t-il l'identification, l'attachement à son égard, contribuant ainsi à créer un sentiment d'appartenance ?

---

Oui. Le projet étant suffisamment grand pour fabriquer son propre contexte, il crée un sentiment de quartier, fédérant même les habitants au sein d'une association qui y organise une vie collective. La perception du quartier est double : très intense au niveau du sol, elle donne une impression de forte intériorité, tandis que le dégagement sud rend le quartier visible et reconnaissable de loin comme un ensemble au caractère fort et inédit.

---

Le lieu présente-t-il des qualités de la nature et du paysage qui renforcent l'attachement à leur égard ?

---

Oui, par un investissement important dans la qualité du traitement des espaces extérieurs, qui sont davantage de type urbain que vraiment naturels, mais offrent une cohérence à l'ensemble.

---

Les valeurs locales et régionales et l'histoire des communautés et des individus sont-elles respectées par les matériaux, la conception, la construction et la gestion du lieu, et transmises aux futures générations ?

---

Ce n'est pas le propos du projet, qui reste relativement distant du contexte et s'affirme en lui-même.

---

L'usage du lieu est-il compatible avec sa capacité de charge en préservant ou améliorant la qualité de l'espace ainsi que l'intégrité de la vie humaine qui s'y déroule ?

---

Oui, les espaces publics et collectifs entre les bâtiments et dans les cours d'immeuble participent à un sentiment d'appartenance qui facilite la multifonctionnalité de leurs usages et les rapports de voisinage, tout en préservant l'intimité des habitants grâce à une mise en œuvre solide, une acoustique maîtrisée et des typologies conçues en conséquence.

---

Le lieu contribue-t-il à la cohésion sociale et spatiale en créant ou en améliorant les occasions d'interaction sociale, et en renforçant la fierté civique et une vision partagée de ses identités ?

---

Le lieu possède une rue centrale et piétonne qui mobilise toutes les énergies de ses 1000 habitants. Trois cours dans les immeubles sud profitent aussi des espaces des coursives et du lien visuel produit par l'espace entre les différents étages pour multiplier les interactions sociales, augmentant par-là la gradation des seuils entre l'intime et le public.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Esprit du lieu.**

---

Ne pouvant pas vraiment profiter d'un « esprit du lieu » préexistant, le projet devait le générer lui-même. Il va dès lors vers une définition forte de ses qualités intrinsèques pour affirmer son identité, et une gradation entre espaces intimes, collectifs et publics pour enrichir son caractère.

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Esprit du lieu ?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Beauté



Un lieu empreint d'une culture du bâti de qualité est beau.

La culture du bâti de qualité tient compte de la perception et de l'interprétation sensorielle de la relation entre objets, lieux et personnes, elle augmente la satisfaction de vie des personnes et leur qualité de vie. Elle met l'accent sur la nécessité d'une appréhension esthétique positive et d'un rapport satisfaisant entre les personnes et le lieu.

---

**Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Beauté.**

**La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

---

Le lieu a-t-il un impact esthétique, spatial et affectif sur le spectateur ?

---

Oui, la présence de la pierre provenant des Grisons étonne tout autant qu'elle rassure l'utilisateur du quartier.

---

Le lieu met-il les personnes à l'aise ?

---

En partie oui, grâce aux qualités spatiales très riches qui permettent plusieurs seuils d'exposition sociale : intime, collective et publique, qui pondèrent en partie la forte densité du quartier.

---

Les personnes perçoivent-elles le lieu comme étant beau ?

---

Oui, c'est ce que relatent souvent les habitants et les visiteurs du lieu.

---

Attribue-t-on au lieu des valeurs esthétiques spécifiques, représentant un rapport équilibré entre ses qualités formelles et son intégration dans son Contexte complexe ?

---

Oui, les habitants relèvent souvent l'alliance d'une géométrie forte et de la qualité physique des façades.

---

La Beauté du lieu contribue-t-elle au bien-être et à la satisfaction de vie des personnes ?

---

Oui, car la pierre est présente sur les balcons, on peut la toucher et sentir sa douceur, et ses qualités naturelles et spécifiques ont été prises en considération.

---

Questions et réponses supplémentaires :

---

Le lieu possède une forte identité due à la présence d'un matériau spécifique, un quartzite de la région de Vals.

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Beauté.**

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Beauté?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement

# Déclaration finale

Bien remplir les conditions de tous les huit critères, qui peuvent être pondérés différemment en fonction du lieu (moyennant justification explicite), résulte en un lieu empreint de bien-être et d'une culture du bâti de qualité.

---

**Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond globalement aux exigences de la culture du bâti de qualité.**

---

Globalement, le lieu présente des qualités morphologiques et typologiques convaincantes, d'une part grâce à la diversité des habitats proposés et, de l'autre, par la qualité des espaces extérieurs.

---

**Veillez détailler les atouts généraux du lieu.**

---

La qualité et la clarté du dispositif spatial liées au potentiel du lieu.

---

**Veillez détailler le potentiel d'amélioration du lieu.**

---

La présence d'un parc à proximité offrirait un atout supplémentaire à la densité urbaine proposée.

---

**Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences globales de qualité ?**

---

Pas du tout      Dans une faible mesure      Modérément      Largement      Très largement