



Ville du Grand-Saconnex

RAPPORT DU JURY

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE



LA MAISON DE LA FAMILLE
TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DE LA FERME DU POMMIER



CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE À UN DEGRÉ EN PROCÉDURE OUVERTE

En application des dispositions du règlement sia 142

LA MAISON DE LA FAMILLE TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DE LA FERME DU POMMIER

RAPPORT DU JURY

La commission des concours et mandats d'études parallèles a examiné le programme.
Il est conforme au Règlement SIA 142, édition 2009.

Zürich, le 25 novembre 2013

SOMMAIRE

A. PROCÉDURE

1.	LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE / L'ORGANISATEUR	4
2.	OBJET DU CONCOURS	4
3.	GENRE DE CONCOURS	4
4.	BASES RÉGLEMENTAIRES	4
5.	CONDITIONS DE PARTICIPATION ET MODALITÉS D'INSCRIPTION	5
6.	PRIX ET MENTIONS ÉVENTUELLES	5
7.	GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DU CONCOURS	6
8.	PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE	6
9.	CRITÈRES D'APPRÉCIATION	6
10.	COMPOSITION DU JURY	7
11.	CALENDRIER	8
12.	VISITE DES LIEUX	8
13.	DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS	8
14.	DOCUMENTS DEMANDÉS AUX PARTICIPANTS	8
15.	VARIANTES	10
16.	QUESTIONS AU JURY ET RÉPONSES	10
17.	REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT	10
18.	ANNONCE DES RÉSULTATS, DROIT D'AUTEUR ET PUBLICATION DU PROJET	10
19.	RAPPORT DU JURY	11
20.	EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS	11
21.	SIGNATURES POUR APPROBATION	12

B. CAHIER DES CHARGES

1.	CONTEXTE GENERAL	14
2.	OBJECTIFS DU CONCOURS	14
3.	SITUATION ET CONTRAINTES PRINCIPALES DU SITE, PÉRIMÈTRE DU CONCOURS	15
4.	OBJECTIFS EN MATIERE DE CONSERVATION ET DE PATRIMOINE	15
5.	DÉVELOPPEMENT DURABLE	15
6.	COÛTS	16
7.	PROGRAMME DES LOCAUX	16

C. JUGEMENT

1.	DEROULEMENT DU JUGEMENT	18
2.	PROJETS RENDUS	18
3.	EXAMEN PREALABLE	18
4.	RESPECT DES CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	19
5.	PROJETS EXCLUS DU JUGEMENT	19
6.	RESPECT DU CAHIER DES CHARGES	19
7.	PROJETS ADMIS AU JUGEMENT	20
8.	PRISE DE CONNAISSANCE DES PROJETS	21
9.	PREMIER TOUR DE JUGEMENT	21
10.	DEUXIEME TOUR DE JUGEMENT	21
11.	TROISIEME TOUR DE JUGEMENT	21
12.	TOUR DE REVISION DE L'ENSEMBLE DES PROJETS	22
13.	PROJET RETENUS POUR LE CLASSEMENT	22
14.	ETUDES APPROFONDIES ET RAPPORT DES EXPERTS CONSEILS - CRITIQUES	22
15.	CLASSEMENT DES PROJETS PROMUS	22
16.	CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS DU JURY	23
17.	APPROBATION DU JURY	24

D. LEVÉE DE L'ANONYMAT 26

E. PROJETS CLASSES ET CRITIQUES 31

Dans le présent document, les termes employés pour désigner des personnes sont pris au sens générique; ils ont à la fois valeur d'un féminin et d'un masculin.

A. PROCÉDURE

1. LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE / L'ORGANISATEUR

Ville du Grand-Saconnex
Service technique
Route de Colovrex 18
1218 Le Grand-Saconnex

Tél. : 022 920 99 00

Personne de contact : Isabel Barral Cabeza i.barral@grand-saconnex.ch

2. OBJET DU CONCOURS

La Maison de la famille, transformation et agrandissement de la Ferme du Pommier.

3. GENRE DE CONCOURS

Le présent concours est un concours de projets d'architecture, en procédure ouverte, à un degré tel que définis par les articles 3 et 6 du Règlement SIA 142, édition 2009.

La langue officielle du concours est le français. Cette condition est applicable à toutes les phases de la procédure du concours et à la suite des prestations à exécuter.

4. BASES RÉGLEMENTAIRES

La participation au concours implique, pour l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses de Règlement SIA 142, édition 2009, du présent document, des réponses aux questions et des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Prescriptions internationales :

Accord sur les Marchés Publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse.

Prescriptions nationales :

Loi fédérale sur le Marché Intérieur (LMI) du 6 octobre 1995.

Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur.

Prescriptions cantonales :

Accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05) du 25 novembre 1994 modifié le 15 mars 2001.
Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction – L 5.05.06.

Règlement genevois sur la passation des marchés publics du 17 décembre 2007. (L 6 05.01).

Loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 (LCI), consultable sur le site internet «<http://www.geneve.ch/legislation/welcome.html>».

Règlement d'application de la Loi sur les constructions et installations diverses (L5 05.01) du 27 février 1978, consultable sur le même site internet.

Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : normes et directives de protection incendie en vigueur.

Loi sur l'énergie et règlement d'application «<http://etat.geneve.ch/dt/energie/accueil.html>».

Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS – L 4.05).

5. CONDITIONS DE PARTICIPATION ET MODALITÉS D'INSCRIPTION

Le concours est ouvert à tous les architectes établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- Être porteur, à la date d'inscription au présent concours, du diplôme d'architecte de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zurich (EPF), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, des Hautes écoles spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- Être inscrit, à la date d'inscription au présent concours, dans un registre professionnel : Registre des architectes ou des ingénieurs, A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens), MPQ (Mandataires Professionnels Qualifiés), ou dans un registre équivalent.

Le lauréat du concours, avant de se voir confirmer le mandat pour la poursuite des études, fournira les attestations suivantes :

- Justificatif d'une inscription au Registre du commerce de son siège social ou dans un registre professionnel.
- Justificatif de la couverture du personnel en matière d'assurances sociales.
- Attestation, émise par l'autorité fiscale compétente, justifiant qu'il s'est acquitté de ses obligations en matière d'impôts à la source retenus sur les salaires de son personnel étranger ou qu'il n'est pas assujetti à cet impôt.
- Déclaration du lauréat s'engageant à respecter le principe de l'égalité entre femmes et hommes.
- La lettre d'engagement dûment signée.

Si le participant ne fournit pas les documents nécessaires, il ne se verra pas attribuer le marché.

Aucun participant, raison sociale ou individu, ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du Règlement SIA 142, édition 2009, qui porterait à l'exclusion du concours, se référer notamment aux normes SIA.

Aucun participant, associé ou collaborateur principal ne doit se trouver en situation de conflit d'intérêts avec un ou des membres du jury. Un conflit d'intérêt est déterminé notamment par le fait qu'un bureau, un associé ou un collaborateur est lié par une relation d'affaires importante, provisoire ou permanente, ou possède un lien de parenté avec un des membres du jury.

Le programme du concours, non accompagné de ses annexes, peut être téléchargé dès le 2 décembre 2013, sur le site d'information sur les marchés publics en Suisse : www.simap.ch.

6. PRIX ET MENTIONS ÉVENTUELLES

La somme globale des prix à disposition du jury, mentions et indemnités, pour une distribution d'environ 4 à 6 prix, s'élève à CHF 132'000.- HT, ceci dans les limites fixées par l'art. 17.3 du Règlement SIA 142.

La somme globale a été calculée selon les directives SIA 142, à savoir :

- Le coût de l'ouvrage est de CHF 7'240'000.- HT pour les CFC 2 (Bâtiment) et 4 (Aménagements extérieurs).
- L'ouvrage est classé en catégorie IV et VII, soit $n=1.2$. Le facteur d'ajustement «r» est fixé à 1.1 pour transformation.
- Une majoration de 10% est appliquée pour les prestations supplémentaires de concours type 2.b.

La somme globale correspond au double de la valeur de la prestation demandée, soit environ 410 heures x 2 x CHF 160.-/heure (tarif KBOB 2013).

Le jury peut classer les travaux de concours mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail, conformément à l'art. 22.3 du Règlement SIA 142. Aucune rémunération n'est prévue en dehors des prix et mentions.

7. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DU CONCOURS

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 25 novembre 1994, le Maître de l'Ouvrage a l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte, telles que définies dans le Règlement SIA 102, à l'auteur du projet recommandé par le jury, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de construction, des autorisations de construire, des délais référendaires.

A l'issue du concours, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier le programme des locaux. Si le Maître de l'Ouvrage estime que le bureau lauréat ne dispose pas des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le Maître de l'Ouvrage peut demander au bureau lauréat de compléter son équipe avec des mandataires choisis par l'auteur du projet et agréés par le Maître de l'Ouvrage.

Conformément à l'article 15 al.3 lettre k du Règlement sur la passation des marchés publics, le marché sera attribué de gré à gré.

8. PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE

Le présent programme et la décision d'attribution du marché par le Maître d'Ouvrage sont susceptibles de recours dans les 10 jours à compter de leur notification auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice, rue du Mont-Blanc 18, Case postale 1956, 1211 Genève 1. Le choix du lauréat par le jury constitue un préavis à l'attention du Maître de l'Ouvrage ; il n'est pas susceptible de recours.

9. CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les projets admis au jugement seront jugés selon les critères indiqués ci-après, l'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité :

- Le respect des objectifs du concours.
- L'intégration dans le site et le rapport à l'environnement construit et naturel.
- Les accès et aménagements extérieurs.
- Qualité architecturale, organisation, fonctionnalité, qualité des parcours et des espaces.
- Rationalité et économie de moyen.
- Performances énergétiques et intégration des principes de développement durable, écobio-logie.
- Coût de la construction.
- Mesures de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

10. COMPOSITION DU JURY**Président**

M. FAVRE Bertrand Conseiller administratif

Membres professionnels indépendants du Maître de l’Ouvrage

M. AEBY Patrick Architecte EPFL, FAS
 M. BESSON Adrien Architecte EPFL, FAS
 M. DUPRAZ Pierre-Alain Architecte ETS, FAS
 M. LOPONTE Roger Architecte EAUG, SIA
 M. MENOUD Julien Architecte EAUG, SIA
 Mme ZAPATA Julia Architecte ETSAM, SIA

Membres

Mme BÖHLER-GOODSHIP Elizabeth Conseillère administrative
 M. BALMER Tristan Conseiller municipal
 M. POMATTO Michel Président de la commission des équipements publics
 M. LEGERET Olivier Président de la commission aménagement du territoire et mobilité

Experts

M. BACH Yves Ingénieur civil
 M. COUBÈS Michel Economiste
 M. PEÇON Yves Architecte, directeur adjoint du SMS
 M. REICH Bertrand Avocat au Barreau
 Mme BARRAL CABEZA Isabel Architecte HES, service technique de la commune

Suppléants professionnels indépendants du Maître de l’Ouvrage

M. SCHNEEBERGER Jean-Luc Architecte EPFL

Suppléants membres

M. COMTE Jean-Marc Conseiller administratif
 Mme PORTIER Sandra Conseillère municipale
 Mme GIROD Peta Conseillère municipale
 M. CHOLLET Christophe Conseiller municipal

Comme exigé par l’art. 10.4 du Règlement SIA 142, la majorité des membres du jury sont des professionnels dont la moitié au moins sont indépendants du Maître de l’Ouvrage.

Les suppléants participent à toutes les séances et, s’ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, ont une voix consultative. Les experts ont également une voix consultative.

Le Maître de l’Ouvrage, sur requête du jury, se réserve le droit de faire appel à d’autres experts.

11. CALENDRIER

Le concours s'ouvre le mardi 3 décembre 2013 par la publication sur le site Internet www.simap.ch et dans la Feuille d'Avis officielle de la République et canton de Genève (FAO).

- Ouverture du concours et mise à disposition des documents : mardi 3 décembre 2013
- Visite du site : mercredi 18 décembre 2013
- Questions des participants, jusqu'au : vendredi 17 janvier 2014
- Réponses aux questions, dès le : vendredi 31 janvier 2014
- Rendu des projets : jeudi 6 mars 2014
- Réunion du Jury : du 17 au 28 mars 2014
- Exposition des projets et publication des résultats : avril 2014

L'organisateur se réserve le droit de déplacer les dates du jugement en fonction des disponibilités du jury.

12. VISITE DES LIEUX

La ferme du Pommier pourra être visitée le 18 décembre 2013 de 16h à 19h.

13. DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

Les concurrents reçoivent par courrier électronique, sur support CD-Rom ou téléchargeable sur www.simap.ch, l'ensemble des documents nécessaires pour le concours, à savoir :

- 13.1 Le présent document, programme du concours au format pdf.
- 13.2 Une photo aérienne au format pdf.
- 13.3 Un plan général à l'échelle 1 :500 sur lequel le concurrent dessinera les toitures.
Formats DXF, DWG et PDF.
- 13.4 Un plan de situation avec arborisation.
- 13.5 Un document A4 à remplir par les concurrents et comportant un tableau pour le quantitatif des bâtiments (format doc).
- 13.6 Les plans du bâtiment de la Ferme du Pommier :
 - Plan du rez-de-chaussée, sous-sol, 1er étage et combles.
 - Coupes transversales et longitudinales de la ferme existante.
 - Elévations.
- 13.7 Un reportage photographique.
- 13.8 La fiche d'identification du concurrent (format doc).
- 13.9 La lettre d'engagement.
- 13.10 Les essences d'arbres à maintenir.
- 13.11 Le rapport de visite de l'Office du patrimoine et des sites – Service des monuments et des sites.
- 13.12 Institution de la petite enfance, Directive concernant l'aménagement des espaces affectés aux institutions d'accueil pour « la petite enfance ».
- 13.13 Arrêté du 23 mars 1990 du Département des travaux publics relatif à l'inscription à l'inventaire.

Les informations figurant sur les documents de base nécessaires au rendu doivent rester lisibles.

14. DOCUMENTS DEMANDÉS AUX PARTICIPANTS

Pour les modalités d'envoi et de livraison du dossier de projet, l'organisateur conseille aux participants de suivre les recommandations de la SIA sur leur site :

http://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/wettbewerb_142i-301_f.pdf

Le jury précise qu'il souhaite des rendus clairs et intelligibles :

- Seul le système métrique est admis.
 - Les courbes de niveaux et les altitudes seront notées sur les plans et les coupes.
 - Les locaux principaux seront notés sur les plans selon le libellé du programme.
 - La surface nette des locaux sera indiquée.
 - Le rendu au trait sur les fonds remis aux concurrents.
 - Rendu en N/B. La couleur est autorisée pour les schémas et les perspectives qui peuvent être répartis librement sur les planches. Les concurrents doivent utiliser le code couleur suivant : les parties démolies en jaune, les parties reconstruites en rouge, les parties sans interventions en noir. Le ou les nouveaux bâtiments seront représentés en traits noirs.
 - Aucun rapport ni document annexe autres que ceux indiqués ne seront admis.
 - Pour des motifs liés à leur affichage, seul le recto des documents peut être utilisé et il ne sera pas tenu compte du verso des documents.
- 14.1 La planche 1 doit contenir impérativement le plan général au 1:500 (doc 13.3) disposé en haut à gauche. Le reste de la mise en page est libre.
- 14.2 La planche 2 contiendra un plan du rez-de-chaussée et de ses relations avec l'extérieur (altitudes de référence, accès, parcours, etc.), à l'échelle 1:100, cadré avec l'entier de la parcelle, et présenté sur la base fournie par l'organisateur (annexe 13.4). Le projet est à rendre à l'échelle 1 :100 avec la précision de l'échelle 1:200.
- 14.3 Les plans de chaque niveaux et les coupes et élévations nécessaires à la compréhension de la ou des constructions prévues, à l'échelle 1:100, répartis sur les planches, complétés par des schémas explicitant le fonctionnement de l'organisation des activités. Le projet est à rendre à l'échelle 1:100 avec la précision de l'échelle 1:200.
- 14.4 Un détail constructif relatif à l'enveloppe du nouveau bâtiment projeté doit être présenté.
- 14.5 Toutes explications utiles à la compréhension du concept du projet soit : urbanisme, aménagements, volumétrie, fonctionnalité et patrimoine.
- 14.6 Le document (annexe 13.5) comportant les données quantitatives du projet (selon normes SIA 416) dûment complété avec la devise du projet.
- 14.7 La copie des planches remises (en 2 exemplaires, réduites au format A3). Ces réductions sont à usage technique pour l'examen préalable et ne seront pas affichées pour le jugement.
- 14.8 Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la DEVISE dactylographiée et contenant la fiche d'identification du concurrent (document 13.8) dûment complétée, datée et signée et la lettre d'engagement dûment signée (document 13.9). La fiche d'identification doit comporter le nom des auteurs du projet et des collaborateurs, ainsi que l'identification complète du concurrent, comprenant, le cas échéant, l'identité des associés permanents.
- 14.9 Un CD sur lequel figurera la DEVISE et contenant les fichiers pdf des feuilles rendues et qui servira à la réalisation de la plaquette du concours. Pour des raisons de confidentialité, le CD devra être remis dans l'enveloppe cachetée.

Le projet doit impérativement être présenté sur 3 planches (minimum et maximum demandé) au format A0 paysage (84 x 118.8cm). Celles-ci seront remises dans un rouleau ou un cartable avec mention du concours et de la devise.

Les textes seront en langue française exclusivement. Pour des questions d'affichage, une marge de 2 cm en haut et en bas des feuilles doit être laissée libre de toute indication.

La DEVISE sera placée en bas à droite de chacune des planches.

L'objet du concours : «Maison de la famille, transformation et agrandissement de la Ferme du Pommier» sera mentionné sur chaque planche.

Une échelle graphique sera ajoutée sur les planches pour permettre la lecture aisée des réductions ou des documents pdf.

15. VARIANTES

Chaque concurrent ne peut déposer qu'un seul projet. La présentation d'une ou plusieurs variantes entraînera l'élimination du concurrent.

16. QUESTIONS AU JURY ET RÉPONSES

Les questions sont posées au jury par écrit et doivent parvenir dans le délai fixé, soit le vendredi 17 janvier 2014 à 16h30 au plus tard, à l'adresse de l'organisateur (point 1) sous couvert d'anonymat. Les questions reçues au-delà du délai ne seront pas prises en compte. Les questions posées sur le site www.simap.ch ou envoyées par email ne seront pas prises en compte. La liste des questions et des réponses sera communiquée à tous les participants inscrits, à partir du 31 janvier 2014 et disponibles sur www.simap.ch.

17. REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT

Les projets envoyés franco de port ou remis en mains propres (attention aux heures d'ouverture) sous le couvert de l'anonymat, en rouleau, devront parvenir dans le délai fixé dans le calendrier, soit le jeudi 6 mars 2014 à 16h00 au plus tard, à l'adresse de l'organisateur (point 1). Les projets reçus au-delà de l'échéance seront exclus du jugement. **Il appartient au concurrent de prendre toutes les mesures pour assurer la remise en temps utile de son projet ; le concurrent assume le risque d'une exclusion en raison d'une réception tardive, quelle qu'en soit la cause (y compris une défaillance postale).**

Tous les documents, y compris l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification, porteront la mention «Maison de la famille, transformation et agrandissement de la Ferme du Pommier» et la DEVISE dactylographiée du participant. La devise ne doit pas comporter de signe ou de dénomination qui permettraient d'identifier le concurrent ou de faire le lien entre le nom d'un concurrent et un projet déposé. Le jury ne doit en aucune manière pouvoir identifier le participant.

Sous réserve d'un accord contraire ou différent, maître d'ouvrage et participant ont le droit de publier les travaux du concours après la communication du résultat. Le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet doivent toujours être nommés.

Par leur participation au concours, les concurrents s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet jusqu'à la fin du concours. Aucun échange d'information, autres que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury et l'organisateur, sous peine d'exclusion.

18. ANNONCE DES RÉSULTATS, DROIT D'AUTEUR ET PUBLICATION DU PROJET

Tous les concurrents qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats.

Les participants conservent leurs droits d'auteur sur tous les documents, pièces ou supports qu'ils transmettent au Jury dans le cadre du présent concours. Les documents élaborés par le lauréat deviennent propriété du Maître d'Ouvrage, qui peut les utiliser pour le marché considéré. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du Maître d'Ouvrage, lequel n'a le droit d'utiliser les propositions contenues dans ces projets que pour la réalisation de l'ouvrage faisant l'objet du présent concours.

Les concurrents seront informés par écrit du résultat du concours. Le Maître de l’Ouvrage n’est pas tenu de consulter préalablement les auteurs des projets en cas de publication. L’annonce des résultats se fera également par voie de presse.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.

Les résultats seront annoncés sur le site Internet www.simap.ch

19. RAPPORT DU JURY

L’ensemble de la procédure fera l’objet d’un rapport de jury qui sera remis à tous les participants ayant rendu un projet.

20. EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS

À l’issue du concours, l’ensemble des projets admis au jugement, fera l’objet d’une exposition publique, à une date et en un lieu qui seront annoncés publiquement aux concurrents. Le nom des auteurs de tous les projets primés et recevant une mention sera porté à la connaissance du public.

Les documents et leurs emballages, relatifs aux projets non primés et qui ne reçoivent pas de mention, pourront être repris par leurs auteurs à la date de la fin de l’exposition publique.

21. SIGNATURES POUR APPROBATION

Le présent document a été approuvé par le Jury

Président

M. FAVRE Bertrand

Membres professionnels indépendants du Maître de l’Ouvrage

M. AEBY Patrick

M. BESSON Adrien

M. DUPRAZ Pierre-Alain

M. LOPONTE Roger

M. MENOUD Julien

Mme ZAPATA Julia

Membres

Mme BÖHLER-GOODSHIP Elizabeth

M. BALMER Tristan

M. POMATTO Michel

M. LEGERET Olivier

Experts

M.	BACH Yves
M.	COUBES Michel
M.	PEÇON Yves
M.	REICH Bertrand
Mme	BARRAL CABEZA Isabel

Suppléants professionnels indépendants du Maître de l’Ouvrage

M.	SCHNEEBERGER Jean-Luc
----	-----------------------	-------

Suppléants membres

M.	COMTE Jean-Marc
Mme	PORTIER Sandra
Mme	GIROD Peta
M.	CHOLLET Christophe

B. CAHIER DES CHARGES

1. CONTEXTE GENERAL

La campagne du Pommier a eu un caractère agricole jusqu'à la fin du XXe siècle (vignes, hutins et bovidés). Son urbanisation a débuté au début des années 2000 et compte aujourd'hui 700 logements. Ce nouveau quartier s'inscrit dans un secteur dense d'habitations, avoisinant les 6000 habitants (avec La Tour, Giacometti et le chemin des Fins), dans lequel on dénombre également des équipements publics, dont deux écoles et des activités commerciales.

La Ferme du Pommier et sa zone arborisée sont une trace de cette ancienne ruralité. Elles s'inscrivent également dans un maillage d'espaces verts, d'équipements publics et de parcours piétons, à l'échelle de la commune et du territoire.

2. OBJECTIFS DU CONCOURS

La Ville du Grand-Saconnex bénéficie déjà d'un Centre de loisirs, situé à la route de Colovrex, qui organise de multiples activités pour les jeunes de la commune, encadrées par des professionnels. En revanche, il manque un lieu de rencontres moins structuré et plus intergénérationnel. Ce nouvel endroit servira de lieu d'accueil, d'information et de référence notamment pour les familles, une place où ces dernières pourront mettre leurs ressources en commun.

Une des premières raisons d'être d'une commune est de créer « du lien ». Dans ce but, son rôle est de donner le goût de l'entraide et de la solidarité à une population de plus en plus encline à l'individualisme. Par la même occasion, elle peut apporter une réelle synergie entre les différents services et associations en mettant à disposition des locaux.

La commune compte de plus en plus de retraités avec des compétences et expériences professionnelles importantes qu'ils et qu'elles aimeraient transmettre. C'est l'occasion de développer des liens transgénérationnels tels le mentorat. Le maintien à domicile des personnes âgées est une priorité cantonale et communale, mais les proches-aidants, sans lesquels cette politique n'est pas applicable, ont besoin de soutien, de conseil, de formation et d'écoute.

Pour toutes ces raisons, la commune souhaite créer une Maison de la Famille, lieu d'animation, d'entraide, d'information, d'échanges intergénérationnels, stimulant l'entraide, la solidarité et les initiatives privées de l'ensemble de la population de la commune.

Il s'agira d'un lieu convivial géré par un/une animateur, entouré de bénévoles, en synergie avec des entités telles que (liste non exhaustive) :

- le CAS, Centre d'action sociale ;
- l'IMAD, Institution genevoise de maintien à domicile ;
- la FASE, Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle ;
- les TSHM (les travailleurs sociaux hors murs) ;
- Pro Juventute, Pro Senectute ;
- la Croix Rouge ;
- le parascolaire (GIAP) ;
- l'établissement Tour/Pommier ;
- l'Ecole des Parents ;
- l'IEPA, Immeuble avec encadrement pour personnes âgées, dont la construction est prévue à proximité, au chemin du Pommier ;
- diverses sociétés communales.

La Maison de la famille pourrait par exemple intégrer des activités organisées par et pour les jeunes (jeux, musique, etc.); des ateliers de poterie; des ateliers de devoirs; des ateliers d'écriture; des ateliers théâtre; des cafés-rencontres; un centre de documentation et référence; un ciné-club; un club emploi; des présentations de conférences (sujets multiples avec accents sur la famille et le soutien à la parentalité); des activités d'éveil musical; de médiation; de mentorat; de rencontres interculturelles; de soirées répit; de soutien aux proches-aidants (groupes de parole, formation, etc.).

Ce lieu de rencontre étant destiné aux habitants de la commune, la Ferme du Pommier constitue, par son emplacement, un lieu idéal pour accueillir les activités de la Maison de la Famille.

3. SITUATION ET CONTRAINTES PRINCIPALES DU SITE, PÉRIMÈTRE DU CONCOURS

La parcelle no 1981, mise à disposition par la Ville du Grand-Saconnex pour la réalisation du concours totalise une superficie de 3978 m².

Le corps de ferme totalise une surface de 364 m² au sol.

La parcelle est affectée en zone d'utilité publique, régie par le Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de la Ville du Grand-Saconnex, et permet d'appliquer les règles de la zone de développement 3 depuis 1991, pour laquelle les règles de distance et de hauteur s'appliquent.

Le périmètre du concours est délimité par le trait rouge mentionné sur le document 13.4, plan de situation.

La partie du programme qui ne peut être intégrée dans le corps de ferme doit être réalisée sous forme d'un volume indépendant à implanter dans le parc.

Il n'y a pas de parking véhicules prévu sur le site, excepté la place « handicapés », car le parking souterrain du Pommier se situe à proximité. Cf. programme des locaux, point 6 : espaces extérieurs.

Le site est desservi par les transports publics (bus n°3).

4. OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CONSERVATION ET DE PATRIMOINE

Les recommandations du rapport de visite du service des monuments et des sites (doc. 13.11) devraient être appliquées au projet.

Le projet doit tenir compte de l'arrêté du 23 mars 1990 du Département des travaux publics relatif à l'inscription à l'inventaire (doc. 13.13).

Le respect des dispositions légales prévues par la LPMNS et son règlement d'application, consultables notamment sur le site de l'office du patrimoine et des sites de l'Etat de Genève : «<http://etat.ge.ch/patrimoine/sms>».

5. DEVELOPPEMENT DURABLE

La réflexion de l'étude devra être en corrélation avec le développement durable. Ainsi les projets devront concilier les exigences de l'utilisateur, de l'environnement et de l'économie de la construction.

Le Maître de l'Ouvrage attend des projets qu'ils respectent un niveau élevé en matière de conception énergétique. Il est demandé aux concurrents de rechercher des solutions d'ordre technique, qui soient durables, adaptables à des besoins futurs et développées dans un esprit d'éco-biologie et d'économie des ressources (sols, eau, matériaux).

Les interventions sur la construction existante devront tendre vers le standard Minergie Rénovation.

Le Maître de l'Ouvrage entend développer l'utilisation de l'ensemble des énergies renouvelables pertinentes sur le site (soleil, géothermie, chauffage à distance, eau de pluie, etc.) et en particulier les solutions permettant de limiter l'impact sur la qualité de l'air.

6. COÛTS

Le projet est estimé au total à environ CHF 7'240'000 HT pour les CFC 2 et 4. L'organisateur précise qu'il s'agit d'un montant plafond et souhaite que les concurrents, dans la mesure du possible, tentent de le réduire en proposant des solutions économiques tant par leurs principes constructifs et mise œuvre que par leurs coûts d'exploitation et d'entretien. Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de réaliser les travaux en plusieurs étapes.

7. PROGRAMME DES LOCAUX

La simplicité du projet est requise en vue de répondre au plus grand nombre et à des activités qui se dérouleront de 8h00 à 22h00.

La liberté laissée dans le programme doit servir à une justesse de la proposition en relation avec la construction existante.

1. Foyer d'accueil

- Espace d'accueil permettant de recevoir des événements multiples
- Un petit espace café/bar attenant.
- Un bureau de 2 places de travail à proximité de l'entrée assurant l'accueil.

Les dimensions sont laissées à la libre appréciation des concurrents (min 40 m2).

2. Salles de réunion

- 8 à 12 salles polyvalentes et modulables, de dimensions diverses, pouvant accueillir au moins 4-6 personnes, dont 2 salles de rencontres d'env. 50 m2 chacune.
- 1 espace de rencontre destiné aux jeunes, insonorisé et fonctionnel se prêtant à tous types d'activités, avec accès indépendant souhaité. Surface env. 90m2.
- Sanitaires (min. 1 WC handicapé) dont le nombre est à définir en fonction des normes en vigueur.

Ces espaces seront partagés par les différentes activités de la Maison de la Famille. Des rangements sont à prévoir (armoires ou autres).

3. Espace pour la petite enfance

Il s'agit d'un lieu d'accueil pour les enfants âgés de 0 à 4 ans accompagnés d'un adulte. Il a pour but de socialiser les enfants par leurs premières expériences de vie en communauté. Cet espace doit être placé au rez-de-chaussée. Il faudra favoriser le rapport à l'extérieur pour les activités en plein air et prévoir des espaces sécurisés.

- Hall d'accueil, vestiaires.
- Espace(s) de vie enfantine, avec armoires de rangements intégrées, env. 80m2.
- Espaces extérieurs de jeux en rapport avec l'espace de vie enfantine.
- 1 coin poussette.
- 1 groupe sanitaire adapté aux enfants avec coin à langer.
- 1 WC adulte.
- 1 kitchenette.
- 1 bureau pour une place de travail

4. Poterie

Ateliers et cours de poterie pour tous âges. Si possible situé de plain-pied.

- Salle de création avec accès extérieur éventuel env. 40 m2.
- Salle de séchage et de cuisson au four env. 20 m2.
- Local d'entreposage env. 25 m2.

5. Petit théâtre

- Hall d'entrée avec accueil et bar.
- Salle pouvant accueillir un maximum de 100 places assises en gradins fixes. Zone libre de 2,0 m sur la largeur de la salle derrière le dernier gradin pour l'emplacement d'une régie mobile.
- Scène de dimension min. de 8,0 mètres de largeur par 7,0 mètres de profondeur. Coulisses latérales de 2 mètres de part et d'autre de la scène. Hauteur du cadre de scène de 4,0 mètres. Hauteur du grill fixe de scène de 6,0 mètres depuis celle-ci.
- Accès de service, indépendant de l'entrée principale permettant un acheminement direct de matériel sur la scène depuis un véhicule.
- Accès à la partie des loges depuis chaque coulisse de manière à pouvoir communiquer d'une coulisse à l'autre sans être vu par les spectateurs.
- Ecran et projecteur
- Partie artistes : 2 loges d'environ 15m² chacune avec douche et sanitaires.
- Espace de rangement et d'entreposage.
- Sanitaires pour le public.

6. Aménagements extérieurs

- Les surfaces paysagères seront traitées de manière extensive.
- Un emplacement de parking pour handicapés.
- Un parking 2 roues.
- Conservation et restauration de la fontaine et tonnelle existantes.

7. Serre

Une serre ayant un rôle pédagogique et thérapeutique, d'une surface au sol d'env.100 m² et implantée dans les espaces d'aménagements extérieurs, permettant de sensibiliser les nouvelles générations à leur environnement naturel.

Celle-ci permettrait aux Saconnésiens de s'essayer à reproduire des graines, à planter, à repoter, à arroser, à voir grandir ou encore à créer un compost.

Ce lieu permettrait aux usagers de bénéficier de conseils de jardinage et autres cours.

8. Locaux techniques

Locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement du projet.

A disposer et dimensionner librement selon parti pris.

C. JUGEMENT

1. DEROULEMENT DU JUGEMENT

Le jury a siégé le vendredi 14.03.14 et le lundi 31.03.14.

2. PROJETS RENDUS

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 01. La Maison | 26. Correspondances |
| 02. Trois Cours | 27. Ilôt de Paix |
| 03. Maison de l'Hêtre | 28. Poucette |
| 04. Unir et Partager | 29. Mémoire d'un Amnésique |
| 05. A l'Ombre du Pommier | 30. Le Couple |
| 06. Entre Cours et Jardin | 31. Pom Pom Pom |
| 07. Pomme | 32. Milord |
| 08. Backyard | 33. Point Ligne Plan |
| 09. Intégration | 34. Sacconay |
| 10. MdF | 35. Moby Dick |
| 11. Syjura | 36. Marie-Laure et Marguerite |
| 12. A Bras Ouvert | 37. Trait d'Union |
| 13. Le Chant des Pommes | 38. Summa |
| 14. 008231373 | 39. Lipsum |
| 15. Dentellière | 40. Vert Pavillon Verre |
| 16. Le Hameau | 41. Jolie Petite Histoire |
| 17. Cidre | 42. Golden |
| 18. Un Air de Famille | 43. Hortus Conclusus |
| 19. Oui! On y va! | 44. Good Vibrations |
| 20. Racine | 45. Retina |
| 21. Replica | 46. Les 4 Humeurs |
| 22. Chez Pommier | 47. Botte de 7 Lieux |
| 23. Apolinéaire | 48. Parallèles |
| 24. Claire-Voix | 49. Mercutio |
| 25. Galactor | 50. AAB17 |
| | 51. Pommier Commun |

3. EXAMEN PREALABLE

Conformément à l'art. 15 de la SIA 142, les projets rendus ont été soumis à un examen préalable. Cet examen a été effectué sans jugement de valeur. Les contrôles ont été effectués sur la base du programme du concours et des règles urbanistiques imposées. Les résultats de l'examen préalable ont été rédigés dans un rapport présenté au jury.

4. RESPECT DES CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

Délai et anonymat

Selon le cahier des charges, art. 17, les projets devaient parvenir dans le délai fixé dans le calendrier, soit le 6 mars 2014 à 16h00.

L'organisateur a ouvert les cartables et retiré les enveloppes cachetées pour les mettre dans un lieu sûr.

49 projets respectent les règles de l'anonymat.

Le projet n° 50 (devise : AAB17) et le projet n° 51 (devise : Pommier Commun) ne sont pas parvenus dans les délais et dans les conditions du cahier des charges.

Documents demandés

Les exigences ont été dans l'ensemble respectées. Les quelques omissions (comme par exemple le recours au code couleur pour la rénovation) ne portent pas sur des éléments déterminants pour l'appréciation des projets. Les projets sont complets dans leurs parties essentielles. Les projets semblent dans l'ensemble compréhensibles. Tous les candidats ont rendu les planches, les réductions, le quantitatif et la fiche d'identification.

5. PROJETS EXCLUS DU JUGEMENT

Conformément à l'art. 19.1 du règlement SIA 142, une proposition doit être exclue :

- du jugement, si elle a été livrée en dehors du délai ou de manière incomplète dans ses parties essentielles, si elle est incompréhensible, laisse supposer des intentions déloyales ou si son auteur a enfreint la règle de l'anonymat ;
- de la répartition des prix, si elle s'écarte des dispositions du programme sur des points essentiels.

Suite aux résultats de l'examen de conformité, le jury décide à l'unanimité d'exclure du jugement les projets qui ne sont pas parvenus dans les délais.

Projets exclus du jugement :

50. AAB17

51. Pommier Commun

6. RESPECT DU CAHIER DES CHARGES

Périmètre du concours

Tous les projets admis au jugement respectent le périmètre demandé

Règlement de la zone 3

- Distance aux limites de la parcelle : 17 projets proposent des implantations ne respectant pas les conditions de la zone. Le jury décide de ne pas tenir compte de l'implantation de la serre. Il s'agit des projets n° 1, 3, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 29, 30, 31, 33, 34, 37, 43, 46, 49.
- Distance entre les bâtiments : 29 implantations ne respectent pas les conditions de la zone. Il s'agit des projets n° 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 44, 45, 46.

Préservation des arbres

2 projets ne respectent pas les prescriptions du cahier des charges. Il s'agit des projets n° 7 et 29.

Objectifs en matière de conservation et de patrimoine

Les projets respectent avec une plus ou moins grande attention les critères de conservation et de patrimoine. Le jury décide de garder tous les projets de la répartition des prix au regard de ces critères.

7. PROJETS ADMIS AU JUGEMENT

Le jury considère que les projets ne respectant pas les distances aux limites des parcelles voisines, portent atteinte au droit des tiers. De ce fait, ils sont exclus de la répartition des prix. Le jury décide que les projets ne respectant pas les prescriptions du cahier des charges au sujet de la préservation des arbres, sont également exclus de la répartition des prix.

Les 17 projets suivants sont admis au jugement mais exclus de la répartition des prix, à l'unanimité du jury. Ils pourront cependant faire l'objet d'une mention :

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 01. La Maison | 30. Le Couple |
| 03. Maison de l'Hêtre | 31. Pom Pom Pom |
| 04. Unir et Partager | 33. Point Ligne Plan |
| 06. Entre Cours et Jardin | 34. Sacconay |
| 07. Pomme | 37. Trait d'Union |
| 09. Intégration | 43. Hortus Conclusus |
| 11. Syjura | 46. Les 4 Humeurs |
| 12. A Bras Ouvert | 49. Mercutio |
| 29. Mémoire d'un Amnésique | |

Le jury considère également que les écarts aux distances entre bâtiments sont sujets à des dérogations usuelles lorsqu'il s'agit de programmes publics pour une même utilisation et pour un même propriétaire. Le jury considère que ces dérogations possibles ne justifient pas l'exclusion de ces projets pour l'attribution des prix.

Les 32 projets suivants sont donc admis au jugement et à la répartition des prix, à l'unanimité du jury :

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 02. Trois Cours | 25. Galactor |
| 05. A l'Ombre du Pommier | 26. Correspondances |
| 08. Backyard | 27. Ilôt de Paix |
| 10. MdF | 28. Poucette |
| 13. Le Chant des Pommes | 32. Milord |
| 14. 008231373 | 35. Moby Dick |
| 15. Dentellière | 36. Marie-Laure et Marguerite |
| 16. Le Hameau | 38. Summa |
| 17. Cidre | 39. Lipsum |
| 18. Un Air de Famille | 40. Vert Pavillon Verre |
| 19. Oui! On y va! | 41. Jolie Petite Histoire |
| 20. Racine | 42. Golden |
| 21. Replica | 44. Good Vibrations |
| 22. Chez Pommier | 45. Retina |
| 23. Apolinéaire | 47. Botte de 7 Lieux |
| 24. Claire-Voix | 48. Parallèles |

8. PRISE DE CONNAISSANCE DES PROJETS

Le jury décide de procéder d'abord à un tour complet puis par tours d'élimination. Seuls les projets retenus pour le classement final seront commentés de façon individuelle. Les critères figurant dans le programme du concours sont rappelés et confirmés.

9. PREMIER TOUR DE JUGEMENT

L'ensemble du jury procède au premier tour de jugement. Les projets sont discutés sur la base des critères d'appréciation énoncés dans le programme. Après discussion, le jury élimine à l'unanimité les projets suivants, présentant des défauts à l'égard des critères annoncés.

Projets éliminés au 1er tour :

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 02. Trois Cours | 26. Correspondances |
| 04. Unir et Partager | 30. Le Couple |
| 06. Entre Cours et Jardin | 33. Point Ligne Plan |
| 10. MdF | 35. Moby Dick |
| 14. 008231373 | 39. Ipsum |
| 18. Un Air de Famille | 40. Vert Pavillon Verre |
| 19. Oui! On y va! | 44. Good Vibrations |
| 21. Replica | 45. Retina |
| 23. Apolinéaire | 46. Les 4 Humeurs |
| 25. Galactor | |

10. DEUXIEME TOUR DE JUGEMENT

Devant tous les projets, le jury procède à une analyse plus détaillée et écarte les projets suivants :

Projets éliminés au 2e tour :

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| 01. La Maison | 27. Ilôt de Paix |
| 03. Maison de l'Hêtre | 28. Poucette |
| 07. Pomme | 29. Mémoire d'un Amnésique |
| 08. Backyard | 31. Pom Pom Pom |
| 09. Intégration | 32. Milord |
| 11. Syjura | 37. Trait d'Union |
| 12. A Bras Ouvert | 41. Jolie Petite Histoire |
| 15. Dentellière | 42. Golden |
| 16. Le Hameau | 47. Botte de 7 Lieux |
| 20. Racine | 48. Parallèles |
| 24. Claire-Voix | 49. Mercutio |

11. TROISIEME TOUR DE JUGEMENT

Au troisième tour de jugement, le jury écarte les projets suivants :

Projets éliminés au 3e tour :

- | | |
|-------------------------|-----------|
| 13. Le Chant des Pommes | 38. Summa |
|-------------------------|-----------|

16. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS DU JURY

Le jury a grandement apprécié la qualité des propositions présentées et tient à remercier tous les participants de leur contribution. La diversité des solutions proposées a permis de bien mesurer et comprendre les enjeux d'une transformation, d'évolution du site de la Ferme du Pommier. Par l'examen attentif des projets et par la visite effectuée sur place, le jury a pu identifier les contraintes et les atouts du lieu.

Le projet n° 17 Cidre possède les qualités et le potentiel nécessaire pour un développement répondant aux attentes du Maître de l'Ouvrage. Le jury recommande donc à la Commune du Grand-Saconnex d'adopter ce projet et d'attribuer le mandat d'étude et de réalisation de l'ouvrage au bureau lauréat, sous réserve des décisions des autorités compétentes.

Dans le cadre du développement du projet, le jury souhaite faire les recommandations suivantes :

- améliorer l'espace de la petite enfance.
- agrandir l'espace du foyer du théâtre.
- trouver un dispositif pour disposer de plus de lumière naturelle dans le théâtre.

17. APPROBATION DU JURY

Le présent rapport est adopté par le jury le 31.03.2014.

Président

M. FAVRE Bertrand



Membres professionnels indépendants du Maître de l'Ouvrage

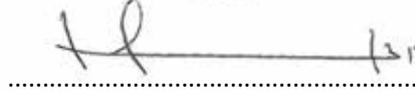
M. AEBY Patrick



M. BESSON Adrien



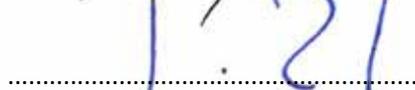
M. DUPRAZ Pierre-Alain



M. LOPONTE Roger



M. MENOUD Julien



Mme ZAPATA Julia

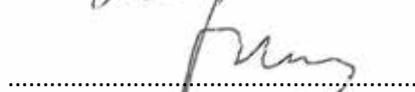


Membres

Mme BÖHLER-GOODSHIP Elizabeth



M. BALMER Tristan



M. POMATTO Michel

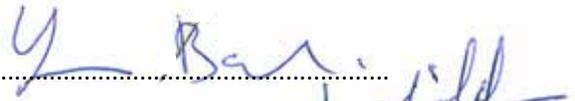
excusé

M. LEGERET Olivier

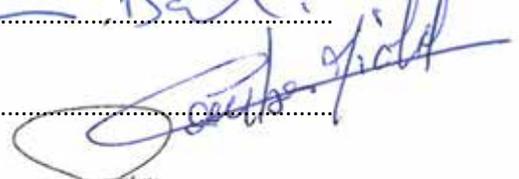


Experts

M. BACH Yves



M. COUBES Michel



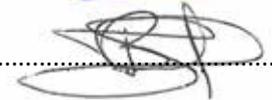
M. PEÇON Yves



M. REICH Bertrand

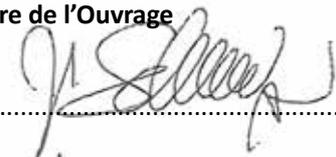


Mme BARRAL CABEZA Isabel



Suppléants professionnels indépendants du Maître de l’Ouvrage

M. SCHNEEBERGER Jean-Luc



Suppléants membres

M. COMTE Jean-Marc



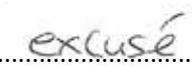
Mme PORTIER Sandra



Mme GIROD Peta



M. CHOLLET Christophe



D. LEVEE DE L'ANONYMAT

Suite aux conclusions et aux recommandations du jury, il est procédé à la levée de l'anonymat :

n° 01 Devise : **La Maison**

Raison sociale du bureau d'architectes : PASTORA COTERO ARCHITECTE
14, 2°B, rue Agustin Durân
E - 28028 Madrid (Espagne)

n° 02 Devise : **Trois Cours**

Raison sociale du bureau d'architectes : YEISON SALAZAR MONTOYA
CR 68C #47A-24 Rionegro
Antioquia (Colombie)

n° 03 Devise : **Maison de l'Hêtre**

Raison sociale du bureau d'architectes : ARCHITECTE ANCA-MARIA PASARIN
27-33, rue Schitu Magureanu Appartement 122
Bucarest (Roumanie)

n° 04 Devise : **Unir et Partager**

Raison sociale du bureau d'architectes : JBFA ARCHITECTE DPLG
24, rue du Pré St-Gervais
F - 93500 Pantin (France)

n° 05 Devise : **A l'Ombre du Pommier**

4^{ème} rang, 3^{ème} prix

Raison sociale du bureau d'architectes : GONZALO MARTINEZ ARQUITECTOS
3, Virgenes
E - 41004 Séville (Espagne)

n° 06 Devise : **Entre Cours et Jardin**

Raison sociale du bureau d'architectes : DAVID ALVAREZ & DOMINGO COUTO ARCHITECTES
c/Hernandez Rosario Diéguez n°3, 1° of. 4
E - 36207 Vigo / Pontevedra (Espagne)

n° 07 Devise : **Pomme**

Raison sociale du bureau d'architectes : BUREAU FGH SARL
14, rue Charles V
F - 75004 Paris (France)

n° 08 Devise : **Backyard**

Raison sociale du bureau d'architectes : GREGOIRE DEFRANCE ARCHITECTE
113, Boulevard Ney
F - 75018 Paris (France)

n° 09 Devise : Intégration

Raison sociale du bureau d'architectes : GROUPE L'ARCHE SARL
35, avenue de Lavaux
1009 Pully

n° 10 Devise : MdF

Raison sociale du bureau d'architectes : GUTGUT S.R.O.
ul. 29 Augusta 28
811 09 Bratislava (Slovaquie)

n° 11 Devise : Syjura

Raison sociale du bureau d'architectes : MARS ARCHITECTES
171, rue Saint Maur
F - 75011 Paris (France)

n° 12 Devise : A Bras Ouvert

Raison sociale du bureau d'architectes : ATELIER D'ARCHITECTURE BRODBECK-ROULET SA
12, rue du Pont-Neuf
1227 Carouge

n° 13 Devise : Le Chant des Pommes

Raison sociale du bureau d'architectes : SIMONET & CHAPPUIS ARCHITECTES
3, rue Jacques Gachoud
1700 Fribourg

n° 14 Devise : 008231373

Raison sociale du bureau d'architectes : BAE SUNG JA
82, Boulevard de Reuilly
F - 75012 Paris (France)

n° 15 Devise : Dentellière

Raison sociale du bureau d'architectes : LUIS FIDEL CAMARA MAMOLAR ARCHITECTE
38 Avenida de Manoteras
E - 28050 Madrid (Espagne)

n° 16 Devise : Le Hameau

Raison sociale du bureau d'architectes : TANGRAM DESIGN SARL
32, avenue Sévelin
1004 Lausanne

n° 17 Devise : Cidre

1^{er} rang, 1^{er} prix

Raison sociale du bureau d'architectes : NAZARIO BRANCA & ANDREA CALANCHINI ARCHITECTES
28, rue de Montbrillant
1201 Genève

n° 18 Devise : Un Air de Famille

Raison sociale du bureau d'architectes : PHILIPPE CALAME ARCHITECTES SARL
28, avenue Vibert
1227 Carouge

n° 19 Devise : Oui! On y va!

Raison sociale du bureau d'architectes : ARCHITECTURE PLURIELLE
101, Bd Carl-Vogt
1205 Genève

n° 20 Devise : Racine

Raison sociale du bureau d'architectes : BACKGROUND ARCHITECTURE SARL
51, Bd de Grancy
1006 Lausanne

n° 21 Devise : Replica

Raison sociale du bureau d'architectes : BUREAU A SARL
12, rue Grenus
1201 Genève

n° 22 Devise : Chez Pommier

2^{ème} rang, 2^{ème} prix

Raison sociale du bureau d'architectes : 2+2 ARCHITECTURE
10, rue Comtessa de Sobradie 2,2
E - 08002 Barcelone (Espagne)

n° 23 Devise : Apolinéaire

Raison sociale du bureau d'architectes : ATELIER (MIDEN) ARCHITECTES
27, boulevard d'Yvoy
1205 Genève

n° 24 Devise : Claire-Voix

Raison sociale du bureau d'architectes : ASS ARCHITECTES ASSOCIES SA
40, avenue du Lignon
1219 Le Lignon

n° 25 Devise : Galactor

Raison sociale du bureau d'architectes : CHRISTOPHE ROIRON ARCHITECTE SIA
73, rue de Lyon
1211 Genève 13

n° 26 Devise : Correspondances

Raison sociale du bureau d'architectes : ATELIER D'ARCHITECTURE CLAUDE MEYLAN
14, rue François-Perréard
1225 Chêne-Bourg

n° 27 Devise : Ilôt de Paix

Raison sociale du bureau d'architectes : HÜVELER BIHLMAIER ARCHITEKTEN ETH
112, Universitätsstrasse
8006 Zürich

n° 28 Devise : Poucette

Raison sociale du bureau d'architectes : DANLCO LINDER ARCHITECTES
25, chemin du Champ des Bois
1234 Vessy

n° 29 Devise : Mémoire d'un Amnésique

Raison sociale du bureau d'architectes : ATELIER OBJECTIFS
20, Fontenette
1227 Carouge

n° 30 Devise : Le Couple

Raison sociale du bureau d'architectes : FRANCO TAGLIABUE
1, Piazza Mirabello
I - 20121 Milnao (Italie)

n° 31 Devise : Pom Pom Pom

Raison sociale du bureau d'architectes : FREDERIC KARAM ARCHITECTE
14, rue des Chevaliers
B - 1050 Bruxelles (Belgique)

n° 32 Devise : Milord

Raison sociale du bureau d'architectes : ANTOINE ALLAZ
13, avenue de Morges
1004 Lausanne

n° 33 Devise : Point Ligne Plan

Raison sociale du bureau d'architectes : ATELIER NIDO SAGL
17, via Francesco Borella
6850 Mendrisio

n° 34 Devise : Sacconay

5^{ème} rang, 2^{ème} mention

Raison sociale du bureau d'architectes : COMAMALA ISMAIL ARCHITECTES & ATELIER JORDAN
1, quai de la Sorne
2800 Delémont

n° 35 Devise : Moby Dick

Raison sociale du bureau d'architectes : ATELIER DU CRIBLET
28, rue St- Roch
1004 Lausanne

n° 36 Devise : Marie-Laure et Marguerite

Raison sociale du bureau d'architectes : BPF ARCHITECTES
5, place Claparède
1205 Genève

n° 37 Devise : Trait d'Union

Raison sociale du bureau d'architectes : ARCHITECTE PAOLO FROMAGE
8, C. Battaglione
I - 11100 Aoste (Italie)

n° 38 Devise : Summa

Raison sociale du bureau d'architectes : LUCAS AMOS ARCHITECTE EPF SIA
93, rue de la Servette
1202 Genève

n° 39 Devise : Lipsum

Raison sociale du bureau d'architectes : MAIRE SAMUEL
7, Crêt St.-Tombet
2022 Bevaix

n° 40 Devise : Vert Pavillon Verre

Raison sociale du bureau d'architectes : G.M. ARCHITECTES ASSOCIES SA
5, place de Jargonant
1207 Genève

n° 41 Devise : Jolie Petite Histoire

Raison sociale du bureau d'architectes : MARTIN SCHORR ARCHITECTE
72, Bd Saint-Georges
1205 Genève

n° 42 Devise : Golden

Raison sociale du bureau d'architectes : CHARLES PICTET ARCHITECTE FAS SIA
12 A, rue Frank Thomas
1208 Genève

n° 43 Devise : Hortus Conclusus

3^{ème} rang, 1^{ère} mention

Raison sociale du bureau d'architectes : SARA FORMERY & SIBYLLE KÖSSLER
27, avenue Marc-Dufour
1007 Lausanne

n° 44 Devise : Good Vibrations

Raison sociale du bureau d'architectes : NOMOS GROUPEMENT SA + PYO ARQUITECTOS
20, rue Boissonnas

n° 45 Devise : **Retina**

Raison sociale du bureau d'architectes : LANDECY & DESHUSSES ARCHITECTES
5, route des Jeunes
1227 Les Acacias

n° 46 Devise : **Les 4 Humeurs**

Raison sociale du bureau d'architectes : SEBASTIEN LUTZELSCHWAB ARCHITECTE
5, route de Drize
1227 Carouge

n° 47 Devise : **Botte de 7 Lieux**

Raison sociale du bureau d'architectes : BRUNN + BUTTY ARCHITECTES
3, Clos de la Fonderie
1227 Carouge

n° 48 Devise : **Paralleles**

Raison sociale du bureau d'architectes : SIMONA DIRVARIU ARCHITECTE USI
39, rue de Nantes
F - 75019 Paris (France)

n° 49 Devise : **Mercutio**

Raison sociale du bureau d'architectes : JORGE MUNOZ MARINA CISNEROS (255architects)
17, 2c Calle Bascones
E - 28029 Madrid (Espagne)

E. PROJETS CLASSES ET CRITIQUES

n° 17 Devise : **Cidre**

1^{er} rang, 1^{er} prix

Raison sociale du bureau d'architectes :
NAZARIO BRANCA & ANDREA CALANCHINI ARCHITECTES
28, rue de Montbrillant
1201 Genève

Implantation et organisation du site :

Ce projet dissocie clairement le petit théâtre voulu comme un bâtiment indépendant et compact et la ferme qui est rénovée avec un grand souci de conservation.

Le théâtre est disposé à l'arrière de la ferme, à très proche distance. La forme et les proportions de son volume s'apparentent à celles du corps principal de la ferme, mais avec une architecture sans avant-toit, en bois, d'expression contemporaine. L'aspect du nouveau bâtiment l'assimile ainsi à une véritable dépendance, sa fonction étant toutefois révélée par le soin porté au traitement de sa façade frontale. Cette implantation permet de définir en aval un espace extérieur de qualité, sur lequel s'ouvre directement le théâtre et l'entrée principale de la ferme. La serre, troisième volume de la composition, se situe au sud-ouest du site où elle profite d'un bon ensoleillement. Elle structure ainsi les limites des aménagements extérieurs de l'ensemble.

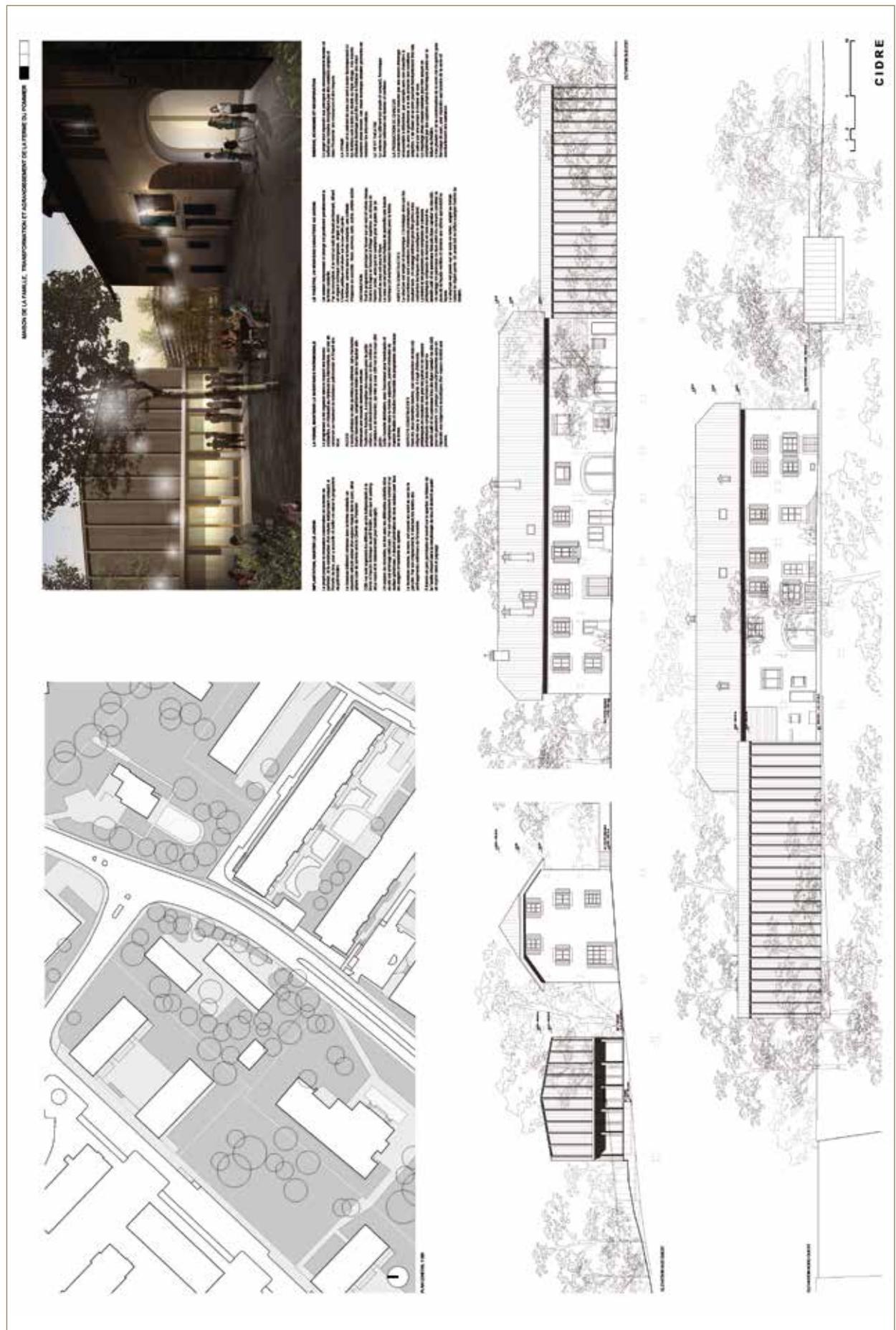
Le jury apprécie la construction du site proposée et la finesse du positionnement des deux bâtiments, très proches et en léger chevauchement, créant entre eux une tension intéressante et les solidarissant parfaitement. Cette disposition du bâti crée une séquence d'espaces extérieurs de caractère différent et permettant des usages variés. L'arborisation dense complète et augmente encore la qualité du lieu.

Architecture et disposition du programme :

Le projet prend le parti d'une restauration de la ferme très respectueuse de sa structure et de sa substance fondamentale. Les six travées sont maintenues et les interventions lourdes ou les grands percements limités au strict nécessaire. Cette option est très appréciée du jury qui relève entre autres la bonne résolution de l'entrée principale de la ferme, traitée comme un espace traversant reliant la cour d'accès au site avec l'espace extérieur de référence côté jardin. Son développement en hauteur comme espace principal de distribution et de rencontre est judicieux. Si dans l'ensemble la disposition et la localisation des éléments du programme semblent bien fonctionner, on relève que, grâce au système de cloisonnement, le projet peut encore évoluer sans compromettre ses principes et qualités fondamentaux. Les proportions de la salle des jeunes et du vestibule du théâtre sont aussi remarquées pour leur richesse spatiale, de même que l'organisation simple et efficace du théâtre. Enfin, la possibilité de créer des synergies entre le foyer du théâtre et le bar situé dans la ferme, ainsi que le passage reliant les deux corps de bâtiment par le sous-sol sont perçus comme des avantages pour le projet et sa fonctionnalité.

Construction et matérialité :

Les choix constructifs sont cohérents, en adéquation avec le parti général du projet. Les indications données dans les coupes constructives et les élévations informent bien sur la faisabilité des options constructives. La proposition du bois comme matériau principal pour la structure, les façades du théâtre et les parties rénovées de la ferme s'accordent bien à la volonté de conserver le caractère et l'identité de cet ancien site agricole.





n° 22 Devise : Chez Pommier**2^{ème} rang, 2^{ème} prix****Raison sociale du bureau d'architectes :**

2+2 ARCHITECTURE

10, rue Comtessa de Sobradie 2,2

E - 08002 Barcelone (Espagne)

Implantation :

La position du bâtiment abritant le théâtre permet de dégager un espace extérieur bien orienté reliant visuellement et spatialement les principaux éléments du programme tout en libérant la vue sur le sud de la parcelle.

L'accès du matériel pour le théâtre est bien situé en utilisant l'accès du chemin Sonnex à l'est de la parcelle. La serre située à l'ouest du périmètre termine la composition.

Programme :

L'ensemble des fonctions se répartit dans le bâtiment existant sans trop altérer la logique constructive du bâtiment existant. La position du système de distribution verticale minimise l'intervention dans la structure du bâtiment d'origine. La reconstruction de la partie Est du bâtiment, évite le mimétisme et permet par le choix des matériaux et le dessin des nouvelles ouvertures une lecture claire de l'intervention.

Construction :

Le choix du bois pour la nouvelle construction est en adéquation avec le parti architectural.

L'auvent du théâtre crée un espace extérieur couvert en relation avec la place qui donne toute sa qualité au projet.

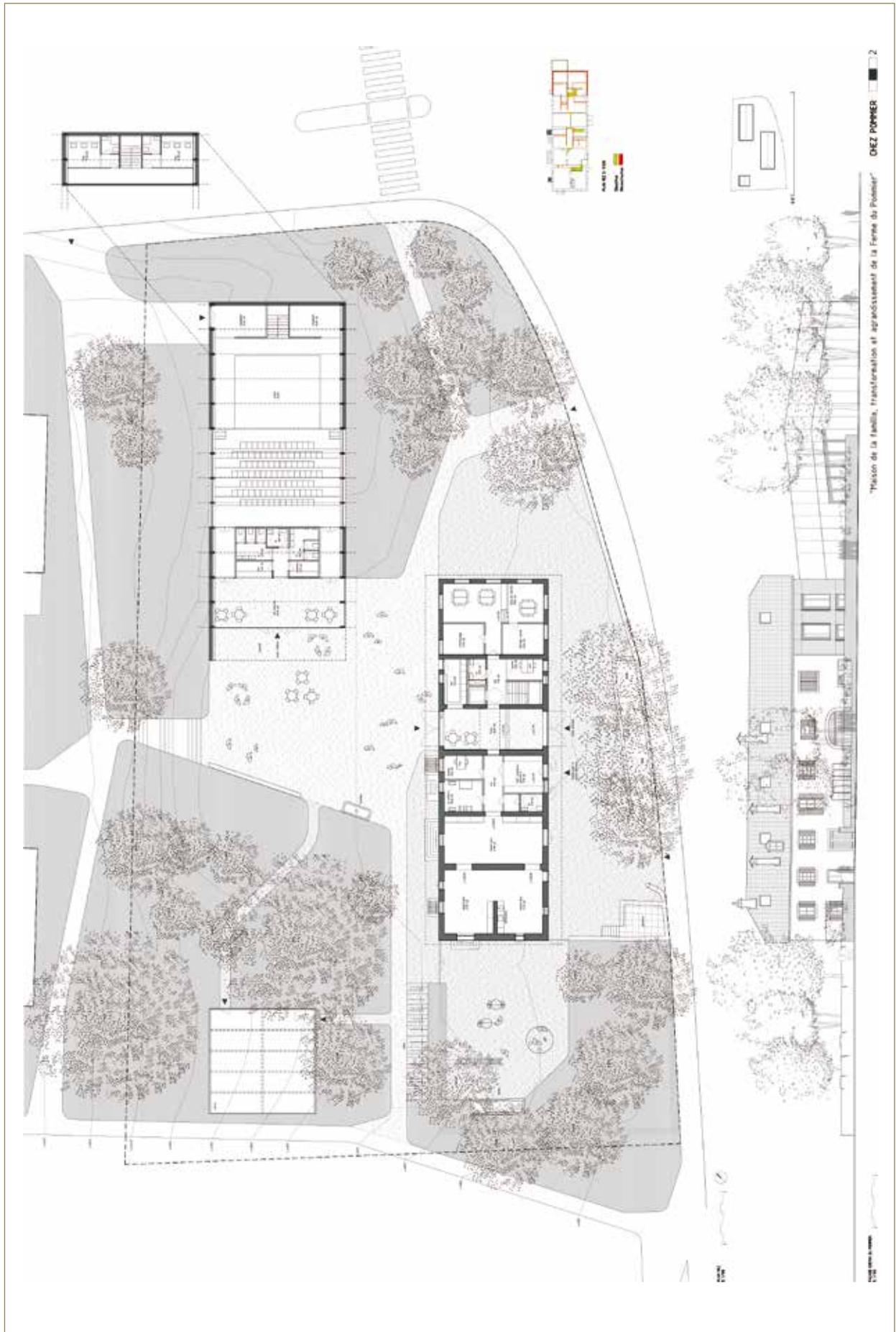
Le jury pense qu'il n'est pas très judicieux de créer une salle de plus de 60 personnes dans les combles ce qui demande un renforcement des structures et pose des problèmes de sécurité (voie de fuite). De plus, il serait souhaitable de créer un accès indépendant pour le local des jeunes.

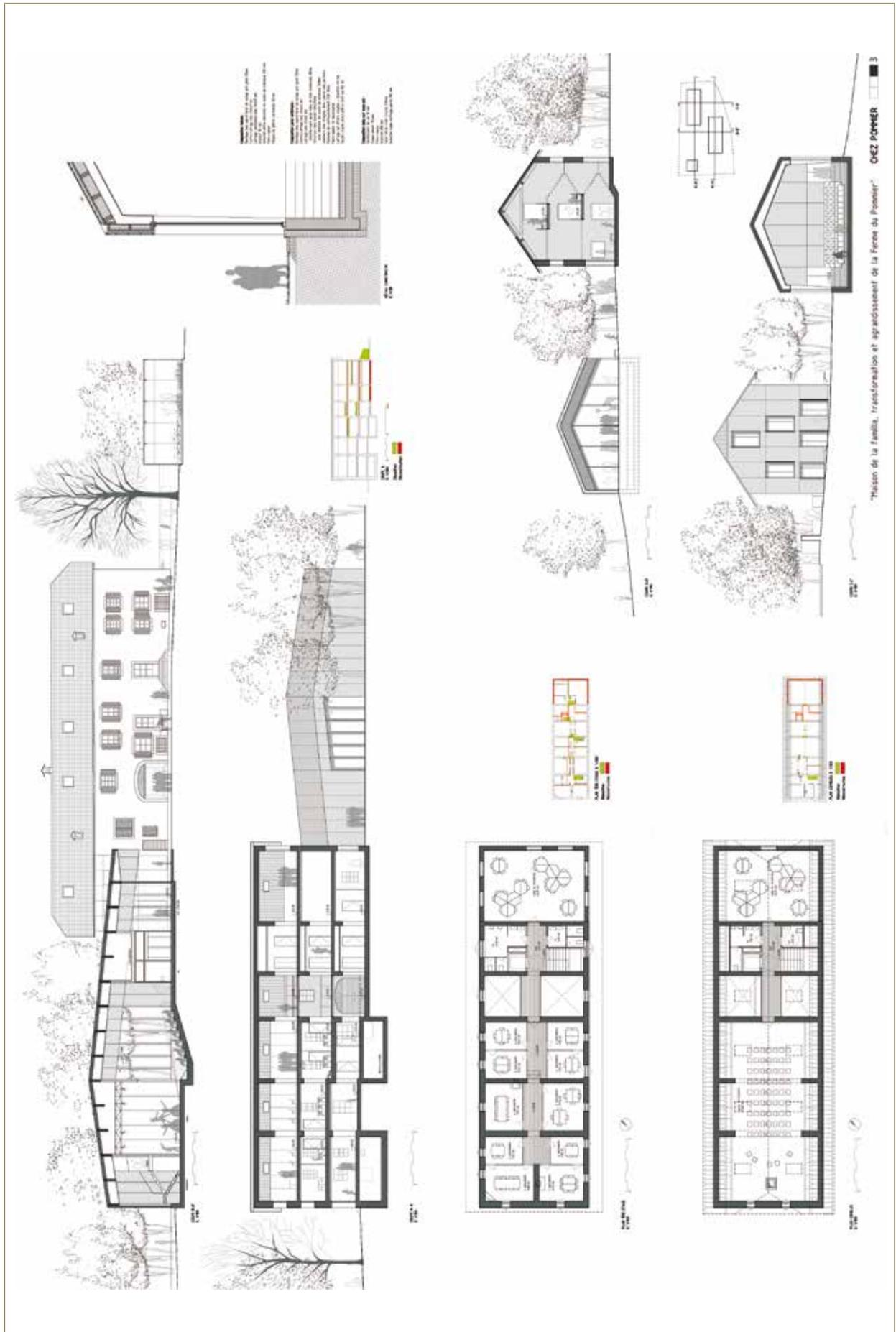
Aménagements extérieurs :

Les cheminements à l'intérieur du périmètre mettent en valeur la place centrale et créent une relation avec le quartier du Pommier.

Economiquement le projet est situé dans la fourchette cible donnée par les experts.







n° 43 Devise : Hortus Conclusus**3^{ème} rang, 1^{ère} mention**Raison sociale du bureau d'architectes :

SARA FORMERY & SIBYLLE KÖSSLER

27, avenue Marc-Dufour

1007 Lausanne

Le projet se compose de deux éléments principaux : la Ferme du Pommier et une construction nouvelle en mitoyenneté avec la parcelle Nord-Ouest - Ouest.

Le parti présenté cherche à définir un environnement en proposant de construire un mur qui encercle la parcelle pour lui redonner un caractère particulier. Un mur, limite construite, embrasse et tient la parcelle, et redessine les limites du site. Ce nouvel horizon, ligne précise et continue, joue avec les vues et les perceptions que l'on a du lieu.

L'accès au site est structuré et ponctué : une entrée principale Sud-Est, un accès pour les livraisons du théâtre au Sud et deux accès piétons à l'Est et au Nord. L'espace extérieur est considéré comme un grand jardin libre de construction. En limite de propriété, les éléments qui ne sont pas contenus dans la Ferme sont regroupés dans un seul bâtiment. Cela permet de dégager le parc de toute construction.

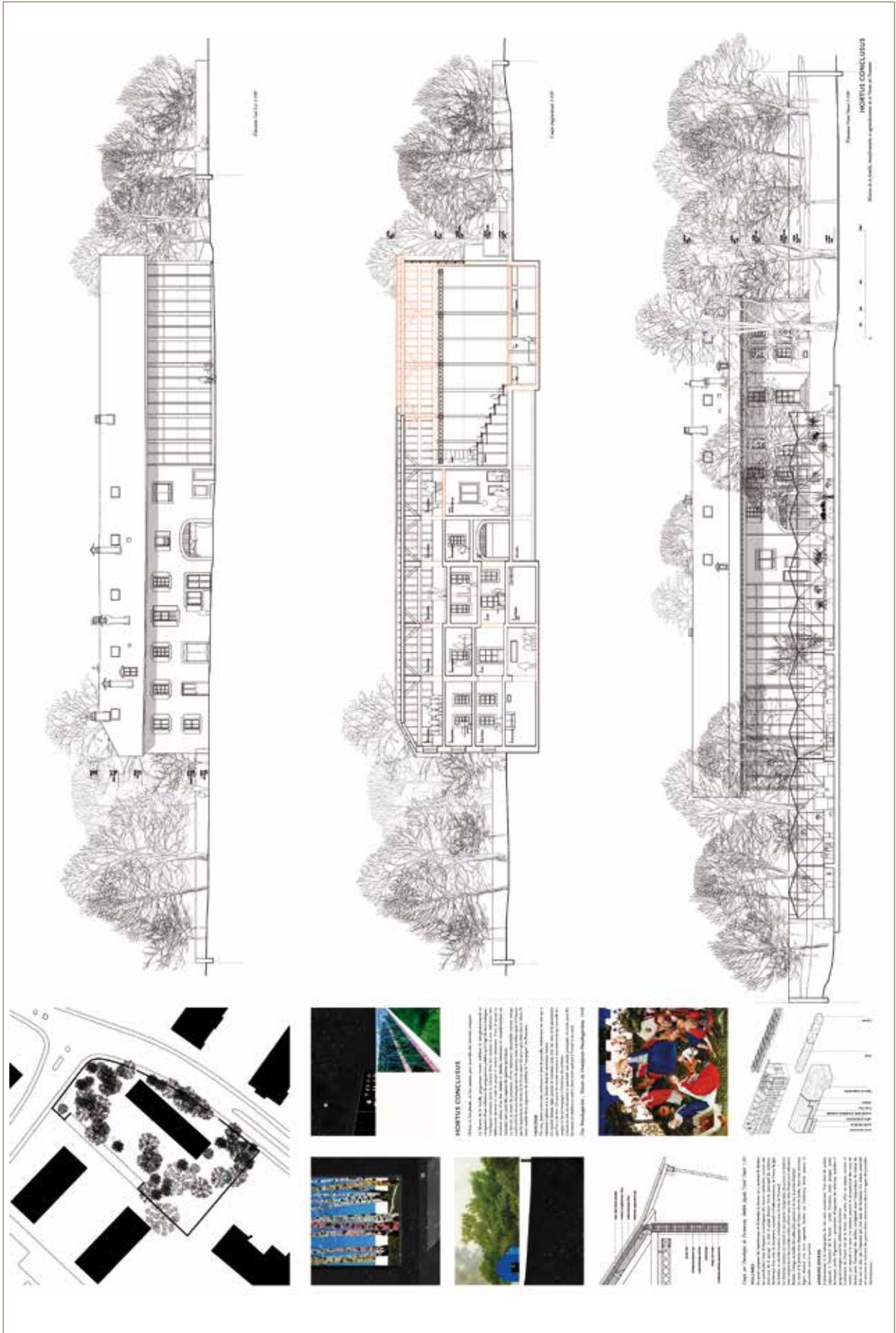
La ferme existante est agrandie pour pouvoir implanter le théâtre en prolongation du volume, avec un caractère respectueux de l'architecture pour constituer un espace bien proportionné répétant les fermes de toitures existantes. Du côté du jardin, un avant-toit procure un espace extérieur abrité en relation avec le parc.

Au rez de chaussée, on trouve l'espace de vie infantine, accompagné de son bureau, un espace principal d'entrée et le théâtre précédé de son foyer-bar sur double hauteur, lié à l'espace principal d'entrée. L'accès livraison se fait par la partie Nord-Ouest du bâtiment. A l'étage, on trouve les salles polyvalentes. Présentes aussi dans les combles, les salles polyvalentes forment un ensemble d'espaces flexibles. Cependant, dans les plans, il n'y a pas de solutions exprimées pour donner un accès ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.

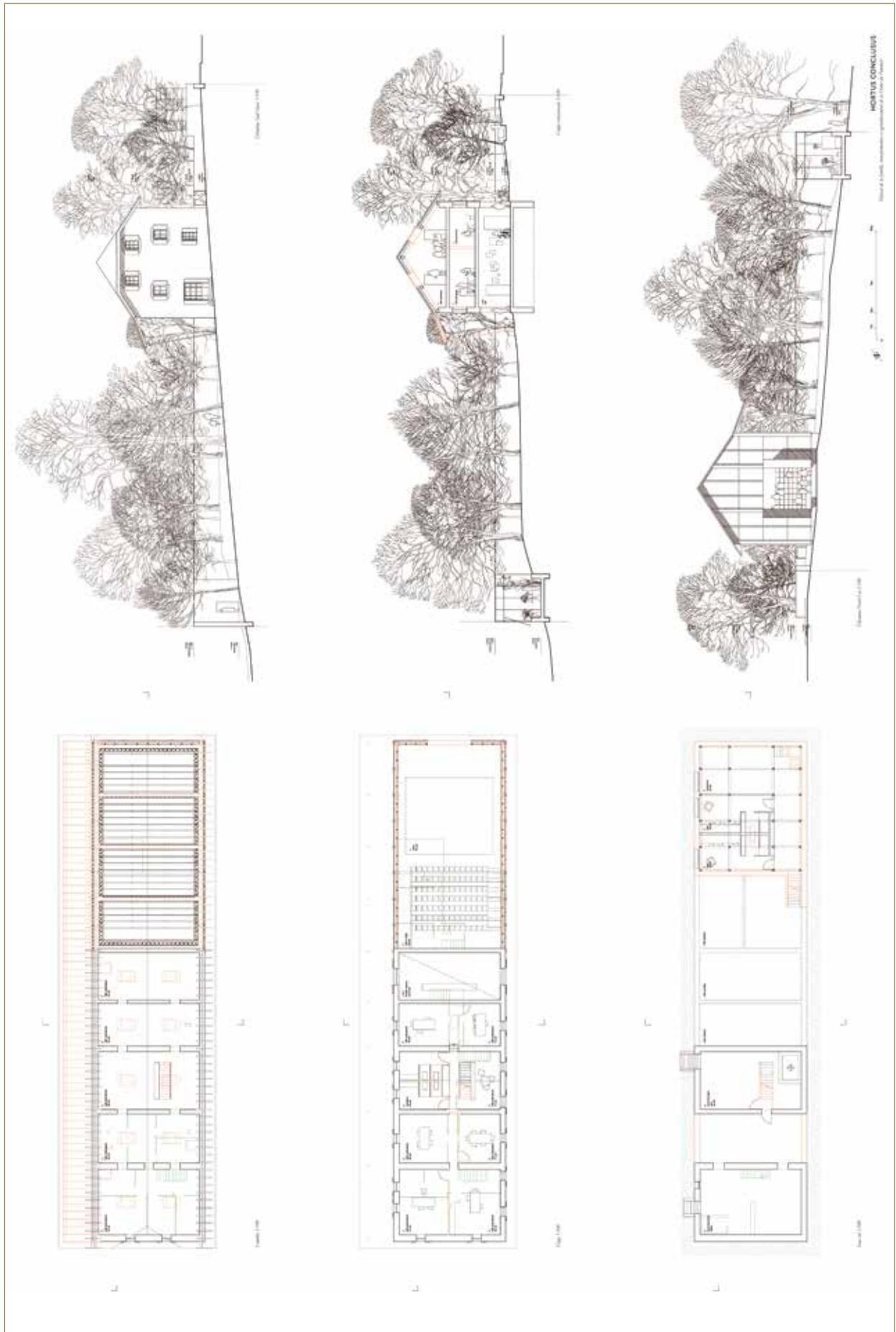
Les autres éléments du programme sont regroupés dans un bâtiment longitudinal accolé au mur d'enceinte. Construit avec une suite de sheds répétitive, cette construction basse abrite les programmes de la poterie et de la serre dans une suite d'espaces communicants.

Le projet démontre un parti intéressant, car il ne propose pas un nouveau volume qui entre en concurrence avec la Ferme, mais il regroupe plutôt le programme dans une prolongation de la Ferme existante. Le deuxième bâtiment se présente par conséquent sous la forme d'un volume de bas gabarit inséré dans le système de l'enceinte situé au bord de la parcelle. Les espaces extérieurs peuvent ainsi acquérir un caractère propre, qui intègre des jardins spécifiques aux programmes de la maison de la famille. Le projet vise à renforcer la nature présente sur le site plutôt qu'à lui proposer un nouveau paysage.

Le jury regrette que le concept du mur qui entoure la parcelle isole la parcelle alors que la stratégie de ce quartier est d'éliminer les limites entre les parcelles.







n° 5 Devise : A l'Ombre du Pommier**4^{ème} rang, 3^{ème} prix**Raison sociale du bureau d'architectes :

GONZALO MARTINEZ ARQUITECTOS

3, Virgenes

E - 41004 Séville (Espagne)

Le projet propose une répartition claire du programme. Deux constructions basses, l'une linéaire et l'autre de forme carrée, implantées au nord ouest et dans la pente du terrain, contiennent respectivement, le théâtre et la serre. Ces deux volumes s'alignant au bâtiment de l'union interparlementaire, mettent en valeur la ferme comme élément principal et caractéristique du lieu. Celle-ci, subissant que très peu d'interventions extérieures, garde son aspect actuel et fonctionne comme le cœur du site.

La ferme contient le reste du programme, soit : l'espace d'accueil, les salles de réunion, l'espace pour la petite enfance et l'atelier de poterie. Ces espaces sont répartis selon les partitions verticales d'origines. Un grand hall prend place dans la 3^{ème} et la 4^{ème} travée. Ce hall fonctionne comme foyer d'accueil et permet en utilisant les deux portes de l'ancienne grange, une relation directe avec le théâtre. Depuis ce hall, un ascenseur et un escalier assurent l'accès aux différentes salles de réunion situées à l'étage et dans les combles. Les espaces de la petite enfance et ceux de la poterie occupent le rez-de-chaussée des deux extrémités de la ferme. Cette stratégie permet à ces deux entités de profiter non seulement d'une certaine autonomie par l'intermédiaire d'entrées séparées, mais également d'orientations multiples sur l'extérieur.

Le petit théâtre se développe parallèlement à la ferme. Son entrée positionnée dans l'axe du foyer d'accueil, renforce la connexion avec l'élément de référence du site. La salle offre un volume compact et dont la pente tire profit de celle du terrain. Une entrée de service et de livraison au bas de la parcelle est directement connectée aux loges, ce qui permet un bon fonctionnement de ce programme. Dans une architecture similaire en apparence, ce qui soulève des questions d'identité, la serre possède une toiture vitrée, offrant le surplus de lumière indispensable à sa fonction.

Les aménagements extérieurs sont imaginés dans un esprit de continuité de ceux actuels. Les accès principaux à la parcelle sont maintenus. La ferme conserve sa situation dominante et son traitement de sol en périphérie. Quelques chemins supplémentaires, parfois élargis pour former des cours, assurent les connexions avec les nouvelles constructions. Un parking contenu entre les arbres, répond à la demande, notamment pour les deux roues. Cette solution est malgré tout jugée trop invasive.

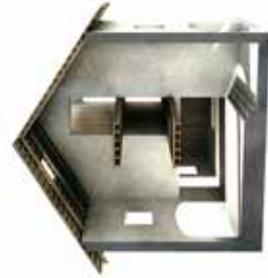
Le jury apprécie le parti clair et simple proposant, par l'adjonction de deux volumétries relativement modestes, un ensemble cohérent dialoguant avec le corps de ferme, ainsi qu'avec le reste du site. L'implantation paraît respecter un maximum d'arbres, néanmoins certains sujets ne survivront pas à l'emprise étalée des deux nouveaux volumes.

Les principes constructifs des nouveaux bâtiments respectent avec un certain mimétisme, la ferme d'origine. Les murs, dont le rythme s'inspire des travées de la ferme, sont en béton armé, alors que la dalle de toiture du théâtre est mixte (bois béton). Les transformations dans la ferme permettent d'y loger le nouveau programme, alors que les travées restent partiellement visibles. En revanche, le jury estime que l'intervention est relativement lourde et peu respectueuse du bâtiment d'origine. Il s'interroge sur le système distributif (couloir, escalier et ascenseur) ne respectant pas complètement l'esprit du bâtiment existant, ainsi que sur le choix de la triple hauteur pour l'espace d'accueil. Il en va de même concernant le nivellement des planchers, même si celui-ci est le résultat du renforcement des dalles, conséquent au nouveau programme. La grande salle de rencontre nécessiterait, pour une utilisation flexible, une entrée indépendante et des sanitaires séparés. De plus, sa situation dans les combles, sans escalier supplémentaire, ne permet pas d'assurer le taux d'occupation voulu.

L'analyse économique montre que le projet se situe en-dessus de la moyenne des projets.



Le projet de transformation et d'agrandissement de la Ferme du Pommier est un projet d'habitat familial de grande envergure. Il s'agit d'un projet de construction d'une maison de la famille, qui sera transformée et agrandie pour accueillir une famille de six personnes. Le projet est situé dans un quartier résidentiel de la Ville du Grand-Saconnex, à proximité de la Ferme du Pommier. Le projet est financé par la Ville du Grand-Saconnex et la famille du Pommier. Le projet est soumis à l'avis du jury d'urbanisme de la Ville du Grand-Saconnex. Le jury a émis un avis favorable au projet, sous réserve de certaines modifications. Le projet est en cours de réalisation.



À L'OMBRE DU POMMIER



PLAN DE SITUATION



SECTION 01/04/18

MAISON DE LA FAMILLE, TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DE LA FERME DU POMMIER





n° 34 Devise : Sacconay**5^{ème} rang, 2^{ème} mention**Raison sociale du bureau d'architectes :

COMAMALA ISMAIL ARCHITECTES & ATELIER JORDAN

1, quai de la Sorne

2800 Delémont

Le projet se compose de deux éléments principaux, la Ferme du Pommier et une construction nouvelle, toute en longueur et sur un seul niveau, implantée le long de la limite nord-ouest de la parcelle.

L'intérêt de ce parti est qu'il propose un lieu de référence central, à la fois en relation avec la Ferme et avec la nouvelle construction. La cour située devant la Ferme (côté rue) devient le «parvis d'entrée» et un passage est aménagé à travers le corps de l'ancien bâtiment, ce qui permet la mise en relation avec le parc central et le nouveau bâtiment.

La nouvelle construction délimite la partie arrière de l'ensemble et occupe quasi toute la longueur de la parcelle, sans toutefois la fermer par rapport au quartier. Le bâti est constitué des trois éléments distincts (théâtre, bar et serre) reliés par une dalle continue et ajourée par endroits et laissant libre passage entre chaque élément, tant visuellement que physiquement.

De par son implantation et son volume «minimaliste» le nouveau bâtiment a un impact relativement faible sur les aménagements extérieurs et la végétation existante. La surface disponible est bien préservée et les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle sont laissés libres. Les relations aux autres parties du quartier et les accès à la parcelle offrent de nombreuses possibilités qui devraient être encore définies avec plus de précision.

Le programme de base des différents locaux est situé dans la Ferme (petite enfance, poterie, foyer d'accueil, locaux pour les jeunes, salles diverses) et les activités considérées comme étant plus «publiques» sont réparties dans la nouvelle construction (théâtre, bar et serre).

La Ferme est réaffectée avec un grand respect de sa structure propre, certains locaux du 1^{er} étage bénéficient d'un double volume en tête nord-est de la construction. Cette partie de bâtiment, à faible valeur patrimoniale, est refaite à neuf, avec une proposition de façade en bois.

Le nouveau bâtiment semble «posé sur le sol» en ce qui concerne la serre et le bar, seul le théâtre est excavé pour la partie de la scène (double volume) et des locaux de services.

Les parties hors sol sont entièrement vitrées donnant une impression de transparence et de légèreté. Le théâtre profite également d'un apport de lumière naturelle en partie haute.

La longue dalle de toiture est «végétalisée», elle est partiellement ajourée, y compris au dessus de la serre (fermée par des vitrages à cet endroit). Les entités sont complètement indépendantes les unes des autres, ce qui peut présenter le désavantage, pour le public, de devoir sortir du théâtre (à l'extérieur) pour aller au bar ou aux toilettes. D'autre part, la dimension du théâtre est un peu faible et il y manque notamment des coulisses nécessaires à son bon fonctionnement.

Le jury relève le parti original et intéressant d'une intervention minimaliste et basse pour la nouvelle construction ce qui met bien en valeur le bâtiment existant de la Ferme du Pommier.

Cependant, le jury constate que la façade nord-ouest du théâtre est située à moins de 6.00 m. de la limite de parcelle ce qui contrevient à la réglementation de la 3^e zone de construction et rend impossible l'implantation de ce bâtiment à cet endroit.

D'autre part, selon les indications des niveaux (coupe 1 : 100^e) et du détail constructif (épaisseurs des éléments de la dalle), le vide d'étage des parties en rez-de-chaussée du bar et de l'entrée du théâtre, est inférieur à 2.10 m. ce qui semble trop faible pour des lieux publics.

Du point de vue technique la grande dalle qui couvre l'ensemble de la nouvelle construction pose problème tant par le rapport entre son épaisseur et sa portée que par sa structure verticale (poteaux trop peu nombreux) ainsi que par l'absence de contreventement. Le jury arrive à la conclusion que ce bâtiment tel qu'il est dessiné est un peu «irréaliste» et que son impact serait probablement beaucoup plus important s'il devait être construit (augmentation du vide d'étage et des dimensions constructives, présence d'éléments de contreventements, etc.), ce qui poserait également problème par rapport aux arbres à conserver. D'autre part, le graphisme présenté en coupe peut également prêter à confusion, il manque les dallages au sol des éléments construits (théâtre, bar et serre).

La réaffectation de la Ferme du Pommier est très respectueuse de sa valeur patrimoniale mais il y manque l'installation d'un ascenseur pour permettre l'accès aux handicapés, nécessaire dans un bâtiment public.

