RAPPORT DU JURY

concours

quartier de l'Adret
Lancy-Pont-Rouge

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

VILLE DE LANCY

Fondation communale pour le logement de personnes âgées

FONDATION COMMUNALE
IMMOBILIERE DE LANCY

Ville de Lancy
République et canton de Genève

concours
procédure ouverte à un degré

concours d’architecture quartier de l’Adret

rapport du Jury

septembre 2014

l’Adret – entre ambitions et défis…

Le concours du quartier de l’Adret illustre parfaitement les ambitions et les défis du canton en termes de création de logements et d’urbanisme.

Donnant sur la place de la future gare CEVA de Lancy-Pont-Rouge, le premier lot issu du concours crée environ deux-cents nouveaux logements à proximité immédiate du futur Réseau express régional et de plusieurs lignes de transports urbains. La bonne articulation entre urbanisme et mobilité est un des critères de qualité de tous les nouveaux projets, car elle favorise l’utilisation des transports publics et contribue ainsi à la création d’une ville plus durable.

Marquant une des entrées du centre-ville, le quartier de l’Adret doit aussi établir une transition entre la verdure du coteau de Lancy et le caractère urbain du projet Praille Acacias Vernets (PAV) : ses espaces publics relient la Promenade des Crêtes à la place de la gare et au secteur d’activités de Pont-Rouge et répondent autant aux besoins de qualité de vie que de mobilité douce.

Le quartier de l’Adret indique également que l’urbanisme à Genève vise à favoriser le mieux-vivre ensemble, intégrant la mixité sociale et la vie commune entre générations. Réalisé par deux fondations à but social, le projet intègrera des logements pour personnes âgées et pour étudiants, ainsi que des logements d’utilité publique pour la Ville de Lancy.

Enfin, le projet se fixe des objectifs ambitieux en termes d’énergie, de protection de l’environnement et de nature en ville. Il propose des solutions qui pourront servir d’exemple pour les grands projets actuellement en préparation.

Toutes ces qualités, le projet lauréat les propose malgré les défis d’un site complexe, la proximité d’une gare de triage et de sites industriels dont chacun a imposé ses contraintes en termes de réduction des risques.

En proposant des solutions pragmatiques et de qualité malgré ces défis, le projet lauréat démontre qu’ensemble, les collectivités publiques, les acteurs du logement et les concepteurs ont les moyens de ces ambitions.

Antonio Hodgers
Conseiller d’Etat chargé du département de l’aménagement,
du logement et de l’énergie (DALE)

au boulot, les fondations communales lancéennes !

Cette fois, c'est bien parti ! Après deux jours d'examen des 12 projets sur le lot A du quartier de l'Adret, le Jury a fait son choix.

Mais ce ne fut pas facile, car au-delà de la qualité de bon nombre de projets, bien des éléments contradictoires ont donné du fil à retordre aux membres examinateurs : un PLQ un peu suranné, des protections contre le bruit guère convaincantes, l'éternelle question des risques majeurs. Finalement le projet « DARJEELING » l'a emporté, étant celui qui alliait le mieux les différentes demandes des fondations et de la Ville de Lancy.

Darjeeling, ville au pied de l'Himalaya, était utilisée par les habitants de la plaine pour obtenir un peu plus de fraîcheur. Gageons que nos immeubles, au pied du coteau de Lancy, sauront attirer les personnes cherchant à fuir les embarras de la circulation urbaine et son stress.

La Ville de Lancy travaillera d'arrache-pied avec les fondations afin que les espaces publics soient définis de manière plus précise : la proximité de la place de la gare, les cheminements en lien avec la Promenade des Crêtes et l'occupation de la cour entre les 4 immeubles devront faire l'objet de la plus grande attention.

Merci encore à M. Geninasca, notre président, et à tous ceux qui ont donné de leur temps pour qu'un beau projet voit le jour.

François Baertschi
Conseiller administratif de Lancy
Délégué à l'aménagement du territoire

un concours d’architecture avec plusieurs particularités

La première particularité du projet tient à sa proximité avec un secteur en pleine mutation, avec la prochaine mise en service de la gare CEVA de Lancy-Pont-Rouge, la réalisation de la Promenade des Crêtes et le développement du quartier de l’Etoile placé au centre de gravité du secteur Praille Acacias Vernets. La deuxième découle de la diversité des programmes et des objectifs poursuivis par les deux fondations de droit public, maîtres de l’ouvrage. La troisième a trait à la superposition de contraintes réglementaires draconiennes, à savoir les prescriptions de l’office du logement, la protection contre le bruit et les risques d’accident majeur.

La dernière, mais non la moindre, est une spécificité bien genevoise, qui n’a pas manqué d’intriguer les membres du Jury venus d’autres horizons, à savoir l’obligation, pour les concurrents, de se conformer à un plan de quartier fixant très précisément les gabarits, les dimensions et l’implantation des bâtiments. Ces décisions fondamentales ont été gravées dans le marbre avant même que l’on ne connaisse le programme et son fonctionnement, les objectifs de mixité sociale, ou les projets voisins ayant entretemps fait l’objet de concours !

Au vu de ce qui précède, les concurrents ont donc dû déployer des trésors d’ingéniosité pour tenter de concilier l’inconciliable. Ils ont dû, de plus, gérer à l’intérieur de ce carcan les rapports liés à la topographie (transition entre la colline et la cour horizontale), à la proximité de la route fréquentée du Grand-Lancy et le caractère privé de l’espace central imputé d’une servitude de passage public. Bref, faire leur travail d’architectes face aux contraintes réelles.

Et pourtant, malgré ces conditions difficiles, c’est peut-être le « miracle répété » du concours d’architecture, des projets ont su proposer des réponses intelligentes qui se sont dévoilées au fur et à mesure des échanges du Jury. Du fait des contraintes déjà mentionnées, aucun projet n’est en effet sorti d’emblée du lot, et il a fallu faire un grand effort d’analyse pour s’introduire dans la logique de chaque projet et arriver à procéder au classement.

En guise de conclusion, je tiens à remercier les intervenants et en particulier le Jury du concours, pour le sérieux et la qualité des rapports qui se sont institués au cours des moments passés ensemble et qui ont permis de désigner un premier prix à l’unanimité.

Laurent Geninasca
Président du Jury

sommaire

démarche 11

1/ organisateur et maître d'ouvrage 11
2/ genre de concours et procédure 11
3/ situation et périmètres du concours 11
4/ objectifs généraux 12
5/ critères d'appréciation 12
6/ calendrier du concours 12
7/ jury 13
8/ expertise des projets rendus 14
9/ liste des projets rendus 14
10/ premier tour d'élimination 14
11/ tour de repêchage 14
12/ choix du lauréat 15
13/ résultats du jugement et attribution des prix 15
14/ recommandations du Jury 15
15/ levée de l'anonymat 15
16/ approbation du Jury 17

projet lauréat 19

projets primés 27

projets non primés 49

démarche

1/ organisateur et maître d'ouvrage

L'organisateur est la République et le Canton de Genève, en collaboration avec la Ville de Lancy.

La maîtrise d'ouvrage est représentée par la Fondation communale immobilière de Lancy ainsi que par la Fondation communale pour le logement de personnes âgées de Lancy qui réaliseront les bâtiments avec le lauréat du concours.

2/ genre de concours et procédure

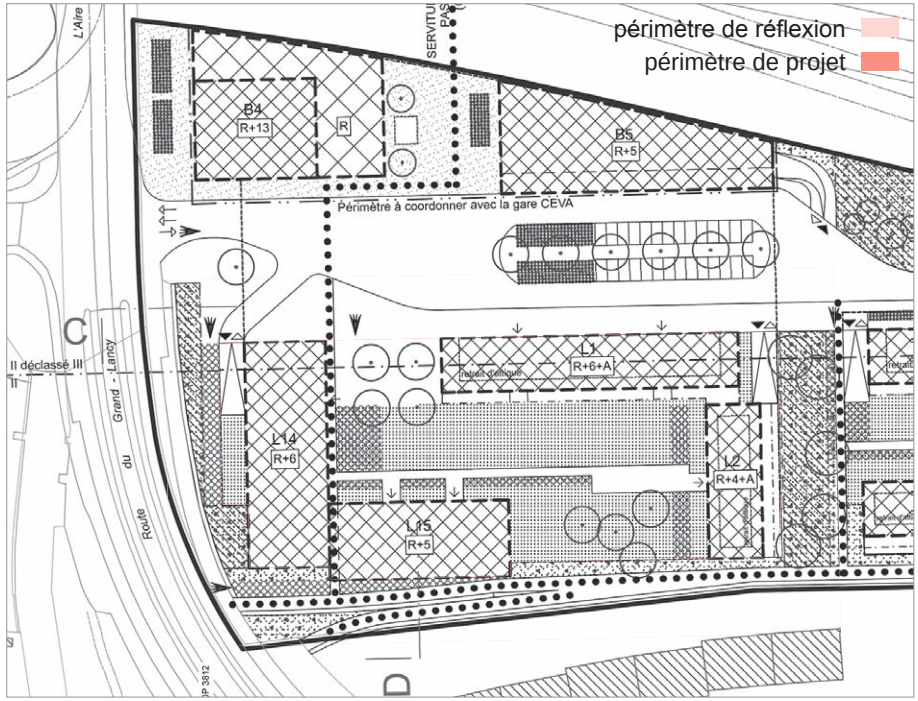
Il s'agit d'un concours d'architecture conforme au règlement SIA 142 (édition 2009) avec une procédure sélective à un degré.

La première phase de la procédure, la phase de candidature, est sélective et non anonyme. Dans cette phase, le Jury a choisi 12 concurrents pour participer à la phase de concours, sur la base des 44 dossiers de candidature recevables.

La deuxième phase du concours est anonyme.

3/ situation et périmètres du concours

Voir schéma ci-contre.



4/ objectifs généraux

Les maîtres d'ouvrage ont l'ambition de contribuer à la concrétisation de la démarche de quartier durable sur le site de l'Adret.

Les objectifs principaux sont les suivants :

qualités urbanistiques et architecturales

- respecter les conditions-cadres du plan localisé de quartier (principes d'aménagements et définition des lots de constructions) ;
- proposer des typologies de logements prenant en compte les contraintes environnementales du site notamment en ce qui concerne les protections contre les accidents majeurs (OPAM) et les protections contre le bruit (OPB) ;
- proposer des espaces extérieurs et intérieurs stimulant la qualité de vie et les relations sociales ;
- assurer une qualité et une cohérence globale des aménagements extérieurs (cour intérieure sur dalle, accès aux parkings en sous-sol, accès pour le trafic d'urgence) ;
- assurer les transitions entre la cour intérieure et les espaces publics avoisinants : place de la gare, espaces entre les îlots de construction, Promenade des Crêtes ;

performances énergétiques, qualités écologiques du projet

- respecter et valoriser l'identité du site et la charpente paysagère ;
- respecter les espèces et milieux naturels présents ;
- intégrer les contraintes environnementales liées au positionnement du quartier;
- stimuler des impacts environnementaux et énergétiques réduits, voire positifs ;

économie

- privilégier une approche qualitative s'appuyant sur une conception simple et efficace des moyens mis en œuvre ;
- assurer une faisabilité économique respectant les principes de la zone de développement 3 (ZD3).

5/ critères d'appréciation

Les projets ont été jugés notamment sur la base des critères suivants :

- qualité des aménagements extérieurs et traitement des espaces de transition liés à l'espace public, en particulier la place de gare et la Promenade des Crêtes, sur la finesse des volumétries ainsi que sur la localisation des accès (bâtiments et parking en sous-sol) ;
- finesse architecturale et spatiale du projet, pertinence des espaces et des volumes, prise en compte des mesures spécifiques liées à la réalisation du projet dans un environnement contraint ;
- qualités typologiques des appartements, des commerces et activités, relations entre ces différentes parties du programme ainsi que les relations qu'elles entretiennent avec les espaces extérieurs ;
- qualité de l'organisation, l'accessibilité, les circulations et la pertinence des relations entre les différents locaux ;
- qualités du traitement des accès, des espaces extérieurs, des cours collectives et de la végétation ;
- optimisation énergétique et environnementale selon la volonté de réaliser un quartier durable respectueux de l'environnement ;
- faisabilité et viabilité économique du projet notamment sur l'économie de la construction et de l'exploitation.

6/ calendrier du concours

ouverture des inscriptions au concours	21 janvier 2014
délai pour la remise des dossiers de candidature	10 mars 2014
procédure d'analyse des dossiers, sélection des concurrents	1 avril 2014
questions des concurrents jusqu'au	5 mai 2014
réponses du Jury et de l'expert OPAM au plus tard le	19 mai 2014
rendu des projets	25 août 2014
rendu des maquettes	18 septembre 2014
jugement du concours	23-24 septembre 2014
exposition des projets	24 novembre au 4 décembre 2014

7/ jury

président

M. Laurent Geninasca, architecte EPFZ SIA FAS

membres professionnels

M. Juan Boada, architecte, responsable développement de projets immobiliers, Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif
M. Francesco Della Casa, architecte cantonal de Genève
M. Yves Favre, architecte, Fondation communale immobilière de Lancy
M. Dominique Guéritey, architecte DPLG, chef du service travaux et construction, Ville de Lancy
Mme Séverine Hennequin, urbaniste, service interfaces CEVA, office de l'urbanisme, DALE, République et canton de Genève
M. Stéphane Lorenzini, architecte, Fondation communale immobilière de Lancy (suppléant)
M. Walter Vetterli, ingénieur agronome EPFZ, service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA), DETA, République et canton de Genève
M. Claude Zuber, architecte, Fondation communale pour le logement de personnes âgées de Lancy

membres professionnels indépendants

M. Manuel Bieler, architecte EPFL FAS SIA
M. Jean-Francois Caron, architecte, CFF Immobilier
M. Simon Chessex, architecte EPFL FAS SIA
Mme Christiane De Roten, architecte EPFL SIA
M. Adrian Kramp, architecte FH BSA SIA (suppléant)
M. Jean-Lou Rivier, architecte EPFZ SIA
M. Michael Schmid, architecte ETHZ SIA

membres non professionnels

M. François Baertschi, conseiller administratif de Lancy
M. Louis Cornut, Fondation communale immobilière de Lancy
M. Claude Dupanloup, membre du bureau de la Fondation communale pour le logement de personnes âgées de Lancy (suppléant)
M. Regis Larue, membre du bureau de la Fondation communale pour le logement de personnes âgées de Lancy

spécialistes conseils/experts

M. Daniel Cheminat, économiste de la construction
Mme Laurianne Chevallier, bureau CSD, spécialiste OPAM
M. Alain Mathez, direction des autorisations de construire, office de l'urbanisme, DALE, République et canton de Genève
M. Robin Schweizer, office cantonal du logement et de la planification foncière, DALE, République et canton de Genève
Mme Maude Sauvain, service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) DETA, République et canton de Genève
M. Pascal Stofer, service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA), DETA, République et canton de Genève
M. Mehdi Aouda, département de l'instruction publique, de la culture et du sport, (DIP), République et canton de Genève
M. Laurent Beausoleil, Fondation communale pour le logement de personnes âgées de Lancy

8/ expertise des projets rendus

L'expertise des projets du concours s'est référée au programme du concours ainsi qu'aux réponses aux questions des concurrents.

Elle a été conduite du 29 août au 19 septembre 2014.

9/ liste des projets rendus

12 projets ont été remis à l'organisateur dans les délais.

n° projet	devise
1	MORAINE
2	MDCCCLXXIII
3	STRATES
4	Flip-Flap
5	DARJEELING
6	JOKER
7	A Fernand
8	ALINE
9	RITA & BETTY
10	cappuccino
11	à travers les âges
12	byōbu

10/ premier tour d'élimination

Le Jury s'est réuni les 23 et 24 septembre 2014 pour évaluer les 12 projets admis au jugement. Aucun projet ne déroge de façon majeure au plan localisé de quartier (PLQ) en force, au programme, et à la législation en vigueur.

Le Jury fait un premier tour d'analyse des réponses des concurrents aux questions d'insertion urbanistique, de répartition des programmes demandés, et de fonctionnement général des propositions par rapport aux contraintes existantes sur le site.

Le Jury prend connaissance des analyses des experts spécialistes qui confirment qu'aucun projet ne déroge de façon majeure ni aux dispositions du PLQ ni au programme et aux lois et règlements en vigueur.

Les critères environnementaux et économiques sont analysés. Le Jury constate que les questions relatives aux contraintes environnementales, comme l'OPAM ou l'OPB, ont été traitées de façons très nuancées par les candidats.

A la suite de cette analyse, le Jury décide d'éliminer les projets suivants :

n° projet	devise
2	MDCCCLXXIII
4	Flip-Flap
6	JOKER
7	A Fernand
9	RITA & BETTY
10	cappuccino
11	à travers les âges

11/ tour de repêchage

Avant de procéder au classement final des propositions retenues, le Jury procède à une nouvelle lecture de tous les projets.

Ce travail ne permet pas le repêchage de projets.

12/ choix du lauréat

Le Jury, après avoir débattu des critères relatifs à la qualité architecturale des projets, notamment les relations spatiales entre les programmes et les typologies proposées, considère à l'unanimité que le projet n° 5 - DARJEELING est le plus favorable, et décide de le classer au 1er rang.

13/ résultats du jugement et attribution des prix

Le Jury décide à l'unanimité d'attribuer une indemnité de CHF 10'000.- HT aux candidats qui ont rendu une proposition afin de récompenser la qualité du travail accompli.

Le solde de CHF 100'000.- du montant à disposition du Jury (CHF 220'000.- HT) est attribué aux prix suivants :

1er rang - 1er prix	n° 5	DARJEELING	CHF 35'000.- HT
2e rang - 2e prix	n° 8	ALINE	CHF 24'000.- HT
3e rang - 3e prix	n° 3	STRATES	CHF 22'000.- HT
4e rang - 4e prix	n° 12	byōbu	CHF 14'000.- HT
5e rang - 5e prix	n° 1	MORAINE	CHF 5'000.- HT

14/ recommandations du Jury

Le Jury est convaincu que le projet lauréat possède toutes les qualités requises pour répondre aux attentes des maîtres d'ouvrage.

En vue de la réalisation du projet retenu, le Jury émet les recommandations suivantes :

- revoir l'accès au parking souterrain par un accès unique ainsi que la taille et la localisation du sous-sol, tout en conservant un rapport optimal avec le terrain naturel ;
- améliorer les typologies des logements et travailler l'organisation interne des bâtiments L1 et L2 (Fondation communale immobilière de Lancy), afin de mieux répondre aux besoins des futurs usagers de la fondation, notamment en ce qui concerne les espaces de distribution ;
- transférer au rez-de-chaussée la réception située au premier étage des immeubles L14 et L15 (Fondation communale pour le logement de personnes âgées de Lancy), en poursuivant au plus juste de la philosophie de la fondation contenue dans le cahier des charges du concours et son annexe ;
- l'accès direct depuis la route du Grand-Lancy à l'étage supérieur des immeubles L14 et L15 n'est pas nécessaire et n'est donc pas à maintenir.

15/ levée de l'anonymat

Suite au classement et à l'attribution des rangs et prix, le Jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées des candidats et lève l'anonymat en suivant l'ordre de classement des primés et par ordre des numéros pour les suivants.

Photo: DALE / Vincent Lusser

16/ approbation du Jury

Le présent document a été approuvé par le Jury.

président

M. Laurent Geninasca

membres professionnels

M. Juan Boada

M. Francesco Della Casa

M. Yves Favre

M. Dominique Guéritey

Mme Séverine Hennequin

M. Stéphane Lorenzini (suppléant)

M. Walter Vetterli

M. Claude Zuber

membres professionnels indépendants

M. Manuel Bieler

M. Jean-Francois Caron

M. Simon Chessex

Mme Christiane De Roten

M. Adrian Kramp (suppléant)

M. Jean-Lou Rivier

M. Michael Schmid

membres non professionnels

M. François Baertschi

M. Louis Cornut

M. Claude Dupanloup (suppléant)

M. Regis Larue

projet lauréat

1er rang, 1er prix: projet n° 5
TRIBU architecture

Rue de Bourg 16-20 - 1003 Lausanne - Suisse

collaborateurs TRIBU architecture
Laurent Guidetti
Lya Blanc
Pauline Dellachèrie
Calixe Cathomen

collaborateurs Interval Paysage
Agathe Caviale
Samuel Enjolras

DARJEELING

Le projet respecte les directives volumétriques du plan localisé de quartier (PLQ) dont découle le parti: les immeubles L14 et L15 forment la tête nord du futur quartier de l'Adret, les immeubles L1 et L2 s'intègrent dans la rangée sud dévolue au logement.

L'ensemble s'intègre au territoire grâce à une distribution adéquate des fonctions au rez-de-chaussée et un décalage des niveaux des espaces extérieurs. Les fonctions publiques telles que foyer de jour, centre médical et restaurant sont insérées dans la partie nord de la cour qui s'ouvre sur la place de la gare. Quant à la partie sud de la cour, orientée sur la Promenade des Crêtes, elle est dévolue au logement et contient une crèche. Ainsi, la volumétrie et la disposition des fonctions choisies mettent en valeur la position proéminente de la parcelle en tête du futur quartier de l'Adret et à proximité de la gare. Les cheminements pour piétons et vélos diffèrent légèrement du PLQ, fait explicable par l'aménagement de la future Promenade des Crêtes. L'agencement du parking souterrain avec un accès unique par le nord ne correspond pas à la circulation future autour de la place de la gare. Le fait que la cour n'ait pas de soubassements est une option positive du point de vue écologique dont l'applicabilité doit toutefois être mise en doute.

Les immeubles de la Fondation communale pour le logement de personnes âgées de Lancy sont clairement organisés sur deux rangées sur tous les étages. La cage d'escaliers centrale est sculpturale et forme une zone de rencontre attractive avec les élargissements en bout de couloirs et les zones de séjour distribuées librement. Une transparence au niveau horizontal et des ouvertures zénithales au-dessus des parties élargies favorisent une bonne orientation et contribuent en grande partie à l'ambiance agréable régnant dans les espaces de circulation. La distribution libre des différents types de logements correspond à l'objectif central des exploitants qui est l'interchangeabilité entre les différents groupes de résidents. Un système flexible de distribution des appartements offre en outre des possibilités ultérieures de modification. La position de l'entrée principale à proximité des services publics est correcte. En revanche la situation de la réception au premier étage ne confère pas à cette institution la présence désirée. L'attractivité de la liaison supplémentaire de l'étage supérieur avec la route du Grand-Lancy laisse à désirer.

Les immeubles de la Fondation communale immobilière de Lancy sont clairement organisés avec une double distribution par palier à tous les étages. Les cages d'escaliers sont attractives grâce à leur bon éclairage, mais laissent à désirer du point de vue spatial au rez-de-chaussée de l'immeuble L1. La disposition décalée de l'espace séjour et de l'espace salle à manger permettant de vivre sur deux côtés génère une riche spatialité intérieure ainsi qu'une impression de générosité. Cette disposition correspond du point de vue du concept à l'orientation est-ouest de l'immeuble L1 et à l'ombrage d'une grande partie des balcons par l'immeuble L2. La mise en relation directe du salon avec l'entrée et l'accès unique de toutes les chambres à coucher et

des espaces de service par les espaces de jour entravent la qualité des logements et ne correspondent pas aux habitudes des futurs usagers. Les appartements du rez-de-chaussée de l'immeuble L2 ont été surélevés d'un demi-étage pour profiter de la topographie et font élégamment le lien avec la parcelle adjacente. L'ouverture entre les bâtiments L1 et L2 correspond au PLQ mais n'est guère convaincante, car elle ne génère pas de qualités supplémentaires pour les appartements adjacents.

Les auteurs du projet ont su donner un visage homogène aux différents bâtiments en appliquant une structure de façade intelligente combinant une superstructure continue en béton avec des remplissages en bois pouvant réagir aux différentes fonctions et expositions. Agencés ensemble, les éléments en béton teinté dans la masse avec du calcaire local, les panneaux en bois, les fenêtres sur toute la hauteur et les balustrades continues génèrent une ambiance à la fois urbaine et agréable à vivre. La profondeur de la structure permet d'insérer des fenêtres à la française en guise d'ouvertures, ce qui est particulièrement judicieux pour des logements du 3e âge. Les appartements orientés sur la route du Grand-Lancy et fortement exposés au bruit peuvent être protégés par des fenêtres en caisson répondant à la législation régissant les émissions sonores, ce qui augmente nettement la qualité de vie des résidents. La couche des balcons des deux immeubles de logement L1 et L2, de la profondeur d'une pièce, s'intègre aussi dans ce principe structurel qui offre aux habitants des espaces extérieurs d'une grande attractivité. La continuité du concept de matérialisation jusqu'à l'intérieur des appartements renforce la cohérence de l'expression architecturale. Les portes d'entrée des appartements composées de panneaux de bois comportant des parties ouvertes et d'autres fermées renforcent l'idée d'une vie communautaire.

Le projet répond parfaitement aux exigences écologiques et à celles de l'OPAM. En ce qui concerne les coûts de construction, le projet se situe au milieu du classement. En outre, grâce à la simplicité de la structure et au nombre d'appartements, on peut donc affirmer qu'une bonne rentabilité est garantie.

Pour résumer, on peut dire que le projet montre une maîtrise parfaite de la tâche qui a été résolue aussi bien au niveau de l'urbanisme, de l'organisation interne que de l'expression architecturale. La solide structure de base offre un grand potentiel de développement grâce à sa simplicité qui permettra d'affiner encore les typologies afin de répondre parfaitement aux besoins des futurs usagers. Les plans des appartements de la Fondation communale immobilière de Lancy démontrent qu'il est possible de réagir aux exigences particulières liées à la situation.

Le projet s'implante le long de la promenade des Crêtes, qui marque la rupture entre le coteau de Lancy et le plateau de la Praille, anciens marais de l'Arve. Les bâtiments délimitent un **cœur d'îlot ouvert** sur la promenade des Crêtes et la **rue de la gare**. La cour-jardin centrale est constituée de plusieurs espaces permettant la rencontre entre usagers et habitants : terrasse minérale pour le restaurant, glacis engazonné ponctué d'arbres majeur et immergeable lors de fortes pluies, bassin planté en fond de scène. Les bâtiments L14, L15 et L1 fonctionnent **comme tête du nouveau quartier et offrent des équipements publics au rez-de-chaussée**. Les commerces quant à eux participent à la vie de quartier en s'ouvrant côté gare. La salle commune se trouve en tête nord, à proximité du bâtiment FCLPA, comme une invitation à la rencontre.

Le bâtiment L2, au contraire, se rattache au système du PLQ: des **bâtiments résidentiels disposés dans un parc** intégrant les lots B et C du nouveau quartier.

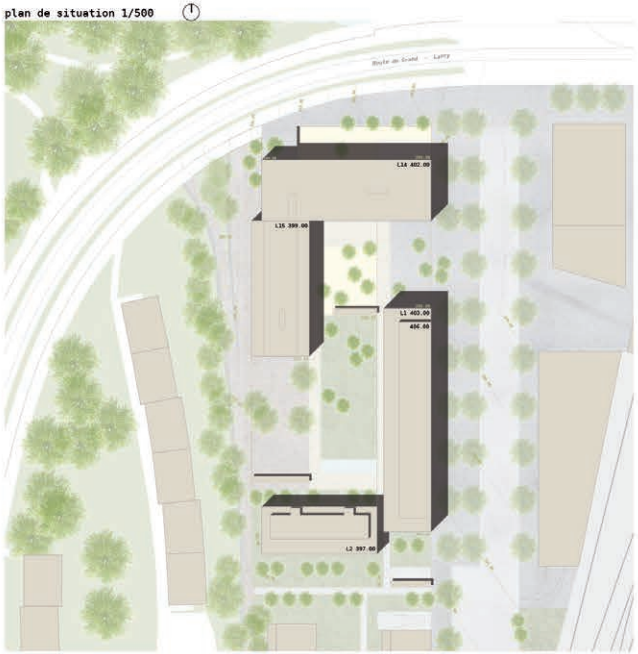
Les façades sont composées de deux matériaux, le béton et le bois. Les **cadres en béton renvoient au caractère «urbain» du contexte** Lancy-Pont-Rouge. Les agrégats argilo-calcaires utilisés proviennent des Carrières du Salève, événement paysager bien visible depuis le site, et donneront la **teinte jaune-beige typique** de la région genevoise. Le **bois, protégé** par les cadres béton, donne aux ouvertures un **caractère domestique**.

La gare de triage, de la route du Grand-Lancy et du futur quartier de Lancy-Pont-Rouge amèneront des nuisances et une grande animation. La façade «épaisse» permet à la fois de se protéger de l'**environnement** relativement hostile (risques OPAM, bruit, soleil, vue, etc.) et de répondre au besoin accru de protection des personnes âgées: ainsi, sur les façades bruyantes (nord et est), les **balustrades des ouvertures sont en verre**, garantissant une bonne protection contre le bruit, même fenêtres ouvertes. Ailleurs, la balustrade est en barreaudage pour augmenter le mouvement de l'air. L'épaisseur de la façade permet l'utilisation du balcon à la française et le nettoyage des vitrages.

Pour répondre aux risques **OPAM**, les façades sud du bâtiment L1 et Est du bâtiment L2 sont complètement hermétiques. Les accès aux distributions des logements se font par la cour-jardin, tout comme les apports du renouvellement d'air. La ventilation contrôlée permet de garantir l'**étanchéité** des logements en cas d'alerte et de respecter le standard Minergie P ou des performances équivalentes. En outre, des mesures organisationnelles permettront de préparer les habitants à réagir correctement en cas de danger (mesures, évacuation, niveaux d'alerte, etc.). En fonction de ces mesures, il s'agira de vérifier si le coûteux asservissement de l'ouverture des fenêtres est nécessaire.

La **gestion de l'eau** reprend les principes de l'EIE. Un bassin planté d'une capacité de 23 m3 est rempli tout au long de l'année. En complément, la partie centrale du jardin en légère pente permet la **rétention de 145 m3**, nécessaires en cas de fortes pluies en plus des toitures végétalisées.

plan de situation 1/500



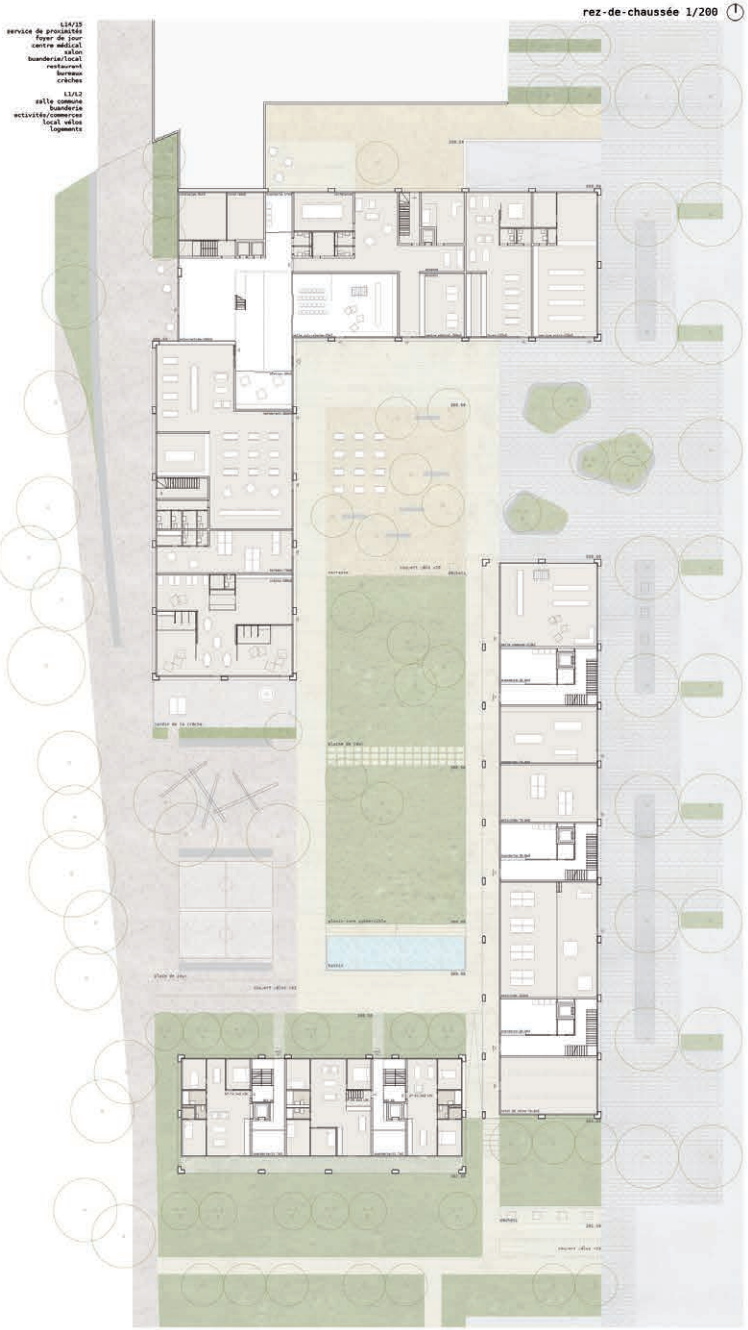
La place de la gare se dilate entre les bâtiments de tête pour s'ouvrir sur un cœur d'îlot vert comme une invitation vers l'espace collectif.

Le vide central du bâtiment pour seniors : espace public protégé, escalier sculptural, relation visuelle, lumière zénitale, lieu de rencontre.

rez-de-chaussée 1/200

L14/15
service de proximités
foyer de jour
centre médical
salon
buanderie/local
restaurant
bureaux
crèches

L1/L2
salle commune
buanderie
activités/commerces
local vélos
logements



CONCOURS ADRET-LOT A - **DARJEELING**

Logements FCLPA /bâtiments L14 + L15

Le projet répond à deux enjeux complémentaires: **garantir un environnement protégé** (chez soi, logement adapté) **tout en s'ouvrant aux autres** (repères institutionnels, services, soutien communautaire).
Les différents **types de logements sont répartis** dans le bâtiment afin de favoriser les échanges et limiter la ségrégation entre types d'habitants.
Les habitants et visiteurs pénètrent dans le bâtiment par un **grand vide lumineux qui reprend la matérialité des façades** pour lui conférer un **statut d'espace public protégé.**
Son grand escalier sculptural relie toute la vie collective des deux corps de bâtiments : On aperçoit le voisin qui joue aux cartes dans le salon, on entend le rire de la dame du 1er, on sent l'odeur de la tarte qui sort du four…

Au rez-de-chaussée, le vide se développe en croix tridimensionnelle qui facilite la lisibilité du plan et ouvre le projet sur les services quotidiens et les espaces extérieurs. Le grand vide permet ainsi de distribuer tous les niveaux, jusqu'à la terrasse collective du niveau 6. L'effet de cheminée est exploité pour ventiler naturellement les espaces commun.

Compte tenu de l'**épaisseur des bâtiments** (17 et 18m), la distribution se fait par des **rues intérieures centrales** qui mènent vers un **espace commun propre à chaque étage**. Ces espaces s'ouvrent sur les différents points de vue caractéristiques du site (Genève et le Salève à l'Est, le coteau vert de Lancy à l'Ouest, le jardin, etc.). Pour éviter l'effet «couloir sombre», les **rues intérieures s'élargissent** pour définir des placettes conviviales, en relation entre étages par un vide et agrémentées de lumière **zénithale**. Ces placettes sont aménagées de manière à créer un devant chez-soi accueillant.
L'apport d'une lumière naturelle douce est aussi adapté aux problèmes visuels dont souffrent de nombreuses personnes âgées (problèmes avec les contrastes, les brillances, les reflets, etc.).

Les portes palières des appartements sont accompagnées d'un vitrage permettant la relation avec la rue. Par analogie avec la façade extérieure, les murs des rues intérieures sont en béton et le dispositif accompagnant les portes palières en bois (EI30). Deux cages d'escaliers sont disposées au milieu des deux ailes du bâtiment. Elles servent de voies d'évacuation, amènent de la lumière naturelle aux rues intérieures et un point de vue sur le paysage.

Vu les portées importantes, les dalles reposent sur les façades extérieures et sur les murs en béton des rues intérieures.

Les deux ailes sont séparables par des portes coulissantes coupe-feu asservies à chaque étage permettant le compartimentage feu et le transfert des habitants d'une aile à l'autre en cas d'incendie.

2xstudio
6x2P
1x3P
1x1ATR
bureau de la fondation
centre médical

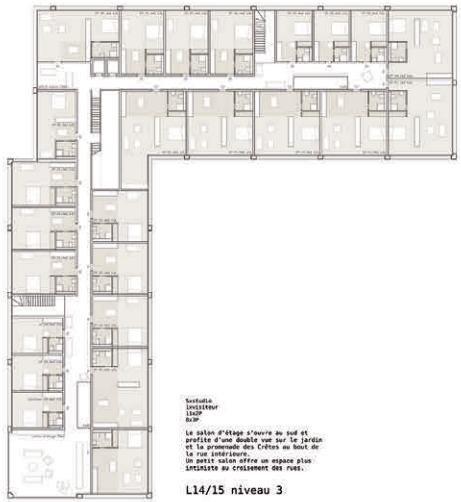
Le salon-salle à manger est au coeur du bâtiment. Il est connecté à l'ensemble des étages par le vide et l'escalier sculptural. Cet espace est en relation direct avec le rez-de-chaussée. Les bureaux de la fondation sont en relation directe avec l'espace de rencontre.

L14/15 niveau 1 1/200

5xstudio
1xvisiteur
6x2P
4x3P
1xsPromenierge

La circulation se dilate et propose des espaces de rencontres entre voisins de palier. Ce seuil bénéficie de lumière naturelle par le vide et l'escalier. Un grand salon d'étage est connecté au vide.

L14/15 niveau 2 & 4



5xstudio
1xvisiteur
1x2P
8x3P

Le salon d'étage s'ouvre au sud et profite d'une double vue sur le jardin et la promenade des Crêtes au bout de la rue intérieure.
Un petit salon offre un espace plus intimiste au croisement des rues.

L14/15 niveau 3

5xstudio
6x2P
1x3P
1xcommunautaire

Le salon d'étage offre à ce niveau un prolongement extérieur avec vue sur le jardin.

L14/15 niveau 5

3xstudio
4x2P
6x3P

Au dernier niveau le salon bénéficie d'une vue spectaculaire sur la ville et le Salève au loin. L'escalier principal se termine sur la toiture terrasse, aménagée pour la contemplation et le jardinage.

L14/15 niveau 6

typologies L14/15 1/100

3 pièces pour couple
Surface nette LGL = 20.8m2
La rue intérieure généreuse permet la rencontre des voisins et le partage.
L'espace cuisine-salle à manger distribue les 2 pièces du logement.

studio pour étudiant
Surface nette LGL = 31.8m2
Malgré sa taille réduite, le logement est organisé en différents espaces (manger, vivre et dormir). Le studio profite d'un balcon à la française malgré la restriction du règlement.

2 pièces pour personne seule
Surface nette LGL = 44.8m2
Comme pour les autres logements, le coin nuit peut être isolé du coin jour. Le palier peut devenir un prolongement extérieur où l'on trouve des plantes ou un fauteuil.

96 places voiture
86 places 2 roues
accès livraison/locaux technique/stockage
abri PC - cave

Le parking se développe sous les bâtiments afin de préserver la cour-jardin en pleine terre. Il est accessible à l'endroit le plus bas du site. Des liens sont possibles avec les parkings du projet Lancy-/bout-Rouge et du lot 8 au sud.

parking niveau -1 1/500

CONCOURS ADRET-LOT A - **DARJEELING** FCLPA

Logements FCIL/bâtiments L1+ L2

Les entrées aux deux bâtiments FCIL se font par la cour-jardin partagée, ce qui participe à la rencontre entre les deux programmes et aux services des rez-de-chaussée. Cela permet aussi de protéger les accès aux logements en cas d'accident ferroviaire.
L'épaisseur réduite des volumes permet de réaliser des logements traversant.

Le **bâtiment L1** donne sur deux environnements contrastés, l'un urbain et bruyant, l'autre protégé et calme. Les typologies traversantes permettent de tirer parti de ces dégagements variés.
Les cages d'escaliers en façade distribuent 3 logements par étage dont un 3 pièces protégé du bruit.
Les petits logements sont mono-orientés sur le jardin mais bénéficient d'un apport de lumière en second jour à travers la cage d'escalier.
Les cuisines peuvent être fermées par une porte coulissante. Tous les logements bénéficient d'un réduit-cellier-cave d'étage, en général accessible par la cuisine.
Les activités au rez bénéficient d'une large ouverture et d'un accès sur la rue.

Le **bâtiment L2** profite de la différence de niveau entre la cour-jardin et le lot B et situe les logements au rez supérieur afin de garantir leur intimité.
Les circulations au nord distribuent 2 logements par étage.
Contrairement au bâtiment FCLPA, les dalles BA portent sur les murs de séparation entre logements.

L1 L2
3x6P 3x4P
5x4P 3x3P
1x3P
1x6P

Les grands appartements bénéficient d'une triple orientation.

L1/2 niveau 1 à 4 1/200

L1 L2
2x6P 1x4P
5x4P 1x3P
1x6P

L'attique étroite permet d'avoir 2 appartements à triple orientation

L1/2 niveau 5

L1
1x6P
4x5P

Les grands appartements prennent place dans l'attique avec une double ou triple orientation. Ils bénéficient de terrasses généreuses.

L1/2 niveau 7

typologies L1 1/100

6 pièces
Surface nette LGL = 86.7m2
les grands logements bénéficient d'une triple orientation. Le balcon filant offre un prolongement extérieur généreux sur le jardin.

3 pièces
Surface nette LGL = 38.5m2
les petits logements sont orientés sur le jardin calme et éclairé en second jour par la cage d'escalier.

4 pièces
Surface nette LGL = 56.7m2
Les 4 pièces sont traversants en diagonal.
Une porte coulissante permet d'isoler la cuisine qui dispose d'un réduit.

Physique du bâtiment

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire se fait par des pompes à chaleur sur sondes géothermiques. Le système double-flux est justifié pour les raisons OFAM et énergétiques. Les bâtiments sont ventilés mécaniquement et la chaleur est récupérée.
Les cadres béton et les panneaux bois très bien isolés permettent d'atteindre un équivalent Minergie P. Les toitures inaccessibles bien orientées sont exploitées en y installant des panneaux solaires photovoltaïques (ou thermiques si un complément aux sondes s'avère nécessaire).

TOITURE VEGETALISEE

panneau solaire
végétalisation extensive
substrat de plantation 100 mm
gravier 100 mm
lé antiracine
natte enkadrain
complexe d'étanchéité
isolation thermique 240 mm
étanchéité - barrière vapeur
dalle en béton armé 220 mm
lasure minérale blanche

DALLE DE BALCON

deck en bois 25 mm
sous-construction en bois 105 mm
complexe d'étanchéité
dalle en béton armé 220 mm

DALLE ENTRE ETAGE

revêtement de sol en bois 10 mm
chape flottante 80 mm
film PE
isolation phonique 2x20 mm
dalle en béton armé 220 mm
lasure blanche

DALLE REZ-DE-CHAUSSEE

revêtement de sol minéral coulé 10 mm
chape flottante 80 mm
film PE
isolation phonique 2x20 mm
dalle en béton armé 220 mm
lasure blanche

MUR DE FACADE

cadre en béton préfabriqué 120 mm
vide 140 mm
isolation thermique 260 mm
étanchéité - pare vapeur
vide technique 50 mm
sous construction bois 20 mm
panneau de bois

FENÊTRE OUEST
protection contre le bruit

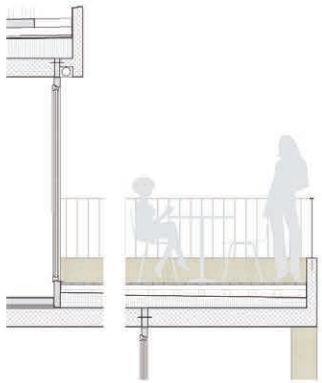
garde corps en verre
balcon à la française 400 mm
store en toile
fenêtre cadre bois. 70 mm
triple vitrage

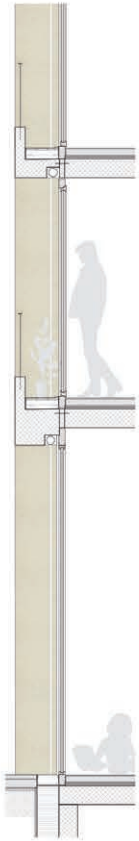
FENÊTRE EST

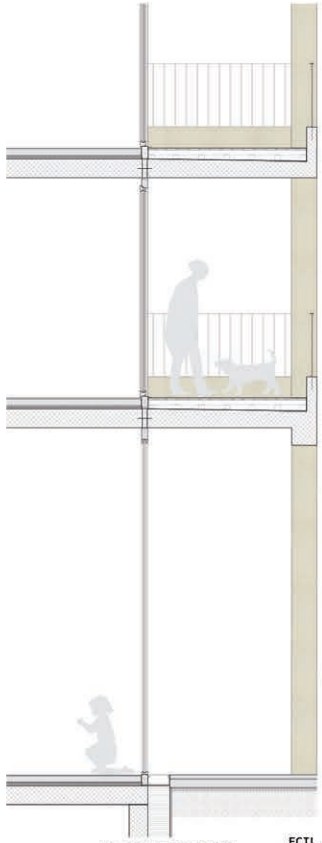
garde corps en barreaudage métalliques
balcon 2000 mm
rideaux extérieurs
fenêtre cadre bois. 70 mm
triple vitrage

côté rue 1/20

côté jardin 1/20







CONCOURS ADRET-LOT A - DARJEELING FCIL

extrait façade jardin 1/20

coupe longitudinale 1/200

coupe transversale 1/200

coupe longitudinale 1/200

façade rue 1/200

projets primés

2e rang, 2e prix : projet n° 8
Bonhôte Zapata Architectes SA

Rue du Levant 3 - 1201 Genève - Suisse

collaborateurs

Philippe Bonhôte
Julia Zapata
Mathieu Rouillon
Nuria Fernandez
Amira Mahfouz
Jonas Meylan
Adriatik Mulaj

ALINE

Les deux volumes, construits en forme de L, s'organisent autour d'un espace de cour largement accessible. Un système d'îles, autour desquelles circulent les piétons, offre une grande diversité de parcours et diverses possibilités d'aménagements. La cour devient ainsi un lieu où l'on peut soit s'installer, soit transiter, ce qui offre une agréable transition entre le futur cheminement piétonnier de la Promenade des Crêtes et la nouvelle place de la gare.

Les auteurs proposent la création d'un véritable « morceau de ville » avec un travail très poussé sur la mixité programmatique, la perméabilité et la continuité des espaces extérieurs et intérieurs. Ce travail se retrouve dans toutes les parties du projet, de l'entrée de l'immeuble jusqu'au type des différents lieux de vie, ceci tant pour la partie dévolue aux personnes en âge AVS qu'aux espaces de logements.

Ce travail aboutit à des type d'espaces qui se joignent et s'emboîtent, sous la forme d'une série de pièces dont chacune joue un rôle bien précis. L'entrée aux appartements se fait par un large palier d'escaliers, servant aussi bien d'espace de distribution, d'entrée, que de lieu de rencontre. C'est un geste fort qui favorise la dimension sociale de la durabilité. L'entrée sur les cuisines offre une réinterprétation de l'espace de la table à manger en tant que foyer, lieu de rencontre de la famille. Un hall distribue l'entier des pièces de l'appartement. Si cette disposition évitant toute forme de corridor a séduit, elle a aussi suscité des doutes quant à sa faisabilité et à l'étroitesse de certaines pièces.

La partie destinée aux personnes en âge AVS reprend le principe élaboré pour les logements – peu de corridors, création de plusieurs salons par niveaux, entrée sous forme d'un porche en relation avec le cœur de l'îlot. Ce principe a suscité de l'intérêt par rapport à l'échelle proposée, à savoir différents lieux de vie qui s'imbriquent les uns dans les autres, offrant ainsi une grande diversité de rencontres et d'échanges. Les utilisateurs regrettent l'absence d'un espace central plus marqué pour créer une forme de repère dans le bâtiment. Les entrées sont jugées trop éloignées les unes des autres.

Dans l'ensemble, l'organisation du rez-de-chaussée et la disposition des différentes parties du programme n'ont pas convaincu, notamment la position du restaurant. L'arcade, avec les entrées d'immeubles disposées du côté de la place de la gare, ne répond pas à la demande concernant les risques, selon les prescriptions de l'OPAM.

Le projet séduit par sa volumétrie, par ses habiles décrochements avec une partie abaissée du côté de la cour et par la compacité de ses volumes. Une architecture unique - sans avant ni arrière – offre une image globale séduisante, élégante et paisible, tout en répondant de façon sensible, juste et pertinente aux questions que pose le programme. Les façades sont composées d'éléments en béton préfabriqué qui offrent une bonne résistance au temps dans un souci de durabilité de l'ensemble.

ADRET LOT A

LE LIEU, LA VOLUMÉTRIE ET LA RELATION AU QUARTIER

Stratégiquement situé en prolongement d'un futur quartier animé et dense, l'îlot A du quartier de l'Adret, est pensé comme un morceau de ville dont il souhaite porter les principales qualités : perméabilité, mixité programmatique, continuité entre espaces extérieurs et intérieurs, unité architecturale. Ainsi la disposition du programme et la configuration du projet ont été pensées de façon à ouvrir les bâtiments inévitablement vers tous les horizons, sur l'intérieur bien-sûr mais aussi sur la Praille et l'horizon du Salève, vers les collines de Lancy au nord et à l'ouest, ou au sud vers le soleil. Cette option se reflète sur le traitement des façades qui ne présentent pas d'avant ou d'arrière.

Au rez-de chaussée, les accès aux bâtiments se font soit par des porches ou couverts largement dimensionnés, (bâtiments L14 et L15) soit par un système d'arcades (bâtiments L14 et L15) Ces espaces intermédiaires abrités renforcent la relation entre la future place de la gare, la cour de l'îlot et les différents programmes qui la bordent, favorisent sa sociabilité et affirment son caractère urbain.

La volumétrie préconisée par le plan de quartier est légèrement modifiée. La cote de la corniche du bâtiment L1 est abaissée d'un niveau côté cour pour l'inscrire en continuité de celle du bâtiment L2. Par ailleurs ses balcons sont intégrés dans son épaisseur sans faire usage de la marge offerte par le plq. Ces deux dispositions visent à élargir visuellement la perception que l'on a de l'espace de la cour, relativement étroite, et d'éviter que des balcons en projection n'y fassent de l'ombre et ne la rassèrent davantage, ce qui en réduirait la qualité et la valeur d'usage. Le profil modifié du bâtiment L1 lui permet d'avoir virtuellement deux niveaux d'attique sans avoir à modifier les typologies des logements. Les altitudes des toitures des quatre corps de bâtiment sont sensiblement plus basses que la limite admise par le PLQ, et les immeubles L1 et L2 ont été liés pour créer un L et offrir un vis-à-vis cohérent aux immeubles L14 et L15.

La cour est constituée d'une constellation de lieux dont l'aménagement sera finalisé en relation directe avec les besoins des riverains : pratiq, places de jeu, de rencontre ou de tilleul, jardin de l'espace de vie enfantine ou potagers. L'un d'entre eux est doté d'un couvert permettant l'organisation de diverses manifestations en toute saison. Ceux-ci sont disposés alternativement comme des 'fils' dans l'espace de la cour dont le sol et les pentes moyennes permettent une désembolisation naturelle et sans obstacle de la place de la gare vers le futur chemin des Collèges. Le réglage des niveaux des dalles sur parking et la mise en place d'îlots de terre assure la possibilité d'une bonne arborisation de la cour.

L1 et L2 – unité de logements – palier

ORGANISATION DU PROGRAMME

Bâtiment L1 et L2

En lien avec ce parti pris et pour assurer une bonne qualité d'habitat malgré la proximité de certaines nuisances ou dangers, les appartements ont tous une double orientation ou un lien entrent avec chaque face par l'intermédiaire d'espaces communs. Une attention particulière a été portée aux espaces de distribution verticale et aux paliers. On accède à chaque escalier depuis l'arcade du rez-de-chaussée. Ceux-ci donnent accès à trois logements par niveau au travers de paliers tamponnés dont les dimensions leur donnent le statut d'espace commun d'étage. Ceux-ci favorisent les relations sociales entre voisins et servent de tampon soit contre les intempéries ou le froid au nord, soit contre les nuisances sonores du côté du chemin de fer.

Chaque logement peut être aéré ventilé et ouvrir d'un côté ou de l'autre du bâtiment. Tous les logements sont organisés autour d'un hall qui articule les différentes pièces. Le bloc de meubles de cuisine, les salles d'eau et les rangements sont utilisés pour définir les espaces de vie des appartements. En fonction du mode d'habiter, ceux-ci peuvent être utilisés 'portes ouvertes' pour une perception plus fluide de l'espace ou 'portes fermées' pour favoriser l'intimité de chacun. Ils comportent tous une loggia abritée, traitée comme une pièce complémentaire. Celle-ci particulière en été comme en hiver à gérer le rapport au climat ou à se protéger des nuisances sonores. Sur les façades particulièrement exposées aux bruits du trafic ou du chemin de fer, une petite loggia permet la ventilation naturelle d'une chambre et de la cuisine et donne une protection complémentaire contre le bruit. Dans les grands logements, l'entrée se fait au travers de la cuisine, redonnant à cette pièce sa vocation traditionnelle de lieu de transition entre l'extérieur et l'intérieur, d'espace d'accueil en relation avec les paliers.

Les appartements répondent en surfaces aux exigences de l'office du logement. Mesurée sur un étage complet, la surface brute de plancher par pièce est de 22.9 m2. La gestion parsimonieuse des surfaces de planchers adraves permet ainsi de disposer de nombreux locaux communs en rez-de-chaussée, buanderies communes, locaux à vélos, le local du concierge et une salle commune, à côté de locaux destinés à des activité artisanales ou commerciales.

Bâtiments L14 et L15

Le programme est organisé de façon à créer des unités ou groupes de logements individuels, autour d'un espace de séjour commun doté d'un balcon. Chaque unité regroupe une moitié de 4 à 6 logements de une, deux ou trois pièces. Ce choix permet aux futurs habitants de s'intégrer dans une petite communauté de voisinage à l'intérieur du grand ensemble interprétationnel et de s'y identifier. Quelle que soit l'orientation de son logement individuel, l'espace commun de chaque unité permet à tous les occupants de l'immeuble d'avoir l'équivalent d'un lieu de vie ouvert sur le soleil ou le calme et un lieu de réception ou de rencontre. Les LIATR et les appartements communautaires sont traités dans le même état d'esprit. Pour assurer une complète intégration au projet de mixité sociale voulu par l'organisateur, les logements des étudiants sont entre répartis par unité de cinq chambres par niveau, avec son séjour et espace commun. Une pièce attenante à ces unités peut avoir un usage variable. Elle peut, selon l'évolution, servir de connexion entre les deux ailes de bâtiment. Chaque unité est connectée à l'ensemble de façon aisée par les paliers d'étage qui permettent de parcourir chaque niveau d'une extrémité à l'autre.

Au rez-de chaussée une distribution centrale permet en tout temps à chaque résident de rejoindre le restaurant et les autres espaces communautaires sans devoir sortir du bâtiment. On trouvera encore au rez-de-chaussée le centre médical, les espaces communs, les services communs de l'immeuble. La vitrine profita quand à elle d'une situation au sud du bâtiment L15 et d'un jardin bien ensoleillé. On entre dans les bâtiments par des couverts ou porches offrant des lieux privilégiés de rencontre ou d'observation de l'animation extérieure.

L14 et L15 – unité de logements – espace séjour

MATERIALITE

Les bâtiments sont construits en maçonnerie et en béton. L'aspect extérieur de ceux-ci est caractérisé par l'usage d'éléments préfabriqués de couleur naturelle, lumineuse et chaude. Les baies sont dimensionnées de manière à intégrer plusieurs fenêtres, et présentent le même aspect pour les loggias, balcons et paliers, dans un but d'harmoniser et d'équilibrer l'aspect des élévations sur rue ou sur cour. La régularité et l'échelle relative des ouvertures vise à donner une image calme aux bâtiments. Comme indiqué plus haut, les loggias présentes de part et d'autre du bâtiment L1-L2 participent au contrôle de la relation entre l'intérieur et l'extérieur, qu'il s'agisse de la question du bruit, du climat hivernal ou estival. Le contrôle de la lumière naturelle est assuré par des réseaux et des stores extérieurs.
Le dimensionnement et la disposition de la structure, le dispositif d'isolation et les installations techniques des bâtiments sont dimensionnés et conçus de manière à atteindre les objectifs exprimés dans le concept énergétique territorial. Ceux-ci sont étroitement associés à la recherche d'une habitabilité optimale et d'une bonne sociabilité en relation avec la gestion du climat et de la relation à l'environnement, dans une perspective de durabilité.

rez de chaussée – espaces communs et de distribution

aménagements extérieurs

espaces extérieurs couverts | espaces de distribution/connexion | 'fils' | circulations piétons

rez de chaussée – répartition programmatique

premier étage – répartition programmatique

1. centre medical
2. LIATR
3. foyer de jour
4. EVE
5. livreur
6. restaurant
7. crèches d'ums
8. appartements communautaires
9. appartement conciergerie
10. commerces
11. ateliers
12. espaces communs
appartement sp
appartement sp
appartement sp

R : 3x2p + 2x3p
F : 4x3p + 4x4p
G : 2 x studios
H : 3x3p + 4x5p
I : 2x3p + 4x4p

A : 3p+3p+3p
B : 3p+3p+3p
C : 4p+4p+4p
D : 4p+4p+4p

étage type – espaces communs et de distribution

étage type – répartition programmatique

espaces extérieurs | espaces de distribution/connexion | appartement 3p
appartement 3p | appartement 4p | appartement 3p
sport 3p – personnes âgées | appart 2p – personnes âgées | étudie étudiante
unités de logements A, B, C, D, E, F, G, H, I

protection contre le bruit

Vue depuis la place de la Gare

Vue depuis la cour intérieure

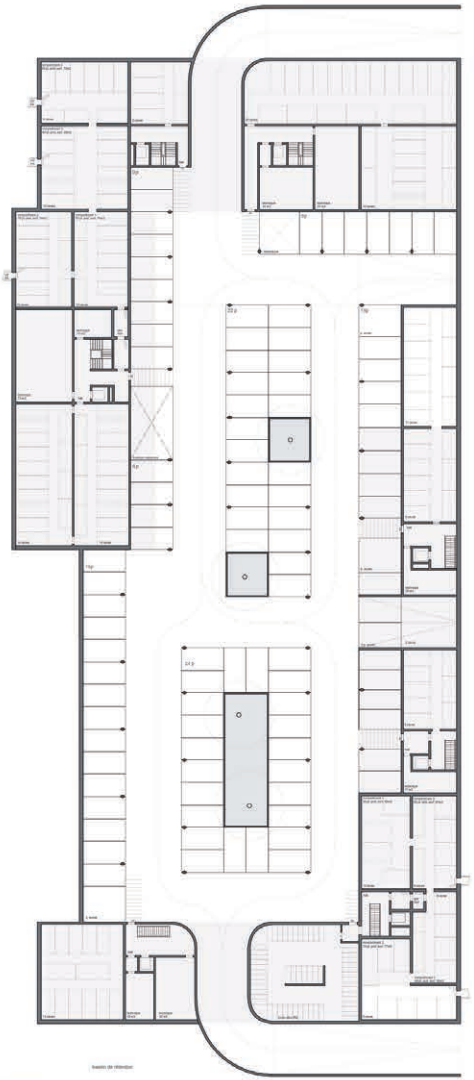
Plan de situation – 1:500

Façade Nord 1:200

Coupe transversale CC bâtiments L2 et L14 – 1:200

Façade Sud 1:200

ALINE
Concours d'architecture
Quartier de l'Adret, Lot A, Ville de Lancy



Plan sous-sol et parking - 1/200

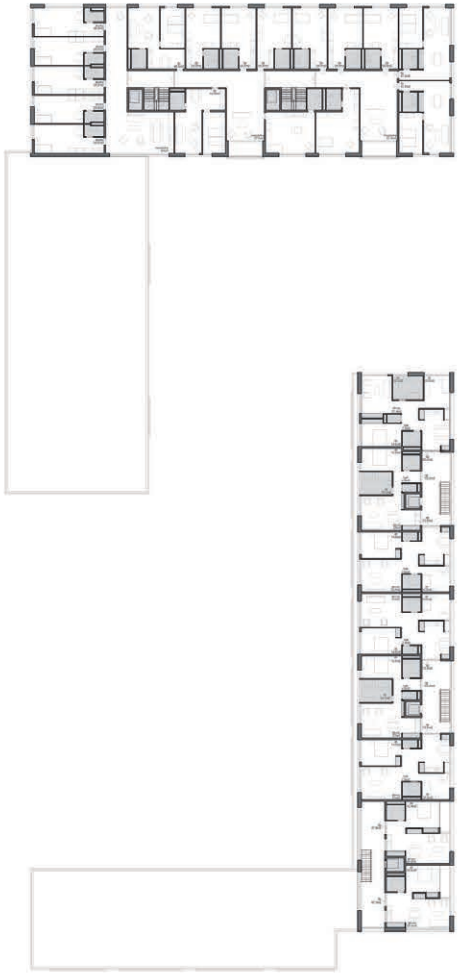
Plan rez-de-chaussée - 1/200

Plan 1er étage - 1/200

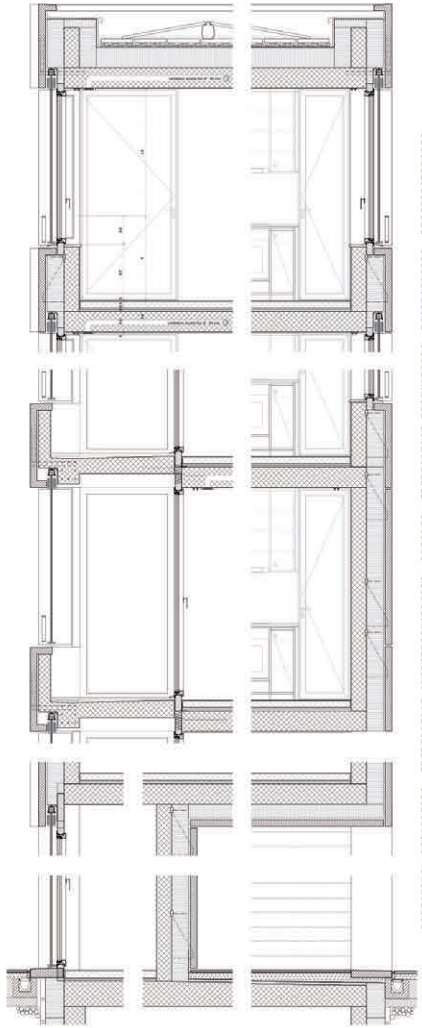
Coupe transversale DD bâtiments L14 et L2 - 1/200

Façade Ouest 1/200

Plan étage type - 1/200



Plan attique - 1/200



Composition des toitures
toiture plate avec système de rétention
d'eau et déshuiltage
panneaux toitures
photovoltaïques anti-éblouissement
panneaux solaires thermiques
dalle/bac 50mm
gravier 70mm
étanchéité bitumine
isolation thermique 240mm
barrière-vapeur
dalle béton armé 240mm
gypsage 10mm
peinture

Composition des dalles
revêtement de sol 10 à 15mm
chape anhydrite 55mm
isolation en 2 couches 2 x 20mm
dalle béton armé 240mm
intégrant les tubes de ventilation
double flux
gypsage 10mm, intégration de
grille de pulsion de l'air neuf par
double flux
intégration de rail à rideau
peinture

Composition de façades
élément en béton préfabriqué
80mm
ancrage et suspente pour
panneaux de façade
vide de réglage et ventilation
20mm
isolation de façade 220mm
mur en béton armé 160mm
gypsage 10mm
peinture

fenêtres en bois métal triple
vitrage à haute performance
énergétique et phonique
U global = 0.85 W/m2K
stores motorisé pour
obscurcissement de
l'appartement et optimisation des
performance énergétique du
bâtiment
garde-corps en serrurerie type
fer plat 40x10

Composition des balcons
revêtement de surface type résine
dalle en béton armé
rompement le pasagel
façon de pente à 2% pour
évacuation des eaux de pluie
console isolante

Composition des façades nAA cat
élément en béton préfabriqué
80mm
ancrage et suspente pour
panneaux de façade
vide de réglage et ventilation
20mm
isolation de façade 220mm
mur en béton armé 160mm
gypsage 10mm
peinture
Création d'une petite loggia
permettant la ventilation indirecte
des cuisines et des chambres
afin d'atténuer les nuisances
sonores dues aux trains

fenêtres en bois métal triple
vitrage à haute performance
énergétique et phonique
U global = 0.85 W/m2K
stores motorisé pour
obscurcissement de
l'appartement et optimisation des
performance énergétique du
bâtiment
garde-corps en serrurerie type
fer plat 40x10

Composition de dalle sur rez
revêtement de sol 10 à 15mm
chape anhydrite 60mm
isolation en 2 couches 2 x 20mm
dalle béton armé 240mm
isolation 160mm
vide de réglage pour suspension
de dalle 25mmdéfaitsoupe de
finition
dalle de finition 80mm

Composition de dalle sur
sous-sol
revêtement coulé sur place
20mm
support drainant
isolation 20mm
étanchéité bitumine
dalle béton armé avec façon de
pente de 300mm à 250mm

Coupe et facade type - 1/20

Coupe transversale BB bâtiment L1 - 1/200

Façade Est 1/200

Coupe transversale AA bâtiment L1/I - 1/200

3e rang, 3e prix : projet n° 3
FRES architectes > Laurent Gravier + Sara Martin Camara

Chemin de la Gravière 11 - 1225 Chêne-Bourg - Suisse

collaborateurs

Laurent Gravier
Sara Martin Camara
Miguel Andreu
Analeen Galang
Guillaume Prolonge

STRATES

Le projet respecte les données du programme et propose une implantation claire et une répartition simple des fonctions dans les volumes L1, L2 et L14, L15.

La cour est traitée comme un espace ouvert mais semi-privatif, situé 50 centimètres au-dessus de la future place de la gare en contrebas de la future Promenade des Crêtes. Les circulations piétonnes dans l'îlot sont rejetées en périphérie et longent les volumes construits.

Les fonctions communes des différentes affectations sont judicieusement réparties dans les rez-de-chaussée des immeubles. Sur la place de la gare, les zones commerciales entrecoupent les accès aux immeubles depuis la cour intérieure. Les locaux communs des logements intergénérationnels se terminent à l'ouest par la crèche qui s'ouvre sur la cour, et à l'est par le restaurant qui s'ouvre à l'angle du passage sur la place de la gare. Un vaste local à vélos pour le quartier, et les locaux associatifs, articulent la connexion avec les futurs îlots B et C.

Le projet a séduit le Jury par sa grande clarté organisationnelle et sa rationalité constructive. Il offre des solutions simples et souples à la complexité programmatique du concours, tant dans les typologies de logement LUP que dans les logements intergénérationnels. Bien que dérogeant de façon mineure au PLQ, le traitement des attiques démontre une grande sensibilité dans l'intégration de la volumétrie.

Toutefois, le Jury déplore la banalité du traitement des espaces communs et la distribution de type hospitalière des logements intergénérationnels qui ne favorise pas les rencontres sociales souhaitées. La typologie des logements LUP génère également beaucoup de circulations autour des noyaux sanitaires.

Le traitement de la façade, vitrée sur toute la hauteur, est une solution onéreuse qui ne répond pas au besoin d'intimité des personnes qui vivent dans ces logements. De plus, il donne une image impersonnelle aux bâtiments.

VUE DEPUIS LA ROUTE DU GRAND LANCY

Le Canton de Genève et la Ville de Lancy développent un nouveau quartier d'habitat, le quartier de l'Adret, autour de la future halte RER de Lancy-Pont Rouge. C'est l'occasion de repétrer les contours de quartier durables et de qualité résidentielle autour d'un pôle multimodal majeur.

APPROCHE URBAINE – EGAUX ET DIFFERENTS.

Le lot A, situé à l'arrière du quartier, concerne la construction de deux bâtiments : l'un à usage de logements pour la Fondation Communale Immobilière de Lancy (FCIL), l'autre accueillant un complexe intergénérationnel pour la Fondation Communale pour le Logement des Personnes âgées (FCLPA). Les deux bâtiments en forme de L délimitent un tour centre un espace partagé de référence composé d'un grand jardin central.

Egaux parce que les volumes des deux bâtiments partagent un langage commun marqué par une découpe en strates horizontales donnant à lire les différents étages.
Différents parce que les deux bâtiments ont des traitements différenciés de leurs espaces extérieurs et de leurs façades.

Ces dispositifs donnent à la fois une unité à l'ensemble, et permettent d'identifier chacun des deux bâtiments.

APPROCHE ARCHITECTURALE – INDIVIDUEL VERSUS COLLECTIF

Les logements FCIL
Les logements sont conçus de manière à tirer parti au maximum des orientations formulées par le PLQ. Les logements sont tous traversants, à l'exception des 3 pièces qui ont seulement une double orientation avec les séjours situés en angle. Tous les séjours ont une orientation au Sud ou à l'Ouest de manière à profiter du soleil de la mi-journée ou du soir. Ils sont prolongés par une généreuse terrasse de 2,50m de large offrant une surface minimale de 9m² d'espace extérieur.

Le projet prévoit la réalisation de 77 logements, soit 2 logements de plus que le programme, dont 18 logts de 2 pièces, 36 logts de 4 pièces, 18 logts de 5 pièces, et 5 logts de 6 pièces.

Les accès aux logements se font aussi bien par la place de la gare que par la cour intérieure grâce à des halls d'entrée traversants. Un ponton, construit par le bâtiment des terrasses du R+1, permet de créer un cheminement piéton à l'abri des intempéries reliant tous les halls d'entrée, et donne accès à la buanderie commune.

Le RdC est occupé par des commerces/locaux d'activité le long de la place de la gare, et par des locaux collectifs en lien avec la cour intérieure (buanderie, local vélos pour les deux programmes, local associatif).

Le Complexe intergénérationnel FCLPA
Les choix d'organisation spatiale du complexe intergénérationnel ont été faits de manière à privilégier les espaces communs et de convivialité, notamment dans le but de lutter contre le phénomène de solitude qui peut touchier les personnes âgées. Les espaces de rencontre sont plus ou moins ouverts sur la ville, avec des qualités spatiales différenciées en simple ou double hauteur, en intérieur ou en extérieur, avec différentes orientations solaires de manière à profiter du soleil tout partagés tout au long de la journée. En conséquence, les surfaces des logements sont réduites au minimum selon la Loi Genevoise sur le Logement et ses normes transcrites.

Le projet prévoit la réalisation de 164 logements, conformément au programme, dont 85 logts de 1 pièces, 75 logts de 2 pièces, 8 chambres (EATR), 2 appartements communautaires de 6 pièces, 2 chambres visiteurs, 25 studios étudiants, et 1 logt de concierge de 5 pièces.

Les services communs sont situés en RdC et R+1 afin de profiter d'une ouverture sur la Ville. La crèche est implantée à l'extrémité Sud du bâtiment en lien avec la cour intérieure.

APPROCHE PAYSAGERE – UN JARDIN PARTAGE

La cour intérieure est aménagée sous la forme d'un espace partagé à la fois pour les logements FCIL et pour le complexe intergénérationnel FCPLA. L'espace central, espace de référence du projet, est pensé comme un grand jardin planté de pelouse au sol et d'arbres de hautes tiges en pleine terre. L'ensemble est entrecoupé d'un plateau bois avec des bancs et tables pour créer des lieux de possibilités à l'ici tête.

Le restaurant du complexe intergénérationnel est implanté à la pointe Est du bâtiment de manière à s'ouvrir largement sur la place de la gare grâce à une terrasse extérieure.

L'espace extérieur de la crèche est situé entre la cour intérieure et la promenade des crêtes. Des jeux pour enfants complètent l'aménagement de cette zone.

Le parking souterrain est accessible par une rampe unique à double sens située à l'angle Sud du bâtiment de logements FCIL. Il prévoit le stationnement de 100 véhicules, dont 75 pour les deux programmes de logements et 26 pour les commerces. Certaines places sont remplacées par des espaces de pleine terre qui permettent la plantation des arbres de hautes tiges.

APPROCHE ECONOMIQUE – RATIONALITE CONSTRUCTIVE

Les deux bâtiments sont conçus sur un principe constructif extrêmement simple, à partir d'une trame structurelle régulière qui plonte depuis les niveaux supérieurs jusqu'au niveau de stationnement en sous-sol, stabilisée par des noyaux béton qui garantissent la contreventement et le système parasismique. Le bâtiment de logements FCIL est conçu selon une trame structurelle d'entrées de 8,00m, alternée avec une trame de 8,20m pour l'aile Nord, et une trame de 8,40m pour l'aile Sud. Le complexe intergénérationnel est conçu selon deux trames structurelles d'entrées de 8,00m pour l'aile Sud et de 7,95m pour l'aile Nord.

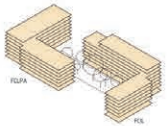
Les matériaux des façades ont été choisis pour leur pérennité bâtie apparent pour les dalles et nez de dalles, vitrages généreux, menuiseries et volets en aluminium anodisé. Le complexe intergénérationnel est habillé d'une peau métallique de volets en aluminium perforé, créant un filtre urbain le long de la route du Grand Lancy très fréquentée.

Ces choix rationnels et la nombre limité de types de fenêtres permettent une maîtrise des coûts du projet.

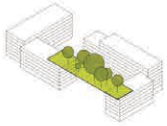
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE – AUJOURD'HUI POUR DEMAIN

La construction d'un complexe résidentiel à proximité d'une halte CFF fait partie d'une démarche qui favorise les modes de vie durables. Cette démarche urbaine est complétée par la conception de bâtiments qui permettent de maîtriser la consommation énergétique.

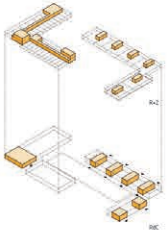
Les deux bâtiments présentent une enveloppe très performante afin de limiter les déperditions énergétiques et limiter les nuisances liées au bruit. Les modes de production d'énergie sont très efficaces. Les deux bâtiments profitent d'une part d'une bonne inertie, et d'autre part d'apports solaires passifs tout en étant capables de se protéger de façon active, par des chéneaux extérieurs pour l'un, et des volets pivotants pour l'autre. Les bâtiments sont ainsi conçus pour répondre aux exigences thermiques de façon à être exemplaires des nouveaux modes de vie contemporains en respect des ressources naturelles.



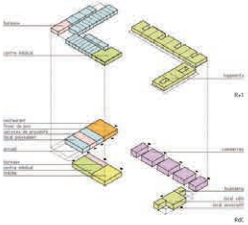
DES VOLUMÉTRIES DÉCOUPÉES EN STRATES HORIZONTALES



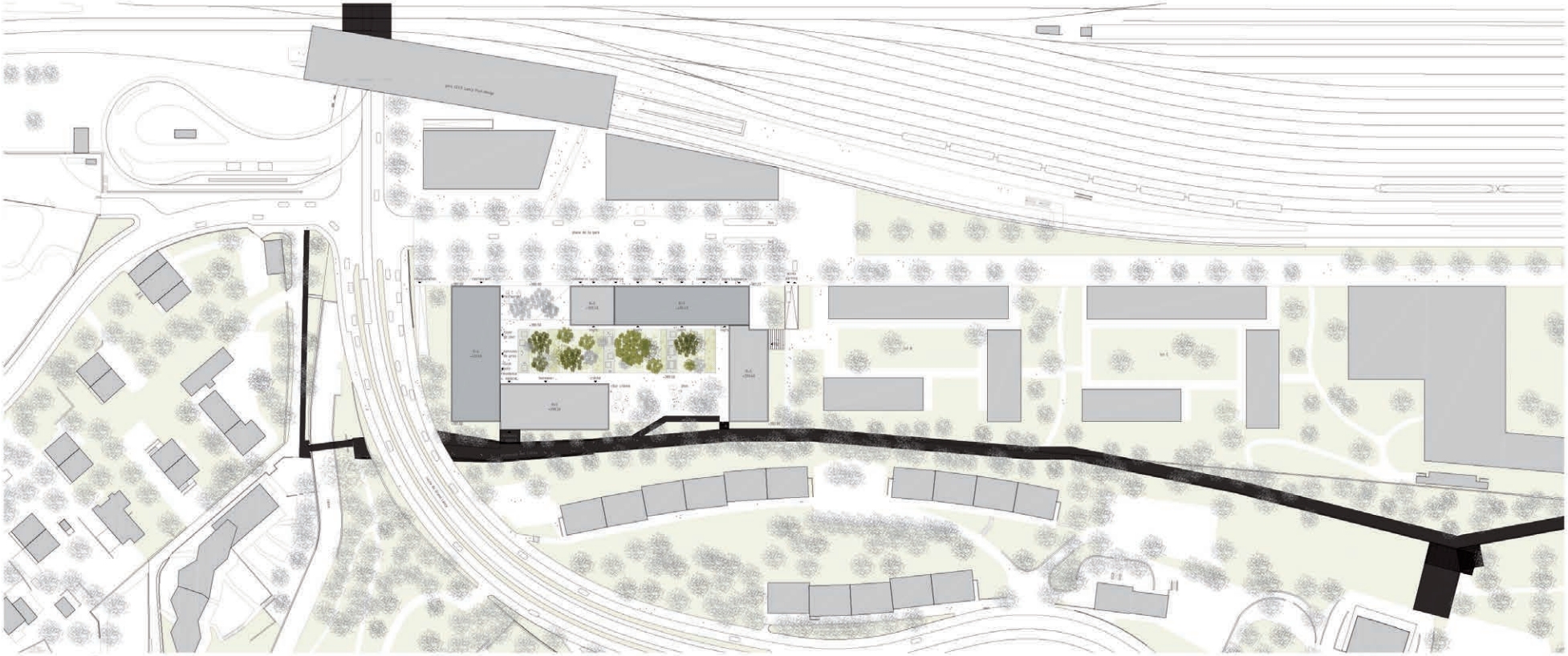
LE JARDIN CENTRAL ESPACE DE RÉFÉRENCE DU PROJET



LES ESPACES COLLECTIFS



LES PROGRAMMES



PLAN DE SITUATION 1/500

R+7
R+6
R+5
R+4
R+3
R+2
R+1
RDC
R-1
RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE échelle 1/1000

PLAN NIVEAU 1 échelle 1/200

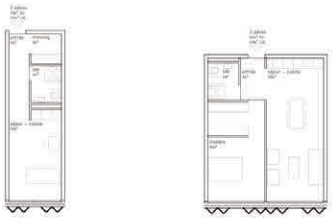
PLAN REZ-DE-CHAUSSEE échelle 1/200

PLAN NIVEAU 6 échelle 1/200

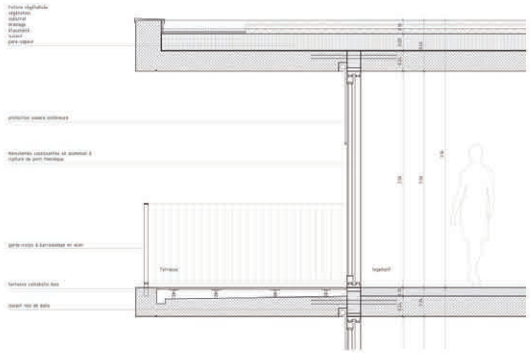
VUE DEPUIS LA PROMENADE DES CIÊTES

TYPOLOGIES DES LOGEMENTS FCL échelle 1/100

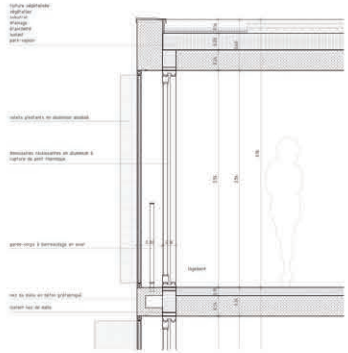
PLAN NIVEAU 2 échelle 1/200



TYPOLOGIES DU COMPLEXE INTERGENERATIONNEL échelle 1/100



DETAIL DE LA FACADE DES LOGEMENTS PLS échelle 1/20



DETAIL DE LA FACADE DU COMPLEXE INTERGENERATIONNEL échelle 1/20

VUE D'UN ESPACE DE RENCONTRE DU COMPLEXE INTERGÉNÉRATIONNEL

ELEVATION SUR LA PLACE DE LA GARE échelle 1/200

COUPE TRANSVERSALE échelle 1/200

COUPE LONGITUDINALE échelle 1/200

COUPE-ELEVATION échelle 1/200

4e rang, 4e prix : projet n° 12
meier + associés architectes sa
tekhne sa

Rue du Môle 38b - 1205 Genève - Suisse

collaborateurs
Martin Jacques
Philippe Meier
Ana Inès Pepermans
Ariane Poncet
Francesc Capdevila Figueras
Teresa Blanco
Marta Alpuim
Jean-Daniel Beuchat

collaborateurs structurame sarl
Damien Dreier
Matthieu Jeanbourquin

chroniqueuse des questions du vieillissement
Isabelle Guisan

byōbu

Le projet propose de prolonger l'axe de mobilité douce qui traverse la place de la gare en créant une surface minérale qui regroupe les différents accès au programme de la Fondation communale pour le logement de personnes âgées. Le parc à caractère privé, réservé aux habitants, se trouve ainsi défini par les bâtiments L15, L1 et L2.

La typologie pour le centre intergénérationnel identifie clairement les besoins de chacune des générations tout en offrant des espaces de rencontre à chaque niveau. Les couloirs sont ponctués par de petites courettes de lumière et distribuent des appartements qui bénéficient de loggias.

L'organisation des appartements pour la Fondation communale immobilière de Lancy est gérée par des ascenseurs regroupant chacun deux appartements traversant, prolongés côté parc par une terrasse, puis une coursive qui garantit les voies de fuites réglementaires. Des chambres sont proposées sur la coursive, en alternance avec les séjours, les cuisines étant en principe situées dans le hall d'entrée de l'appartement.

Les façades horizontales rythmées de surfaces vitrées et boisées donnent un caractère à la fois chaleureux et urbain à l'ensemble.

Le candidat insiste sur les espaces communs et lieux de rencontres ; les rapports de voisinage et les seuils proposés pour gérer la transition entre l'espace public et l'espace privé ont été appréciés par le Jury. La Fondation communale immobilière de Lancy craint cependant que cette proposition ne soit pas adaptée au logement d'utilité publique, mais plutôt à des modes de vies plus communautaires. L'intimité des chambres côté coursive demanderait à être vérifiée, ainsi que l'apport de lumière jusqu'à la cuisine située au cœur de l'appartement.

La Fondation communale pour le logement de personnes âgées regrette que le candidat ne propose pas de mixité intergénérationnelle aux étages et que la perméabilité entre L14 et L15 ne soit pas possible au rez-de-chaussée, ni au premier étage.

Le Jury n'a pas trouvé d'information sur la liaison avec la Promenade des Crêtes (raccord de niveaux).

L'ensemble des membres du Jury, s'il n'est pas convaincu par le résultat, reconnaît la qualité de ce projet par l'aspect expérimental et audacieux des typologies proposées dans le bâtiment L1.

byōbu

byobu

Le nom du projet évoque un paravent traditionnel japonais qui permet d'adapter l'espace en fonction des usages. Qui permet de les modules de les investir en fonction de la personnalité et du mode de vie des habitants tout en laissant la lumière naturelle.

implantation - grand paysage

Le projet aménage la transition entre le futur projet de "Lancy Pont Rouge" lieu en mouvement, urbain, dense, minéral et une périphérie historique plus aérée, plus calme, plus verte traversée de promenades très fréquentées.

Le plan directeur est interprété en deux volumes d'angle constituant un écrin ouvert permettant le passage diagonal de la mobilité douce, une amenée progressive de la nature au cœur du dispositif tout en offrant des équipements urbains bien connectés. Les aménagements extérieurs se déclinent progressivement du plus traversé au plus calme selon ce même principe :
> la place de la gare du CEVA équipée de commerces grand public, de transports en commun, de taxis
>> accès à la résidence intergénérationnelle, début de la transition, présente une esplanade minutes couverte pour les personnes à mobilité réduite, des commerces de proximité, l'entrée du central médical, des zones de détente publique et des pensées visuelles sur la nature environnante
> la ceinture occupe un espace extérieur discret mais stratégique qui permet à la fois d'assurer la sécurité des enfants et l'articulation entre les deux volumes habités
> au côté du bâtiment L1-2, les aménagements extérieurs sont plus végétalisés et équipés d'espaces de jeux, de lieux tranquilles et de places couvertes pour les deux roues.

bâtiments L14-15 - un ensemble intergénérationnel évolutif

Dans cet ensemble, chaque génération vit et circule dans des espaces qui correspondent à ses besoins.

La résidence étudiante est au 3ème étage. Elle fait partie du même univers, a son espace commun en-dessous de celui des logements protégés et trouve une liaison visuelle verticale avec eux. Elle peut également n'en désocuter si nécessaire par un dispositif de fermeture des couloirs.

Au rez, les entrées désaimantées au milieu des commerces de proximité irriguent la vie de quartier. Certaines sont équipées d'accès intérieur vers un espace communautaire, vers le centre médical, vers la boundarie ou des surfaces d'activités de quartier. D'autres présentent uniquement un dispositif de boîtier aux lettres intérieures (au chaud). Toutes sont équipées de petits couverts d'entrée (pour chercher ses clés quand il pleut) et offrent une multiplicité de parcours possibles pour distribuer les logements aux étages.

Les niveaux destinés aux personnes âgées sont facilement identifiables. Des séjours d'étages aux activités spécifiques (musique, yoga, scrabble, peinture, lecture, bricolage, méditation ... destinés à évoluer au gré des besoins et des envies des résidents) font office à la fois de repère d'orientation et de lieu de socialisation.

La lumière du jour joue un rôle central psychologique et économique. Elle anime les couloirs à travers des puits de lumière qui éclairent l'entre-meuble des cuisines et permettent d'établir un contact visuel rassurant permanent très fluide avec la vie de la résidence et le personnel soignant. Ce mécanisme fait référence au projet de architectes autrichiens Baumschlager Eberle. Ils ont démontré pour leur projet de résidence à étudiants à Vienne que, bien qu'étroit en plan, ce principe apporte réellement de la lumière naturelle jusqu'à éclairer généreusement sept niveaux.

La conception des appartements assure des possibilités très variées d'aménagements intérieurs, et prend en compte leur adaptation progressive au degré de dépendance des occupants. Chaque logement peut être disposé, en fonction des besoins, en version traditionnelle (chambre séparée) ou cloffa. Il est même envisageable de réunir, si souhaité, deux logements et de constituer ainsi un espace destiné à une famille chargée de veiller sur la résidence ou un mini-appartement communautaire supplémentaire.

Dans chaque appartement, des loggias à fenêtres coulissantes et ajoutées des intempéries prolongent l'espace intérieur. Le garde-corps plein de faible hauteur (+45 cm) garantit les vues extérieures depuis le lit.

Le sixième étage s'ouvre sur un vaste jardin mure de couverts protégés. Les entrées et sa beauchaude sécurisée permettent aux habitants en pleine santé comme aux plus désorientés d'y déambuler en plein air en toute sécurité. Regroupées dans un espace tranquille, les locataires peuvent s'approprier des potagers personnalisés (légumes, fleurs, herbes aromatiques ...). A proximité immédiate, des zones de stationnée en partie couvertes avec tables, chaises et jeux (pétanque, échecs ...).

Le bar dounges intérieur, dans le volume L14, articule la connexion de cette toiture-terrasse avec les distributions intérieures. Ce vaste espace clair est polyvalent est destiné à accueillir des fêtes de famille, des soirées cinéma comme d'éventuelles expositions d'œuvres réalisées dans les ateliers qui viennent peut-être le jour dans l'immeuble.

L'ensemble est prévu pour évoluer au gré du vieillissement de ses occupants, le rêvé étant qu'ils puissent y vivre le plus longtemps possible de manière aussi autonome que possible. Il est donc concevable de progressivement médicaliser un étage, voire une partie de l'ensemble au fur et à mesure que ses occupants souffrent d'handicaps. Un des bureaux peut par exemple se transformer en consultation d'infirmière présente 24h sur 24. On peut aussi imaginer qu'une communauté de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer occupe un des appartements communautaires du premier étage.

bâtiments L1-2 - des logements LUP adaptables

Au rez du bâtiment L1, de larges surfaces de commerces et d'activités s'ouvrent du côté de la future gare tamb quoi, côté cour, les entrées des logements participent à l'animation du cœur du projet. Les volumes sont détribués par des ascenseurs et paisen bénéficient de lumière naturelle. Pour L1, un deuxième parcours d'accès peut se faire par des escaliers extérieurs couverts. Côté Nord du bâtiment L1, l'un de ceux ci transite par le 1er étage pour libérer l'angle et les façades. Ensuite, dès le 1er étage, les escaliers de L1 sont reliés par des coursives qui longent le volume. Ce dispositif, légèrement saillant par rapport aux balcons (de 45 cm), constitue ainsi une voie d'évacuation libre en tout temps tout en rendant disponible aux logements des surfaces constructibles non négligeables.

Les appartements sont grands, équipés de balcons privatifs et tous traversants (sauf à mis façades sheun). L'espace majeur est une diagonale qui permet de valoriser la perception de longueur et d'espace tout en respectant les quantitatifs des LUP.

La typologie est est re-interprétée du hall genevois en y introduisant la cuisine, élément majeur de la vie d'une famille contemporaine. Le séjour et la salle-à-manger peuvent, au gré des envies et de la taille de la famille, s'installer côté Est ou Ouest (balcon). Pour les chambres, le 4 pièces est pourvu de chambres de 13 m2 et de 11 m2, ce qui permet également de permuter aisément, si besoin ou envie, les parents d'un côté ou de l'autre. La zone de jour côté Est peut aussi s'adapter en bureau ou chambre d'ami à le séjour et la salle-à-manger sont disposés côté Ouest.

Après quelques légères adaptations de la salle de bains, l'appartement est également accessible aux personnes à mobilité réduite et bénéficie une douche supplémentaire pour les grandes familles.

A sommet des bâtiments L1-2, des typologies en duplex en lien aux vues sur le Salève apportent une offre de diversité typologique tout en bénéficiant de balcons généreux.

structure - continuités

Malgré une programmatique complexe, l'ensemble des structures porteuses du bâtiment L14-15 vise un dispositif simple et efficace qui traverse tous les étages selon les mêmes entre-axes. La trame porteuse des bâtiments est basée sur le rythme des logements pour personnes âgées (voir schémas de structure sur la deuxième planche).

Afin d'assurer une liberté spatiale maximum pour les commerces et assurer la rentabilité du parking, la transmission des charges verticales des étages supérieurs s'effectue par déviation des efforts à travers les murs-rideaux adaptés sur des voiles. Le coût de l'ouvrage reste nécessaire économique. En effet, les murs-rideaux structuraux sont de toute manière présents comme séparation physique et phonique entre les habitants; et, le dispositif permet de diminuer la hauteur des dalles. CSN L1-2, des murs continus et réguliers permettent la mise en place de petites portées et par là de dalles minces.

La stabilisation horizontale (vent et séisme) est assurée dans l'ensemble des bâtiments par la disposition des circulation verticales.

plan localisé de quartier

Le volume suit le PLQ 29'584. Un coulissement des attiques L1 et L2 permet d'unifier les volumes, d'optimiser le rapport de forme (énergétique) sans introduire de proximité supplémentaire par rapport à celles prévues. Les gabarits sont conformes aux règlements des zones de développement ZD3 en vigueur (voir coupe sur la quatrième planche).
Les balcons du bâtiment L1 ont été prolongés par une coursive par rapport à l'indication du PLQ, et s'alignent ainsi de manière plus convenanciere au volume L2.

opaque - protections

L'escalier qui articule les bâtiments L1 et L2 est muni d'une fermeture en béton de grande résistance afin qu'aucun accident majeur ne puisse nuire à l'évacuation des habitants.
Aucun ouvrant n'est prévu sur les pignons (Sud du bâtiment L1 et Est du L2).
L'intégralité des accès aux logements ainsi que les prises et évacuations d'air se font côté intérieur ou en toiture (pour l'air).

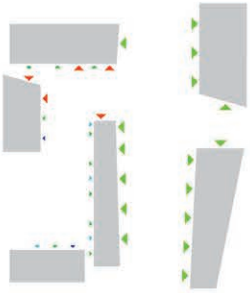
mobilabilité - expression et développement durable

Le projet se veut simple dans son expression et dans sa mise en œuvre. La dimension de l'objet urbain créé et pensé par le programme nécessite une réflexion quant à l'expression architecturale de ce volume vis-à-vis de la collectivité. Le langage des grande-corps minéraux choisi évoque le minéralisme d'une minéralité qui cherche à se fondre dans la ville tandis que les fenêtres bois font la transition vers la nature environnante tout en apportant une certaine chaleur.

Le volume en léger porte-à-faux côté CEVA offre une marquise aux commerces tandis que les grandes loggias ouvertes abritent les habitants. Elles ameublent une proportion qui met en relation le langage des bâtiments L14-15 avec L1-2 tout en gardant chacun leur spécificité.

La façade est conçue sous forme de panneaux préfabriqués associés à une isolation de haute performance. Cette mise en œuvre permet de ne pas charger le bord de dalle, de minimiser les transports, de gagner de la surface utile et de minimiser les frais d'entretien.
Les fenêtres, incluses dans chaque panneau préconfectionné, sont en bois, les parois en panneaux de plâtre légers et les sols en bois ou linoleum : une réflexion matérielle qui prend en compte l'énergie grise. L'enveloppe atteint la performance d'un U de 0.10W/m2K préconisé par le label Minergie P®.

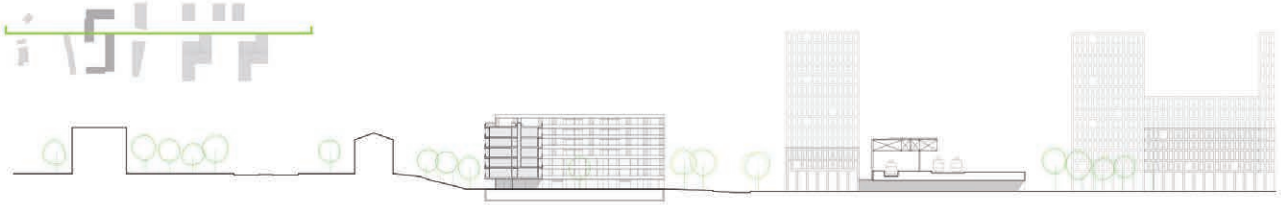
Parcours



Accès

- accès commerce grand public
- accès commerce public de quartier
- accès logements
- accès zone bureaux, ateliers, professions libérales
- accès public parking

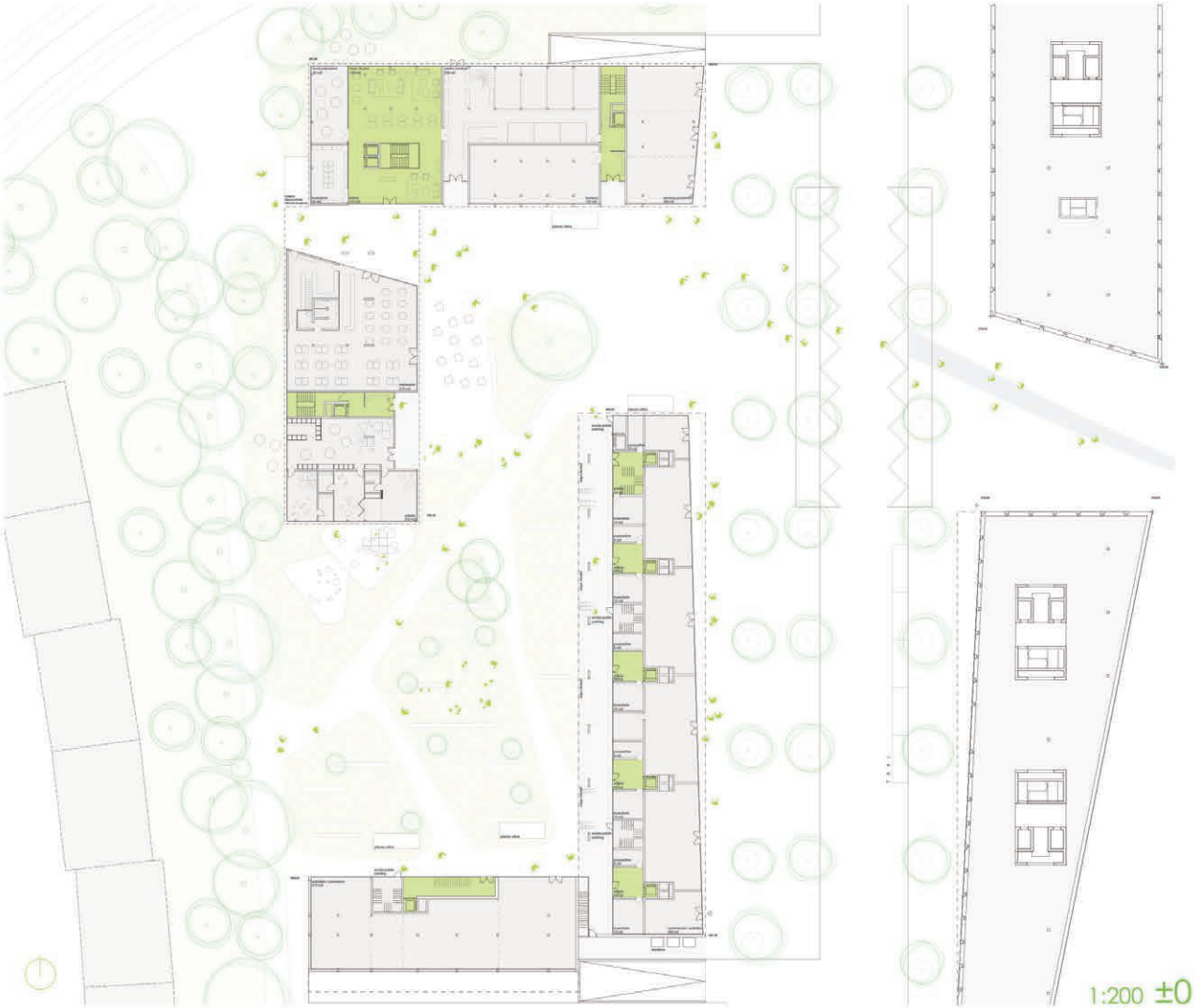
1:500 Plan masse



byōbu

1:500

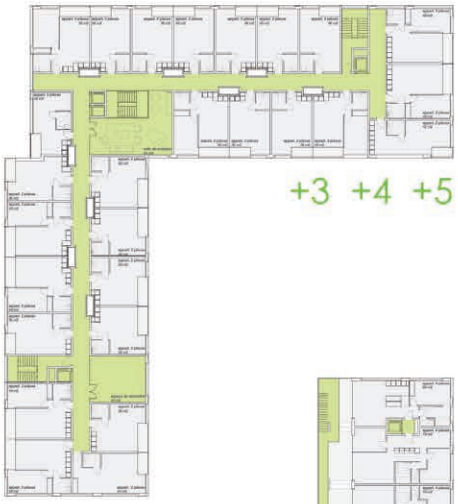
Schéma structurel

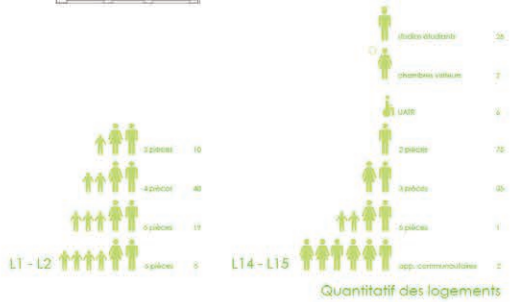


byōbu

+1

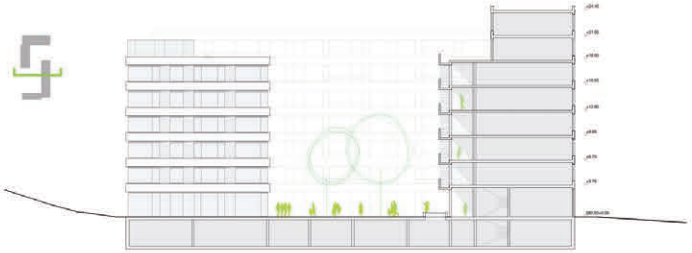
+2


+3 +4 +5


studios étudiants 26
chambres visiteurs 7
UAB 6
2 pièces 70
3 pièces 95
4 pièces 40
5 pièces 19
6 pièces 5
L1 - L2
L14 - L15
app. communautaires 2
Quantitatif des logements

+2 +3

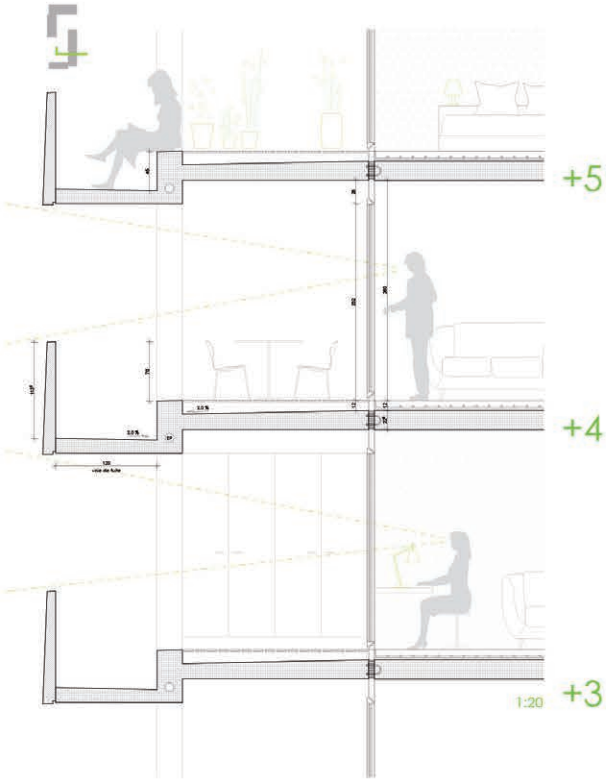
+4

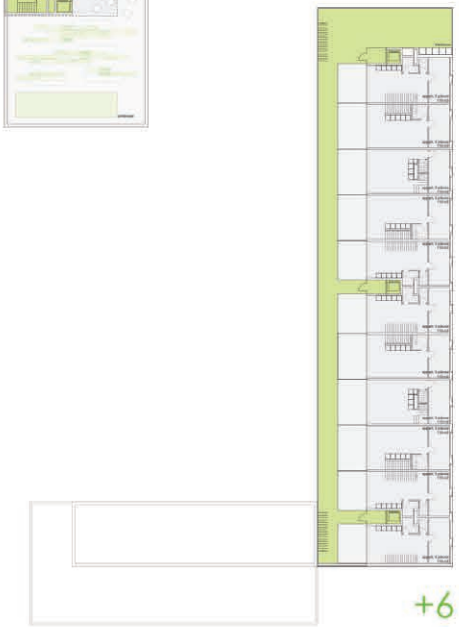


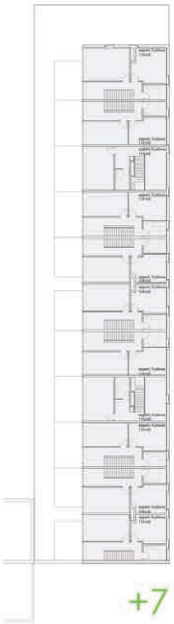
+5

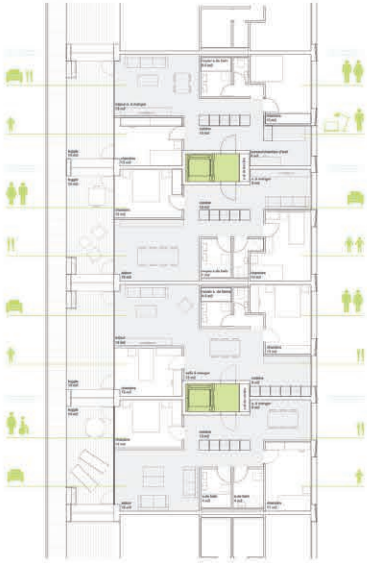
byōbu

logements évolutifs 1:100 L15

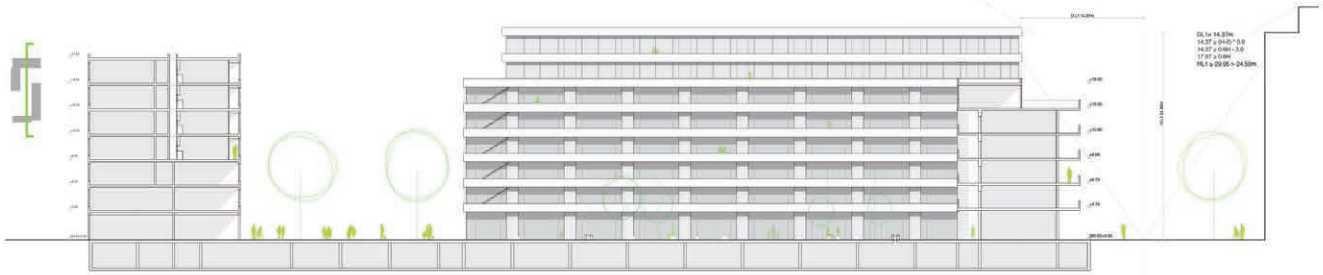








logements adaptables 1:100 L1



5e rang, 5e prix : projet n° 1
MSV architectes urbanistes sàrl & Agence Jacques Ferrier Architectures

Rue Eugène-Marziano 39 - 1227 Les Acacias - Suisse

collaborateurs MSV
Yves Vieuxloup
Béatrice Manzoni
Simon Schmidig
Irène Priano
Charikleia Makedonopoulou
Greg Dubois
Marine Villaret
Céline Bhend
Thibault Miazza
Daniel Da Cruz

collaborateurs Jacques Ferrier Architectures
Emmanuel Coudert
Eleni Kalamakidou
Victor Deplus

archigraphie
Philippe Cointault

MORAINE

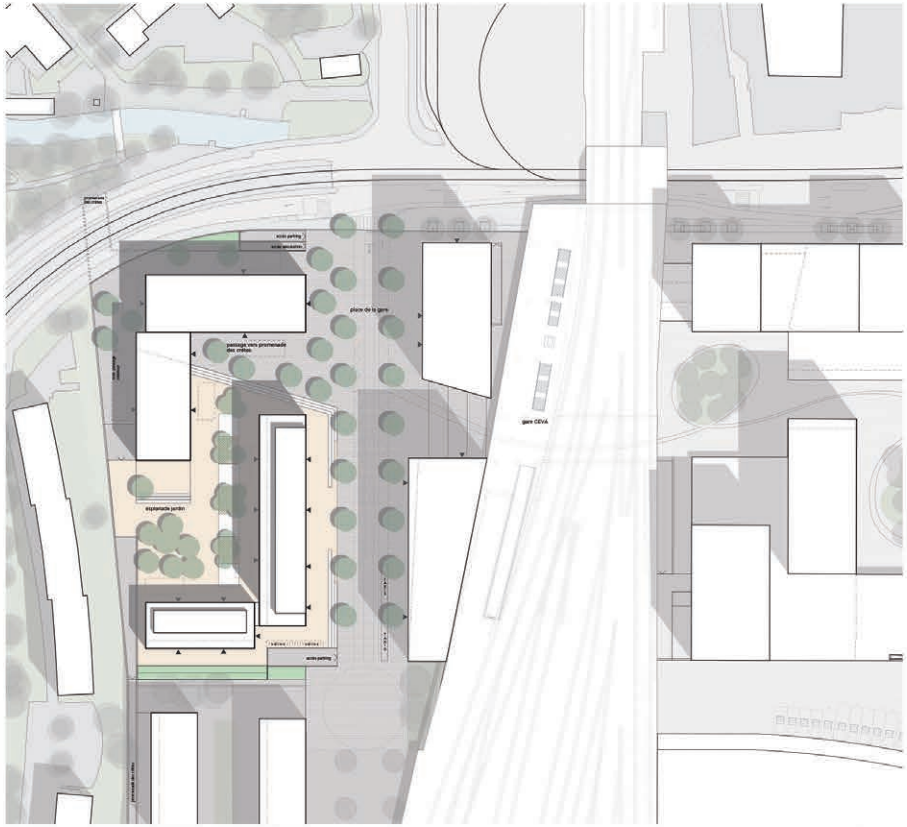
Le projet propose un îlot dont la partie nord est clairement dédiée à l'espace public de la future gare CEVA. Pour ce faire, un grand mouvement diagonal est créé et sépare l'îlot en deux zones très distinctes : un espace public de type minéral au niveau de la place de la gare et un espace semi-public dédié aux immeubles résidentiels et surélevé de 50 cm. Un passage entre les bâtiments L14 et L15 vers la Promenade des Crêtes est ainsi clairement défini.

Si le Jury relève la clarté du parti urbain d'ouvrir l'îlot et de renforcer très fortement le passage vers la Promenade des Crêtes, il juge peu pertinent la proposition d'isoler à ce point le bâtiment L15, de déséquilibrer la composition de l'îlot et de renforcer autant le passage dans l'angle. Enfin, il ne comprend pas la pertinence d'appliquer cette géométrie diagonale de manière systématique et obsessionnelle dans tous les plans des rez-de-chaussée.

Concernant la résidence pour personnes en âge AVS, le schéma de distribution et sa segmentation en trois cages d'escaliers ne permettra pas la mixité et la vie commune. Une entrée principale claire manque au projet. Le Jury relève néanmoins la bonne répartition du programme dans les deux corps de bâtiments et la grande terrasse-jardin sur le toit du bâtiment L14.

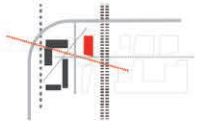
Pour les bâtiments L1 et L2, le Jury apprécie la clarté des typologies des logements proposés avec la répétition d'un bloc sanitaire central, les grands balcons et les cages d'escaliers en façade. Néanmoins, il juge ces typologies comme étant relativement peu innovantes, monotones, et relève le problème de l'angle entre les bâtiments L1 et L2 où certaines chambres donnent directement sur le mur pignon.

Enfin, le Jury apprécie le traitement des façades, le soin des percements et des rapports pleins/vides et le caractère architectural général des quatre bâtiments. Avec l'emploi de la plaquette en brique, l'effet de matérialité très urbaine est relevé et très apprécié.



Imaginaire topographique
Située à l'articulation entre deux logiques géographiques (plateau-colline), la fondation du nouveau quartier révèle par les assises horizontales qu'elle établit, la topographie naissante de la moraine. Le choix d'établir deux plateaux, l'un à niveau avec la gare et l'autre surélevé de 50 cm en lien avec les quartiers résidentiels, permet de définir deux ambiances singulières au sein du même îlot. L'intégration d'un mouvement diagonal dans l'orthogonalité de la trame urbaine définit une nouvelle accroche tant à la gare de Lancy - Pont-Rouge qu'au niveau du coteau de Lancy par la promenade des crêtes.

Porosité et voisinage
Le projet de sol se prolonge dans le bâti et les rez-de-chaussée des immeubles. Ces derniers sont situés à niveau avec les extérieurs pour faciliter les appropriations. Combinant les 2 géométries, orthogonale et diagonale, les entrées des immeubles offrent des perméabilités entre l'extérieur et l'intérieur de l'îlot Cette porosité crée un continuum d'espaces ouverts, un voisinage vivant et sécurisé, et de véritable transitions entre l'espace public de la rue et l'espace semi-publics de la cour.



Passage vers la promenade des crêtes
Le choix d'ouvrir un passage dans l'angle du bâtiment L14 -15 renforce l'intégration du programme intergénérationnel dans la commune de Lancy et dans la ville. Les différents programmes sont organisés à partir du passage diagonal qui oriente les flux dans un parcours simple vers les entrées situées toutes au niveau de la ville, sans obstacle pour les PMR. La dépose est possible au pied de ces immeubles grâce au dallage proposé.

Ville passante et vivante
Les programmes ouverts au public (restaurant, commerces, activités, centre médical, crèche) sont accessibles depuis le parvis et le passage diagonal. Ils bénéficient de prolongements extérieurs pour développer des terrasses. Les équipements de quartier sont situés autour de l'esplanade - jardin articulés de manière à obtenir une circulation fluide aux pieds et à travers les bâtiments. La crèche possède un espace délimité par un décaissement au coeur du jardin.

Aménagement participatif
Le projet identifie deux aires spécifiques - le parvis et le jardin - dont l'aménagement (tables, bancs, jeux, plantages) pourra faire l'objet d'utilisations déterminées par les habitants au fur à mesure du temps et des initiatives, laissant une marge d'adaptation pour les usages futurs. Des plantations de bouleau, en cépée (betula alba simensis) sont prévues en coeur d'îlots sur l'esplanade jardin et un mail de pyrus (fleurs blanches au printemps) le long du parvis et dans le passage.

NORD

PLAN
ÉCHELLES 1:500 / 1:200
MORAINE

01

R-1	L1, L2, L14, L15	
Places de parking	134	
Maison de retraites	166 m2	
Locaux communs (caves)	1540 m2	

R-1	Gollain	
Place de parking		
Vélostation		
Locaux communs		

RDC	L14, L15	
Entrée		
Centre médical		
Foyer de jour		
Bureaux		
Locaux polyvalents		
Crèche		
Restaurant/cuisine		
Service de proximité		
Locaux techniques		

RDC	L1, L2	
Commerces		
Locaux communs		
Local vélos		
Entrée		

R+1	L14, L15	
2 pièces	x 5	
3 pièces	x 4	
Bureaux	236m2	
Concierge	x 1	
UATR	x 1	
Centre médical		

R+1	L1, L2	
3 pièces	x 1	
4 pièces	x 7	
5 pièces	x 3	
6 pièces	x 1	

R+2	L14, L15	
2 pièces	x 12	
3 pièces	x 7	
App. Communautaire	x 1	
Studio étudiant	x 8	
Espace de rencontre	Loggia	

R+2	L1, L2	
3 pièces	x 1	
4 pièces	x 7	
5 pièces	x 3	
6 pièces	x 1	

R+3	L14, L15	
2 pièces	x 16	
3 pièces	x 8	
Studio étudiant	x 2	
Chambre visiteur	x 0	
Espace de rencontre	Loggia	

R+3	L1, L2	
3 pièces	x 1	
4 pièces	x 7	
5 pièces	x 3	
6 pièces	x 1	

R+4	L14, L15	
2 pièces	x 15	
3 pièces	x 7	
Studio étudiant	x 1	
Espace de rencontre	Loggia	

R+4	L1, L2	
3 pièces	x 1	
4 pièces	x 7	
5 pièces	x 3	
6 pièces	x 1	

R+5	L14, L15	
2 pièces	x 15	
3 pièces	x 7	
Studio étudiant	x 5	
Chambre visiteur	x 2	
Espace de rencontre	Loggia	

R+5 & R+6	L1, Attique L2	
3 pièces	x 6	
4 pièces	x 10	
5 pièces	x 4	
6 pièces	x 0	

R+6	L14, L15	
2 pièces	x 11	
3 pièces	x 4	
Espace de rencontre	Toiture-terrasse	
	accessible	

Attique	L1	
3 pièces	x 0	
4 pièces	x 2	
5 pièces	x 2	
6 pièces	x 1	

TOTAL	L14, L15		
Centre médical	476 m2	3 pièces	x 72
Foyer de jour	147 m2	5 pièces	x 44
Bureaux	100 m2	UATR	x 1
Locaux polyvalents	235 m2	Espaces communs UATR	175 m2
Crèche	200 m2	App. Communautaires	x 1
Restaurant/cuisine	268 m2	Studios étudiants	x 23
Service de proximité	137 m2	Concierge	x 1
Locaux techniques	20 m2	Chambres Visiteurs	x 3
		Espaces de rencontres	767 m2

TOTAL	L1, L2		
Commerces	405 m2	3 pièces	x 10
Locaux communs	190 m2	4 pièces	x 40
Local vélos	75 m2	5 pièces	x 19
		6 pièces	x 0

1ER ETAGE

Mixité fonctionnelle et typologique (L14-15)
La mixité fonctionnelle s'organise par strates. Au rez et au premier, les programmes accueillant du public possèdent des entrées séparées, couvertes et facilement identifiables. Le centre médical possède une circulation verticale indépendante et se développe sur 2 niveaux. Au niveau des étages, l'UATR et les appartements communautaires sont au coeur du dispositif et surplombent le passage couvert. Les autres appartements (1-2-3 pièces) sont disposés dans les 2 ailes. Les 3 pièces sont localisés dans la tête des immeubles et possèdent une double orientation.

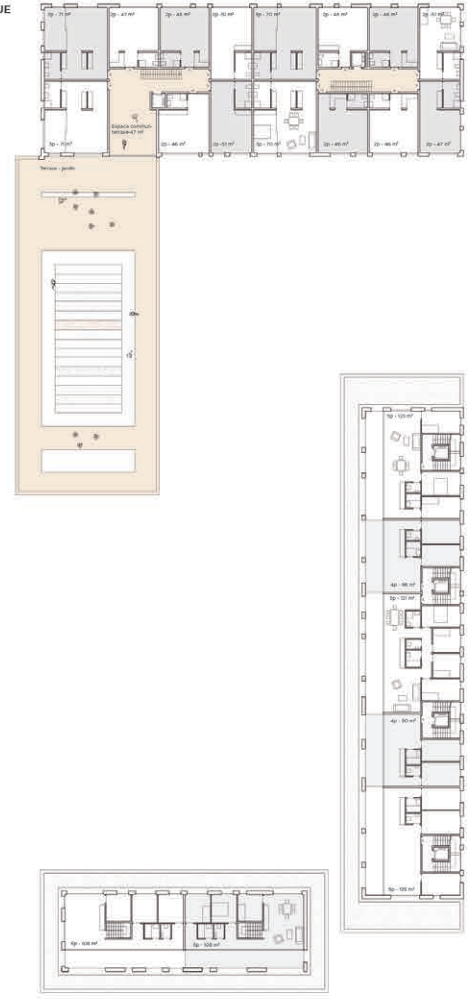
Typologies (L1-2) : pièces de vie ouvertes et polyvalentes
La distribution verticale en façade (éclairage naturel) et la disposition des noyaux humides et de la cuisine au centre de l'immeuble permettent de structurer une dissociation jour/nuit dans un circuit tournant, tout en occupant dans une profondeur de 12 m le coeur du bâti sans générer des couloirs. Les pièces de vie sont spacieuses et les cuisines ouvertes pourraient être fermées, créant ainsi un espace «salle a manger-cuisine» dissocie du séjour.

5ÈME ETAGE

Vivre en semble : les loggias L14 -15
Le programme intergénérationnel s'organise autour de pièces communes offrant des éléments de voisinage semi-collectif à l'intérieur du bâtiment.
Au nombre de 4 sur l'ensemble du programme, ces pièces se développent sur deux niveaux avec une loggia en double hauteur ouverte sur l'extérieur, pour pallier l'absence de balcon pour l'ensemble des logements. Il est envisageable d'adapter le projet en augmentant leur nombre au détriment de studios, par ex.

Prolongement des logements (L1-2) : dilater l'espace
Des loggias prolongent les pièces de vie et les couvrent sur le paysage. Ce dispositif offre une grande intimité à l'ensemble des logements,tout en assurant une zone de transition entre l'intérieur et l'extérieur du logement. L'enveloppe isolée (vermes triples) se situe à 2.5m en retrait de la facade et assure du point de vue du confort et de l'environnement une protection solaire et contre les intempéries. Certaines loggias pourraient devenir partiellement des jardins d'hivers non chauffés selon le développement du projet.

6ÈME ET ATTIQUE



MORAINE

PLANS
ÉCHELLE 1:200
MORAINE

02

FACADE EST

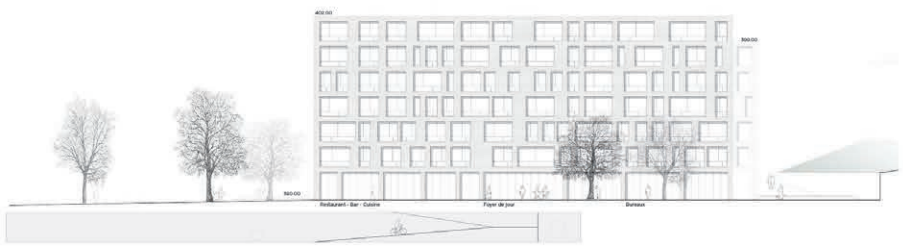
Unité et vibrations minérales de la brique
Les façades des immeubles se caractérisent par une grande homogénéité et minéralité grâce à l'usage de la brique de parement. La taille et la forme des ouvertures varient et l'usage de la brique absorbe dans un langage commun, les différents programmes, les retraits d'attiques et les balcons qui sont contenus dans une même enveloppe. Ainsi, on n'identifie pas les chambres ou les séjours, ménageant une intimité à leurs occupants.

COUPE LONGITUDINALE

Voisinage
Le programme intergénérationnel (L14 - 15) s'organise autour de pièces communes offrant des éléments de voisinage semi-collectif. Ces pièces se développent sur deux niveaux et possèdent une loggia identifiable depuis l'extérieur reprenant le thème développé dans le projet Gotam.

COUPE TRANSVERSALE

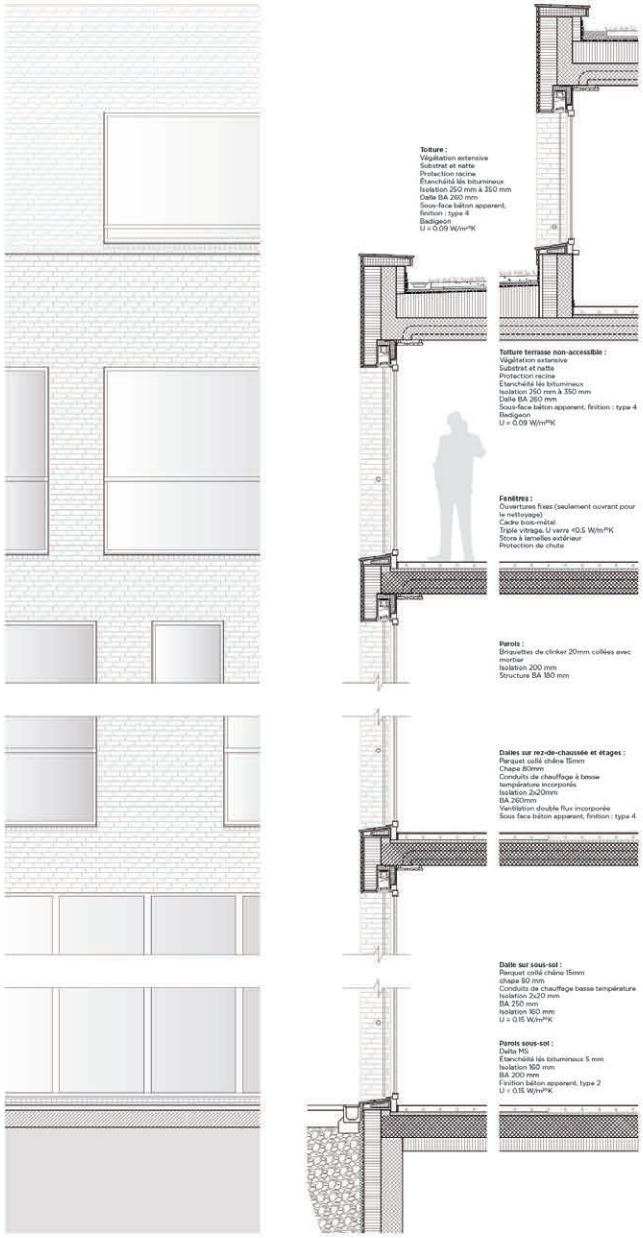
FACADE NORD



PASSAGE VERS LA PROMENADE DES CRÊTES

INTÉRIEUR DE L'ÎLOT : L'ESPLANADE - JARDIN

PRINCIPES CONSTRUCTIFS OPAM



VUES ET COUPE
ÉCHELLE 1:20
MORAINE

04

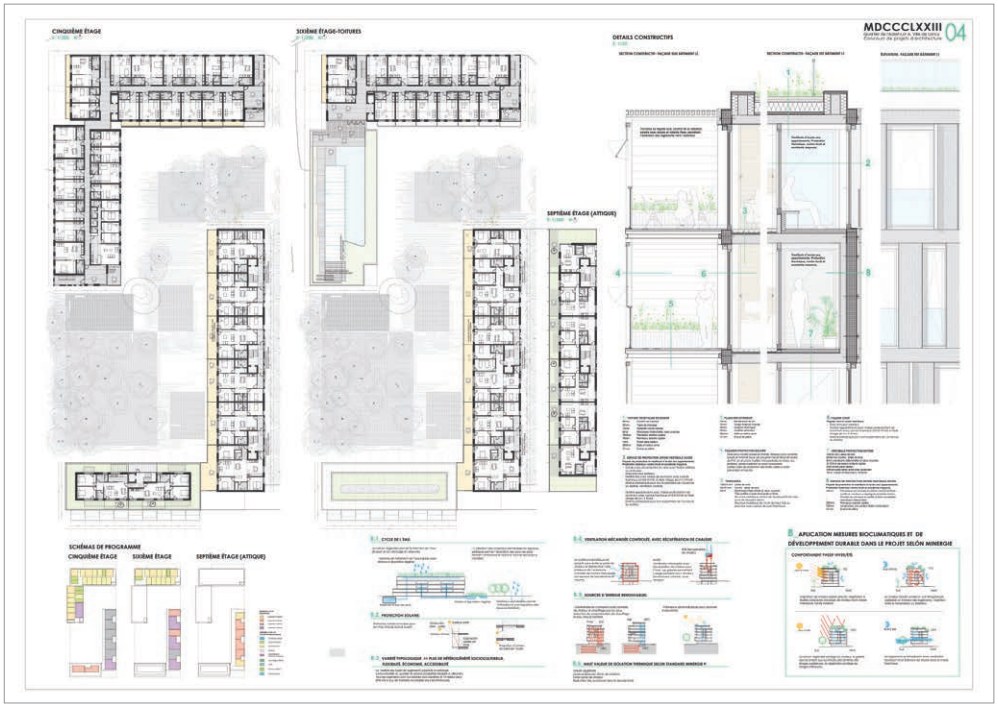
projets non primés

projet n°2 - MDCCCLXXIII
Temperaturas Extremas Arquitectos S.L.P.

Golondrina 80 - 28023 Madrid - Espagne

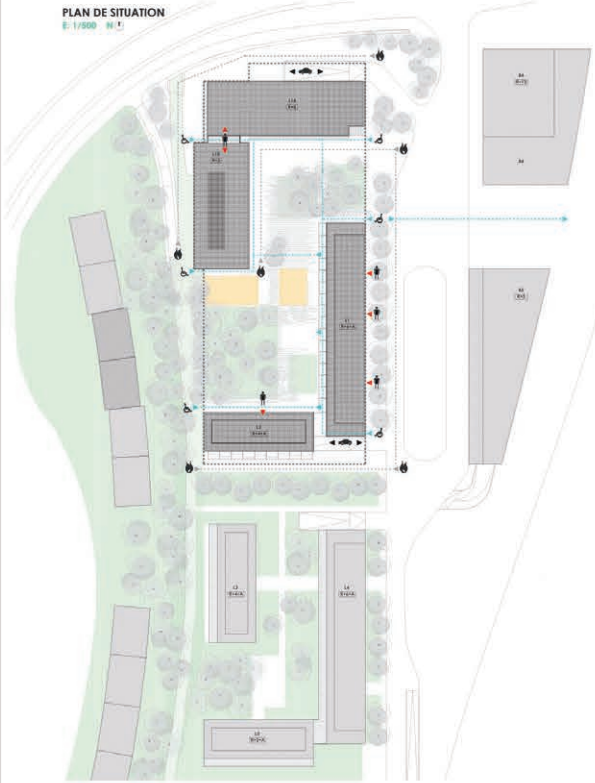
collaborateurs

Nicolás Maruri
Pablo Siguenza
Joachim Kraft
Jesús Sanabria
Denis Calle
Quique Zarzo



PLAN DE SITUATION

E: 1/500 N



INTÉGRATION | MIXITÉ | COMMUNAUTE | CONVIVIALITE

Le projet offre la possibilité de créer une **communauté** autour d'un vaste **espace vert commun et de socialisation**. Un espace de connexion entre l'edification, qui reflète les différents besoins de ses habitants, et la convivialité des jeux pour les enfants, des espaces pour les jeunes et des zones de repos pour les personnes âgées. Un jardin intérieur auquel on y accédera moyennant un filtre formé par ce grand vocacios.

L'espace vert commun est entouré d'édifications en sorte que l'on propose plusieurs stratégies afin de réduire l'impact de la grande taille du bâtiment à l'intérieur de la cour et produire une relation plus amicale et respectueuse avec celle-ci. Des stratégies qui consistent en l'élimination de la masse des volumes bâtis, en concret, dans les coins: le regroupement horizontal des étages à travers des tons et des nuances des pièces de la façade en fragmentant ainsi le volume bâtit et l'ouverture de l'édification dans les articulations parmi les volumes du rez-de-chaussée. Ces articulations servent dans à ouvrir l'espace en augmentant la perméabilité et en fournissant des entrées au bâtiment.

En ce qui concerne les logements économiques, blocs L1 et L2, l'entrée est à travers un espace horizontal qui connecte la Place de la Gare avec la cour intérieure. Étant celle-ci un lieu passant, l'accès aux autres services se fait dès la rue ou la place de connexion. En cas des logements intergénérationnels (blocs L14 et L15), nous avons choisi un accès commun dans le coin, à travers un espace à triple hauteur qui permet une connexion ouverte à plusieurs niveaux en éclairant de manière confortable et digne les services du rez-de-chaussée.

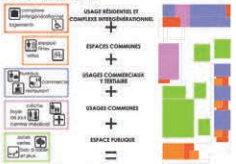
Nous considérons que la diversité du programme est une condition positive ajoutant beaucoup d'une pseudo de **traitement unitaire** qui unifie l'action: une unité extérieur et de la diversité intérieure. On propose alors d'utiliser un **système constructif commun** avec des pièces rectangulaires régulières, dont les couleurs et nuances varient et dont la forme permet d'unifier les immeubles.

Les blocs de logements économiques sont organisés en utilisant des noyaux verticaux avec des couloirs courts en mélangeant plusieurs types et en essayant atteindre un double orientation, des logements pouvant avec une ventilation croisée et des confortables terrasses extérieures, dans la plupart des cas.

Le complexe intergénérationnel s'organise à partir de la distribution au centre de l'immeuble qui est tenue moyennant espaces de **socialisation** aux extrémités de l'étage, des espaces communs orientés aux meilleures rues.

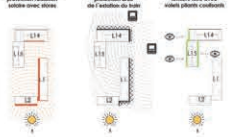
Les deux étages de parking réservent, dans la mesure du possible, à la verticalité des immeubles afin de fournir le maximum d'espace perméable à la végétation et à l'eau.

A. Intégration de programme



B. Stratégie de relation social

C. Peaux et matériaux des bâtiments



PLAN REZ DE CHAUSSÉE

E: 1/200 N

MDCCCLXXIII 01

Quartier de l'Adret-Lot A. Ville de Lancy
Concours de projets d'architecture

1. Usages communautaires
Près de la Butte des Cèdres, il y a une boondarie communautaire, des espaces pour des bureaux et travail -coworking- et des espaces pour des fêtes d'anniversaire et célébration des anniversaires.

2. Commerces de quartier
Situés sur la façade de la Place de la Gare, tout au long du chemin à parcourir, jusqu'à l'espace d'accès au complexe intergénérationnel ainsi que dans la Cour aux figuiers.

3. Cour aux figuiers
Il s'agit du point de mire avec un accès direct aux ateliers et espaces d'activité, du sous-sol avec un accès aux commerces et au restaurant.

4. Butte aux Cèdres
Un espace de connexion avec le chemin des Cèdres, avec des cèdres dans la partie proche au chemin, des magnolias dans la zone proche aux logements (L1-L2 et des pommiers dans la partie qui limite avec la garderie. Les cèdres se situent sur une vaste pelouse verte.

5. Acces filtre des Robiniers
Au Quartier de l'Adret, l'accès au jardin intérieur se fait en passant à travers une feuillue d'acacias située sur un sol perméable des acacias qui protègent l'intérieur du parc de l'activité de la Place de la Gare.

6. Bacs a sable
Près de la garderie, dans un espace ensoleillé mais loin des commerces et des arrêtes aux immeubles, on y trouve des bacs à sables pour les jeux des enfants.

7. Le jardin interieur
L'espace vert de l'intérieur possède à la fois des différents espaces qui permettent un usage selon les différents besoins : des chemins pour l'exercice des enfants et personnes âgées, des bancs et des tables pour manger ou jouer aux échecs, des espaces avec des formateur de jeu pour que les enfants se rééquilibrasent.

8. Murs vegetaux
Afin de créer des zones privées, il existe des murs de protection végétaux avec des plantes rampantes qui permettent de couper les vues en horizontal.

projet n° 4 - Flip-Flap
NR*AU* Nicolas Reymond *Architecture/Urbanisme*

28 bis, rue de Thionville - 75019 Paris - France

2:pm architectures - 10, cours de Gourgue - 33000 Bordeaux - France

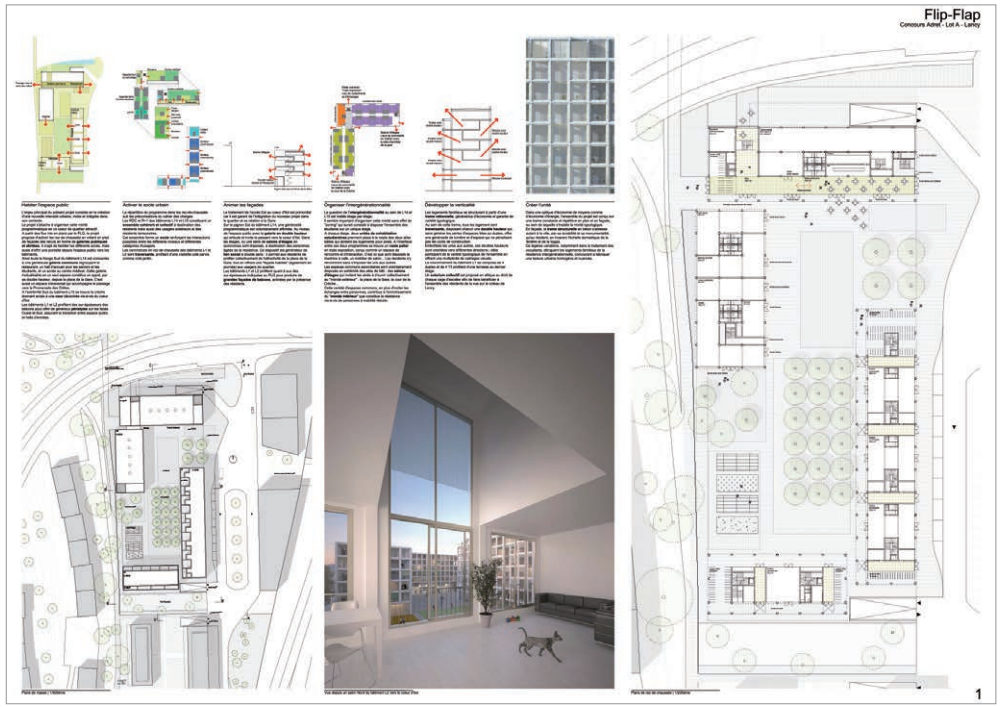
collaborateurs

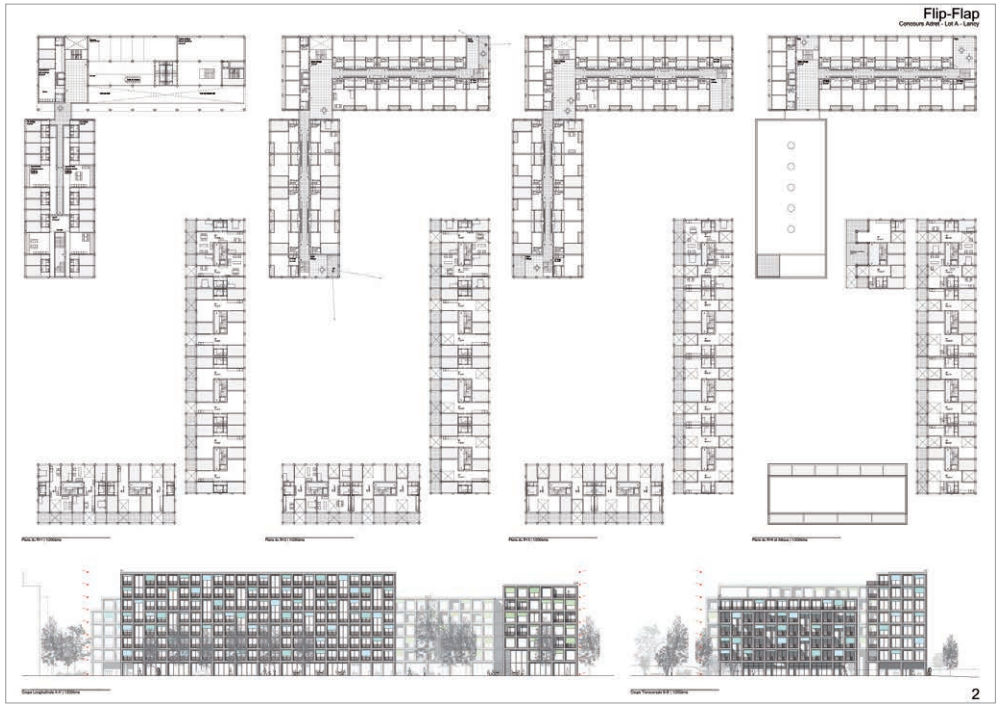
Léo Pollard

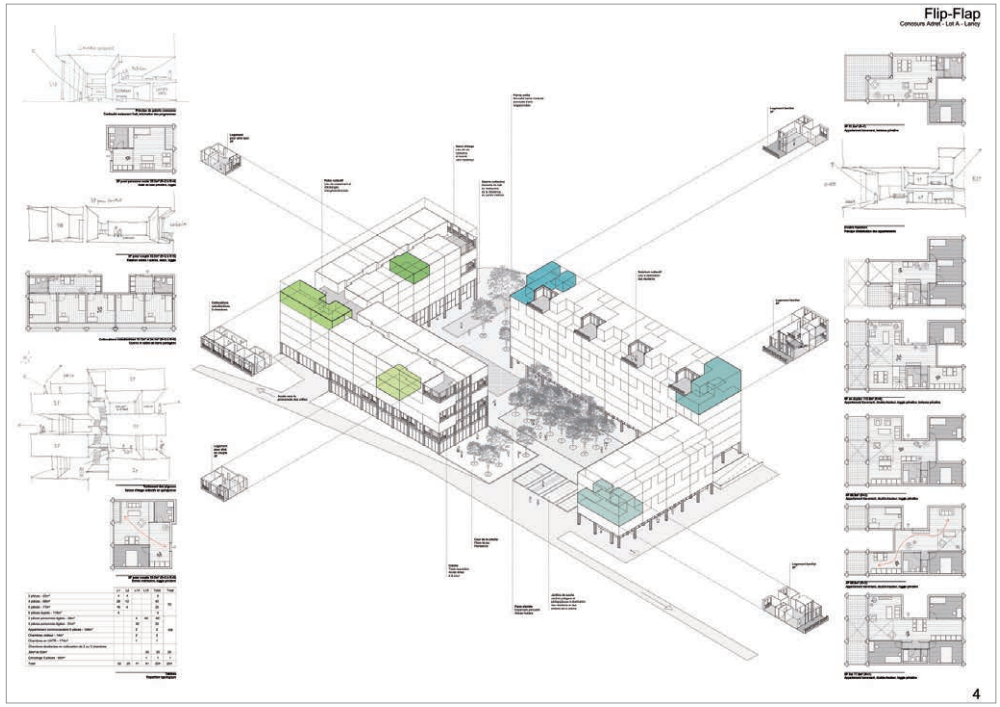
Jules Eymard

Sarah Kabbaj

Guillaume Sanz



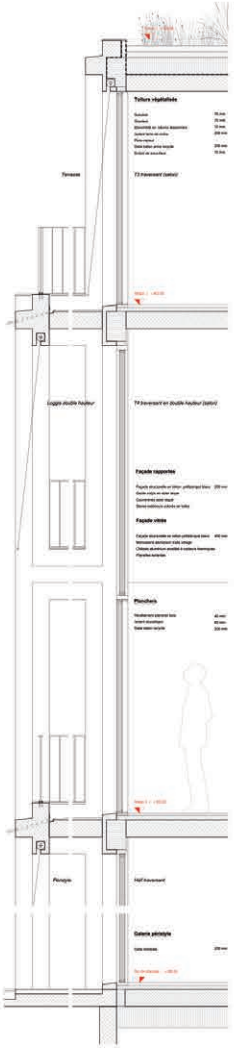




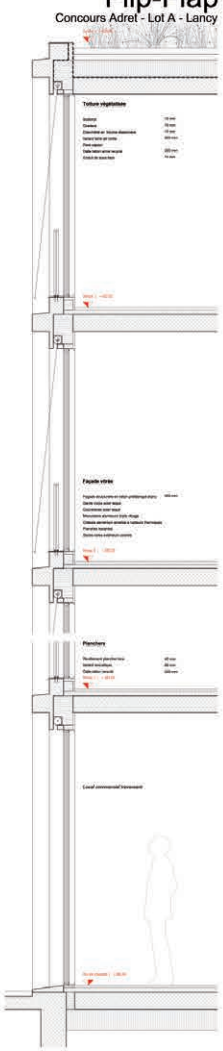
Flip-Flap

Concours Adret - Lot A - Lancy

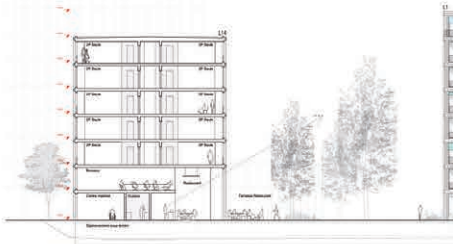
Vue depuis la Place de la Gare



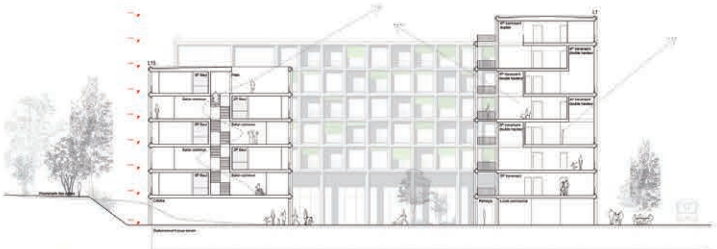
Détail Façade Ouest sur bâtiment L1 | 1/20ème



Détail Façade Sud sur bâtiment L15 | 1/20ème



Coupe C-C' | 1/200ème



Coupe D-D' | 1/200ème

3

projet n°6 – JOKER
Baumschlager Eberle St. Gallen AG

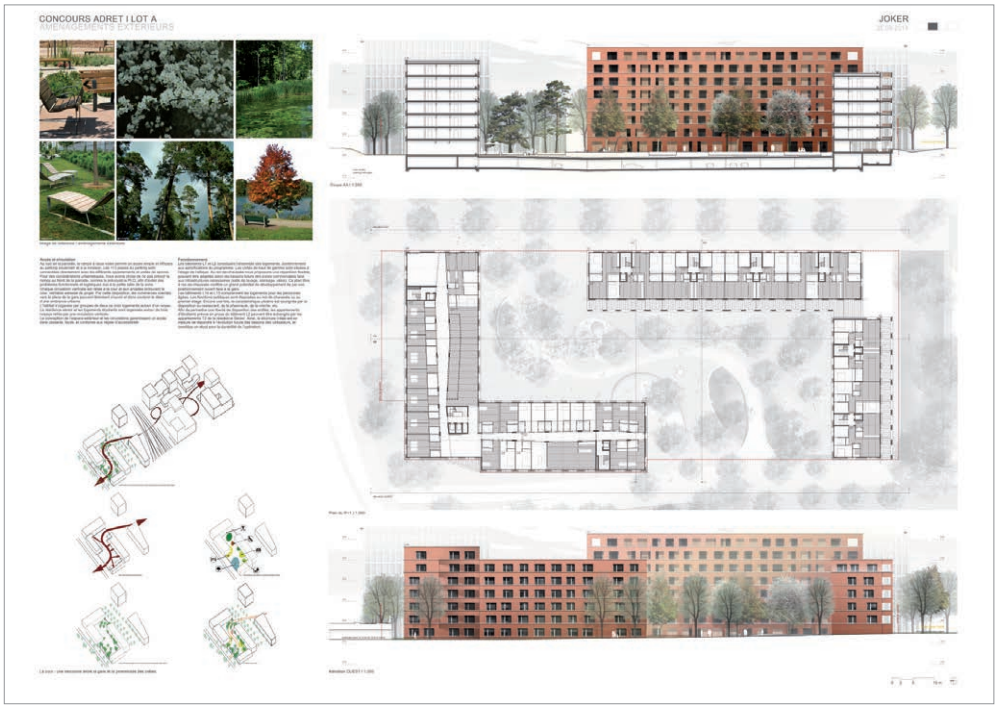
Davidstrasse 38 - 9000 St. Gallen - Suisse

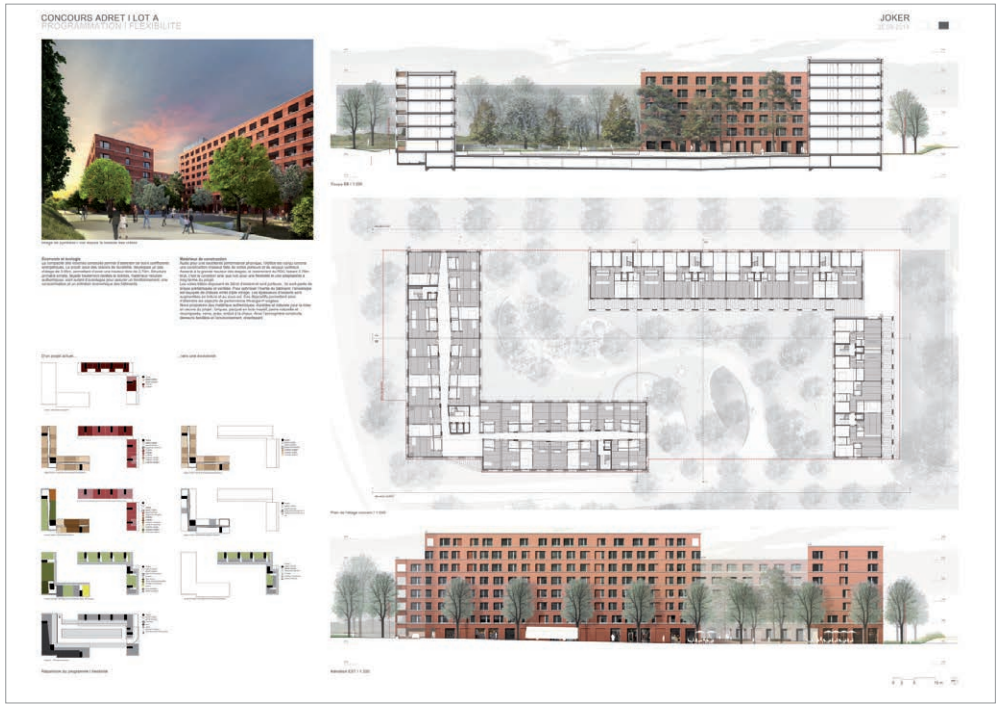
collaborateurs Baumschlager Eberle

Hans-Ullrich Grassmann
Joakim Lebrun
Livia Mikulec

collaborateurs Passagers des Villes

Elodie Levrey
Benjamin Panisset





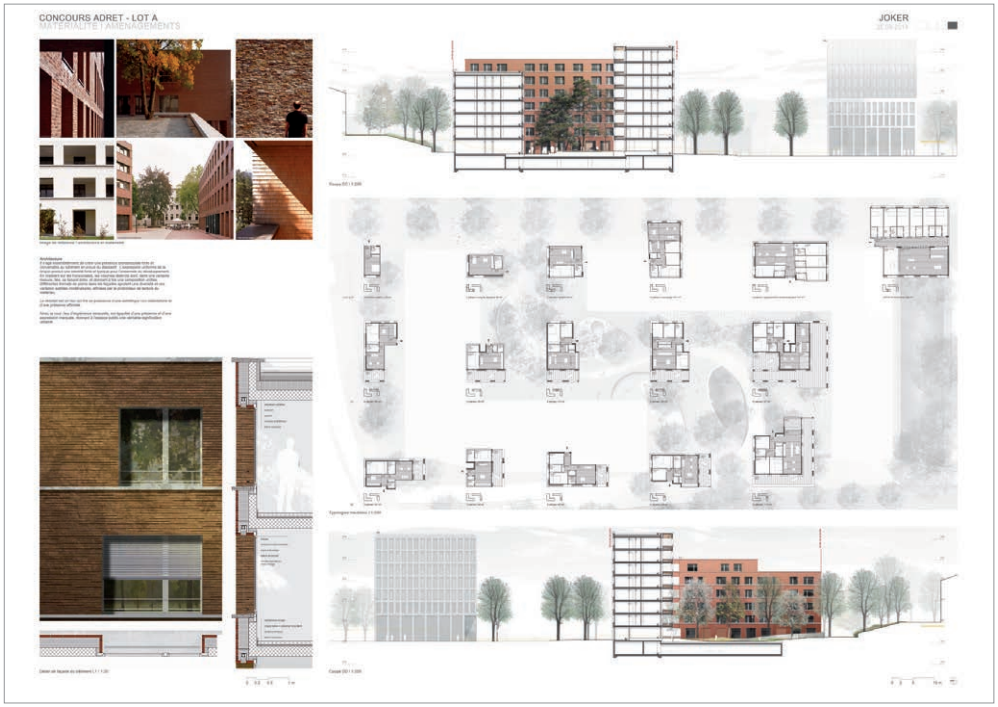
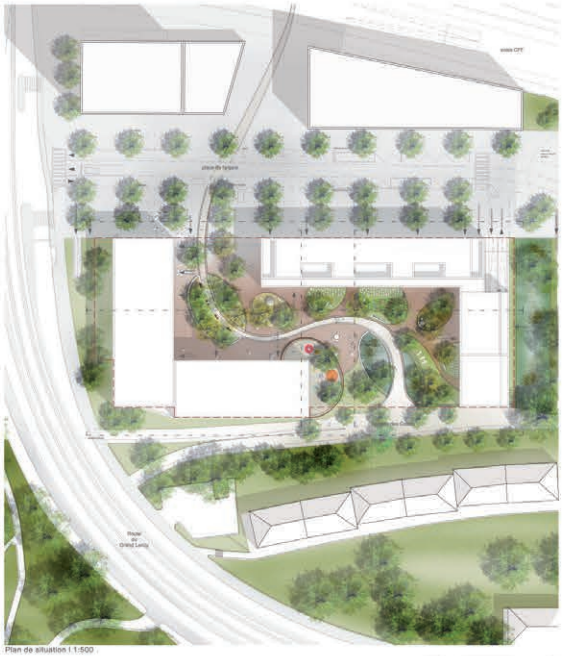


Image de synthèse I vue depuis la place de la gare

Urbanisme
Le PLQ n°25584 définit les exigences relatives à la configuration urbaine du site. Le projet respecte ces dispositions, et cherche en prime à nouer un dialogue avec la première phase de développement du quartier.
Différents éléments permettent de mettre en valeur cette liaison. En premier lieu, nous avons surligné la volumétrie du bâtiment grâce à l'attique qui façonne sa forme. Par ailleurs, des loggias renforcent et donnent une lecture enjouée du volume extérieur.

Afin de répondre de manière adéquate à la complexité de la situation urbaine, nous avons articulé des volumes simples et assumés afin de régler les problèmes de trafic, de flux traversant, et offrir une organisation spatiale fonctionnelle.
Les deux corps de bâtiment en « L » composant la cour et lui confèrent une identité propre, émancipée, et différente de la place de la gare. Le vis-à-vis des deux bâtiments s'appréhende aussi comme une figure engendrant un espace public approprié et attractif.

Espace extérieur
Le dessin de l'espace extérieur reflète différents contextes et enjeux urbains. La cour, telle un élément transitoire, plongé dans le paysage caractéristique de la « Promenade des crêtes », et l'atmosphère spécifique de la gare, entretiennent un rapport dialectique. Le traitement de la cour unifie les volumes grâce à sa géométrie galbée. Par la différenciation subtile des niveaux, la topographie est sublimée, créant un lieu à la fois public et confidentiel, où repos et rencontre, communication et passages sont possibles. Une arcade périphérique met en valeur les rez-de-chaussée et confère à la cour une typologie urbaine manifeste.



Plan de situation I 1:500

0 5 10 25 m

Plan du RDC I 1:200

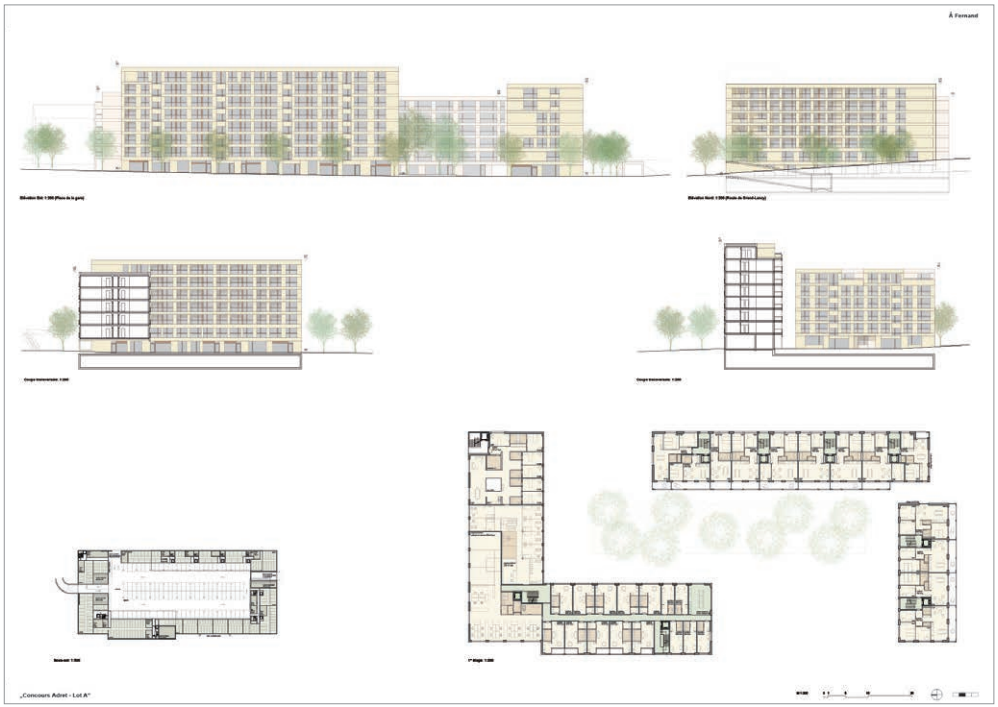
0 2 5 10 m

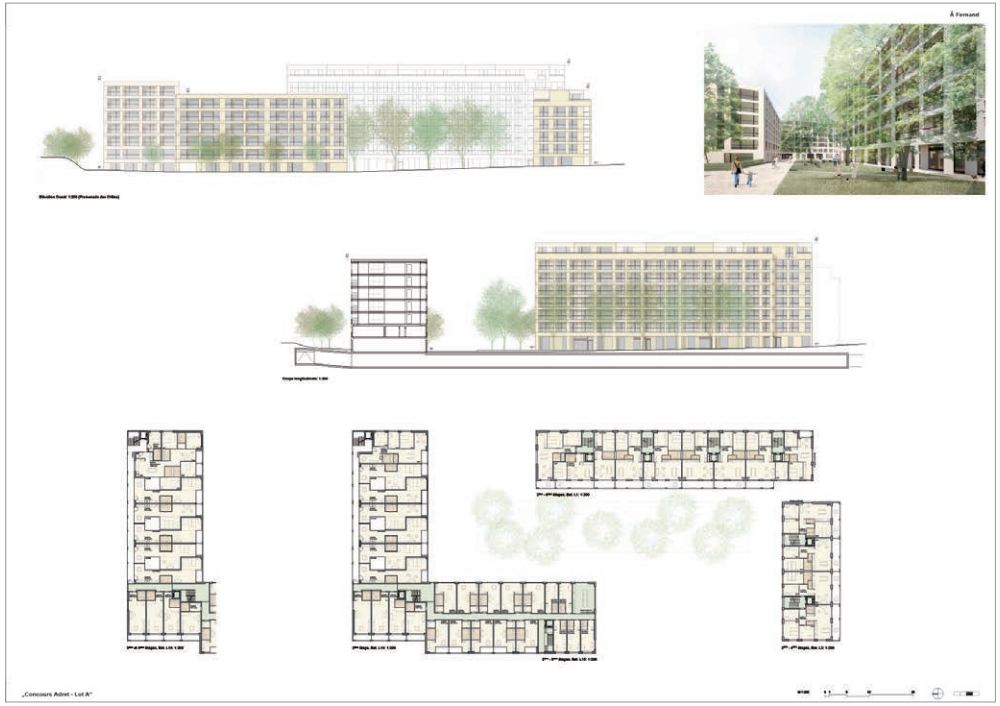
projet n°7 - A Fernand
GIGON / GUYER
Annette Gigon / Mike Guyer Dipl. Architekten ETH/BSA/SIA AG

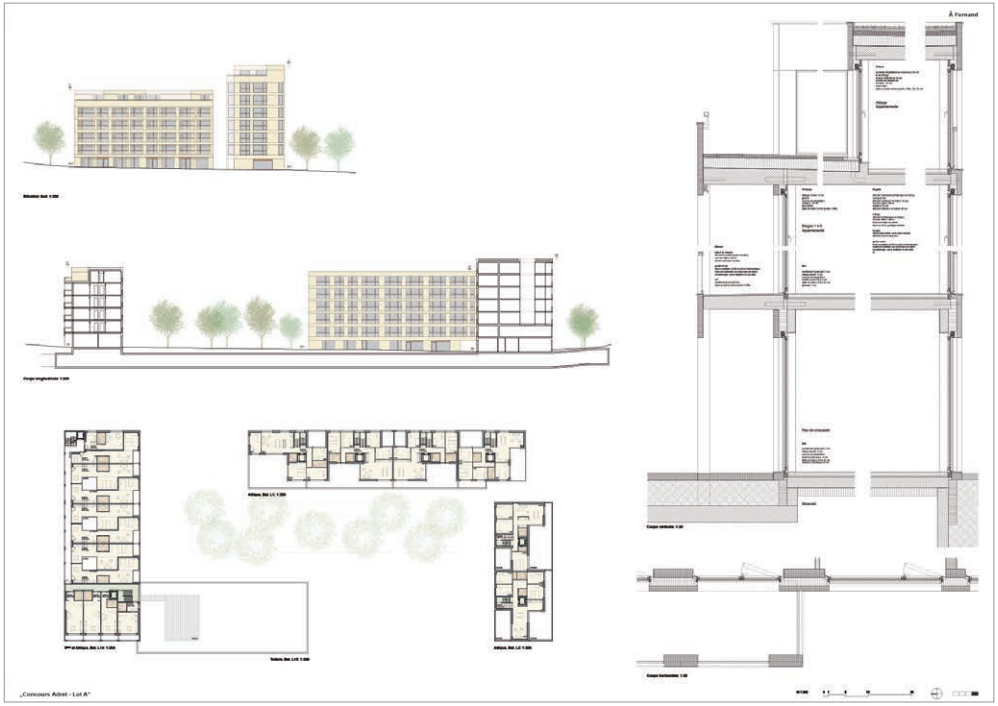
Carmenstrasse 28 - 8032 Zürich - Suisse

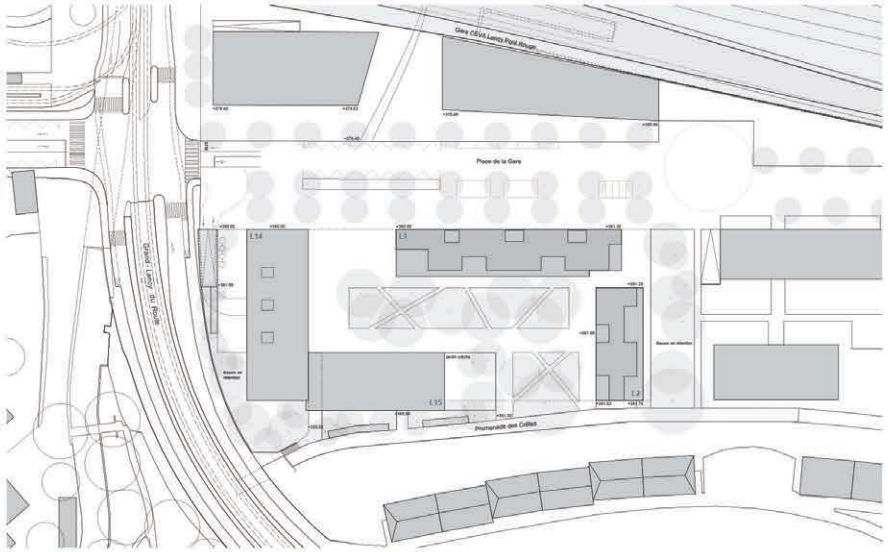
collaborateurs

Stefan Thommen
Damien Andenmatten
Daniela Schadegg
Flora Maule
Stanislas Chaillou









Plan de situation: 1:500

Rez-de-chaussée et aménagements extérieurs: 1:200

Concept

La volumétrie de même que la matérialisation, les détails constructifs et les couleurs choisies sont consciemment discrètes et calmes – on pourrait dire presque classique – car il s'agit ici de former un nouveau morceau de ville et non une architecture égocentrique. Comme en plusieurs endroits à Genève, le caractère urbain du lieu se trouve renforcé par la présence de grands arbres feuillus, et, en même temps – c'est là un phénomène intéressant – adouci par ceux-ci.

Situation urbaine

Le lieu, à proximité immédiate de la future gare, de l'arrêt de tram et de la route de Grand-Lancy, se métamorphosera pas-à-pas, lors de la réalisation du plan de quartier, d'un site industrielle en un quartier urbain et animé. Les espaces extérieurs verts et les grands arbres feuillus ne forment pas uniquement une bordure perméable en direction du centre de Grand-Lancy, mais servent aussi à l'animation et l'enjolivement du quartier d'habitation urbain.

Corps de bâtiment

La volumétrie suit le plan de quartier mais s'autorise quelques dérogations au niveau de l'étage de toiture, afin de pouvoir offrir aux appartements en attique des espaces extérieurs appropriés et des plans diversifiés.

Rez-de-chaussée

Côté Place de la Gare, les rez-de-chaussée offrent des surfaces commerciales. Un café prend place au bâtiment L14. Pour favoriser le rapport entre la place et la cour, les entrées au bâtiment L1, de même que certains commerces sont traversants. Dans la partie de la cour ouverte sur la Place de la Gare prennent place les services de proximité, et le centre médical. Le foyer de jour et la crèche se situent plus en retrait dans le bâtiment L15, la crèche pouvant profiter directement d'un jardin au sud, dans le prolongement de l'immeuble. Les locaux communs, notamment les buanderies se trouvent également au rez-de-chaussée en relation directe avec l'extérieur. L'accès aux logements du bâtiment L2 se fait uniquement par la cour. Les surfaces restantes de cet immeuble, orientées sur le micro-parc entre les lots A et B se prêtent bien à des activités de bureaux.

Bâtiments L1/L2

Le bâtiment L1 comprend neuf appartements par étages, presque tous traversants, desservis par quatre cages d'escalier. Chaque appartement profite d'un balcon côté cour, à l'ouest, à l'exception du logement situé vers le pignon sud, lequel dispose d'une loggia côté place de la gare. La plupart des chambres est orientée à l'est et les séjours sont parallèles à la façade ouest. (Les valeurs d'immission du bruit provenant de la gare de triage ne dépassent pas les normes en vigueur, si l'on s'en tient aux valeurs cadastrées. Les bâtiments B4 et B5 (PLQ 29'583) feront de plus écran au bruit.)

Le bâtiment L2 comprend quatre appartements par étages, tous traversants et desservis par deux cages d'escalier. L'espace entre les volumes L1 et L2 est élargi d'un mètre. Le passage entre les immeubles s'en trouve valorisé, et les rapports de vis-à-vis quelque peu atténués. La surface ainsi économisée à chaque étage est reportée en attique, ce qui permet d'y organiser de grands appartements (5 et 6-pièces) sans déroger à la limite des surfaces brutes imposée.

Bâtiments L14/L15

A chaque étage, les appartements sont desservis par un corridor continu reliant trois cages d'escalier qui reçoivent chacune de la lumière naturelle. Dans le bâtiment L14, il prend la forme d'une coursive extérieure et sert d'écran contre le bruit émanant de la route du Grand-Lancy. Au sud du bâtiment L15, où les studios pour étudiants sont regroupés, il débouche sur un espace communautaire. Utilisable par tous, cet espace comprend une cuisine pour l'usage quotidien des étudiants, dont les studios de surface réduite peuvent alors se passer des appareils ménagers usuels. Le contact entre les étudiants et, dans le meilleur des cas, entre les jeunes et les habitants plus âgés, profite de cette disposition.

Le bâtiment L14 orienté nord-sud accueille les appartements trois-pièces et les logements particuliers (concierge, UATR, appartements communautaires) Les trois-pièces organisés sur une faible largeur sont dotés d'une courette qui permet à la fois de ventiler les pièces orientées au nord sans subir les nuisances sonores de la route, et d'amener de la lumière dans la profondeur du volume. Des loggias au sud, ouvertes sur la cour offrent à chaque trois-pièces un espace extérieur. Les appartements deux-pièces, orientés vers l'ouest profitent également d'une loggia, réponse non seulement au souhait de nombreux usagers mais également aux nuisances sonores dues à la route, et également importantes sur la façade ouest.

Au premier étage prennent place les surfaces de bureaux et du centre médical ainsi que les unités UATR reliées au centre médical. Ce dernier peut être organisé sur deux niveaux, avec une entrée autonome au rez-de-chaussée. Le café est adjacent à la place de la gare. L'accueil est positionné à l'angle des bâtiments L14 et L15. Un passage sous le bâtiment L15 permet de relier directement la Promenade des Crêtes à la Place de la Gare.

Aménagements extérieurs

La cour est traitée comme un espace unitaire généreux. Le sol en plaques de béton, coulées sur place, avec des joints irréguliers, est apparenté au revêtement de la place de la gare. Il permet l'accès aux immeubles, également pour les véhicules d'interventions. Le centre de la cour est occupé par un espace vert, planté de platanes, où s'insèrent bancs, tables et jeux, pour l'usage des habitants du lot A. Cet espace offre également le volume de rétention nécessaire à la gestion des eaux.

La rampe d'accès au garage souterrain est déplacée en bordure de la route du Grand-Lancy afin de libérer la façade du bâtiment L14. L'espace ainsi défini entre le bâtiment et la route permet d'intégrer la déchetterie enterrée et des parkings vélos. D'autres places pour les vélos sont prévues le long de la promenade des Crêtes.

Façades

Les façades confèrent aux bâtiments un caractère à la fois défendu et urbain. Elles sont composées d'éléments sandwich préfabriqués en béton, dont la couleur sable, évoque la molasse du lac typique de Genève. Les fenêtres, en bois-métal et avec des verres isolants triples, s'ouvrent depuis le sol (à la française). Les garde-corps, dont la main courante sert aussi de profil de fixation pour le remplissage en verre feuilleté de sécurité font de chaque fenêtre un balcon miniature. Les toitures sont végétalisées et construites de manière à rendre possible un volume de rétention des eaux de pluie selon le cahier des charges de la gestion des eaux pour le quartier.

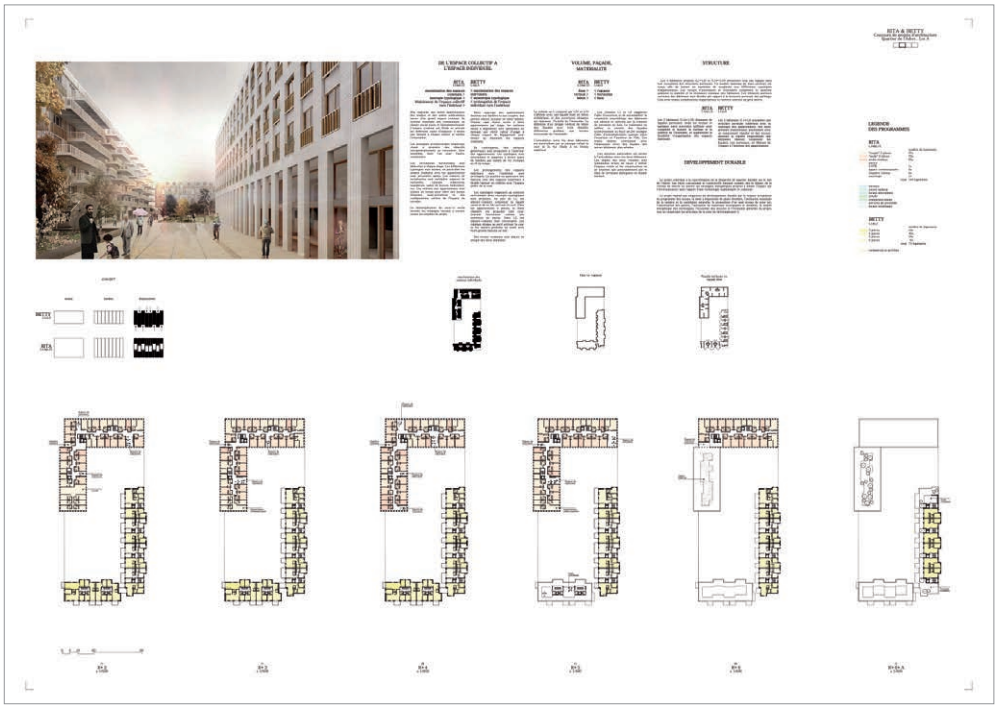
M 1:200 0 1 5 10 20

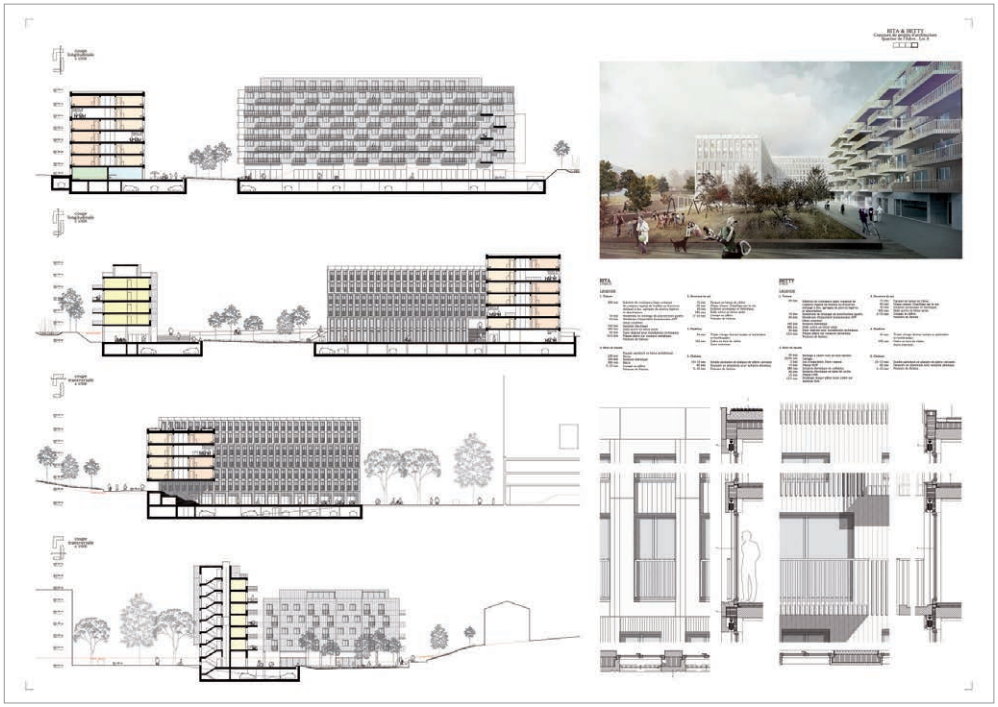
projet n°9 - RITA & BETTY
NOMOS Groupement d'Architectes SA

Rue Boissonnas 20 - 1227 Acacias - Suisse

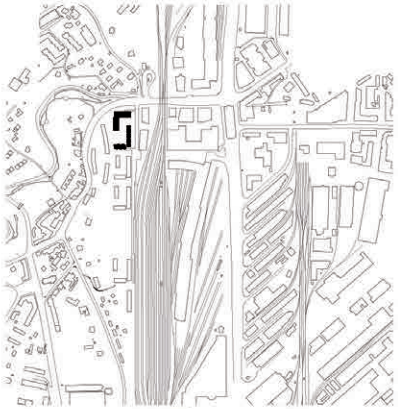
collaborateurs

Katrien Vertenten
Paul Galindo Pastre
Pascal Heyraud
Yves Tournier
Olivier Causse





RITA & BETTY
Concours de projets d'architecture
Quartier de l'Adret . Lot A



TERRITOIRE
e 1/5000

TERRITOIRE, ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES

Ancrage naturel sur les cours d'eau de l'Aire et de la Drize, le territoire local révèle, aujourd'hui encore, son histoire. Sa topographie particulière reste visible malgré les transformations urbaines et d'usages qui ont eu lieu. Le site s'ouvre du nord au sud, parallèlement au cotteau.

Le projet maintient la continuité des grandes structures urbaines et paysagères comme la promenade des Crêtes ou le axiale de développement de Sevelin. Il intègre cette attention au paysage et profite de sa position privilégiée, à la croisée du coteau du Petit Lancy, à la rencontre entre le plateau et la pente, pour connecter le bas et le haut, accompagner les transitions entre l'ancien et le nouveau, entre la végétation du coteau et celle de la ville et offrir des connexions privilégiées entre la promenades des Crêtes et la Place de la Gare.

À l'échelle du site et afin de garantir une belle diversité des parcours, des passages et des ouvertures sont proposés à chaque angle de l'îlot. De par la diversité de leur échelle et de leur nature ces ouvertures créent le rôle aux alentours, accompagnent les cheminements et qualifient les usages. Reconnaissable comme un tout parcourable en tous sens, le parc relie les rez-de-chaussée de l'ensemble des bâtiments du lot A. Sa composition simple défini une autre à l'échelle des bâtiments tout en offrant une belle variété d'espaces et d'usages.

L'organisation rationnelle du parking souterrain permet de dégager des espaces de pleine terre généreux. Ceux-ci sont plantés d'arbres majeurs. Un modelage doux du terrain permet de contenir les eaux de ruissellement sur le site.

Dégagement d'espaces pleine terre généreux

RITA ET BETTY: LA DUALITÉ

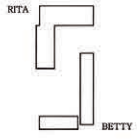
« deux personnages opposés : l'une brune entêtée et assez d'humeur, l'autre blonde et soliste ; l'une qui a perdu son identité, l'autre qui veut gagner la vie ; l'une au passé mystérieux, l'autre à l'avenir indécis ; l'une personnage de film noir, l'autre héroïne de comédie dramatique » (analyse de Mulholland Drive de David Lynch par J-B. Louvet et L. Jeffermat)

Rita et Betty, deux groupes de bâtiments conçus à partir d'une intention urbaine et architecturale commune, se révèlent dans des différentiations, au niveau de leur organisation interne et du traitement de leurs façades, et deviennent complémentaires, comme les héroïnes desquelles ils adoptent leurs prénoms. Dans le cadre du PLQ qui définit deux immeubles aux morphologies très distinctes, le projet cherche à faire une démarcation spécifiant du programme et du site.

RITA	BETTY
L14a1,15	L14a1,2
nord-ouest>	< sud-est
hybride >	< logements
large et compact >	< fin et moins dense

Rita (L14+L15), au nord-ouest de la parcelle, est dotée d'un programme hybride: des postes appartenants pour personnes âgées, des studios étudiants, un centre médical, des bureaux, etc. environnant l'immeuble. Le volume est large et compact.

Betty (L1+L2), au sud-est de la parcelle, accueille des appartements de 3, 4, et 6 pièces. Son volume est plus fin et moins dense.



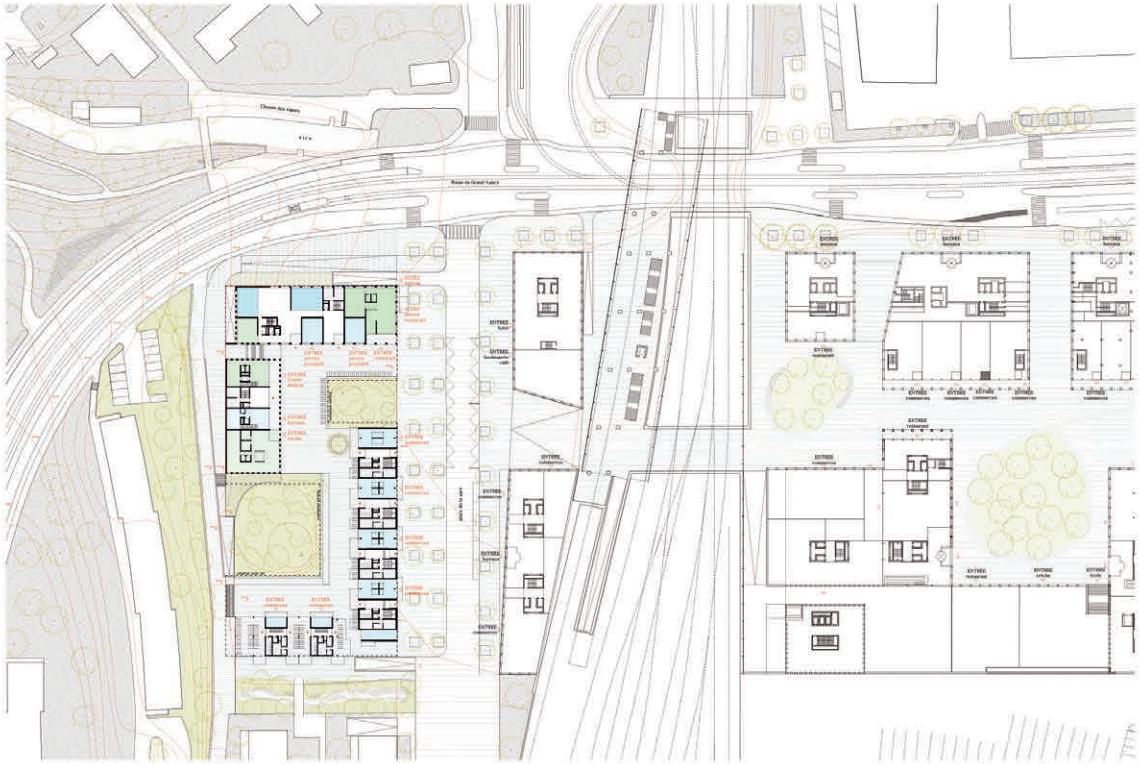
DE L'ESPACE PUBLIC À L'ESPACE COLLECTIF

Des services de proximité, des commerces, des espaces de services communs (foyer de jour, buanderies, stationnement de vélos), un restaurant et une crèche occupent les rez-de-chaussées. Avec les halls d'entrée aux logements et les aménagements extérieurs ils articulent un véritable espace public.

RITA	BETTY
L14a1,15	L14a1,2
concentration >	< disséminement
générosité en surface >	< efficacité en surface
efficacité en nombre >	< générosité en nombre

Un passage est proposé à l'angle de Rita, reliant le site aux alentours. Les accès aux logements sont concentrés à l'angle des immeubles L14 et L15, côté cour. Au nombre de trois, les halls d'entrée sont généreux et liés par une connexion intérieure ou une arcade, en vue de favoriser la mobilité d'usage des lieux entre les bâtiments.

Accès concentrés vs. accès disséminés



PLAN DE SITUATION
e 1/500

COUPE TERRITORIALE
e 1/500

SOUS-SOL
e 1/500

R+1
e 1/500

projet n°10 – cappuccino
bauzeit architekten

Rue du Faucon 17 - 2502 Bienne - Suisse

collaborateurs

Peter Bergmann
Yves Baumann
Roberto Pascual
Matteo Romano
Susana Duarte Raposo

'Concours Adret- Lot A'

Organisation bâtiments L14 et L15

Le programme attribué aux bâtiments L14 et L15, se caractérise par une forte variété - petits et grands logements- et une forte diversification programmatique - du logement au centre médical.
Les différents types de logements ont été disposés de façon à optimiser l'exposition au soleil :
- tous les logements à 3 pièces disposent d'une double exposition
- aucun logement à 2 pièces n'est orienté vers le nord
- uniquement les studios d'étudiants s'organisent vers le nord

L'organisation en plan a été conçue de façon à favoriser les échanges en articulant les voies d'accès autour des espaces de rencontre, ceux-ci permettent aussi d'apporter la lumière naturelle à l'intérieur des circulations. Ces espaces, par leur variété et leur forte identification permettant aux résidents et aux visiteurs de s'orienter à l'intérieur de ce grand organisme, que ce soit de l'intérieur ou de l'extérieur.
Les grandes fenêtres urbaines permettent à l'individu de se placer en créant des repères.

Organisation bâtiments L1 et L2

Le bâtiment L1 tire parti du contexte existant pour proposer une typologie de logement spécifique, résolvant la problématique des nuisances sonores. Les espaces de vie traversent permettent une exploitation optimale de la lumière naturelle. Un jardin d'hiver, sorte de petite loggia conçue comme 'tampon' sonore, permet de réduire les nuisances sonores et assure la ventilation des espaces voisins. Un balcon, vers le côté cœur de l'îlot garantit des espaces extérieurs privés généreux et calmes.
Des espaces communs sont proposés au rez-de-chaussée combinés aux buanderies avec des accès à la cour extérieure.

Structure et technique

Le système statique est composé de voiles porteurs intérieurs et périphériques en béton armé. Cette structure, en favorisant les masses inertielles, participe au bilan thermique et l'isolation phonique des bâtiments. Une enveloppe thermique performante et une forme compacte permettent de minimiser les besoins énergétiques. La ventilation à double flux est essentielle pour les problématiques sonores.
Le projet prévoit l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et des sondes géothermiques en sous-sol pour compléter le concept énergétique.

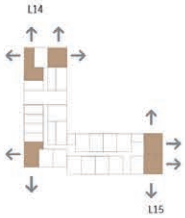
Espaces publics

Les aménagements extérieurs proposés garantissent les prémisses définies dans le plan de quartier en relation aux cheminements piétons et cyclables et l'organisation des entrées et des parkings.
Deux espaces à deux niveaux différents conçus dans une continuité spatiale assurent le lien en douceur entre la Place de la Gare et le cœur de l'îlot. Le premier se présente comme une prolongation de la place, le deuxième est conçu comme un seul espace ponctué par des usages variés; en périphérie un sol en gravier garantit les cheminements piétons, au centre des surfaces vertes et végétalisées, délimitées par le mobilier, permettent aux enfants de jouer en toute tranquillité et offrir aux utilisateurs des ambiances variées et des zones de détente en démultipliant l'espace.

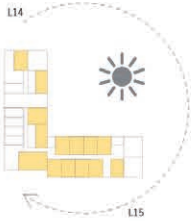
Espaces semi-publics

La crèche placée sur la facade sud du bâtiment L15 dispose de son espace propre de détente complètement autonome sans interférer sur l'espace central; une palissade en bois sur un côté assure la séparation visuelle.
Les bâtiment L14 et L15 disposent d'un terrasse généreuse en toiture sur le niveau 6 où différentes activités peuvent être envisagées: détente, espace de rencontre, jardins potagers...

typologie des logements L1 et L2



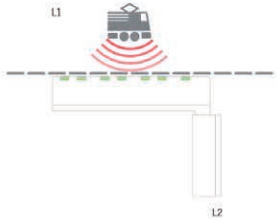
tous les logements 3P 'couples' disposent d'une double exposition



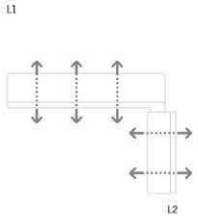
aucun logement 2P 'seule' n'est orienté vers le nord

exclusivement les 'studios' des étudiants sont orientés vers le nord

espaces de socialisation

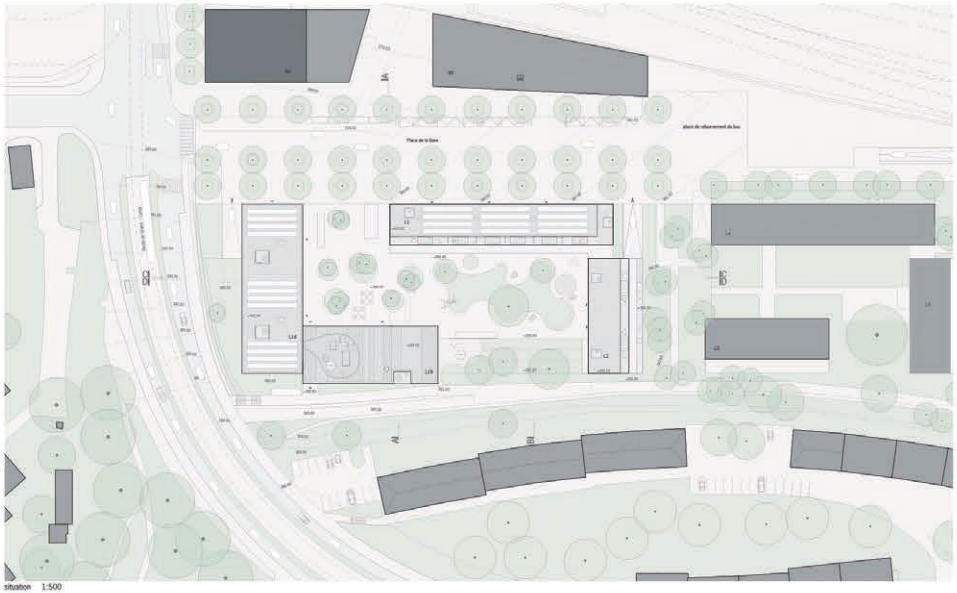


mesures de protection de bruit



espaces de vie des logements traversants

espaces extérieurs privés: balcons et jardins d'hiver



situation 1:500

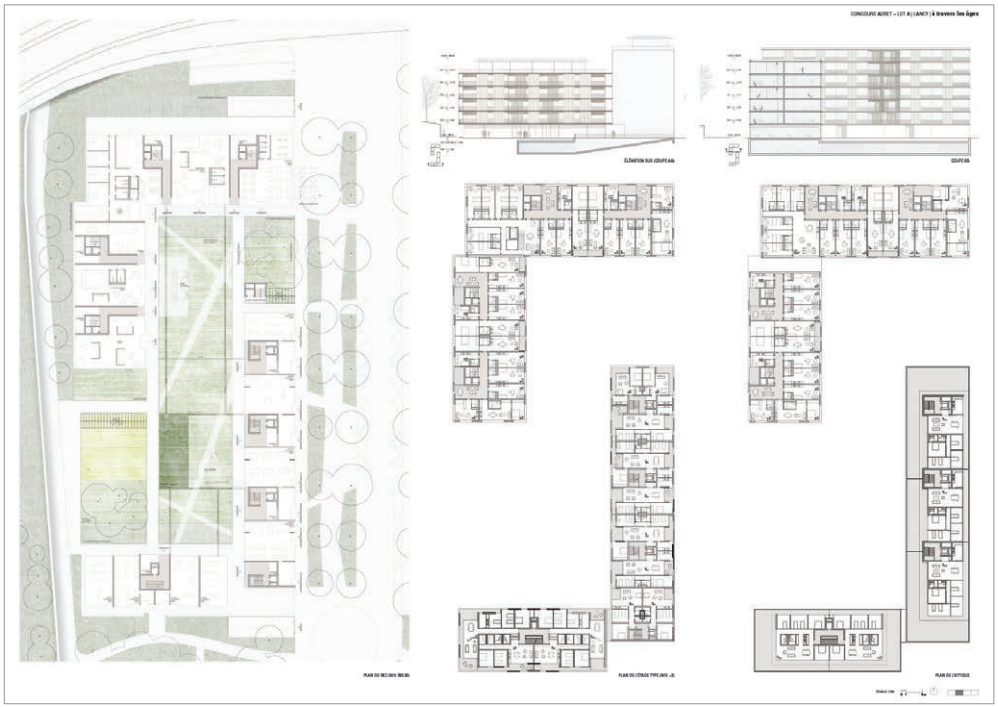
vue depuis le coeur de l'îlot

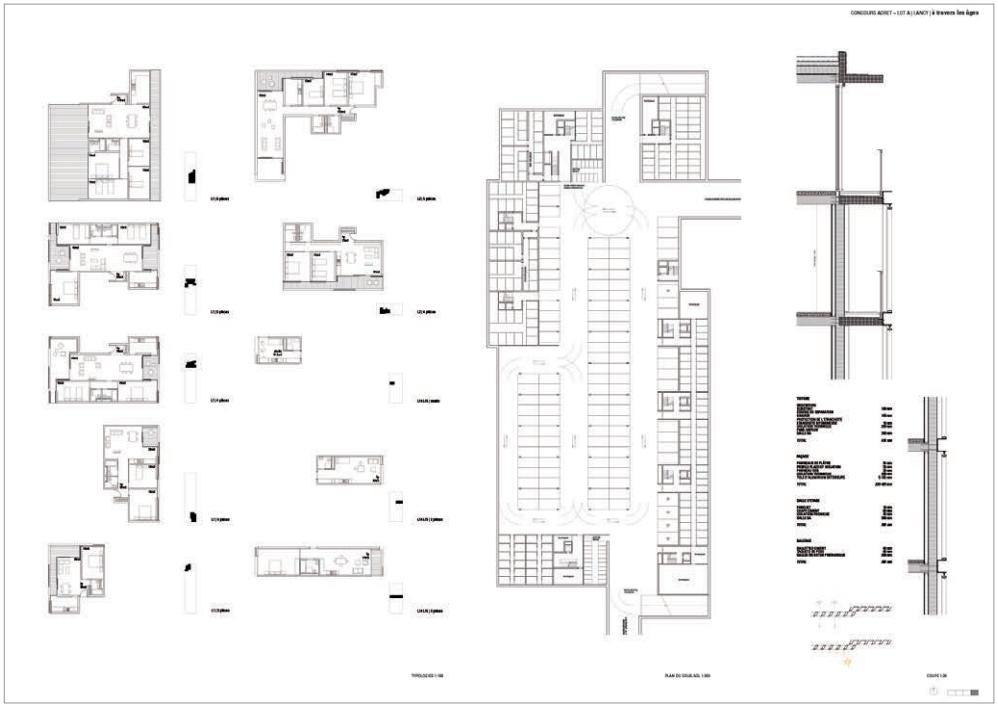
projet n°11 - à travers les âges
Guillermo Vazquez Consuegra Arquitecto, Séville
Frei Rezakhanlou architectes SA

Rue des Voisins 15 - 1205 Genève - Suisse

collaborateurs bureau Guillermo Vazquez Consuegra
Paolo Bugatti
Virginie Cabau
David Vecchi
Davide Fuser

collaborateurs bureau Frei Rezakhanlou architectes SA
Joao Fernandes
Sylvain Roumier





ÉCHELLE 1:500 PLAN DE SITUATION

Qualité urbanistique

Le quartier de l'Adret participe à l'important renouvellement urbain en cours dans le périmètre du PAV. Situé entre la Place de la Gare CEVA et la promenade des Crêtes de Lancy, l'Ilot A est également perçu depuis la route du Grand-Lancy au nord. Composé de quatre immeubles, le projet s'inspire de cette urbanité afin de proposer un centre intergénérationnel ouvert autant vers la ville que sur sa cour intérieure. Partiellement ouverte sur le Place de la Gare et sur la promenade des Crêtes, cette cour est un espace de socialisation des habitants et des personnes travaillant dans les espaces d'activités du rez-de-chaussée.

Qualité architecturale

Les quatre immeubles présentent une grande homogénéité malgré la grande diversité programmatique et typologique. A l'opposé des limites nettes et minérales entre l'intérieur et l'extérieur, le traitement vitré et à la fois protégé des façades légères enrichit le thème public-privé des habitations.

Les volumes ayant été déterminés par le PLQ, l'étude typologique préfigure l'un des enjeux principaux de la proposition :
L'immeuble L1 – Quatre cages d'escaliers distribuent des appartements traversants de 4 et de 5 pièces d'une grande simplicité. Le séjour, véritable coeur de l'appartement, est flanqué de deux loggias, une à l'est et une à l'ouest. Des appartements d'angle de 3 ou 4 pièces ponctuent les extrémités du bâtiment. En attique, les plus grands appartements bénéficieront d'une vue imprenable sur la ville.
L'immeuble L2 – De plus petits appartemens sont proposés autour d'une seule cage d'escalier. Les pièces sont reliées, en plus de la circulation interne, par un balcon-loggia continu le long de la façade.
Les immeubles L14 et L15 – La réflexion sur la typologie répond à la volonté de la Fondation communale de Lancy pour le logement de personnes âgées d'offrir une grande mixité intergénérationnelle. Tous les éléments suivants du programme trouvent place dans ce lot: appartements communautaires, studios pour étudiants, appartements pour personnes âgées indépendantes (seule ou en couple), chambres de visiteurs aussi bien qu'un centre médical, une crèche et un restaurant. Aux étages, des espaces de rencontre situés autour des distributions verticales animent la vie de l'immeuble. Une loggia complète ce dispositif à usage collectif. Les appartements 3 pièces sont traversants, les 2 pièces sont orientés vers la cour et les studios vers l'extérieur. L'angle est occupé par les appartements communautaires.

Un plan clair et rationnel facilite le repérage et l'orientation des usagers. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est garantie dans tous les appartements. Les salles de bains de tous les appartements sont également accessibles aux chaises roulantes.

Qualité environnementale

L'objectif est l'intégration optimale des critères environnementaux, socio-culturels et économiques au processus du projet. Une démarche architecturale créative tient compte d'une utilisation rationnelle des ressources et du bien-être des usagers :

- La forte identité des espaces publics favorise l'échange et l'identification du projet avec son environnement.

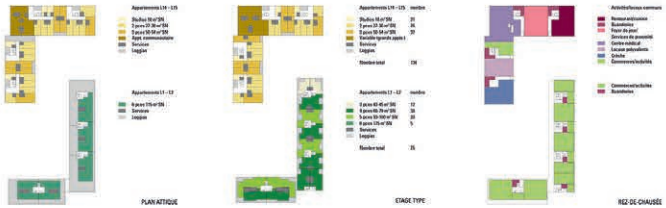
- La mixité sociale est assurée par la variation typologique et générationnelle.

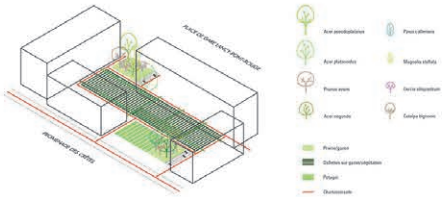
- La conception architecturale présuppose l'efficacité énergétique par la compacité des volumes, la protection solaire efficace, l'utilisation maximale de la lumière naturelle et le recours à l'énergie solaire passive.

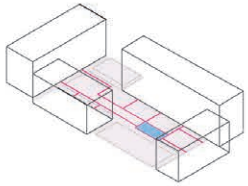
- Une réduction de l'énergie grise se fait par l'utilisation des ressources renouvelables : panneaux photovoltaïques, sondes géothermiques, refroidissement nocturne, chauffage du parking par l'air vicié des appartements.

- Une gestion des eaux claires par rétention de l'eau de pluie en toiture et au sol permet une réutilisation dans les réseaux d'arrosage et sanitaires.

- L'économie de la construction est garantie par une conception rationnelle du plan, de la structure porteuse et de l'enveloppe.







Concept de drainage et bassin de rétention

éditeur
République et canton de Genève
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)

graphisme
Cédric Siegenthaler

impression et reliure
Imprimerie G. Chapuis S.A, Grand-Lancy

tirage
400 exemplaires

Département de l’aménagement, du logement et de l’énergie (DALE)
Office de l’urbanisme
Rue David-Dufour 5 • Case postale 224 • 1211 Genève 8
Tél. + 41 (22) 546 00 41 • Fax + 41 (22) 546 00 33 • www.ge.ch/amenagement/gares-ceva

Papier recyclé