

RAPPORT DU JURY

concours

halte CEVA de Chêne-Bourg

Lot A

concours

procédure ouverte à un degré

concours d'architecture halte CEVA de Chêne-Bourg - Lot A

rapport du Jury
novembre 2014

Chêne-Bourg – un nouveau centre urbain prend forme

Le plan directeur cantonal 2030, le schéma d'agglomération et la récente révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) favorisent chacun à leur échelle la volonté de créer des pôles urbains denses et de qualité, reliés entre eux par des axes de transports publics performants.

Chêne-Bourg est le parfait exemple de la mise en œuvre intelligente de cette politique, avec des projets d'urbanisations et d'espaces publics projetés de manière intégrée autour de CEVA. Dès la mise en service du nouveau Réseau express régional, la place de la gare, actuellement reléguée à l'arrière-plan, entamera sa transformation en noyau urbain vivant qui bénéficiera de liaisons directes avec les principaux quartiers du centre de Genève et une importante partie de l'agglomération.

Cette position et cette évolution stratégiques expliquent l'enjeu de trois concours : après avoir présenté en 2012 le projet d'espaces publics qui seront réalisés autour de la halte CEVA, nous découvrons aujourd'hui à travers deux concours les trois bâtiments qui permettront d'accueillir quelque 250 nouveaux logements – dont des logements d'utilité publique et un immeuble « intergénérationnel » – des activités, des commerces et d'autres services de proximité au caractère résolument urbain.

Si ces concours ont permis d'identifier les meilleurs projets, ils ont surtout amené les divers acteurs – commune, Canton, CFF, opérateurs de logements – à collaborer étroitement pour créer un tout cohérent à partir de projets dont chacun avait ses caractéristiques bien particulières. Comme pour Lancy-Pont-Rouge ou Genève-Eaux-Vives, dont les projets lauréats des concours ont récemment été présentés, les concours autour de CEVA ont eu un effet fédérateur dont le résultat sera la grande qualité de ce nouveau centre urbain pour Chêne-Bourg!



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

Un nouveau quartier s'aménage à Chêne-Bourg

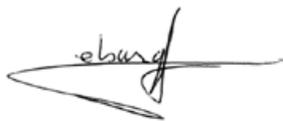
Un développement urbain conséquent et redéfinissant le centre de la commune de Chêne-Bourg est induit par l'arrivée prochaine du CEVA. L'opportunité d'aménager avec soin les espaces publics aux interfaces de la future halte a déjà été saisie par les autorités communales, en atteste le projet Palimpseste, lauréat du concours de 2012, qui « prend place ». L'enjeu est bien celui de projeter un espace respectueux des différents usages, conciliant le dynamisme régional et la qualité de vie à l'échelle locale.

Dorénavant, ce n'est plus une infranchissable barre de 140 mètres de long, tel que le prévoyait le PLQ initial, qui verra ici le jour! Ce sont bien deux bâtiments distincts qui font l'objet de ce présent concours d'architecture. La place de la gare structure l'espace, et les jardins dits « de la tour » adoucissent la promenade menant vers cet autre bâtiment du plan localisé de quartier, sis chemin de la Gravière, qui fait simultanément l'objet d'un deuxième concours.

De par sa diversité et mixité des fonctions, le programme fixé est dans son ensemble prometteur: près de 250 logements aux typologies bien réparties (PPE, loyer libre, LUP) viennent compléter d'importantes surfaces dévolues aux activités et aux commerces. L'idée d'un immeuble intergénérationnel, issue de la démarche Agenda 21 communal, devient réalité: les logements prévus destinés aux étudiants et aux personnes âgées tiennent particulièrement à cœur des autorités communales!

Demandée de longue date par la commune, le lancement de cette démarche de concours est à saluer. Ainsi associée, Chêne-Bourg souhaite tout d'abord remercier le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) de la République et canton de Genève, organisateur de ce concours, ainsi que les membres du Jury pour le temps consacré et pour leur expertise. La commune remercie ensuite très chaleureusement les 10 candidats pour leurs apports respectifs. Ces équipes ont chacune amené, à leur manière, des idées aussi riches que variées. La réflexion globale sur ce secteur ne peut être qu'enrichie.

Enfin, Chêne-Bourg adresse des félicitations particulières à l'équipe lauréate du concours. La mise en œuvre de ce projet sera encore confrontée à la réalité complexe du terrain et à ses différentes contraintes pour l'aménager. Mais la commune se réjouit d'ores et déjà d'accueillir au centre de son territoire un nouveau quartier de qualité.



Pierre Debarge
Conseiller administratif, commune de Chêne-Bourg

Promouvoir et créer des logements novateurs

Le maître de l'ouvrage, composé du consortium Association Nicolas-Bogueret et V.I.E., se réjouit de cette procédure de concours qui a permis de primer un projet répondant à ses objectifs : promouvoir et créer des logements novateurs responsables et répondant à des types de construction éthiques et durables.

Dans un site d'une telle qualité et d'une telle sensibilité, il est impératif de réaliser des bâtiments qui expriment les caractéristiques du lieu qui est à la fois le centre d'un bourg avec une nouvelle gare, une nouvelle place et un centre commercial, tout en étant par ailleurs aussi une zone de transition avec les développements qui se réaliseront dans la continuité sur le plateau de Bel-Air.

Le projet primé offre assurément toutes ces qualités avec des espaces de vie favorisant la lumière et l'ouverture.

Nous en profitons également pour saluer tous les autres candidats qui ont été sélectionnés pour cette deuxième phase de concours qui ont permis la réflexion architecturale et sociale en profondeur permettant d'aboutir au choix du candidat lauréat.

Pour la commune, l'Etat, le maître de l'ouvrage et les futurs habitants, nous nous félicitons de ces résultats et sommes impatients de voir la construction de cet immeuble se réaliser.



Etienne Nagy
Président du groupement GpG ANB-VIE

Un site en devenir

L'arrivée du CEVA à Chêne-Bourg permettra de créer une nouvelle centralité intercommunale et de relier des quartiers qui sont aujourd'hui séparés par la voie ferrée. Des logements, commerces et bureaux pourront y être construits, selon le plan localisé de quartier qui régit l'ensemble du développement du secteur. L'objectif du présent concours était de concilier forte densité bâtie et mixité sociale, tout en offrant des solutions novatrices en matière de logement, en particulier pour la résidence intergénérationnelle. Les projets devaient rechercher qualité et confort pour les logements tout en assurant la création d'un ensemble urbain auquel les habitants puissent s'identifier. Le programme proposé était simple, mais les gabarits imposés par le PLQ très contraignants. Les dix concurrents étaient tenus de développer des logements économiques dans des bâtiments orientés nord/sud et dont la profondeur atteint jusqu'à 20 mètres. L'exercice était de taille, complexifié encore pour les concurrents par l'appropriation et l'intégration des données d'un site en devenir. Les façades alentours, l'espace public, les parkings, la gare et le parvis sont en effet actuellement tous en construction. La diversité des approches a permis au jury de s'interroger en particulier sur deux thèmes structurants :

- Quel lien faut-il souhaiter entre ville existante et ville en devenir?
- Faut-il privilégier une continuité du bâti ou marquer une transition?

En comparant les partis clairement distincts, le Jury s'est forgé une opinion qu'il a clairement renforcée au cours du jugement. Les dix projets proposés ont offert une grande diversité de réponses à l'équation délicate formulée. Le projet lauréat revendique une certaine indépendance. Il ne recherche ni à compléter le tissu bâti, ni à magnifier la gare et son entrée. Le projet identifie l'espace en devenir comme un espace neutre accueillant des objets autonomes, qui en retour offrent animation et perspectives à ce lieu entre urbanité et paysage. La découpe des volumes permet d'adoucir le traitement de la pointe et améliore ainsi la fluidité des usages entre la place et la rue. Les futurs immeubles prennent part à l'espace public, les bâtiments deviennent structurants, acteurs du lieu. Le Jury estime que le projet lauréat est celui qui traduit l'adéquation la plus complète au vu des différentes contraintes. L'expression du bâtiment, sobre et simple, permet de finaliser à la fois simplement l'esplanade, ainsi que l'espace de la rue. Les typologies minimalistes créent des espaces traversants de grande qualité. Rigoureux et cohérent, l'ensemble du projet propose une solution simple à une question délicate. Un important travail reste cependant à accomplir pour les divers partenaires afin de consolider cette première esquisse prometteuse, et je leur souhaite plein succès sur le chemin de la réalisation. Je tiens à saluer la qualité des propositions de l'ensemble des concurrents et des débats qu'elles ont provoqués, que tous, auteurs et Jury en soient ici remerciés.

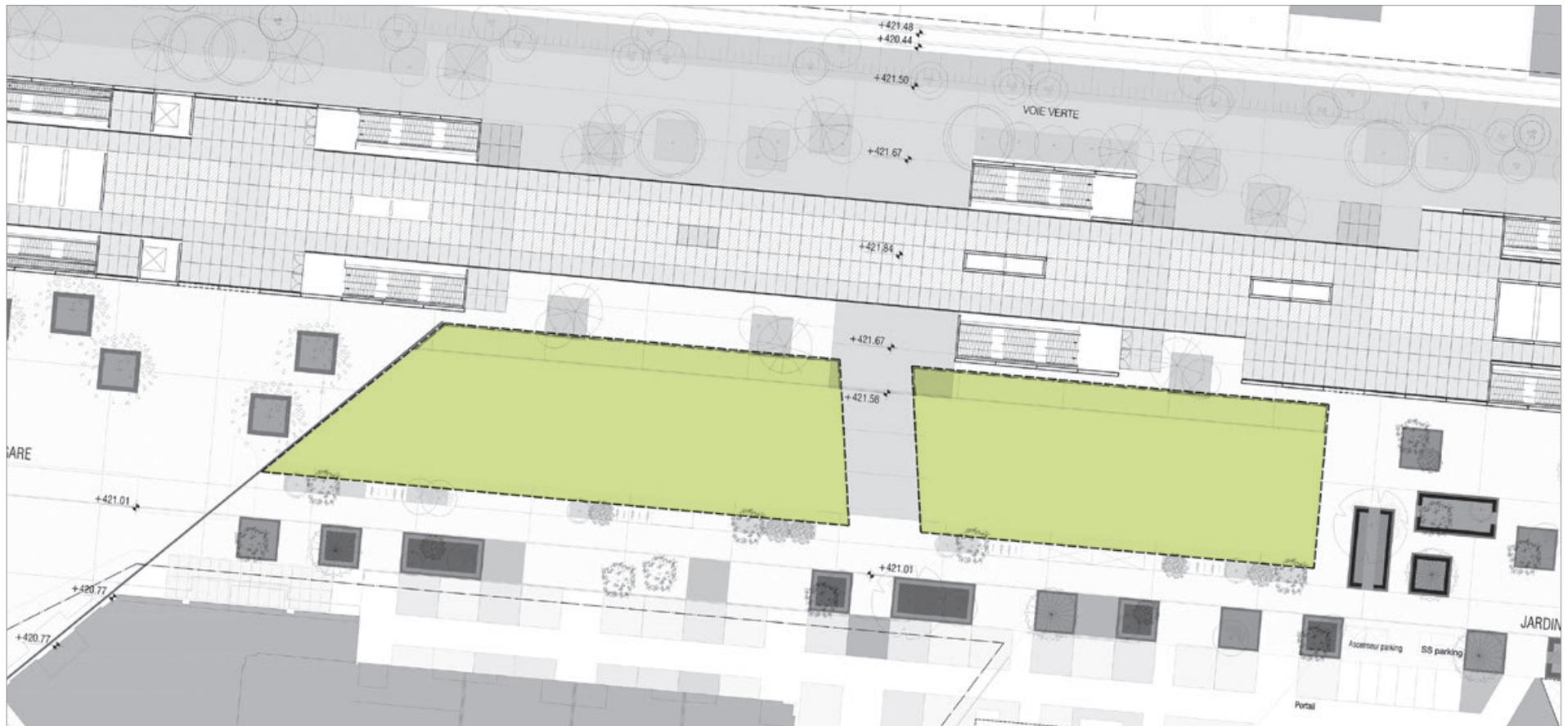


Pascal Vincent, Président du Jury

sommaire

démarche	9
1/ introduction	9
2/ organisateur et maître d'ouvrage	9
3/ genre de concours et procédure	9
4/ situation et périmètres du concours	9
5/ objectifs généraux	10
6/ critères d'appréciation	10
7/ distinction et prix	10
8/ calendrier du concours	10
9/ jury	11
10/ contrôle de conformité	12
11/ expertise des projets rendus	12
12/ liste des projets rendus	12
13/ jugement	12
14/ premier tour d'élimination	12
15/ deuxième tour d'élimination	12
16/ tour de repêchage	12
17/ classement	13
18/ choix du lauréat	13
19/ résultats du jugement et attribution des prix	13
20/ recommandations du Jury	13
21/ levée de l'anonymat	13
22/ approbation du Jury	15
projet lauréat	17
projets primés	27
projets non primés	61

Périmètre du concours (y compris loggias et balcons) ■



démarche

1/ introduction

La nouvelle halte CEVA et les projets urbains qui l'accompagnent créeront une nouvelle centralité pour Chêne-Bourg et un maillon fort commun pour les Trois-Chêne entre le centre de Genève et Annemasse.

Afin de créer un pôle de développement et de construire un quartier urbain de qualité, le Canton de Genève et CFF Immobilier se sont associés pour valoriser les terrains de la gare (31'000 m²) en y accueillant des logements, du commerce et des bureaux.

A cet effet, ils ont choisi d'organiser conjointement deux concours d'architecture afin de choisir deux projets distincts pour la réalisation des immeubles A (A1 et A2) et B du plan localisé de quartier de la Gare de Chêne-Bourg. Cette stratégie s'inscrit dans une volonté commune de développer des projets de grande qualité et une cohérence d'ensemble au bénéfice d'un futur quartier central.

2/ organisateur et maître d'ouvrage

L'organisateur du concours est la République et canton de Genève.

Le maître d'ouvrage des bâtiments est représenté par le groupe GpG ANB-VIE présidé par Etienne Nagy. Le GpG ANB-VIE représente les intérêts des deux structures suivantes :

- VIE, Valorisation Immobilière Ethique SA (bâtiment A1);
- Association Nicolas Bogueret (bâtiment A2).

Le GpG ANB-VIE est superficière d'une partie de la parcelle n°4065 propriété du canton de Genève.

3/ genre de concours et procédure

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

La première phase de la procédure, la phase de candidature, est sélective et non anonyme. Au terme de cette phase, 10 concurrents ont été sélectionnés pour participer à la phase de concours, sur la base des 47 dossiers de candidature recevables (51 dossiers remis, 4 dossiers non ouverts car hors délais).

La deuxième phase du concours est anonyme.

4/ situation et périmètres du concours

Voir schéma en page 8.

5/ objectifs généraux

Les objectifs principaux sont :

- proposer des logements de qualité, offrant une flexibilité d'habitabilité adaptée aux modes de vie contemporain et urbain, notamment en regard des divers types de familles (nombreuse, monoparentale, recomposée) et leurs évolutions au cours du temps. Les typologies développées doivent être fonctionnelles et réfléchies dans un cadre économique contraignant (45% de LUP);
- proposer un projet pour réaliser et offrir à la vente des appartements permettant à des familles et personnes de la classe moyenne d'acquérir leur logement (primo-accédants);
- participer à la définition harmonieuse de l'espace public en proposant des façades intéressantes par leurs tectoniques et leur composition;
- articuler les logements futurs avec l'espace public en travaillant le socle des bâtiments afin d'ancrer les volumes dans la vie spatiale et sociale du quartier. Développer une réflexion sur les seuils, sur les dispositifs et séquences d'entrée afin de créer une solide relation entre les logements et leur contexte;
- proposer une césure entre les deux bâtiments favorisant les typologies des appartements et qualifiant ce lieu de l'espace public;
- viser la réalisation d'un maximum de droits à bâtir prévu pour ces bâtiments dans le PLQ;
- valoriser les surfaces commerciales des rez-de-chaussée des bâtiments A1 et A2 en lien avec la galerie commerciale;
- articuler et valoriser les entrées d'immeubles avec les surfaces commerciales.

6/ critères d'appréciation

Conformément au programme du concours, les projets ont été jugés sur la base des critères suivants :

- qualité architecturale, fonctionnalité, flexibilité et diversité typologique de la proposition, notamment pour les logements, tant dans leur typologie que dans leur relation avec l'extérieur;
- pertinence de l'organisation proposée aux diverses échelles du projet, des cohabitations fonctionnelles, des circulations intérieures ou extérieures, des diversités d'appropriation spatiale et des ambiances;
- capacité de la proposition à favoriser des pratiques sociales;
- qualité des espaces collectifs intérieurs et extérieurs, relation entre espace public, semi-public et privé;
- rationalité économique architecturale et constructive, notamment pour les LUP (les ratios volume par pièce, surface nette / surface brute et surface d'enveloppe / surface de plancher serviront de référence chiffrée pour l'appréciation);
- adéquation entre les choix constructifs, le concept énergétique, les principes de matérialisation et les aspects économiques, considérés sur un cycle long, l'économie générale du projet.

7/ distinctions et prix

Le Jury dispose d'une somme globale de CHF 170'000.- HT pour l'attribution d'environ 5 prix ou mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142 édition 2009.

8/ calendrier du concours

ouverture des inscriptions au concours	18 mars 2014
délai pour la remise des dossiers de candidature	29 avril 2014
procédure d'analyse des dossiers, sélection des concurrents	12 mai 2014
envoi des documents aux candidats retenus	5 juin 2014
questions des concurrents jusqu'au	11 juillet 2014
réponses du Jury au plus tard le	30 juillet 2014
rendu des projets	17 octobre 2014
jugement du concours	10-11 novembre 2014
exposition des projets	19 au 29 janvier 2015

9/ jury

président

M. Pascal Vincent, architecte, Berne et Genève

vice-président

M. Pierre-Antoine Debarge, conseiller administratif de Chêne-Bourg

membres professionnels

M. José Castro, architecte, Valorisation Immobilière Ethique SAVIE

M. Francesco Della Casa, architecte cantonal de Genève

M. Eric Maria, architecte, Genève

membres professionnels indépendants

M. Daniele Di Giacinto, architecte, Bienne

Mme Marie Getaz, architecte, Vevey

M. Pascal Gysin, architecte-paysagiste, Sissach

M. Adrian Kramp, architecte, Fribourg

M. Christian Wiesmann, architecte, Berne

membres non professionnels

M. David Amsler, ingénieur, Association Nicolas Bogueret

M. Yves Bach, ingénieur, Genève

Mme Dorothee Goschescheck, urbaniste, service interfaces CEVA, office de l'urbanisme, DALE, République et canton de Genève

M. Etienne Nagy, président du groupement GpG ANB-VIE

M. Yves Perriraz, ingénieur, CFF

M. Olivier Walser, urbaniste de la commune de Chêne-Bourg

suppléants

M. Alain Bolle, Association Nicolas Bogueret

Mme Daniela Liengme, architecte, Genève

M. Christian Pirker, Valorisation Immobilière Ethique SAVIE

M. Pascal Widmer, architecte, CFF Immobilier

spécialistes conseils/experts

M. Alain Mathez, office des autorisations de construire, DALE, République et canton de Genève

Mme Hélène Perret et M. Laurent Martignoli, office cantonal du logement et de la planification foncière, DALE, République et canton de Genève

Mme Patricia Neumann, office de l'urbanisme, 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. Yvan Vesin, police du feu, office des autorisations de construire, DALE, République et canton de Genève

10/ contrôle de conformité

Les contrôles de conformité ont été effectués préalablement au jugement par les col-laborateurs de l'organisateur du concours.

Ceux-ci ont constatés que tous les dossiers sont parvenus dans les délais et conformes à l'adresse de l'organisateur.

11/ 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 lundi 20 octobre au jeudi 6 novembre 2014.

12/ liste des projets rendus

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

n° projet	devise
1	BEN
2	RECTO/VERSO
3	UNTITLED
4	RUBICKS
5	l'arche de Chêne-Bourg
6	Roger et Stan
7	Jules et Jim
8	BUTTERFLY
9	JULES et JIM A
10	POST CEVAM LUX

13/ jugement

Le Jury s'est réuni les 10 et 11 novembre 2014.

Les 10 projets sont admis au jugement.

Le projet « l'arche de Chêne-Bourg », se situe hors du périmètre du concours et le Jury décide, pour ceci, à l'unanimité de l'exclure de la planche des prix.

14/ premier tour d'élimination

Avant de commencer le jugement des projets, le Jury se divise en trois groupes pour analyser les planches exposées de manière approfondie. Le Jury se réunit ensuite devant chacune des propositions pour débattre des projets présentés. Puis les grandes lignes de chaque projet sont mises en évidence par un des membres du Jury.

A la lumière des connaissances acquises, tous les projets sont soigneusement examinés de manière collégiale, selon les critères d'appréciations du programme et selon le fonctionnement général des propositions par rapport aux contraintes du programme et du site.

A l'issue de ce premier tour, le Jury décide d'écarter les projets qui répondent le moins aux critères d'appréciation. Il s'agit des trois projets suivants :

n° projet	devise
2	RECTO/VERSO
5	l'arche de Chêne-Bourg
10	POST CEVAM LUX

15/ deuxième tour d'élimination

Le Jury au complet procède à une nouvelle analyse détaillée des projets retenus à l'issue du premier tour. Chaque projet est commenté, devant ses planches de rendu, en tenant compte de l'ensemble des critères d'appréciation.

A l'issue de ce deuxième tour de jugement, et après une fine analyse des projets res-tants, le Jury décide d'écarter les projets suivants :

n° projet	devise
1	BEN
9	JULES et JIM A

16/ tour de repêchage

Avant de procéder au classement définitif, le Jury effectue un tour de repêchage et réexamine attentivement l'ensemble des projets. A l'issue de ce tour, aucun projet n'est repêché.

17/ classement

Avant de procéder au classement définitif et à la répartition des prix, le Jury réexamine une nouvelle fois les 5 projets retenus. Le Jury, après avoir rédigé le texte de commentaire pour chacun des 5 projets restants, en fait une lecture commune.

A l'issue de cette lecture et en tenant compte de l'ensemble des critères d'appréciation et des rapports d'expertises, une discussion générale et un dernier examen comparatif des projets s'engage. Le Jury procède au classement final.

18/ choix du lauréat

Le Jury, considère à l'unanimité que le projet n° 3 UNTITLED est le plus approprié, et décide de le classer au 1^{er} rang.

19/ résultats du jugement et attribution des prix

Le Jury décide d'attribuer une indemnité de CHF 5'000.- HT à tous les candidats qui ont rendu une proposition en reconnaissance du travail accompli.

Le solde de CHF 120'000.- du montant à disposition du Jury (CHF 170'000.- HT) est attribué aux prix suivants :

1 ^{er} rang - 1 ^{er} prix	n° 3	UNTITLED	CHF 40'000.- HT
2 ^e rang - 2 ^e prix	n° 8	BUTTERFLY	CHF 35'000.- HT
3 ^e rang - 3 ^e prix	n° 6	Roger et Stan	CHF 20'000.- HT
4 ^e rang - 4 ^e prix	n° 4	RUBICKS	CHF 15'000.- HT
5 ^e rang - 5 ^e prix	n° 7	Jules et Jim	CHF 10'000.- HT

20/ recommandations du Jury

Le Jury remercie les concurrents pour leur travail et souligne la qualité et la diversité des projets rendus. Après deux journées d'étude, d'analyse des propositions, le Jury est convaincu que la proposition du projet lauréat apporte une réponse de grande qualité en proposant des balcons en façade sud et constitue une amélioration positive du plan localisé de quartier sur ce point. Il relève que de nombreux projets voulant proposer des espaces extérieurs qualitatifs ne respectent pas exactement le périmètre d'implantation du PLQ mais restent conformes au périmètre de concours.

Le Jury est convaincu que le projet n° 3 UNTITLED, désigné à l'unanimité au 1^{er} rang, 1^{er} prix, possède toutes les qualités et les potentialités requises pour répondre aux attentes du maître de l'ouvrage. A l'unanimité, le Jury recommande au maître de l'ouvrage d'attribuer le mandat d'étude et de réalisation à ce projet

En vue de la réalisation du projet lauréat UNTITLED le Jury formule les recommandations suivantes :

- le plan du rez-de-chaussée doit être retravaillé, notamment en supprimant les passages publics ;
- la poursuite de la réflexion entamée sur la modularité et la mutualisation des espaces dans l'immeuble A1 doit être encouragée ;
- une vérification dimensionnelle des espaces des logements A2 doit être entreprise.

21/ 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

22/ approbation du Jury

Le présent document a été approuvé par le Jury.

président

M. Pascal Vincent



vice-président

M. Pierre-Antoine Debarge



membres professionnels

M. José Castro



M. Francesco Della Casa



M. Eric Maria

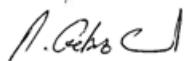


membres professionnels indépendants

M. Daniele Di Giacinto



Mme Marie Getaz



M. Pascal Gysin



M. Adrian Kramp

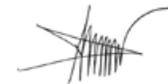


M. Christian Wiesmann



membres non professionnels

M. David Amsler



M. Yves Bach



Mme Dorothée Goschescheck



M. Etienne Nagy



M. Yves Perriraz



M. Olivier Walser



suppléants

M. Alain Bolle



Mme Daniela Liengme



M. Christian Pirker



M. Pascal Widmer



projet lauréat

**1^{er} rang, 1^{er} prix: projet n° 3
Group8 architectes**

Chemin Jacques-Philibert-de-Sauvage 37 - 1219 Châtelaine, Genève - Suisse

collaborateurs

Tarramo Broennimann

Adrien Besson

Laurent Ammeter

Fleith Olivier

Johanna Onstein

Stéphane De Weck

UNTITLED

La morphologie urbaine du projet s'inscrit dans le périmètre du concours, avec une recherche mesurée du traitement du pignon ouest sur la place de la gare tout en radicalisant la faille par une césure orthogonale qui accentue la division entre les bâtiments A1 et A2.

Le Jury relève l'intérêt du travail proposé sur le pignon, par un tranchage à vif les auteurs proposent une nouvelle lecture de la place en invitant les piétons à parcourir la nouvelle rue.

L'invitation se prolonge par la mise en place d'une promenade couverte en façade sud, protection solaire et contre les intempéries. Cependant, le Jury regrette que cette découpe ne soit pas plus prononcée, au-delà d'une dimension liée à la profondeur des loggias supérieures.

Un volume traditionnel en attique couronne la toiture.

La liaison au sol se veut légère. Le projet prend le parti d'augmenter les fluidités nord-sud par la création de passages servant de desserte aux circulations desservant les niveaux supérieurs.

Le Jury relève que la création d'autant de passages ne semble pas pertinente en regard d'une différenciation d'usage entre les espaces au nord et au sud des logements: l'espace entre les émergences de la gare sont dévolus à une appropriation par les habitants; les espaces de la nouvelle rue sont destinés à un usage commercial.

Cette disposition entraîne une partition des surfaces à usage commercial qui présente un manque certain de souplesse en termes de division locative. Les espaces de commerces organisés en long au nord sont difficilement exploitables.

Le projet propose dans ses étages un plan d'aménagement traversant formel d'une très grande rigueur. Le choix d'une distribution en long, la disposition judicieuse de l'alignement des pièces de jour, la position de noyaux sanitaires qui structurent l'espace, la proposition de cloisons mobiles qui expriment une nouvelle socialisation, les loggias sud qui augmentent le sentiment d'espace tout en réduisant la portée du traversant, tout concourt à la qualité du plan.

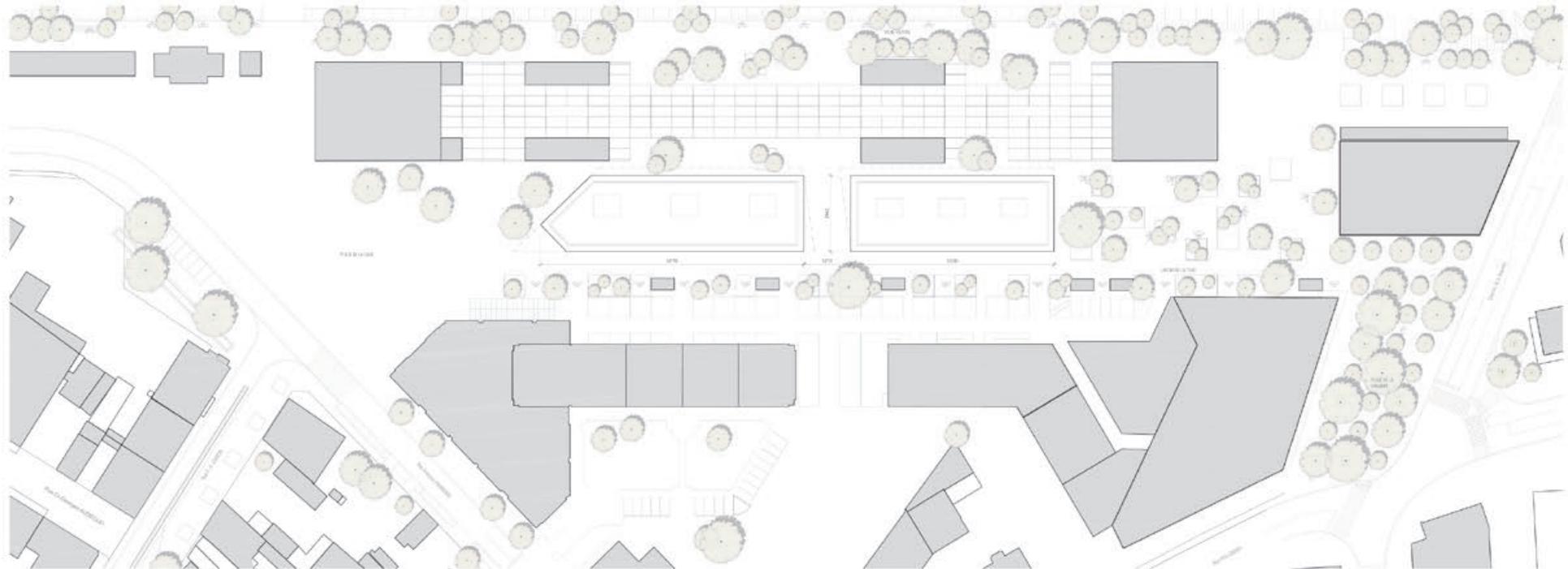
Cependant, la limite est atteinte pour les logements étudiants et intergénérationnels, où la proposition organisationnelle reste presque la même, et où il est regrettable de ne pas trouver une distribution plus adaptée à ces programmes. Il est également noté que les chambres donnant sur la façade nord ne peuvent être séparées des appartements pour des raisons d'accès de secours.

Le Jury relève l'idée de circulations verticales centrales, éclairées par des parois de briques de verre et d'une verrière en toiture, exprimant la volonté d'un travail fin sur la lumière naturelle.

Les façades principales présentent une grande rigueur géométrique qui « calque » parfaitement avec le plan, un travail soigné sur la modénature de la menuiserie, heureusement proportionnée, à la manière de Fernand Pouillon, mais en plus dépouillé.

Le mariage bien proportionné entre une structure exprimée et une façade en retrait est une proposition intéressante pour la future urbanisation de la halte de Chêne-Bourg.

Si le projet révèle des qualités fort intéressantes dans ses propositions spatiales et organisationnelles, le Jury milite pour que les auteurs développent davantage les points forts de cette proposition afin d'en révéler la force émotionnelle.



PLAN DE SITUATION - 1/1500



Morphologie urbaine

La forme de l'implantation propose un adoucissement de la pointe par l'ajout d'une face supplémentaire qui s'ouvre sur la place de la gare, rendant plus fluide le déroulement spatial avec la nouvelle rue.
En outre, la ceinture entre les deux bâtiments est rectifiée afin de ressembler avec l'ordre géométrique majeur de l'infrastructure ferroviaire.

Espaces collectifs

Au rez-de-chaussée, plusieurs passages desservant les entrées d'immeubles établissent une porosité mettant en relation les espaces extérieurs contrastés du Nord et du Sud. A l'intérieur, les circulations verticales sont conçues comme des cages d'escaliers « en claire », construites en briques de verre et éclairées par de larges verrières en toiture.

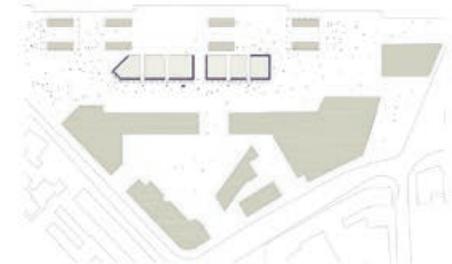
Typologies des logements

Les appartements sont principalement traversants, à l'exception des 3 pièces orientés au sud uniquement.
Cette disposition est révélatrice des qualités du site, soit une vaste esplanade au nord ouvrant les perspectives vers un paysage verdoyant et une rue piétonnière au sud définie par deux alignements urbains. Les logements jouissent ainsi des caractéristiques contrastées du quartier.

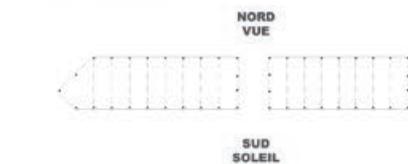
Tectonique et mesure

En écho avec la halte ferroviaire, dont la couverture et les émergences évoquent des pixels vitrés de grand format, les bâtiments empruntent un registre architectural de grille régulière abritant le programme domestique des appartements à la manière d'étages urbains. De cette manière, la grande échelle de l'infrastructure est prolongée dans la modularité de la structure des bâtiments.

Niveau de la ville



Orientation et structure du plan



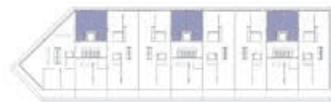


ETAGES 3-7 - 1/200



ELEVATION NORD - 1/200





- Espaces mutualisés
Chambres d'hôtes
Studios
Espaces collectifs de travail
- Logements

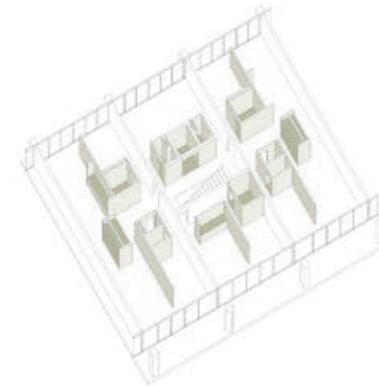


LOGEMENTS EVOLUTIFS BATIMENT A1

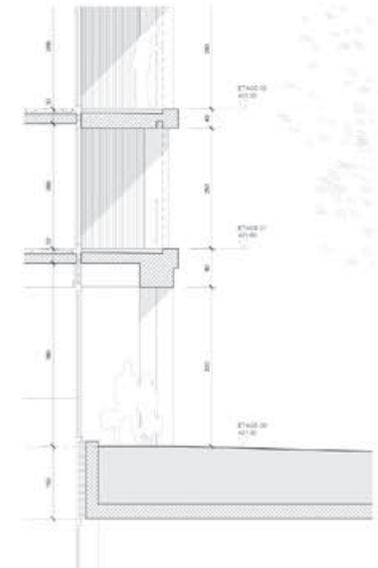
PLACE DE LA GARE ET NOUVELLE RUE



COUPE TRANSVERSALE - 1/200



PRINCIPE TYPOLOGIQUE

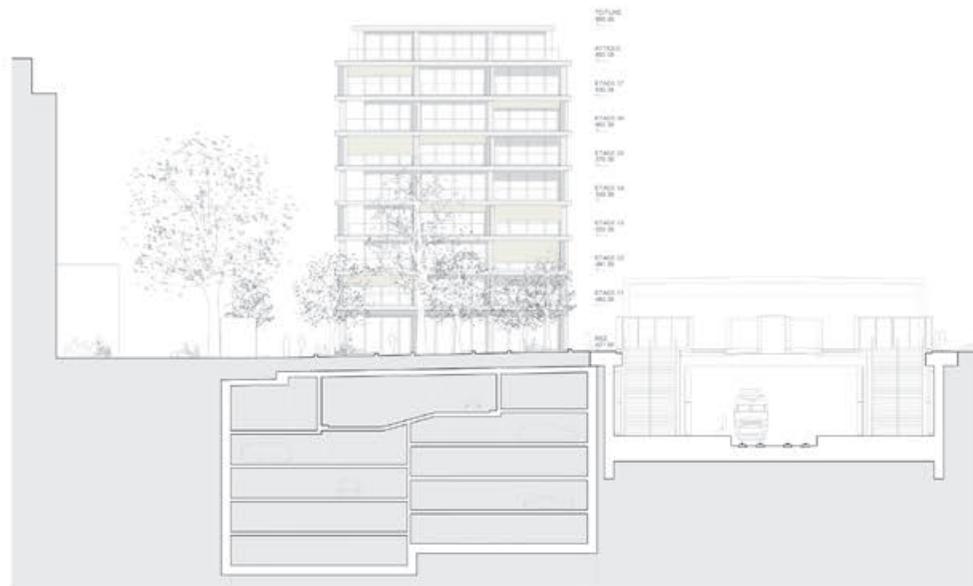


COUPE CONSTRUCTIVE 1/50





ETAGES 1-2 - 1/200



ELEVATION EST - 1/200



VUE D'UN LOGEMENT





ATTIQUE - 1/200



COUPE LONGITUDINALE - 1/200



projets primés

2° rang, 2° prix: projet n° 8
collinfontaine architectes & Strata Architecture

Route des Jeunes 5 - 1227 Les Acacias, Genève - Suisse

collaborateurs collinfontaine architectes

Didier Collin
Blaise Fontaine
Jerome Mallon

collaborateurs Strata Architecture

Diana Stiles
Pierre-André Bohnet
Christina Lliopoulou

BUTTERFLY

Le parti choisi par l'auteur est celui de poser les deux bâtiments sur un socle qui contient tous les espaces communautaires, les entrées et les espaces commerciaux. Ce socle est composé de cinq « îlots de verre » à géométries singulières. Les « îlots de verre » sont séparés par des espaces publics qui assurent une grande perméabilité entre l'avant et l'arrière des immeubles. Le Jury estime qu'il serait plus judicieux de différencier l'espace de devant qui possède le caractère de rue (nouvelle rue), de celui de l'arrière qui est un espace plus paisible. L'espace au nord des logements, l'esplanade de la Gare, fait office de transition entre la ville plus dense et la voie verte longeant le quartier de la Mousse appelé à se densifier. De plus, le Jury estime que la multiplication des passages au rez-de-chaussée complique la maintenance et la gestion de l'espace public, et la profondeur des passages ne rend pas aisée l'appropriation de tels lieux.

L'auteur propose de rendre la césure entre les deux immeubles perpendiculaire à l'espace de la rue, ce qui clarifie la situation urbanistique entre la place de la Gare et la nouvelle rue. Chaque « îlot de verre » contient une entrée avec une cage d'escalier desservant les logements, accessibles depuis les passages publics. Les cages d'escalier, relativement généreuses, desservent trois ou quatre appartements par étage et sont éclairées par lumière zénithale, ce qui leur confère une certaine générosité. En proposant une organisation comptant uniquement 5 cages d'escaliers, le projet est, de ce point de vue, économique. La position de l'accès au sous-sol se trouve en dehors du périmètre fixé dans les données du concours.

Les propositions de logements sont très intéressantes. Le Jury relève la qualité des typologies, qui déclinent tous les principes et vertus attendus pour des logements traversants. L'organisation des appartements situés sur les pignons se retourne latéralement et profite de s'ouvrir sur les façades adjacentes. Les noyaux sanitaires sont placés systématiquement autour des cages d'escalier et articulent efficacement les entrées et les chambres. Les petits appartements sont mono-orientés, au sud. Les espaces jours sont disposés soit de manière traversante, soit dans les angles des bâtiments, ce qui leur confère une qualité spatiale et un ensoleillement optimal. Les grands logements bénéficient d'une chambre qui peut se connecter tant à l'espace jour qu'à celui de l'entrée. Cette proposition offre aux habitants une appropriation variable, et cette souplesse représente une grande qualité du plan. Les deux chambres sur la façade ouest du bâtiment A2 sont problématiques relativement au droit de vue. Les appartements pour étudiants sont organisés de manière intéressante. Cependant, les communautés supérieures à cinq personnes (maximum prévu par le programme) peuvent s'avérer problématiques. Enfin, les chambres individuelles situées sur la façade nord ne peuvent pas fonctionner de manière indépendante pour des raisons d'accessibilité des services du feu.

Le Jury regrette que la qualité des plans ne se retrouve ni dans la géométrie, ni dans les possibilités d'appropriation des balcons. Les balcons ne convainquent pas le Jury. Leur fonction n'est pas claire, elle hésite entre ornementation et usage, et ces éléments semblent dès lors un ajout inutile. De plus, ce dispositif complexe de balcon ne permet pas à chaque appartement de disposer d'un espace extérieur.

Les trois espaces collectifs en attique sont attractifs. Cependant, situés entre des appartements, leur réelle chance de fonctionner est réduite (nuisances).

Le bâtiment est marqué par l'horizontalité des dalles-balcons qui font le pourtour du bâtiment. Les pans de mur verticaux structurent la façade vitrée. Les façades nord sont, à juste titre, plus fermées alors que les façades sud sont généreusement ouvertes.

Le Jury apprécie l'image proposée par ce projet qui revendique une certaine indépendance et souligne ainsi ce lieu comme celui d'une transition entre la partie plus urbaine de la ville au sud et celle plus arborisée au nord de la halte CEVA.



PLAN ETAGES 1-2 200e



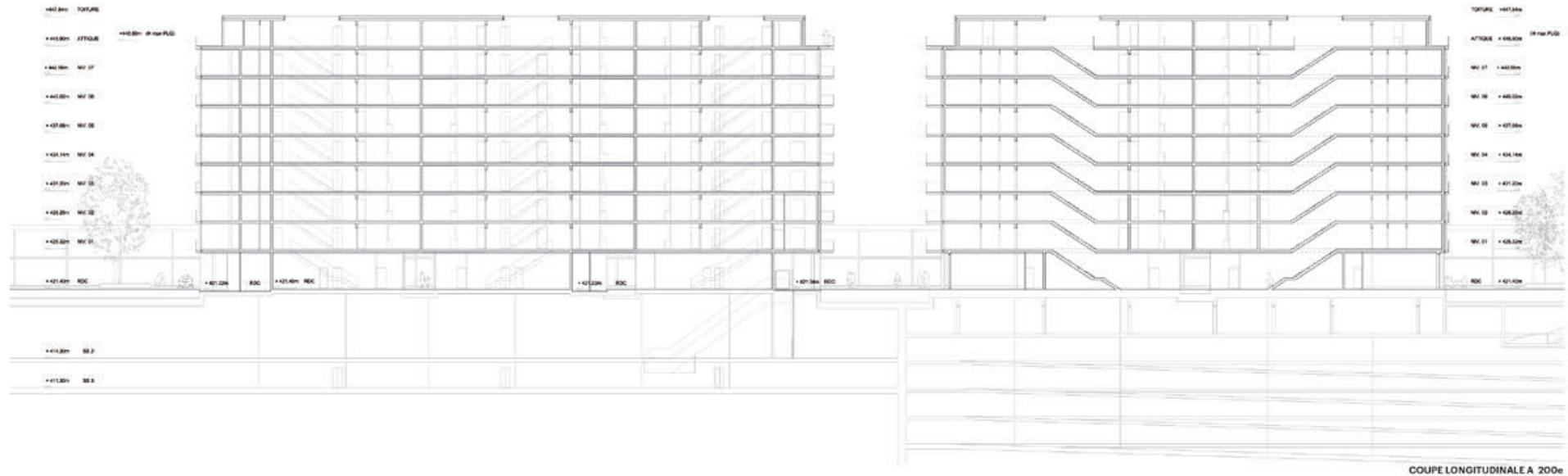
PLAN ETAGES 3-7 200e



PLAN ATTIIQUES 200e



FACADE SUD 200e



COUPE LONGITUDINALE A 200e



**3° rang, 3° prix: projet n° 6
LACROIX CHESSEX SA**

Rue des Cordiers 4 - 1207 Genève - Suisse

collaborateurs

Simon Chessex
Hiéronyme Lacroix
Grégoire Martin
Celia Laserna
Julien Charmion-Henry
Gabriela Pratas

Roger et Stan

Les auteurs ont une lecture du lieu qu'ils traduisent par un travail spécifique et différencié sur les façades des deux volumes. En effet, seules les façades sud, clairement tournées vers la ville, possèdent une modénature. Les autres façades sont exprimées de manière plus lisse.

La façade sud est légèrement plissée à partir du premier étage, afin de créer un jeu de lumières et d'ombres subtils qui met en valeur le socle commercial. La « césure » entre les deux volumes est traitée pour éviter des parallélismes de façades.

Le gabarit général des volumes se termine par un double attique au 7^{ème} et 8^{ème} étage. Cette stratégie permet d'aligner les futurs bâtiments sur les hauteurs des volumes voisins tout en diminuant sensiblement la perception de hauteur des bâtiments par les piétons.

Les deux bâtiments sont chacun desservis par trois circulations verticales compactes et centrales. Les entrées aux logements se font depuis le parvis du CEVA au nord des immeubles. La dimension des surfaces commerciales, ainsi que leur organisation traversante sont jugées intéressantes. En prolongation des entrées se trouvent des doubles hauteurs qui apportent de la lumière naturelle au sous-sol.

Le projet propose de manière générale des logements de type « traversants-articulés ». L'espace d'entrée articule subtilement la cuisine, le coin repas, et le séjour systématiquement au bénéfice d'une loggia. Les chambres sont desservies par un petit hall, en rapport avec les espaces de services.

Les bâtiments A1 et A2 accueillent les programmes demandés, malheureusement des studios mono-orientés se situent au nord du plan, et ne peuvent pas fonctionner de manière indépendante pour des raisons d'accessibilité des services du feu. Les logements intergénérationnels et logements pour étudiants sont organisés au premier et deuxième étage du bâtiment A2. La proposition semble cohérente. Cependant, le Jury relève le traitement différencié des séjours / cuisines, la moitié de ces derniers étant orientés au nord ce qui leur confère un éclairage bien moins avantageux.

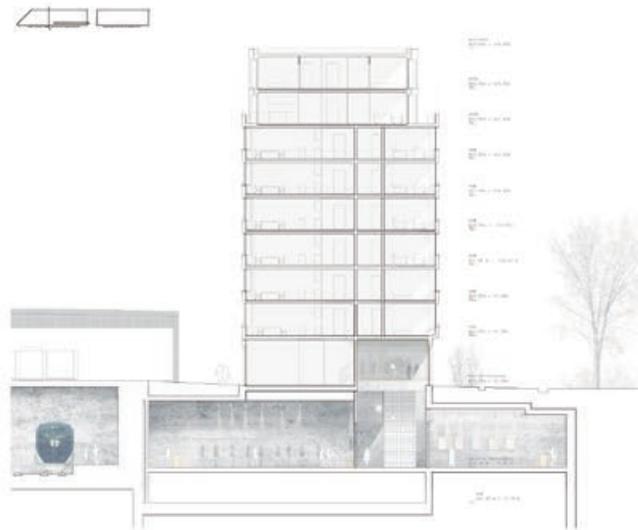
Les double-attiques sont organisés pour ce qui est du volume A1 avec des appartements en duplex. La particularité de cette proposition réside dans le fait qu'il y a alternance des entrées (entrée au 7^{ème} avec les chambres en haut desservies par un escalier interne, entrée au 8^{ème}, à l'étage des chambres, pour descendre ensuite vers les espaces jours).

La proposition pour les logements est très aboutie, à quelques exceptions près, les appartements paraissent offrir une grande qualité de vie.

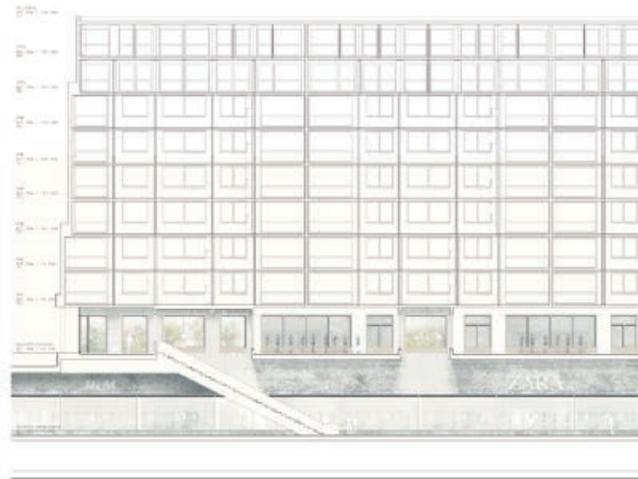
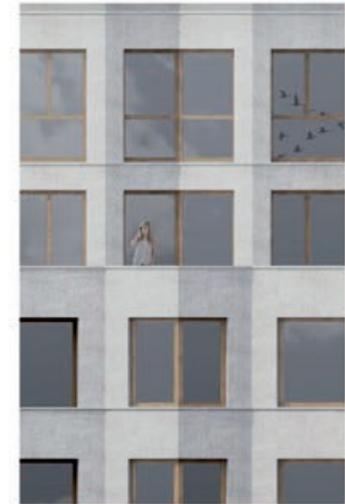
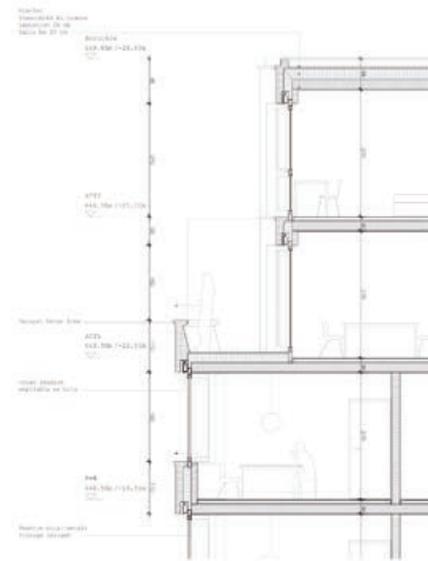
L'expression des bâtiments en béton préfabriqué puise dans un registre d'immeubles urbains proches de gare, fin 19^{ème} début du 20^{ème} siècle. Cette volonté se traduit par le découpage volontaire et fort des volumes en travaillant d'une part avec le « plissage » de la façade sud (et des attiques), l'introduction des corniches (gesimse) par étages, et le double-attique. Le plissage de la façade sud suggère la présence d'une sorte de bow-window dans les logements, alors qu'il s'agit simplement, en réalité, d'une paroi légèrement de biais dans les chambres, les séjours ayant une loggia comme prolongement extérieur des appartements.

Si le Jury relève la précision du travail sur le gabarit avec la présence du double-attique, il estime que le traitement des autres aspects architecturaux est assez timide, notamment celles concernant le socle.

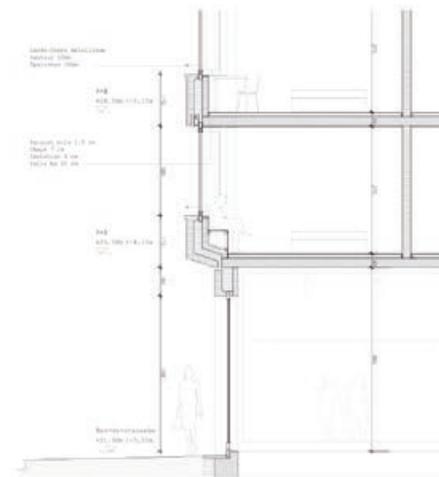
Le travail sur les angles des bâtiments et sur la modénature des façades n'arrivent pas à contrebalancer l'aspect austère de la proposition. Le Jury relève l'atmosphère sévère dégagée par cette proposition et se demande si elle est réellement adaptée à ce quartier. Finalement, l'expression très fortement liée à la ville du début du 20^{ème} siècle rend le projet quelque peu isolé d'un contexte auquel cette image de la ville se réfère. Il se pose la question de la connotation et la présence de tels immeubles dans un ensemble urbain encore à venir, dans lequel la gare est souterraine.



Coupe Transversale | 1:200e



Coupe Longitudinale | 1:200e



Détail sur façade Sud | 1:50e



Extrait de façade Sud | 1:50e





Plan des 3e/4e/5e étages | 1:200e



Plan des 1er/2e étages | 1:200e



Bat. A1
Apt 4 pièces | Famille
1:100e



Bat. A2
Apt 5 pièces | Famille
1:100e



Bat. A2
Apt 3 pièces | Personnes âgées
1:100e

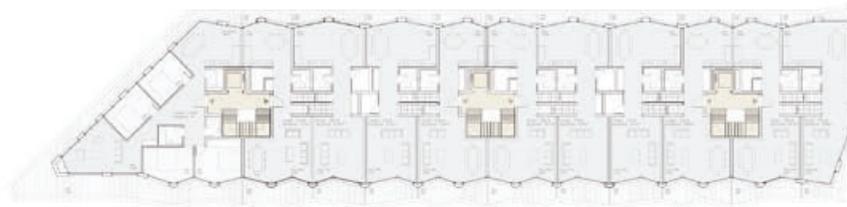


Bat. A2
Apt 4 pièces | Etudiants
1:100e

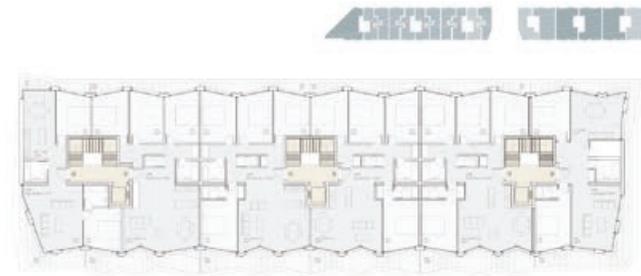




Plan du 2e Ataque | 1:200e



Plan du 1er Ataque | 1:200e

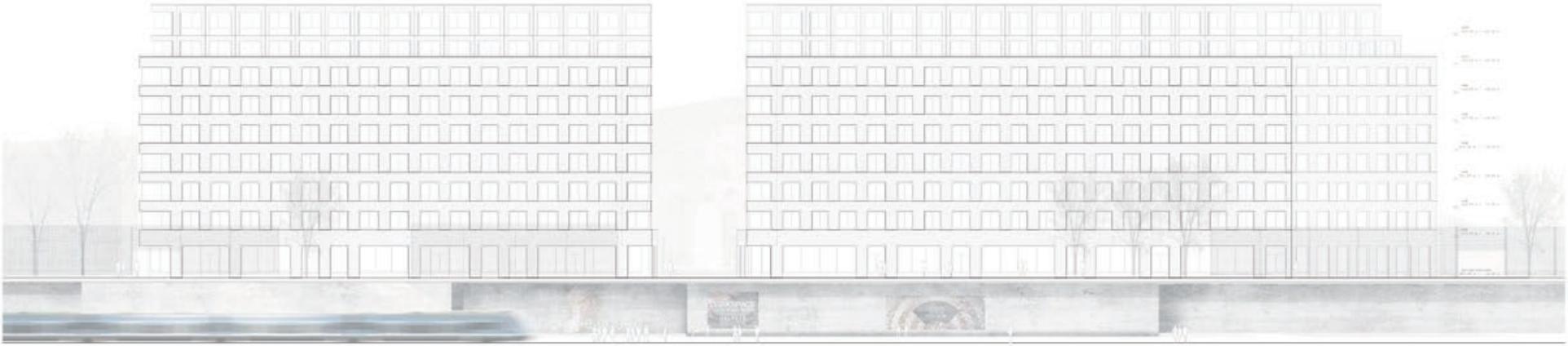


Bat. A1
Apt 5 pièces | Duplex | Famille
1:100e



Bat. A2
Apt 5 pièces | Famille
1:100e







Plan du rez-de-chaussée | 1:200e



**4° rang, 4° prix: projet n° 4
LUSCHER ARCHITECTES SA**

Boulevard de Grancy 37 - 1006 Lausanne - Suisse

collaborateurs

Rodolphe Luscher
Mario Da Campo
Stéphane Baeriswyl
Malaïca Cimenti
Alexandre Gonin
Philippe Urfer

consultant énergie développement durable

Dominique Chuard - Effin'Art Sàrl

RUBICKS

Ce projet structure son programme du rez-de-chaussée en reconnaissant clairement l'orientation nord-sud des deux bâtiments. La distribution des logements s'organise exclusivement au nord, intercalant des petits programmes commerciaux et des espaces communautaires sur cette façade à l'expression résidentielle. A contrario, la façade sud accueille les commerces tournés vers la ville et le quartier. L'ensemble du plan du rez présente une organisation fine et efficace, le jeu des retraits de façade permet d'animer l'espace public extérieur et intègre les volumes dans le contexte spécifique.

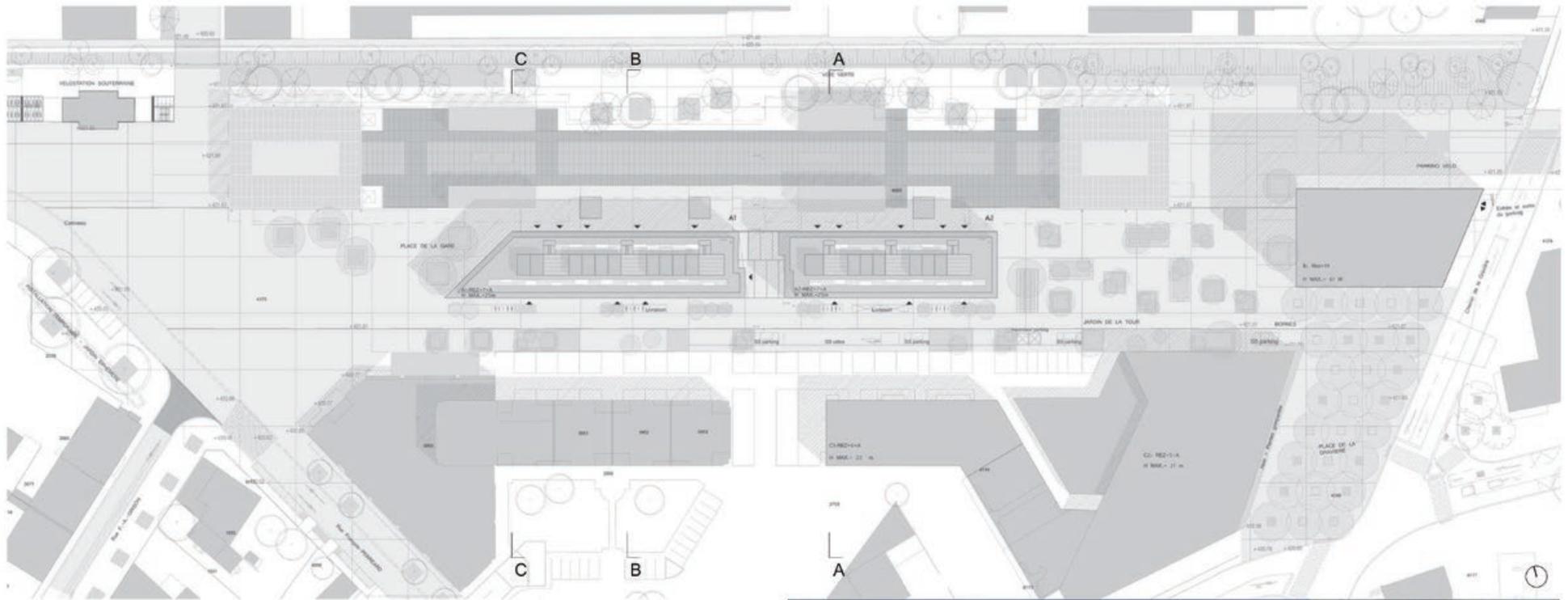
La thématique de l'orientation nord/sud s'étend à l'ensemble du bâtiment et se retrouve naturellement dans l'expression des façades. Ces dernières « réagissent » clairement au contexte et à la lumière. Au sud, les logements bénéficient de prolongements extérieurs déclinés en loggias ou bow-windows. Cette proposition offre aux usagers une appropriation intime et protégée des espaces extérieurs de leurs logements. Le langage fragmenté de la façade confère au bâtiment une échelle résidentielle en cohérence avec celle de la commune de Chêne-Bourg. La distribution verticale occupe et anime la façade nord et profite de la lumière naturelle.

Ces bâtiments, organisés sur une profondeur de 16 mètres, proposent des appartements structurés autour d'une pièce, place-centrale, véritable articulation des logements. Ce principe s'applique et se décline aussi bien dans les logements LUP que dans les logements intergénérationnels et d'étudiants. Le Jury relève le travail spécifique sur chaque programme et l'intérêt du dispositif offert par cette pièce centrale. La thématique de cette placette est ingénieusement interprétée. Elle devient, un espace de distribution et de rencontre pour plusieurs appartements dans le cadre du programme intergénérationnel, alors qu'elle permet de réunir deux unités d'appartements dans le cadre du programme pour étudiants.

Le principe de la pièce centrale et des espaces jours au sud fonctionne de manière optimale avec les programmes de logement libre mais semble plus contraint dans le cadre des logements subventionnés (le séjour devenant une chambre fermée).

Si le Jury apprécie ces recherches typologiques, il relève aussi que le système de placette intérieure est mis en péril quand le hall est éloigné de la façade. En effet, ce dernier devient sombre et le dispositif perd de son intérêt dès lors qu'il n'est plus en contact visuel avec la façade.

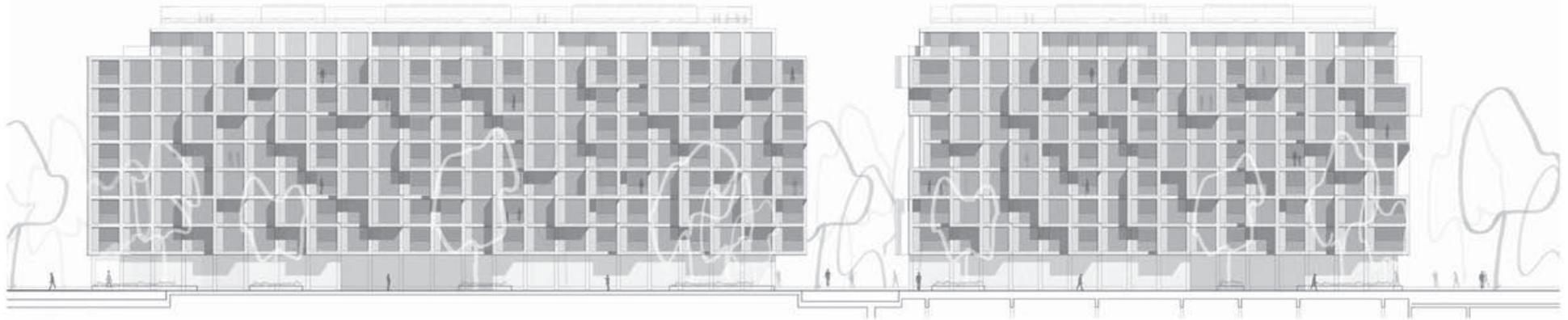
Les façades, très étudiées, ne convainquent pas le Jury. Leur plasticité semble être leur finalité, les espaces de loggia apparaissent comme des conséquences formelles de l'expression de la façade et non comme des choix d'usage. Finalement, les bow-windows créent une ombre portée sur les espaces extérieurs des appartements voisins.



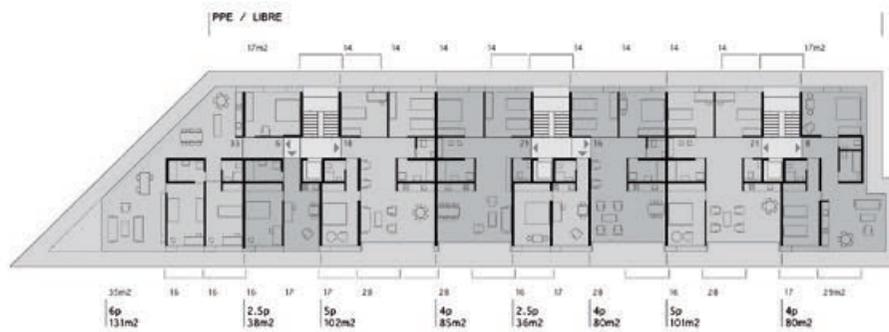
PLAN SITUATION 1:500

FAÇADE NORD CEVA - LA TECTONIQUE DE FAÇADE RÉVÈLE LA MODULARITÉ DU PLAN. LES ÉMERGENCES COMMUNAUTAIRES RENVOIENT AUX ÉMERGENCES DE LA HALTE. UN JEU DE COMPLÉMENTARITÉ PLEIN/VIDE INSTALLE UNE CONTINUITÉ DES BÂTIMENTS A1 ET A2. LE DALLAGE AU SOL DE LA CÉSURE REPREND LE TRACÉ DU PLAN MODULAIRE.

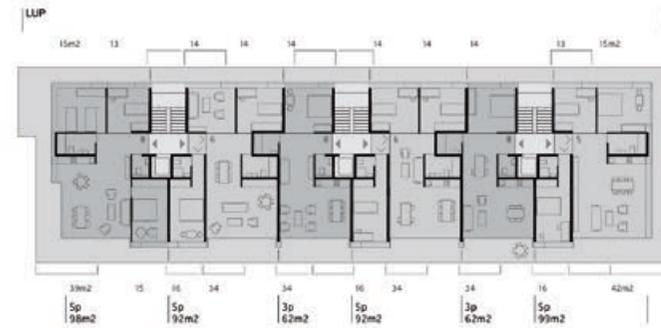




FACADE SUD 1:200

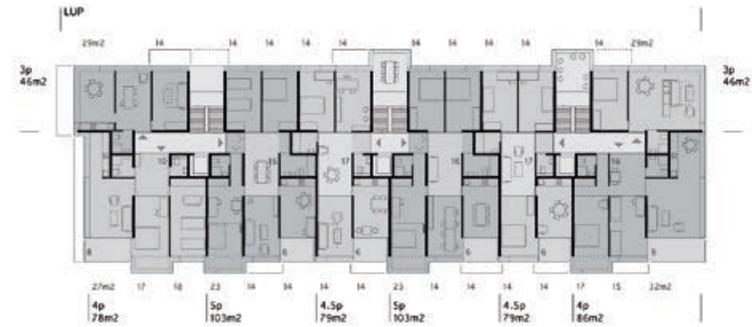
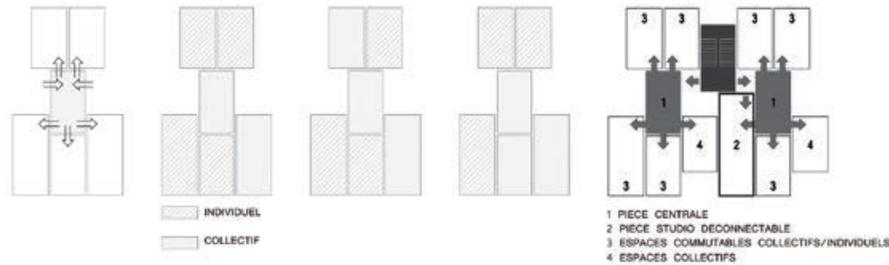


A1 N+8/ATTIQUE 1:200



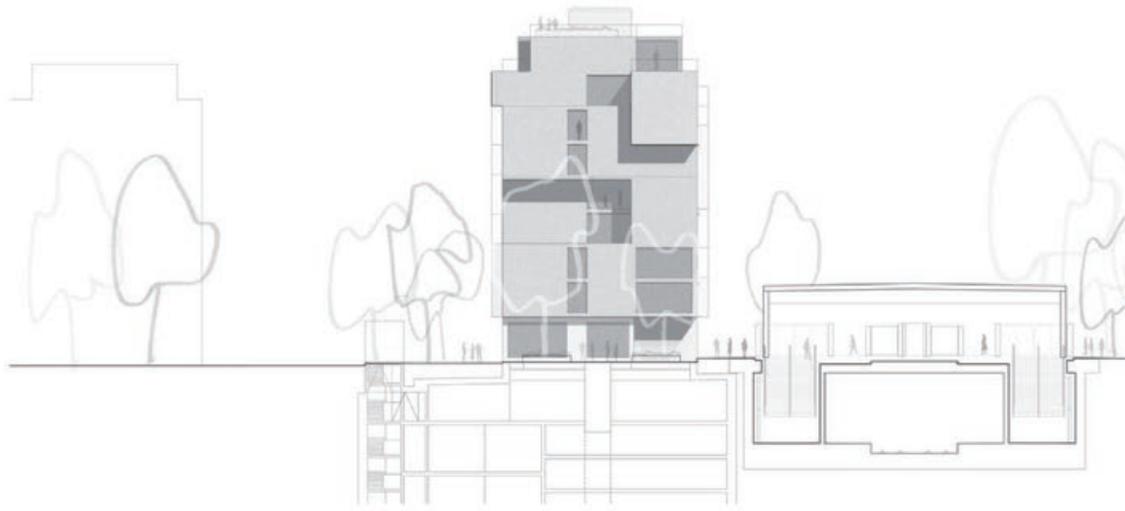
A2 N+8/ATTIQUE

PRINCIPE TYPOLOGIQUE

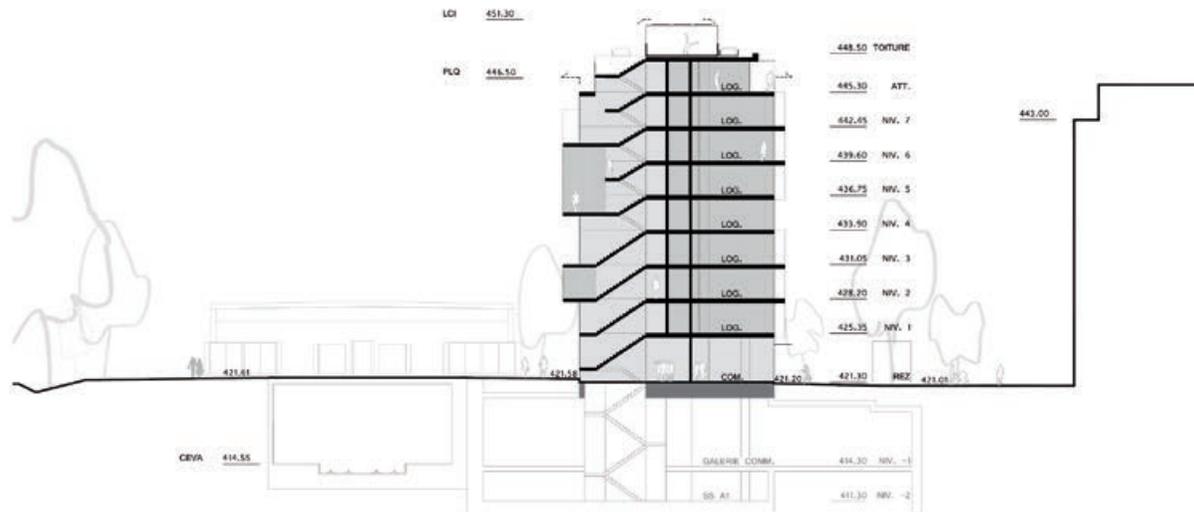


A2 N+3 à +7





FACADE EST 1:200

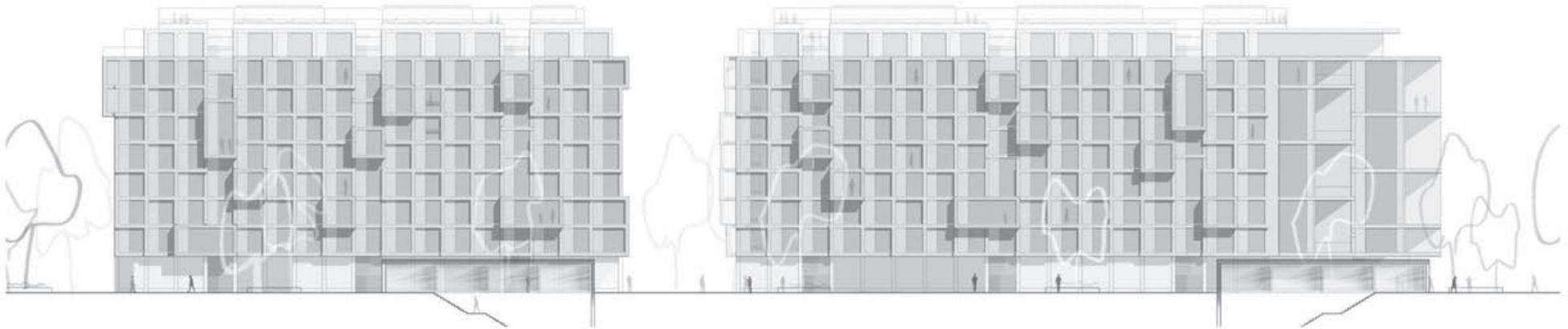


COUPE A/BATIMENT A1 1:200

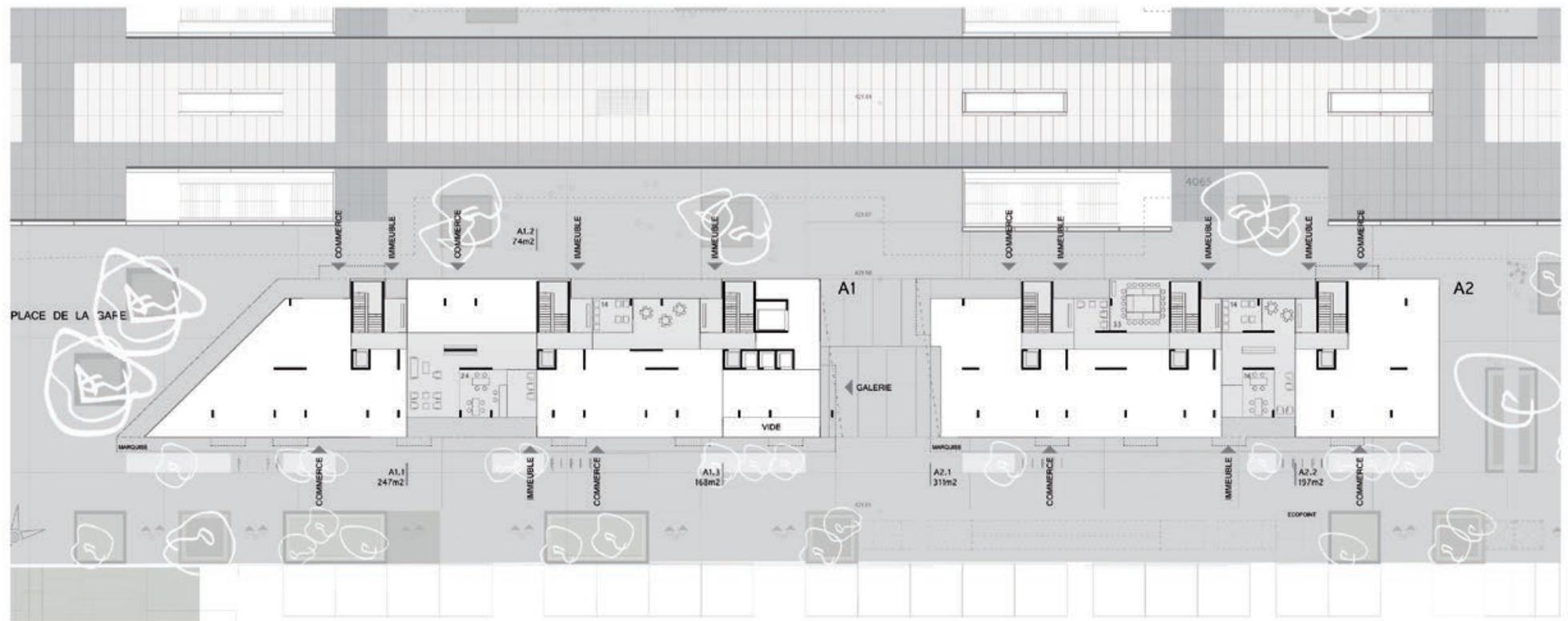


FACADE SUD - LA COMBINAISON ET LA TAILLE DES ÉMERGENCES CONFÈRENT UN CARACTÈRE RESIDENTIEL À LA NOUVELLE RUE. CES LOGGIAS ET BOW-WINDOWS DIVERSIFIENT LA RELATION DES LOGEMENTS AVEC L'EXTÉRIEUR.





FACADE NORD 1:200



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE 1:200

CONCOURS BÂTIMENTS A - CHÊNE-BOURG

RUBICKS

ESPACES DE RENCONTRES

UN HALL TRAVERSANT CONNECTE LES ENTRÉES DISTINCTES DES IMMEUBLES. PREMIER LIEU D'ÉCHANGE ET D'IDENTIFICATION, COMPRENANT DES LIEUX DE RÉUNIONS, DES LOGES DE CONCIERGERIE ET BUANDERIES ASSOCIÉES À UN ESPACE CAFÉTÉRIA.
LES CAGES D'ESCALIERS BÉNÉFICIENT TOUTES DE LUMIÈRE NATURELLE ET VUE EXTERIEURE. LES DIVERS VOLÉES D'ESCALIERS ET PALIERS ÉLARGIS PROPOSENT DES ESPACES DIFFÉRENCIÉS, PRIVILÉGIANT RENCONTRES ET ÉCHANGES INFORMELS. DES LOCAUX COMMUNAUTAIRES DANS LES ÉTAGES COMPLÈTENT LES POSSIBILITÉS D'ACTIVITÉS COLLECTIVES ET PRATIQUES SOCIALES.
LES TOITURES JARDINS DISPOSENT DE TERRASSES COMMUNES, BACS DE PLANTATIONS À DISPOSITION DES RÉSIDENTS.

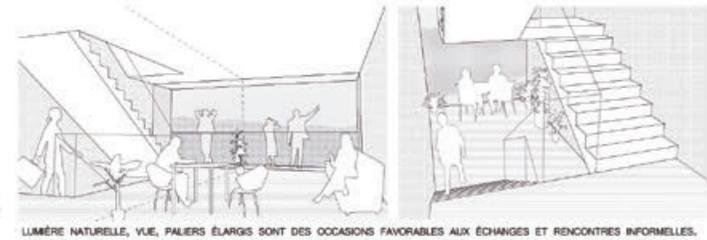
LOGEMENTS - PLAN NEUTRE

LE PRINCIPE DISTRIBUTIF ET LES PIÈCES DE TAILLES ÉQUIVALENTES PERMETTENT D'AFFECTER LIBREMENT LES PIÈCES. HORMIS LA CUISINE, L'HABITANT CHOISIT L'USAGE QU'IL SOUHAITE LEUR ATTRIBUER.

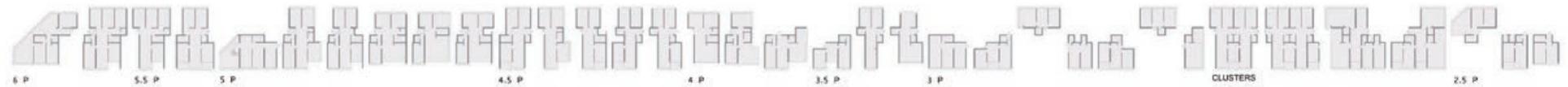
CETTE LIBERTÉ D'APPROPRIATION PERMET DE RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS SELON LE GROUPE FAMILIAL, RECOMPOSITION, COHABITATION, MODÈS DE VIE HÉTÉROGÈNE, TRAVAIL À DOMICILE, ETC.
LES STUDIOS CONNECTABLES COMPLÈTENT LES POSSIBILITÉS D'ADAPTATION DU LOGEMENT.

CE DISPOSITIF MODULAIRE ET FLEXIBLE GÉNÈRE UNE MULTITUDE DE COMBINAISONS DONT L'INVENTAIRE DES TYPOLOGIES REFLETE LA GRANDE DIVERSITÉ.

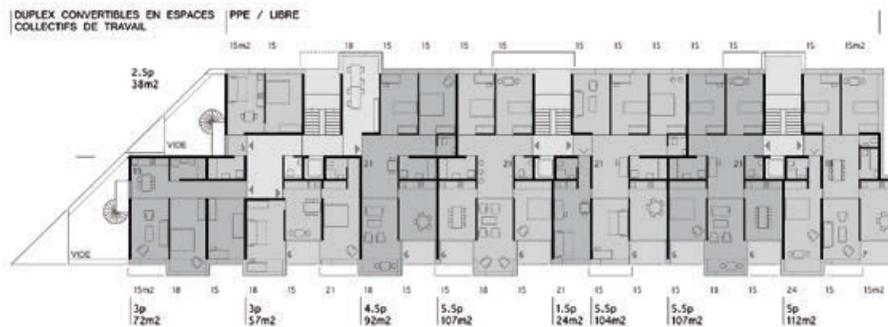
AUTRE DÉCLINAISON DE CE SYSTÈME, L'ÉTAGE DE LOGEMENTS DE TYPE CLUSTER POUR LA PARTIE INTERGÉNÉRATIONNELLE LUP DU BÂTIMENT A2.
DES LOCAUX COMMUNAUTAIRES, ASSOCIÉS AUX CAGES D'ESCALIERS, PEUVENT ENCORE ÊTRE DÉCONNECTÉS DES LOGEMENTS.
LA TÊTE OUEST DU BÂTIMENT A1 COMPREND DES LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DUPLEX CONVERTIBLES EN ESPACES DE TRAVAIL ET ATELIERS MUTUALISÉS SUR UN OU DEUX NIVEAUX.



INVENTAIRE DES TYPOLOGIES

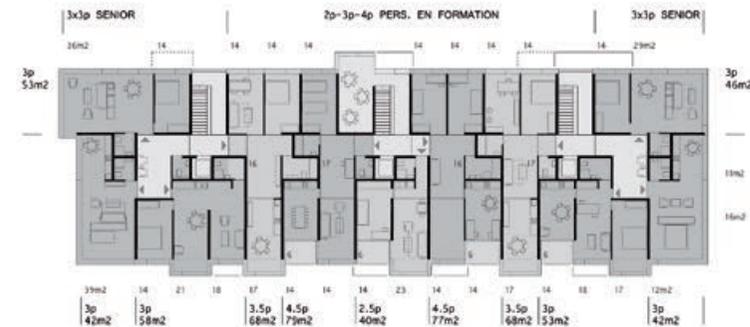


TRAME MODULAIRE 3.30M



A1 N +2 à +7/ETAGE TYPE 1:200

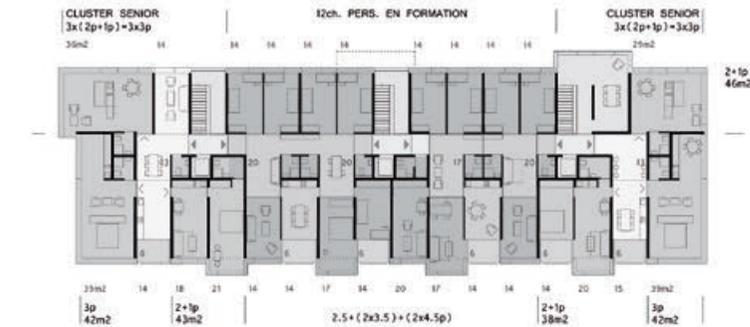
TRAME MODULAIRE 3.05M



A2 N +2/ETAGE INTERGÉNÉRATIONNEL



A1 N +1/ETAGE TYPE



A2 N +1/ETAGE INTERGÉNÉRATIONNEL



**5° rang, 5° prix: projet n° 7
CLR architectes sa**

Rue des Vieux-Grenadiers 8 - 1205 Genève - Suisse

collaborateurs

Damien Chevalley

Patrick Longchamp

Marc Glaus

Jules et Jim

Ce projet se distingue par une réinterprétation intéressante du PLQ. En élargissant suffisamment la césure entre les deux bâtiments, par un geste urbain clair, il propose deux bâtiments distincts, avec quatre façades habitées, à l'échelle du bâti existant environnant. Il offre ainsi une liaison généreuse et urbaine entre la ville et la halte CEVA, tout en qualifiant cet espace comme une nouvelle place.

Afin de déjouer la perte de surfaces à bâtir qu'implique ce mouvement, les bâtiments se développent aux étages sur une grande profondeur, au-dessus d'un retrait du rez sur deux niveaux, répondant directement aux contraintes du PLQ.

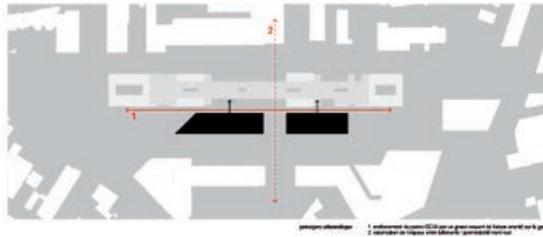
Ce retrait dégage un couvert urbain intéressant, qui aurait été plus appréciable au sud, côté rue. Par ailleurs, le rapport de proximité des étages avec les édicules et les parois vitrées des sorties de la halte CEVA, clairement visible en coupe, génère des espaces couverts resserrés, mettant en doute la pertinence de ce porte-à-faux.

Le Jury apprécie la qualité des rez-de-chaussée qui offrent, au sud et sur les pignons, des espaces commerciaux généreux et, au nord, une entrée commune à toutes les allées de chaque immeuble, accessible depuis le couvert. Ces grands halls d'entrée largement éclairés et munis d'une double hauteur surplombée d'une galerie de distribution sont traités comme des espaces de rencontre et de convivialité. Ils mettent en relation tous les espaces collectifs dédiés aux habitants, qui se développent sur deux niveaux : salles communes, buanderies, espaces de travail, etc. Ces galeries du 1^{er} étage distribuent également, au sud, des chambres d'hôtes et des appartements pour étudiants et personnes âgées.

Si le Jury relève la pertinence du parti pris urbain, il déplore ses conséquences sur la qualité de certaines typologies qui subissent la profondeur importante des bâtiments. Un minimum de cages d'escaliers distribue rationnellement des appartements bi-orientés, qui s'ouvrent sur les pignons. Les typologies s'organisent autour de noyaux sanitaires permettant de circuler de manière fluide dans l'appartement, provoquant des sensations de générosité spatiales intéressantes. A chaque étage des pièces semi-indépendantes munies d'une salle de douche, pouvant être rattachées à l'un ou à l'autre des appartements attenants, offrent une flexibilité remarquable, permettant aux appartements de s'adapter à l'évolution des ménages dans le temps. Cependant, les appartements traversants au centre des immeubles n'ont pas convaincu le Jury. Afin de régler la problématique de la profondeur du bâtiment, les auteurs proposent des dispositifs de demi-pièces dans le prolongement de la cuisine qui péjorent l'éclairage naturel de celle-ci. Il en est de même pour les loggias très profondes orientées au nord, devant les chambres à coucher.



plan de situation 1/500



Le projet renforce le parvis de la gare CEVA avec un grand couvert qui relie la Place de la Gare et le Jardin de la Tour. Il s'inscrit dans un rapport d'échelle en adéquation avec l'espace public du projet CEVA, le confortant comme espace de référence. Ce trait d'union entre la gare, les commerces, les activités et les logements participe à la convivialité du lieu à l'échelle du quartier.

Le projet valorise l'espace entre les deux bâtiments, renforçant ainsi la perméabilité nord-sud initiée par le projet des espaces publics. Les façades peuvent donc s'orienter sur tous les côtés et affaiblir la notion de pignon au profit de vraies façades activant les espaces adjacents. Ainsi transformé, le passage entre les deux bâtiments devient une place devant le supermarché, en lien avec le centre de la commune. Ancrés dans l'urbanité, les immeubles affichent une façade sereine et minérale en équilibre avec le parvis de verre. La façade nord est animée par les espaces jours avec loggias des logements d'angle ainsi que des logements traversant. Cette diversité permet d'éviter la lourdeur qu'imposerait un mur de chambres sur l'espace public par des espaces peu animés avec des stores régulièrement baissés.

Chaque immeuble bénéficie d'un hall d'entrée commun, véritable espace de transition entre la gare et les logements à l'échelle de l'esplanade. S'affichant sur la double hauteur du porte-faux, il met en relation l'espace public, l'entrée, le concierge-intendant et les espaces de travail partagés avec les activités du bâtiment comme les buanderies et la salle commune situées sur la galerie. Rêlé cœur de l'immeuble, le hall d'entrée renforce le caractère urbain et convivial du lieu et accueille le projet artistique.

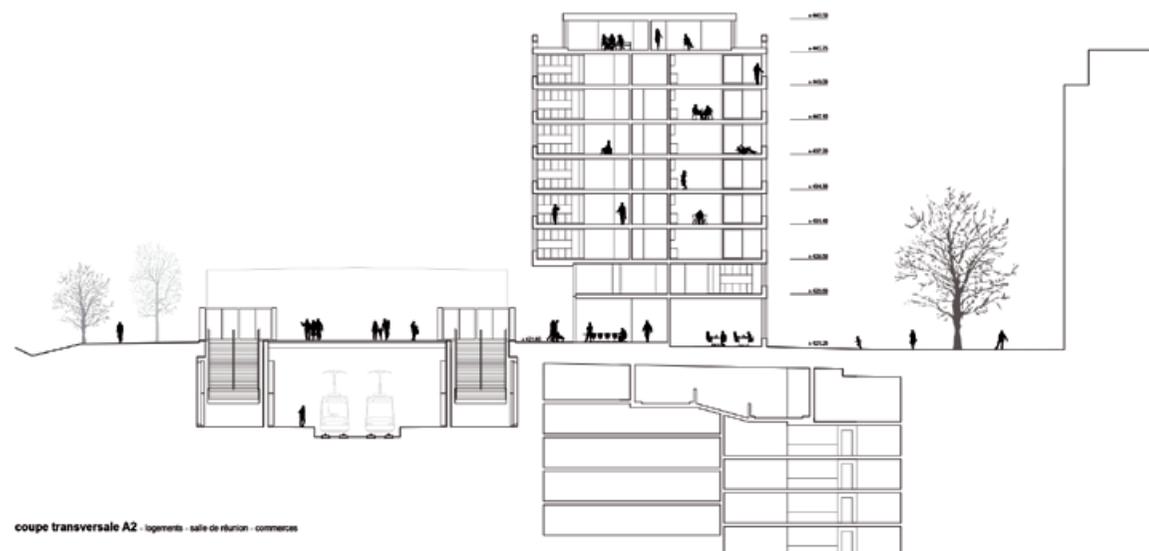
Le projet valorise l'ensemble des droits à bâtir. Il propose trois type de logements : des logements d'angles, des logements mono-orientés au sud et des logements dont l'espace traversant est en relation avec le parvis de la gare et la nouvelle rue. Chaque appartement est articulé autour de noyaux formés par les cuisines et sanitaires ou par les armoires, offrant une sensation d'ouverture et de générosité. Les chambres mutualisées ainsi que certaines pièces peuvent être rattachées au logement voisin, permettant une évolution des appartements dans le temps. Deux studios mutualisés pour les hôtes sont situés sur la galerie du bâtiment A1. Les logements intergénérationnels sont répartis dans les deux premiers niveaux du bâtiment A2, suscitant les rencontres et les échanges.



Structure, matériaux
 Le bâtiment s'élève en béton blanc préfabriqué, minéral et homogène. La typologie générale des innoveuses sur un esprit de robustesse. Les façades sont composées de murs porteurs et vitres à double isolation thermique et acoustique. Les façades sont composées de vitres hautes et de béton en bandeau avec parois en aluminium anodisé pour une plus grande durabilité. La toiture est composée d'un système sandwich béton-préfabriqué avec isolation. Un réseau extensif blanc assure la protection solaire des loggias.

Conception énergétique et développement durable
 Le coefficient de forme et la réduction de plan et des loggias sont des paramètres qui valent avant à la haute performance énergétique qui s'inscrit dans le projet. Le confort est assuré par la flexibilité et l'adaptabilité dans le temps. Un soin particulier est apporté au chauffage du bâtiment et sur la ventilation des appartements individuels, ainsi que sur l'orientation et la protection contre la surchauffe estivale. Les stores à lamelles devant les fenêtres ainsi que les loggias devant les balcons s'inscrivent dans une logique d'équilibre. Une stratégie énergétique est proposée afin de répondre à la fois les besoins énergétiques. Le projet prévoit un double flux avec récupération de chaleur. La palette de matériaux est choisie pour sa durabilité et son caractère naturel. Le confort est assuré par la flexibilité et l'adaptabilité dans le temps. Le confort est assuré par la flexibilité et l'adaptabilité dans le temps. Le confort est assuré par la flexibilité et l'adaptabilité dans le temps.







3-Te étage A1 - logements loyers libres - chambres multitudes



3-Te étage A2 - logements LUP



attique A1 - logements loyers libres



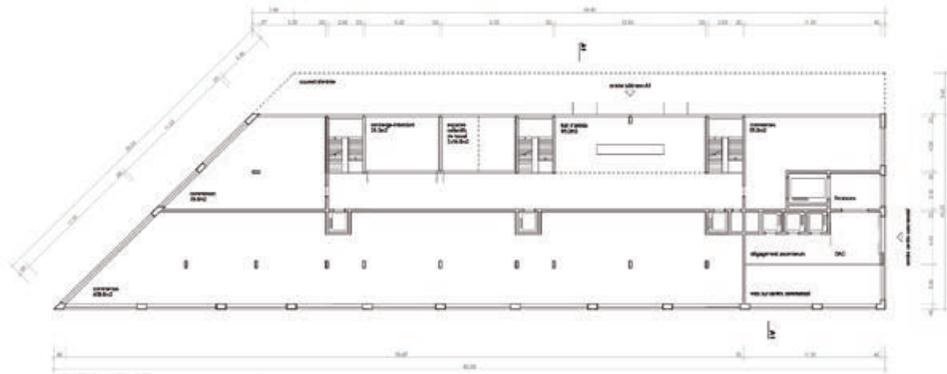
attique A2 - logements LUP



façade rue A1 - commerces



façade rue A2 - commerces



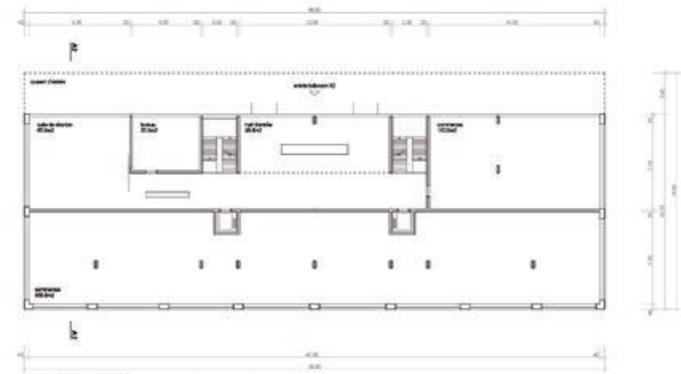
rez de chaussée A1 - commerces - entrée amicale



1er étage A1 - logements hôtels - logements lycées libres - buanderie - salle commune



2e étage A1 - logements - chambres individuelles



rez de chaussée A2 - commerces - entrée amicale - salle de réunion



1er étage A2 - logements étudiants et personnes âgées - buanderie



2e étage A2 - logements étudiants et personnes âgées

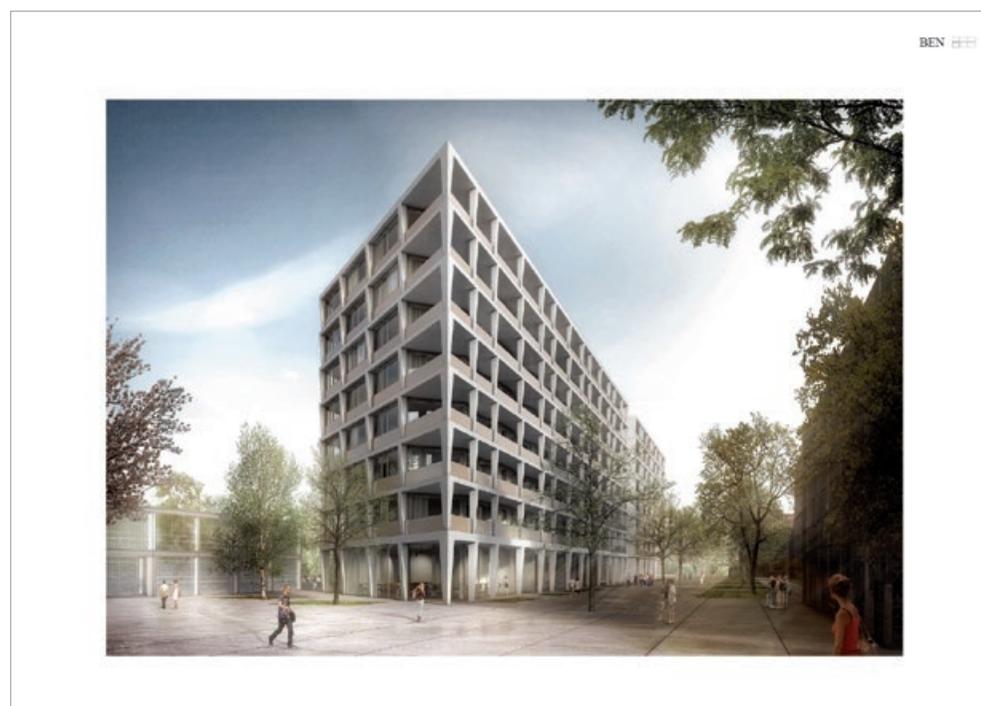
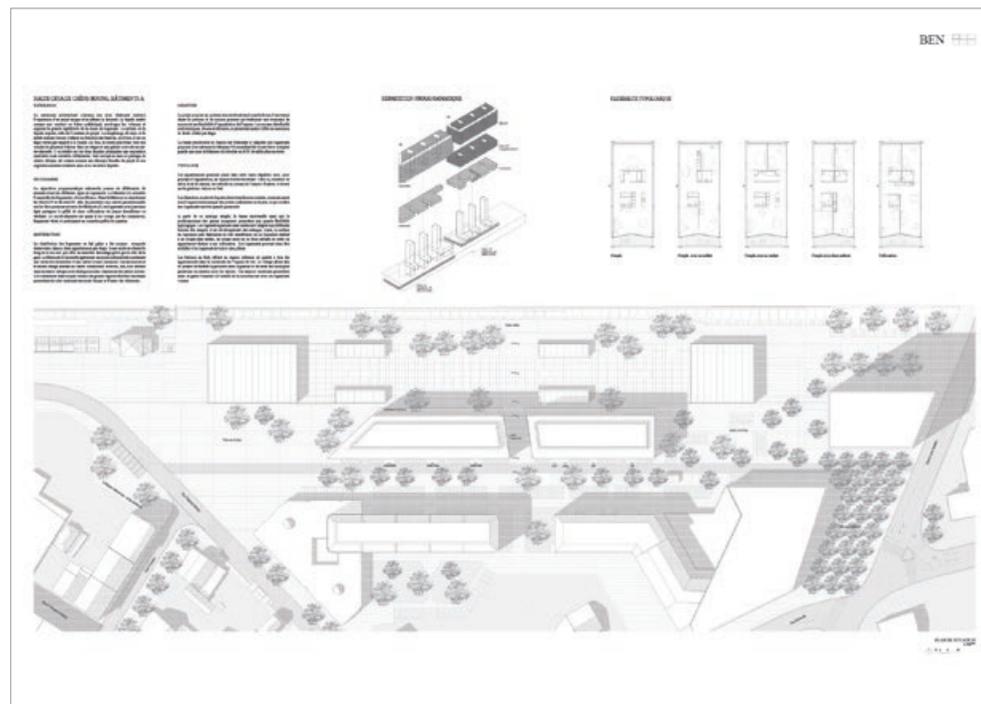
projets non primés

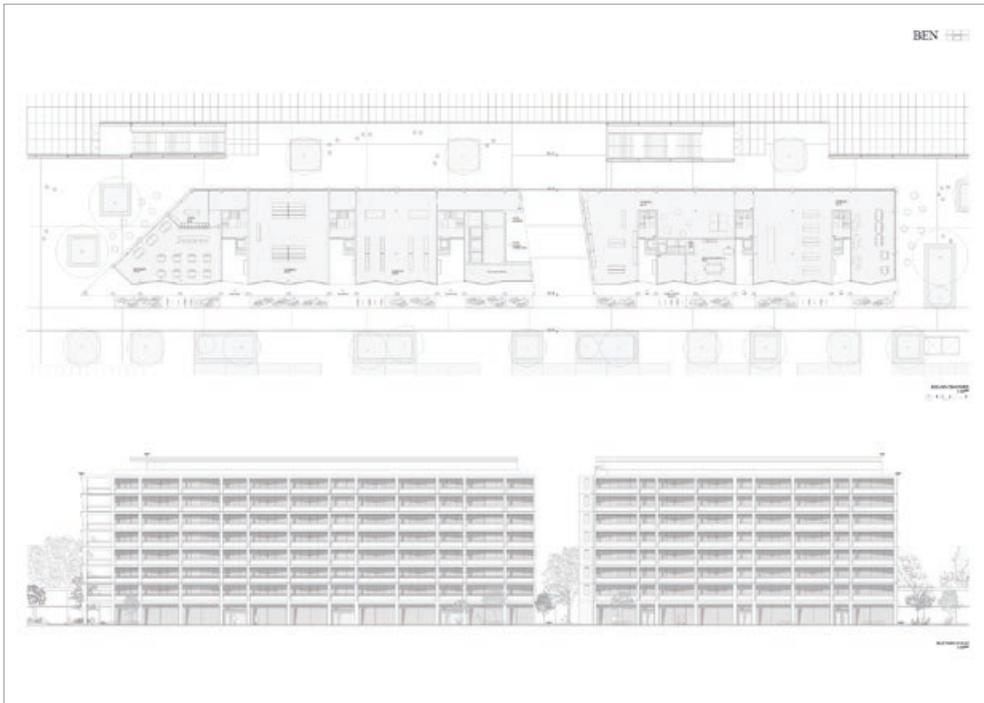
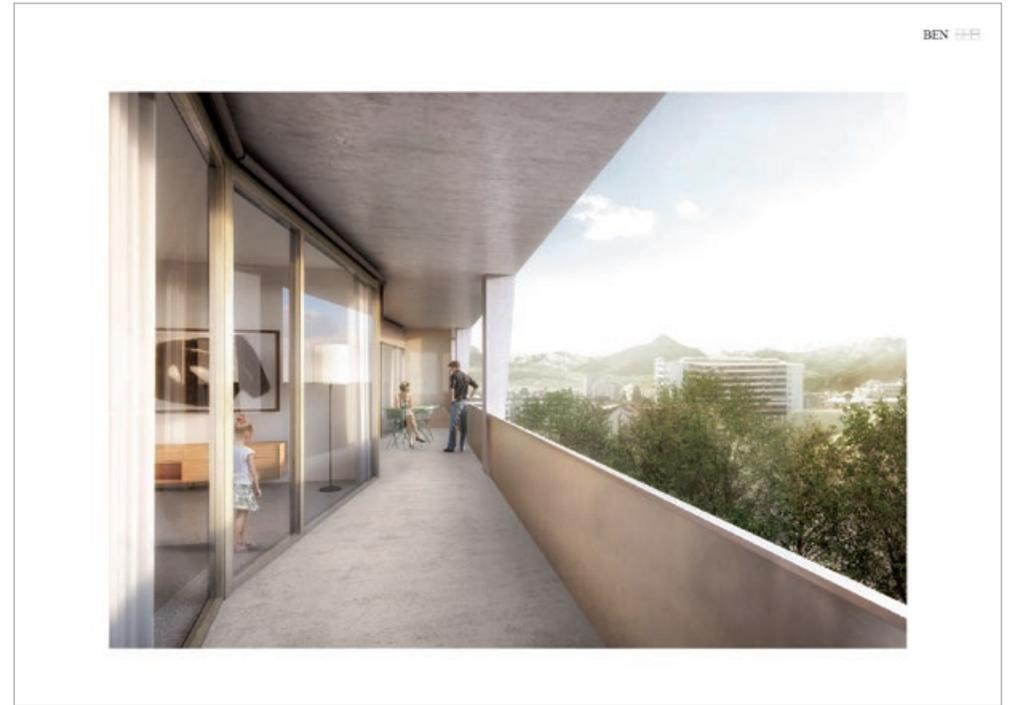
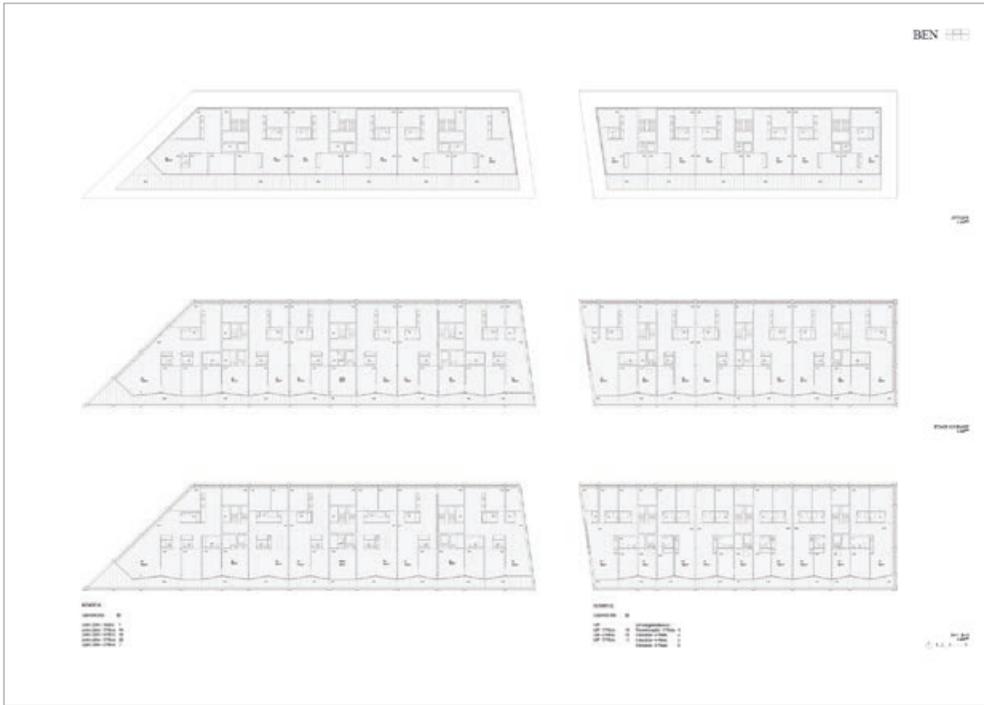
projet n° 1 - BEN
FRUEHAUF HENRY & VILADOMS ARCHITECTES

Chemin de Renou 2 - 1005 Lausanne - Suisse

collaborateurs

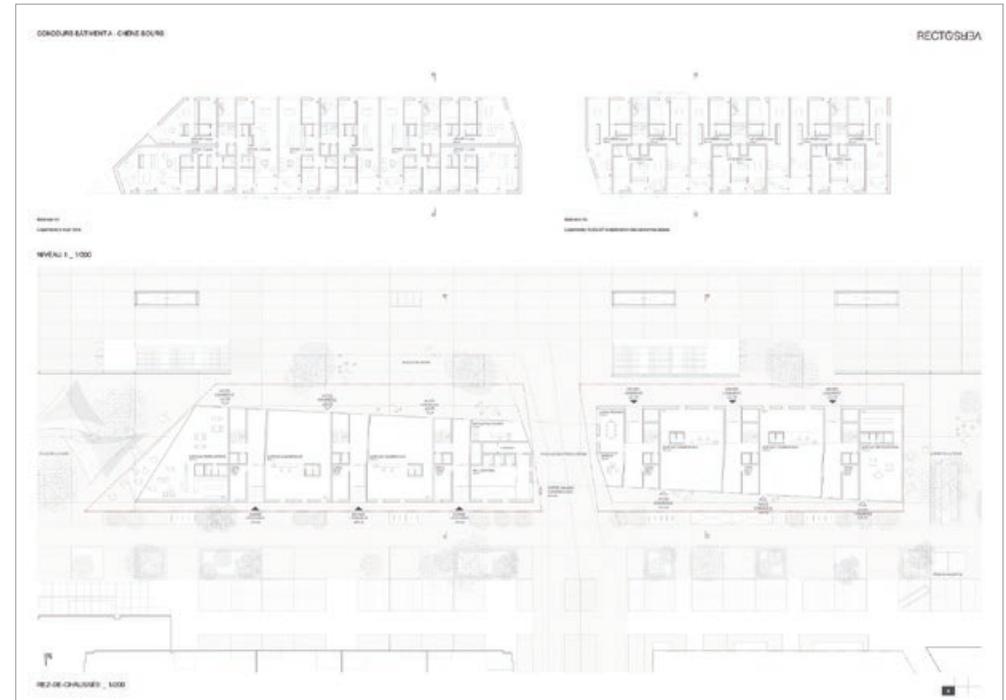
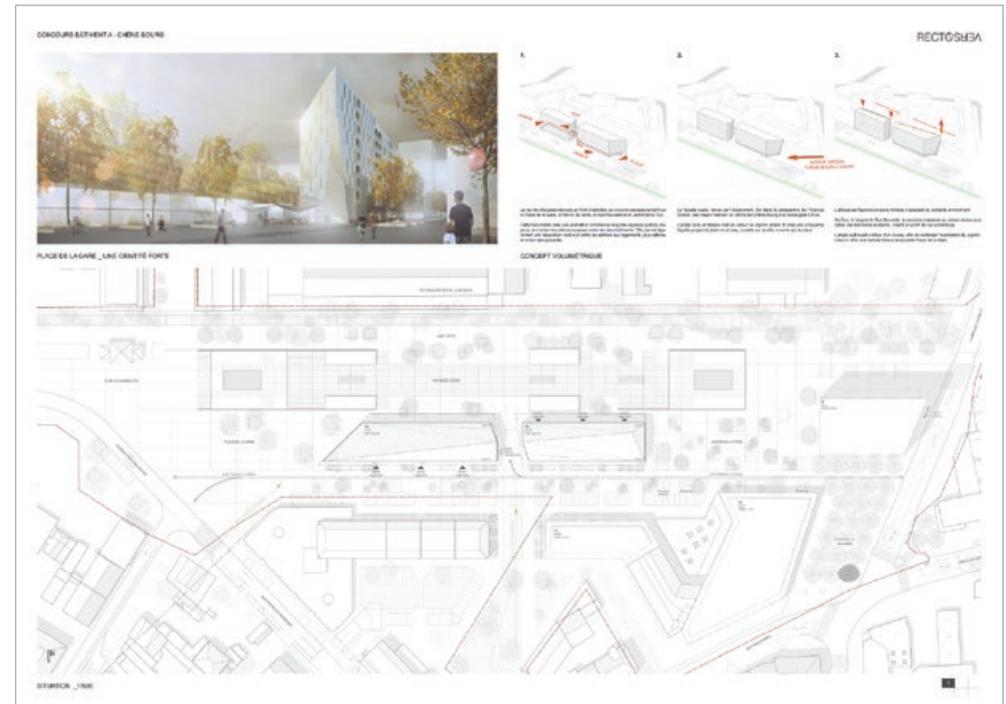
Claudius Fruehauf
Guillaume Henry
Carlos Viladoms
Rémy Cottin
Jean-François Thierry

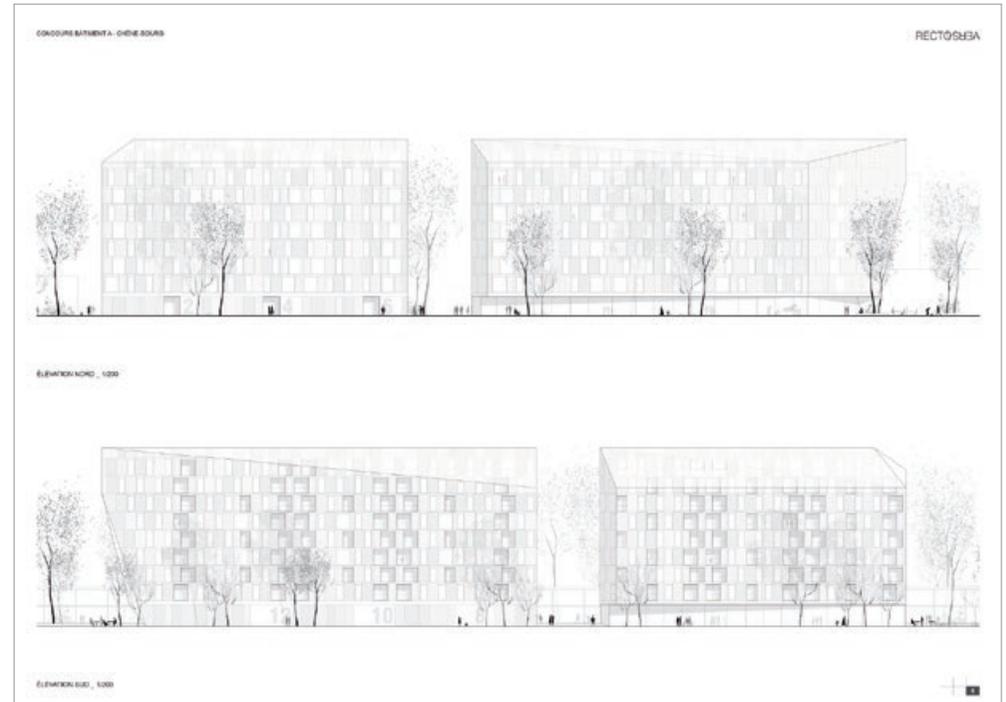
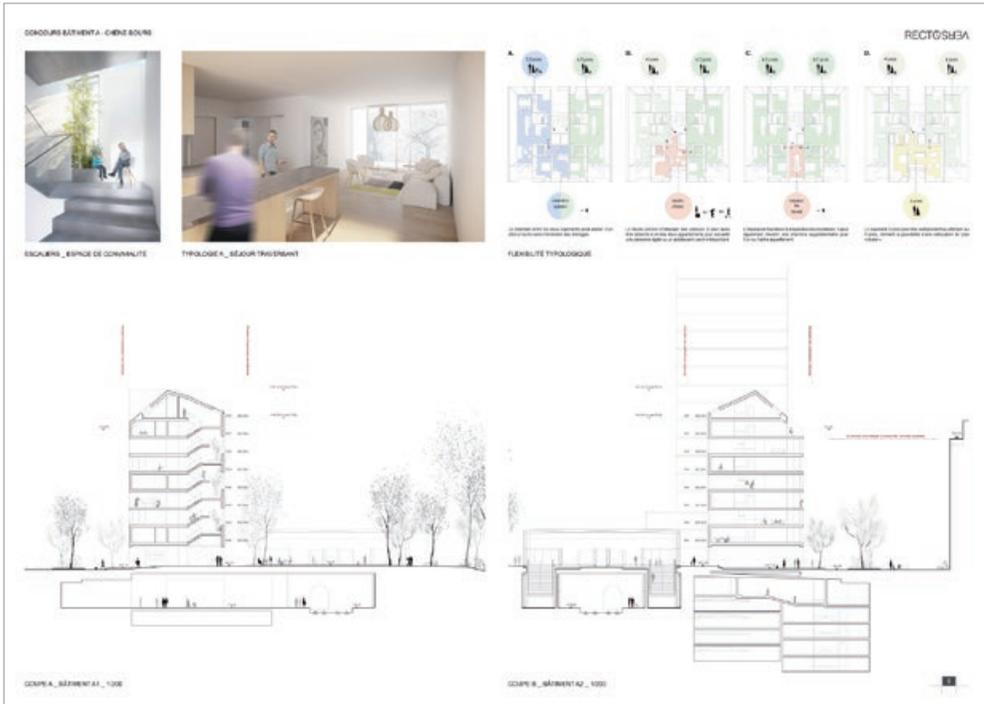




projet n° 2 - RECTO/VERSO
Jean-Baptiste Ferrari & Associés S.A.

Avenue Benjamin-Constant 1 - 1002 Lausanne - Suisse
collaborateurs
 Annick Lavenex
 Olaya Farpon
 Floriane Robert



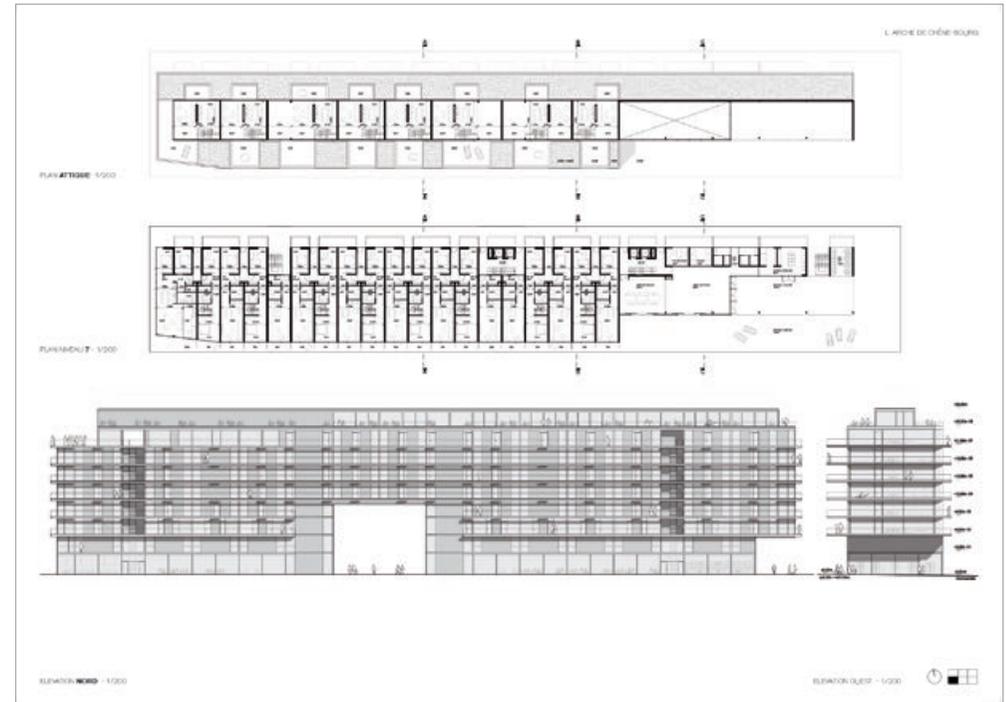
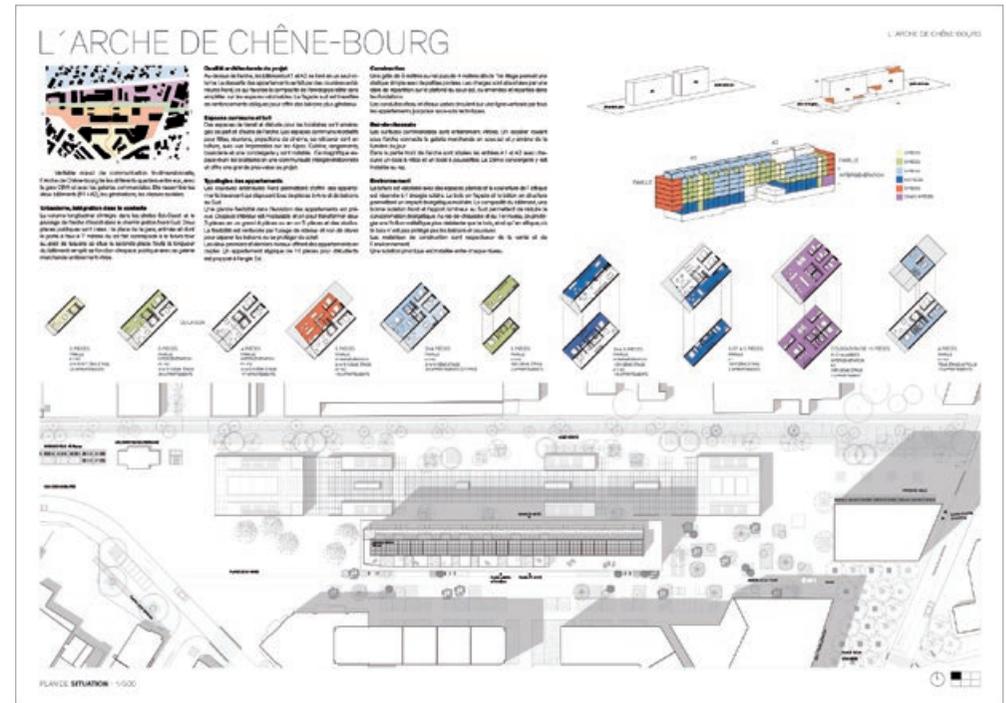


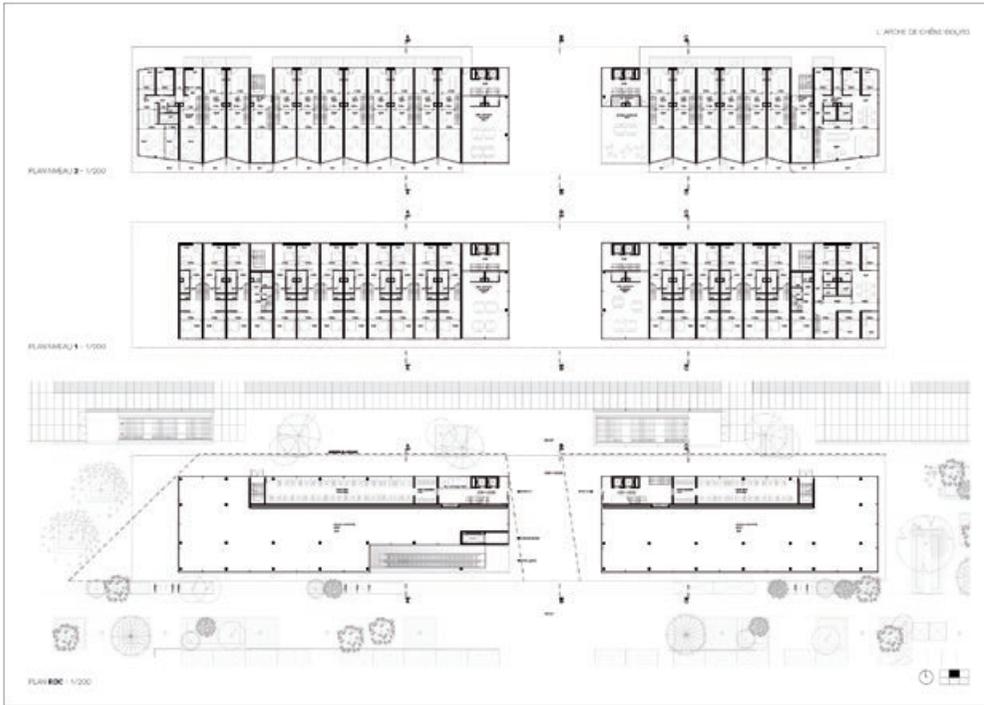
projet n° 5 - l'arche de Chêne-Bourg
Holzer Kobler Architekturen GmbH

Ankerstrasse 3 - 8004 Zürich - Suisse

collaborateurs

Tristan Kobler
 Pierre Boissenin
 Betty Tuffé
 Nathaniel Lloyd
 Deborah Rozenblum
 Volker Mau





projet n° 9 - JULES et JIM A
BONHÔTE ZAPATA architectes SA

Rue du Levant 3 - 1201 Genève - Suisse

collaborateurs

Philippe Bonhôte

Julia Zapata

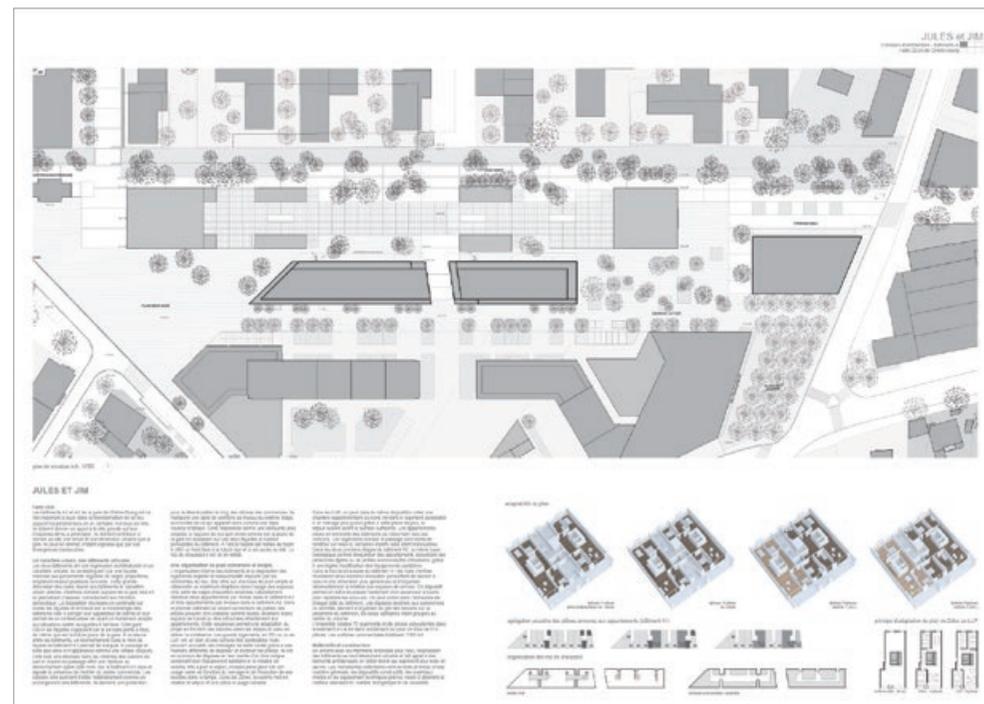
Mathieu Rouillon

Nuria Fernandez

Amira Mahfouz

Karine Kirorian

Fabrice Osuna



**projet n° 10 - POST CEVAM LUX
DE GIOVANNINI SA**

Rue de Malatrex 38 - 1201 Genève - Suisse

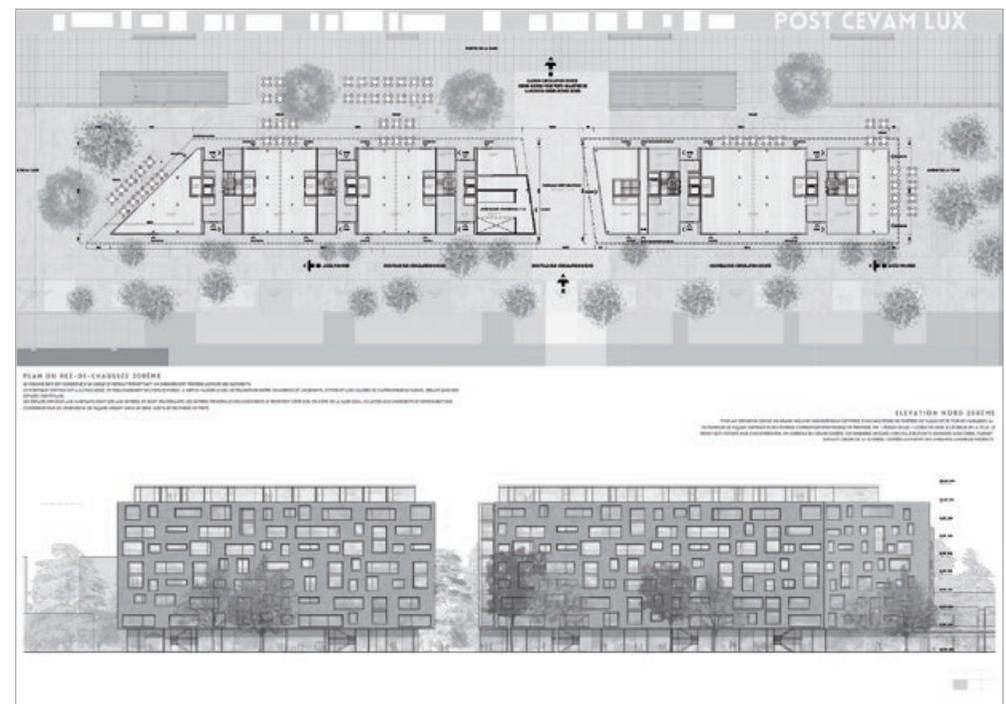
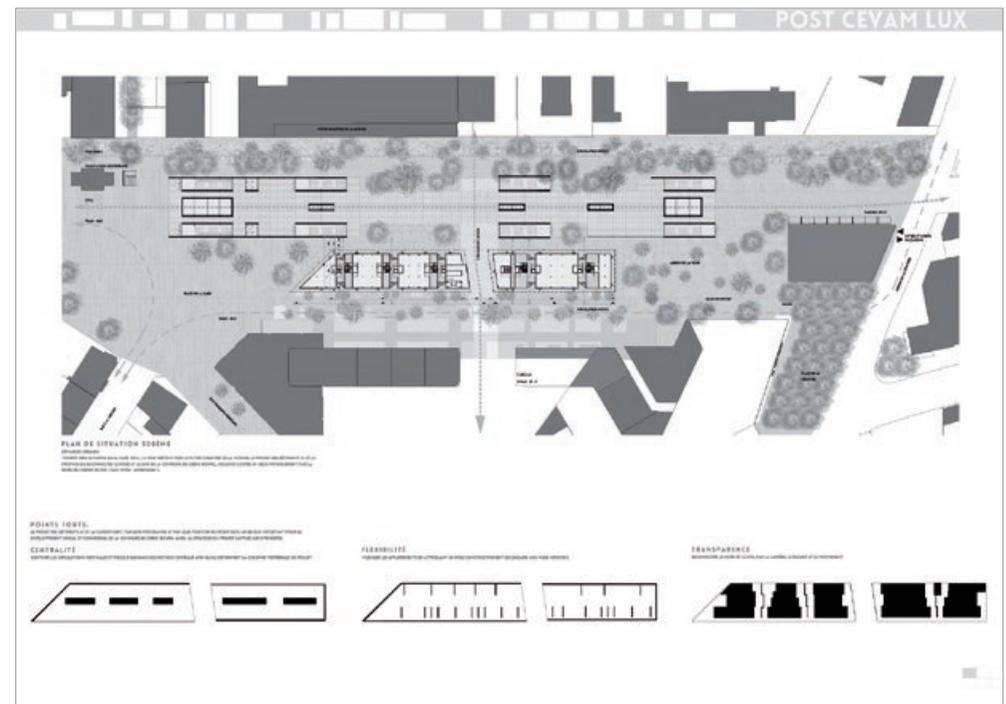
collaborateurs

Charlotte Schusselé

Samuel Pereira

Teresa Sanchez

Stéphane Karlarmanis



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

graphisme
Cédric Siegenthaler
Conception originale: Diana Nemeth

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

tirage
400 exemplaires

