

Rapport du jury

CONCOURS ROUTE DE FERNEY

OCTOBRE 2018

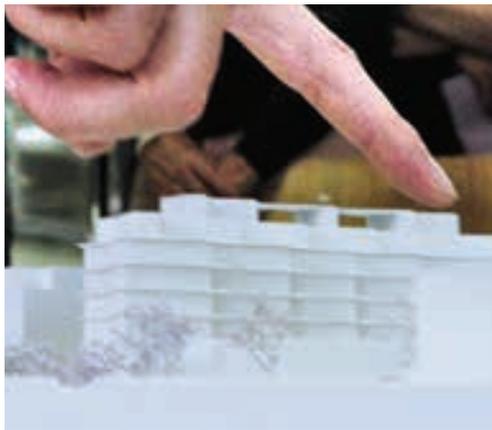


CODHA
COOPÉRATIVE
DE L'HABITAT
ASSOCIATIF



Rapport du jury

CONCOURS ROUTE DE FERNEY



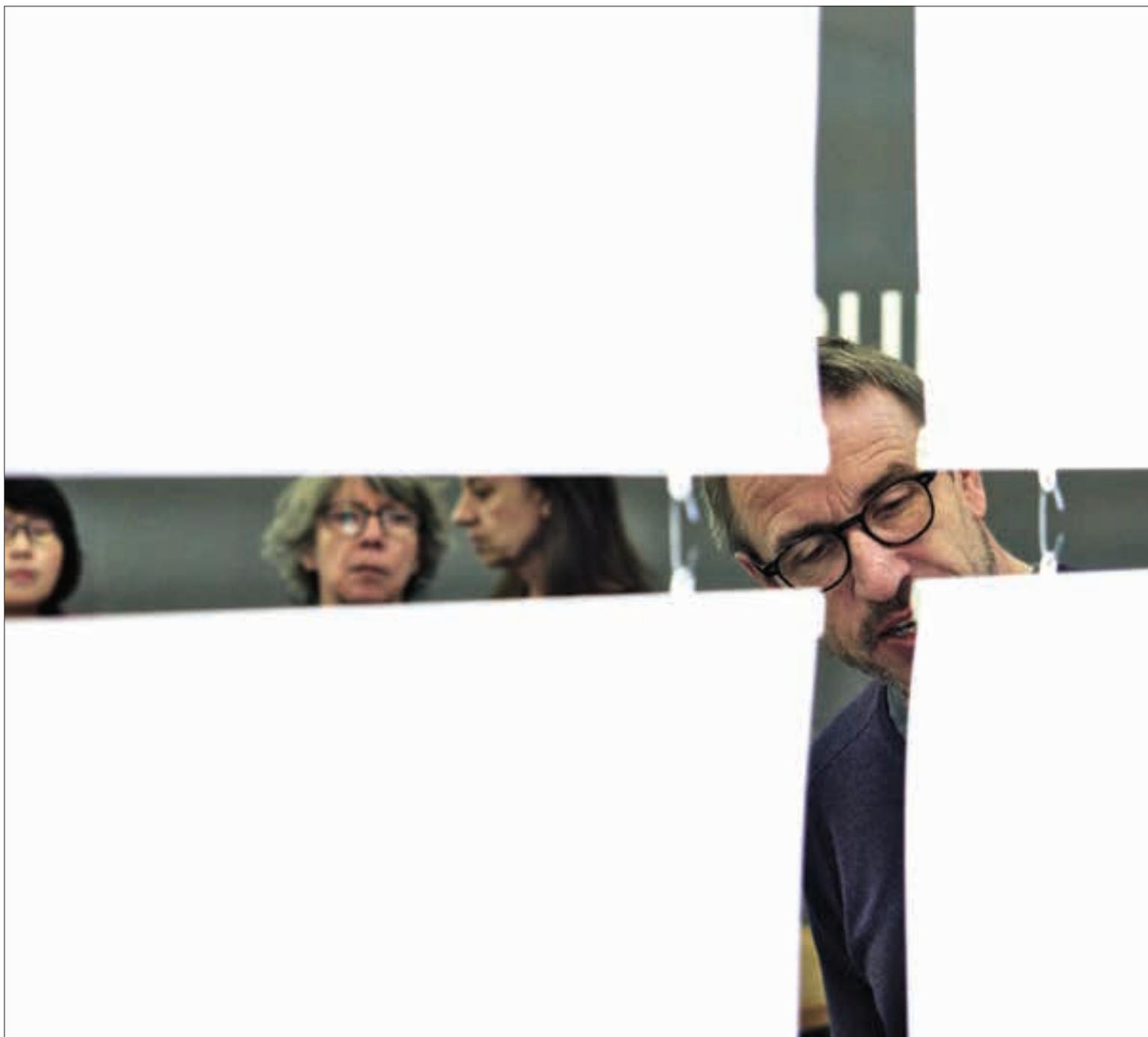


Table des matières

Mot de la Présidente	7	15. Deuxième tour du jugement	17
Témoignages des futurs habitants	8	16. Expertise	17
1. Introduction	9	17. Ateliers participatifs	18
2. Maîtres d'ouvrage et organisateurs du concours	11	18. Troisième tour du jugement	18
3. Genre de concours et type de procédure	11	19. Tour de repêchage	18
4. Objectifs et enjeux du concours	12	20. Classement des projets	19
5. Programme	13	21. Choix du lauréat, résultats	19
6. Critères d'appréciation	14	du jugement et attribution des prix	19
7. Distinctions et prix	14	22. Recommandations du jury	20
8. Composition du jury	14	23. Levée de l'anonymat	20
9. Calendrier du concours	15	24. Projet lauréat	20
10. Liste des projets rendus	15	25. Projets primés	21
11. Contrôle de conformité	16	26. Projets non-primés	21
12. Expertise des projets rendus	16	27. Planches projets	22
13. Déroulement du jury	16	28. Approbations du jury	94
14. Premier tour du jugement	17	29. Remerciements	94

Mot de la Présidente

Les enjeux clairement exprimés par les maîtres d'ouvrage dans le cahier des charges du concours ont su favoriser la qualité, la diversité et l'originalité des réponses apportées par les concurrents. Ceci est d'autant plus remarquable que le projet s'insère dans le contexte contraignant d'un PLQ d'ancienne génération composé de grandes barres de logements répétitives.

Il s'agissait d'offrir un cadre de vie agréable et convivial à même de répondre autant aux attentes des futurs habitants qu'aux attentes des habitants actuels du site qui jouissent aujourd'hui de l'environnement calme et verdoyant de leurs jardins. La qualité des aménagements extérieurs et leur potentiel d'appropriation par les habitants de deux coopératives, ainsi que leur relation avec les activités du rez-de-chaussée constituaient un enjeu essentiel du concours. La recherche de qualité du cadre de vie s'exprimait également à travers la demande de «réinterroger» la barre dans son expression architecturale.

En apportant les réponses espérées, le projet lauréat a rapidement conquis les membres du jury grâce à la proposition d'un bâtiment qui s'éloigne de la perception rigide de la barre. La composition du plan offre des qualités spatiales, de vues et d'ensoleillement appréciables dans ce contexte. La disposition et la générosité des espaces extérieurs qu'offrent les balcons, le parvis d'entrée et les jardins apparaissent comme une réelle alternative aux jardins actuels. Le jury a également été séduit par l'expression des façades en bois, avec leur relief très découpé qui procure une sensation d'ouverture et de bien-être pour les habitants.

Je tiens à saluer la démarche participative proposée, probablement novatrice dans le cadre d'un concours SIA 142, qui a démontré ici toute sa pertinence. Ce processus qui a démarré lors de l'élaboration du cahier des charges à laquelle ont été intégrés les futurs habitants, s'est poursuivi par la participation au jury d'un groupe d'habi-

tants des deux coopératives en tant qu'«experts du quotidien», pendant une demi-journée. Cette expérience a été riche d'apprentissages autant pour les membres du jury que pour les habitants qui ont pu comprendre les enjeux d'un projet d'architecture et les objectifs d'un concours. Cette aventure humaine a également permis aux deux coopératives de se rencontrer et de tisser des liens qui vont enrichir le vivre ensemble.

Je remercie les membres du jury, ainsi que tous les experts pour la qualité des échanges, l'écoute mutuelle et l'ouverture d'esprit qui ont su engendrer une ambiance agréable et constructive tout au long du déroulement du jury. Je félicite également les maîtres d'ouvrage pour leur ambition à construire un projet commun à deux coopératives à la base très différentes, qui se sont finalement rapprochées grâce à leur volonté commune. Un grand bravo à tous les participants qui de par leurs propositions très diverses et de qualité ont nourri les débats.

*Daniela Liengme,
Présidente du jury*

Témoignages des futurs habitants

« Participer à l'analyse de chaque projet et pouvoir donner son avis c'est nous permettre d'être actifs et de participer un minimum à la vie en société. Que du bonheur. Merci à vous pour cette excellente initiative participative. »

« Un grand merci à la Codha de nous avoir fait participer à ce projet. Ma phrase serait : c'était très enrichissant, j'ai beaucoup apprécié les contacts que nous avons eus tous ensemble et je remercie tous les architectes qui ont participé à ce concours. Je suis très heureuse du choix du jury. »

« La démarche m'a donné un sentiment d'appartenance au projet. Par ailleurs, il me semble que l'expérience a créé des synergies très positives entre les deux coopératives. »

« Excellente initiative, elle me permet de confronter mon projet rêvé avec les propositions reçues et d'échanger avec les autres coopérateurs ; même s'il n'est pas si facile de bien appréhender les plans, un projet remarqué dès le début se détache : il est singulier, et répond le mieux aux attentes. C'est aussi le choix du jury : j'en suis ravie et remercie tous ses membres de nous avoir reçus. »

« Innovation – Curiosité – Éclairage – Échanges – Apprentissage – Appropriation ... »

1. Introduction

Suite à l'entrée en force du plan de quartier situé au chemin de Sous-Bois, la Société Coopérative d'Habitation de la Route de Ferney, propriétaire de cinq parcelles a décidé de réaliser un immeuble sur ses terrains. Afin de réaliser ce projet, elle a décidé de rechercher un partenaire. La Codha a été choisie pour partager ce projet dont les logements seront répartis, à raison de 50% environ, entre les deux coopératives. La Codha œuvrera en tant que pilote pour l'entier du bâtiment.

En lançant ce concours d'architecture, les deux coopératives invitent les participants à penser leurs projets en tenant compte de ce qui fait la spécificité du berceau particulier de ce quartier en devenir, proche des institutions internationales, ainsi que de la spécificité des deux coopératives maîtres d'ouvrage.

La Société Coopérative d'Habitation de la Route de Ferney (désignée ci-après SoCoop) fut fondée en 1947. Sur une parcelle s'étendant sur pratiquement la totalité du Plan Localisé de Quartier

actuel, elle construisit quatre petits bâtiments locatifs de quatre appartements chacun et plusieurs villas familiales dont la vente permit le financement des immeubles locatifs. Les 16 familles locataires occupent en commun les espaces verts entourant les quatre maisons locatives, sans clôtures ni espaces privés, assurant ainsi la convivialité, les échanges, l'aide entre voisins. Barbecues, jeux pour enfants, piscines, petites cultures et animaux y trouvent place au gré des envies et évolutions des familles. Fidèle à ses buts initiaux, la SoCoop désire protéger les intérêts économiques de ses coopérateurs en mettant à leur disposition des logements à loyer modéré, sains, pratiques, confortables, répondant aux meilleurs standards énergétiques, tout en leur assurant une qualité de vie et un environnement agréable en remplacement des jardins actuels. Mixité générationnelle, appartements spacieux et lumineux, lieux de rencontre et d'échanges, espaces communs, maintien d'un espace vert font partie des garanties données par le comité à ses coopérateurs pour les convaincre de démarrer le projet du PLQ.

Sans but lucratif, la CODHA, créée en 1994, rassemble des personnes souhaitant un autre type d'habitat, une autre qualité de vie, un autre rapport au logement, basé sur la participation, la convivialité et la solidarité. C'est par la mise en commun de ressources financières et par la participation active des habitants que la coopérative réalise ses projets. La gestion interne des immeubles par les habitants permet, en outre, à ceux-ci de définir un cadre de vie plus proche de leurs aspirations. Ses buts sont de sortir des immeubles du marché immobilier spéculatif, intégrer les futurs habitants aux projets de construction, remettre la gestion des immeubles aux habitants, garantir aux habitants un loyer correspondant aux coûts réels de l'immeuble, construire à de hauts standards écologiques.



Fig. 1 : situation générale



Fig. 2 : situation générale

SITUATION GÉNÉRALE

Les parcelles n°2354, 2355, 2356, 2357 et 2358, objet du présent concours de projets d'architecture, sont situées à l'angle du chemin du Petit-Saconnex et de la route de Ferney, en face de l'hôtel Intercontinental. Affectées en zone de développement 3, elles font l'objet du PLQ situé au chemin de Sous-Bois n°29482 qui permet de développer une opération de logements de moyenne envergure, dans ce quartier en pleine mutation. Proche de la Place des Nations, elles bénéficient de la proximité immédiate des transports en commun (ligne de bus n°5 et de tram n°15).

L'objet du présent concours concerne l'immeuble de logement et ses aménagements extérieurs (parcelles n°2354, 2357 et 2358), ainsi que sur une proposition d'implantation pour un bâtiment d'activités et ses aménagements extérieurs (parcelles n°2355 et 2356). Le mandat porte sur la réalisation de l'immeuble de logement et ses aménagements extérieurs. Quatre petits immeubles se trouvent actuellement sur les parcelles concernées, il s'agit des bâtiments du che-

min du Petit-Saconnex 34 (n°G846), du chemin du Petit-Saconnex 36 (n°G847), de la route de Ferney 27 (n°G848) et de la route de Ferney 27A (n°G845). Les bâtiments de la route de Ferney 27 et 27A seront démolis afin de permettre la réalisation de ce projet. Différentes parcelles du PLQ sont en cours de travaux ou le seront peut-être d'ici le début du chantier, le parking souterrain devra être connecté aux immeubles voisins récents tel que prévu dans le PLQ.

Une étude du potentiel des droits à bâtir a été menée par les maîtres d'ouvrage dans l'objectif d'obtenir la possibilité d'ajouter deux niveaux d'étages supplémentaires au gabarit admis par le PLQ, formalisée par Théodore Necker à travers une étude de détermination de la surface habitable, et approuvée par l'Office de l'urbanisme.

2. Maîtres d'ouvrage et organisateurs du concours

Les maîtres de l'ouvrage sont la SoCoop – Société Coopérative d'Habitation de la Route de Ferney et la Codha – Coopérative de l'habitat associatif. L'organisation du concours est assurée par la Codha.

3. Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours de projets à un degré, sur invitation, tel que décrit aux articles 3 et 8 du règlement SIA 142. Les maîtres d'ouvrage ne sont pas soumis à la législation sur les marchés publics.

La participation au concours implique l'acceptation par l'organisateur, le jury et les concurrents, des clauses du règlement SIA 142 (2009), du cahier des charges et des réponses aux questions.

Le déroulement du jury prévoit un processus de participation avec les futurs habitants. Ceux-ci vont d'abord approuver le programme des deux coopératives. Puis, après le rendu des projets, lors du déroulement du jury avant le jugement final, un groupe prédéfini de futurs habitants sera consulté. Au même titre qu'il peut y avoir des spécialistes-conseils en matière économique, énergétique ou légale, les maîtres d'ouvrage mobiliseront les « experts du quotidien, du vécu des logements ». Le deuxième jour du jugement, dans le plus strict respect de l'anonymat, les

membres professionnels du jury présenteront les projets au panel d'habitants. Celui-ci pourra émettre des avis, dans un but d'information du jury. Ces avis seront traités comme le sont les avis des spécialistes-conseils. Le jury délibérera et décidera ensuite, seul et souverain, du classement final et recommandera aux maîtres d'ouvrage un lauréat pour la conclusion d'un mandat en vue de la réalisation de son projet.

Les bureaux invités à ce concours sont les suivants :

- Group 8
- A-Architectes
- Meier + Associés Architectes (MAA)
- Lacroix-Chessex
- LRS Architectes
- Nicolas de Courten Architectes
- Gandolfi Cilician Architectes
- Faz Architectes
- Frisk de Marignac Pidoux Architectes (FDMP)
- Alain Wolff Architectes

4. Objectifs et enjeux du concours

Le présent concours porte sur la barre de logements et les aménagements extérieurs du périmètre du mandat. Pour le bâtiment d'activités, il s'agit uniquement de proposer sa volumétrie, son implantation, son programme et son interaction avec l'immeuble de logements et les espaces extérieurs. La réalisation de ce bâtiment se fera dans une deuxième étape de planification.

BÂTIMENT ET DISTRIBUTIONS

Un seul bâtiment accueillera les deux coopératives. Celles-ci conçoivent une entrée individuelle par coopérative au niveau du rez-de-chaussée, mais des connexions peuvent être envisagées aux étages.

Malgré la rigidité de la forme architecturale du PLQ, les coopérateurs souhaitent des propositions qui « réinterrogent la forme de la barre » en répondant avec qualité et originalité à la typologie des logements.

LOGEMENTS

Les coopératives ne souhaitent pas de logements au rez-de-chaussée (sauf dispositif très convaincant et permettant d'assurer la privacité des logements). Les espaces distributifs de type coursive classique ne sont pas souhaités. Les typologies d'appartements évolutives et innovantes, pouvant inclure des pièces modulables et répondre à une réorganisation des ménages dans le temps sont souhaitées.

Les typologies des appartements donnant sur la route de Ferney devront être pensées de manière à protéger les habitants des nuisances sonores liées au trafic important de cette artère.

COMMUNS ET ESPACES INTERMÉDIAIRES

Les coopératives souhaitent des dispositifs variés de prolongements des logements, qui favorisent les rencontres, la convivialité, les activités en commun, en considérant les contraintes acoustiques engendrées par ce type de locaux et le respect de la privacité des logements.

RAPPORT À LA NATURE ET À L'EXTÉRIEUR

Afin d'atténuer la nostalgie et la sensation de perte des espaces verts actuels, les coopératives souhaitent favoriser le rapport à la nature par des dispositifs tant privés que partagés, tant au sol qu'en façade et en toiture.

Les aménagements extérieurs doivent être collectifs (potagers, jeux, ...), sans distinction entre les deux coopératives.

Les normes en vigueur relatives aux personnes à mobilité réduite doivent être appliquées.

5. Programme

LOGEMENTS

Surface de terrain totale en zone de développement 3 : 5'501m²

Surface totale aménagée dans le gabarit fixé dans le PLQ : 5'688 m²

Surface totale habitable maximum majorée par l'augmentation du gabarit de deux niveaux : 7'826 m²

Le partage de la barre d'appartements sera effectué de sorte que les deux coopératives disposent chacune de 50% des droits à bâtir avec une tolérance de ± 5%, logements ZDLOC pour la SoCoop et HM-LUP pour la Codha. La Codha construira côté route de Ferney, la SoCoop se réserve le côté chemin Denis de Rougemont.

Selon accord formel avec le département, les logements de la partie SoCoop pourront être à 100% de type ZDLOC. Les appartements se répartiront idéalement selon les types suivants :

- 40% d'appartements 5 et/ou 6 pièces, en favorisant les appartements de 5 pièces.
- 40% d'appartements 4 pièces.
- 20% laissés libres : 3 pièces, 2 pièces, studios, bureaux et huddle rooms pour travailleurs à domicile, pièces supplémentaires pour visites, ou appartements 4 et/ou 5 pièces supplémentaires.

Les logements de la partie Codha seront à 100% des logements de type HM-LUP.

- 40% d'appartements 5 et/ou 6 pièces.
- 55% d'appartements 4, 3 et/ou 2 pièces.
- 5% de clusters (grands appartements partagés réunissant plusieurs «suites privées», équipées de sanitaires et cuisinettes individuelles, mais partageant des espaces communs comme cuisine et séjour).

SALLES COMMUNES

Ces espaces seront mutualisés entre les deux coopératives. Sont prévus dans le projet :

- 2 salles communes équipées avec une cuisine et WC, d'une surface entre 70m² et 90m² de surface nette chacune. À disposer dans des situations différentes de l'immeuble.
- Chambres d'amis / pièces communes d'une superficie comprise entre 20m² et 25m² de surface nette, avec possibilité d'installer une douche et un WC et dont l'affectation sera à déterminer par les futurs habitants.
- 2 buanderies communes, comme lieu d'échange et de convivialité et un étendage. Une luminosité naturelle est souhaitée.
- Des caves individuelles et des caves de stockage commun en suffisance.
- 2 ateliers de bricolage et/ou salles d'échange de matériel.
- Des terrasses communes incluant des zones de verdure.

BÂTIMENT D'ACTIVITÉS

Les parcelles 2355 et 2356 admettent des propositions d'implantation d'un bâtiment de 3 niveaux maximum dont l'emprise au sol sera volontairement réduite à environ 520-550m² (60-70% du potentiel maximum du PLQ).

STATIONNEMENT

Les places de parcs pour véhicules seront implantées dans les sous-sols. Des abris sécurisés pour vélos et vélos électriques devront être prévus.

Pour le dimensionnement des parkings voitures, le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) L 5 05.10 du 16.12.2015 (secteur IV) s'applique. Une demande de dérogation pourrait être envisagée selon l'article 8 alinéa 2 point C. L'entrée du parking selon le PLQ devra être réalisée dans le futur via une rampe déjà construite située sur la parcelle 2018. Il y aura lieu de tenir compte des dénivelés entre les parkings existants et la future construction.

6. Critères d'appréciation

Les projets remis sont jugés sur la base des critères d'appréciation suivants :

- Prise en compte des attentes et philosophies communes et distinctes des deux maîtres d'ouvrage.
- Qualité architecturale et urbanistique.
- Qualité des typologies, des distributions, des espaces extérieurs privés (de types balcons, loggias, terrasses, ...).
- Variété typologique et flexibilité d'usage des logements.
- Prise en compte des critères du développement durable.
- Économie générale du projet tant à la construction qu'à l'exploitation.
- Qualité et richesse des espaces communs : salles communes, terrasses, chambres d'amis, ateliers, ...
- Respect du cahier des charges et du programme des locaux.

L'ordre dans lequel ces critères sont mentionnés n'établit pas de hiérarchie de valeur.

7. Distinctions et prix

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 150'000.- HT pour l'attribution d'au minimum trois prix ou mentions pour les projets ayant été admis au jugement.

Conformément à l'article 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander pour la poursuite des études un projet mentionné, à condition qu'il se trouve placé au 1^{er} rang et que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent les maîtres de l'ouvrage.

8. Composition du jury

Présidente

Daniela Liengme
Architecte IAUG SIA, Genève

Membres professionnels indépendants des maîtres d'ouvrage

Mireille Adam Bonnet
Architecte EPFL FAS, Genève

Frank Petitpierre
Architecte EPFL SIA FAS, Lausanne

Christiane von Roten
Architecte EPFL SIA, Lausanne

Philippe Bonhôte
Architecte EPFL FAS, Genève

Membres non-professionnels dépendants des maîtres d'ouvrage

Danielle Lachavanne
Présidente SoCoop, Genève

Guillaume Käser
Vice-président Codha, Genève

Eric Rossiaud
Président Codha, Genève

Membres professionnels dépendants des maîtres d'ouvrage

Thierry Grosclaude
Architecte EPFL, Genève
Membre SoCoop, Genève

9. Calendrier du concours

Suppléants professionnels dépendants des maîtres d'ouvrage

Marion Guinand

Architecte EPFL, Genève
Membre SoCoop, Genève

Suppléants non-professionnels dépendants des maîtres d'ouvrage

Philippe Majerus

Membre SoCoop, Genève

Joël Rochat

Ingénieur civil et RMO Codha, Lausanne

Spécialistes-conseils

Alain Mathez

Attaché de direction à l'Office des autorisations de construire, Genève

Théodore Necker

Architecte EPFL SIA, Genève

Transmission du cahier des charges et ses annexes aux bureaux invités

15 mai 2018

Délai pour poser les questions par écrit à l'organisateur

11 juin 2018

Délai d'envoi des réponses du jury

2 juillet 2018

Remise des projets à l'organisateur

3 octobre 2018

Remise des maquettes 1/500 à l'organisateur

12 octobre 2018

Session du jury

29, 30, 31 octobre 2018

Exposition des projets

14 au 28 février 2019

10. Liste des projets rendus

- Grand Hôtel
- Fata Morgana
- Le Belvédère
- Bouton de Rose
- Babaorum
- Crocodile
- Another day in paradise
- Matma
- Paysages domestiques

11. Contrôle de conformité

Les contrôles de conformité ont été effectués préalablement au jugement par Théodore Necker.

Ceux-ci ont constaté que neuf projets sur dix sont parvenus conformes et dans les délais à l'adresse de l'organisateur. Un projet n'a pas été rendu.

12. Expertise des projets rendus

L'expertise des projets du concours a été conduite suite au rendu et durant le mois d'octobre 2018 par :

- Monsieur **Théodore Necker**
Architecte EPFZ SIA
- Monsieur **Alain Mathez**
Attaché de direction à l'Office des autorisations de construire

13. Déroulement du jury

En préambule, Guillaume Käser excuse l'absence de Joël Rochat, suppléant, pour les trois journées du jury. La matinée du 29 octobre Philippe Bonhôte, architecte est excusé jusqu'à 10h30. Pendant son absence, Marion Guinand, architecte, membre suppléante, siège comme membre du jury à part entière.

En début de séance, avant la prise de connaissance des projets, le jury reçoit l'expert Théodore Necker qui présente le rapport de l'examen préalable de conformité des projets rendus avec ses remarques à l'aide d'un tableau synoptique des principales données quantitatives de chaque projet.

Le jury décide, à l'unanimité, d'admettre au jugement tous les projets.

Avant de commencer le jugement des projets, le jury procède à une première prise de connaissance des projets de manière individuelle, puis se divise en trois groupes pour analyser l'ensemble des planches exposées de manière approfondie. Le jury se réunit ensuite ensemble devant chacune des propositions pour débattre des projets présentés.

14. Premier tour du jugement

Le jury effectue un premier tour de jugement et décide d'écarter, pour la suite du jugement, les projets qui répondent le moins aux critères suivants :

- qualité des typologies
- générosité des espaces extérieurs et loggias
- accessibilité au jardin et qualité de l'aménagement du rez-de-chaussée
- intégration du vivre-ensemble, qualité des espaces communs
- flexibilité et modularité des espaces
- réinterprétation de la barre
- richesse et générosité des espaces intermédiaires

Il s'agit des trois projets suivants :

Grand Hôtel

Belvédère

Paysages domestiques

15. Deuxième tour du jugement

Le jury propose de faire un deuxième tour dans la journée, puis un troisième tour suite à la rencontre avec le groupe de futurs habitants. Ils décident d'écarter les projets qui répondent le moins aux critères suivants :

- rapport au sol
- accessibilité et qualité des espaces du rez-de-chaussée

Il s'agit du projet suivant :

Babaorum

16. Expertise

Après une visite commune du site, le jury auditionne Alain Mathez qui a procédé à l'expertise des projets sous l'angle de leur conformité à la LCI (loi sur les constructions et installations). Celui-ci avait remis au jury un document synthétisant son analyse des projets rendus. L'analyse a porté sur la conformité des bâtiments projetés par rapport aux gabarits sur les rues et aux limites de propriété, tenant compte des zones à bâtir définies par le PLQ.

17. Ateliers participatifs

Le jury reçoit le groupe de 12 futurs habitants représentant les « experts du quotidien ». Les membres du jury procèdent à une présentation de chaque projet en expliquant les raisons pour lesquelles certains ont été écartés. Ensuite, trois groupes composés de membres professionnels et non-professionnels du jury et de futurs habitants sont organisés afin de débattre des cinq projets retenus sous forme d'ateliers participatifs. Une restitution des remarques et recommandations soulevées dans les différents groupes est réalisée en plénière.

18. Troisième tour du jugement

Après le départ des experts, le jury au complet procède à une nouvelle analyse des projets retenus à l'issue du deuxième tour.

Chaque projet est commenté, devant ses planches de rendu, en tenant compte de l'ensemble des critères d'appréciation.

À l'issue de ce tour et après une fine analyse des projets restants, le jury décide d'écarter le projet suivant :

Matma

19. Tour de repêchage

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

20. Classement définitif

A l'issue du tour de repêchage, une discussion générale tenant compte de l'ensemble des critères d'appréciation et des rapports d'expertises s'engage. Après un dernier examen comparatif des projets, le jury procède au classement final.

21. Choix du lauréat, résultats du jugement et attribution des prix

Le jury considère à l'unanimité que le projet Crocodile est le plus favorable et décide de le classer au 1^{er} rang.

Le jury dispose d'une somme de CHF 150'000.- HT.
Il décide d'attribuer les prix suivants, conformément au point 2.7 du programme du concours.

Le jury décide d'attribuer une indemnité de CHF 7'000.- HT à tous les candidats qui ont rendu une proposition en reconnaissance du travail accompli.

Le solde de CHF 87'000.- du montant à disposition est attribué aux prix suivants:

1 ^{er} rang	Crocodile	CHF 30'000.- HT
2 ^e rang	Another day in paradise	CHF 25'000.- HT
3 ^e rang	Fata Morgana	CHF 17'000.- HT
4 ^e rang	Bouton de Rose	CHF 15'000.- HT

22. Recommandations du jury

Le jury remercie les neuf bureaux concurrents pour la qualité et la diversité des propositions rendues.

Le jury recommande d'attribuer le mandat d'étude et de réalisation aux auteurs du projet Crocodile.

En vue de sa réalisation, celui-ci recommande au lauréat de développer le projet dans ce sens :

- répondre au mieux aux contraintes légales et normes en vigueur
- étudier la possibilité de privilégier l'orientation des séjours et des cuisines au nord-ouest, côté jardin
- proposer des chambres d'amis également aux étages.

23. 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 sans ordre défini pour les suivants.

24. Projet lauréat

1^{er} RANG, 1^{er} PRIX

CROCODILE

LRS architectes SA

Adresse : 35 rue des Pâquis, 1201 Genève

Collaborateurs : Rolf Seiler, Alain Robbe, Laurent Lin, Bruno DaCruz, Pau Sbert,

Ricardo Costa, Aloys Tivadar Mützenberg

25. Projets primés

2^e RANG, 2^e PRIX

ANOTHER DAY IN PARADISE

FAZ architectes

Adresse : 32 rue du Jura, 1201 Genève

Collaborateurs : Véronique Favre, Tanya Zein, Rémy Cottin, Antoine Paumier, Paola Corsini, Omblin Heili

Ingénieurs civils : Ingeni Genève

Paysagiste : Pascal Heyraud

Physicien du bâtiment : Perenzia

3^e RANG, 3^e PRIX

FATA MORGANA

Nicolas De Courten Architectes Sàrl

Adresse : Avenue des alpes 1, 1006 Lausanne

Collaborateurs : Cyril Lemray, Nicolas de Courten, Quentin Huegi, Sébastien Guidi

Architecte paysagiste : Interval paysage Sàrl, Agathe Caviale

4^e RANG, 4^e PRIX

BOUTON DE ROSE

Group 8 Sàrl

Adresse : Rue Baylon 2bis, CH-1227 Carouge GE

Collaborateurs : Tarramo Broennimann, Adrien Besson, Laurent Ammeter, Fabrice Osuna, Camille Merveille, Clio Yelaldi, Arnaud Thuillard

26. Projets non primés

MATMA

Gandolfi Cilacian architectes EPFL SIA

Adresse : Route des Acacias 43, 1227 Genève

Collaborateurs : Matteo Gandolfi, Irma Cilacian

BABAORUM

Frisk de Marignac Pidoux SA

Adresse : Rue de Chantepoulet 1, 1201 Genève

Collaborateurs : Mélanie Barrault, Emeline Debackere, Steve Dijkhuizen, Dereck Raubach, Cynthia Cornu

BELVÉDÈRE

Alain Wolff architectes

Adresse : Rue des Bosquets 18, 1800 Vevey

Collaborateurs : Adrien Gilliland, Marjolaine Obrist, Jerome Quinidoz, Anna Szewczyk, Claartje Vuurmans, Marina Hokari

GRAND HÔTEL

A-Architectes Sàrl

Adresse : Avenue de Châtelaine 43, 1203 Genève

Collaborateurs : Barbara Tirone, François Joss, Pol Saez, Flora Buberle, Benjamin Elliott, Juliette Paget, Sara Durguti

PAYSAGES DOMESTIQUES

Meier + Associés architectes

Adresse : rue du Môle 38bis, 1201 Genève

Collaborateurs : Martin Jaques, Philippe Meier, Ana-Ines Pepermans, Ariane Poncet, Rafael Eloi, Manuel Bravo, Teresa Guedes, Merlin Rozenberg

27. Planches projets

Crocodile

1^{er} RANG

BUREAU

LRS architectes SA

COLLABORATEURS

Rolf Seiler

Alain Robbe

Laurent Lin

Bruno DaCruz

Pau Sbert

Ricardo Costa

Aloys Tivadar Mützenberg

Le projet Crocodile s'affranchit d'emblée des contraintes du site et du PLQ en proposant des solutions efficaces et convaincantes aux deux inconvénients majeurs que sont les nuisances sonores de la route de Ferney et l'abrupt vis-à-vis de l'immeuble voisin. Il se présente ainsi comme un bâtiment à redents dont les logements sont tournés selon un angle d'environ 30 degrés par rapport à son axe principal, ce qui leur permet de s'ouvrir vers le sud ou l'ouest, profitant d'un bon ensoleillement et de vues agréables en évitant tout rapport direct obligé avec l'immeuble voisin tout en tournant le dos à la route. La proposition implique de déplacer le bâtiment légèrement vers l'amont, pour s'assurer du respect des distances aux limites, ce qui n'est pas perçu comme un grand problème. Il en résulte un immeuble dont l'élégance et la relation harmonieuse qu'il entretient entre son organisation spatiale et son expression architecturale ont séduit le jury.

On accède au bâtiment du côté amont, depuis la route de Ferney, en traversant une esplanade plane et bien proportionnée, protégée du bruit de la route par un garage à vélo judicieusement placé. Les deux entrées sont situées sur cette esplanade. Les salles communes des deux coo-

pératives, situées à ce niveau, se font face, de part et d'autre d'un passage couvert permettant de rejoindre le chemin longeant l'immeuble voisin en aval. Ce dispositif est apprécié, car malgré le dispositif morphologique proposé pour l'immeuble, il ne tourne pas le dos à son voisinage, et ne se coupe pas de toute relation avec le reste du lotissement. L'esquisse proposée pour le bâtiment d'activités et le traitement en paliers du terrain sont en cohérence avec le caractère de la proposition et respectent l'esprit du lieu.

Le bâtiment est doté de deux montées d'escaliers et d'ascenseurs, distribuant chacune 3 à 4 appartements par étage. Associée à un dispositif de balcons et de terrasses faisant le tour intégral du bâtiment, la géométrie choisie est habilement utilisée pour développer des logements d'une grande richesse spatiale, bien dimensionnés et généreusement éclairés. Le dispositif choisi permet aussi d'articuler les paliers de manière intéressante et de proposer une souplesse et une capacité d'évolution des logements, dont il serait possible de « retrancher » une partie pour en faire une chambre d'amis ou un logement semi-indépendant. Le système constructif, mixant un corps central en béton et une périphérie (chambres et

terrasses) en bois, permet d'utiliser ce matériau de manière optimale, tant pour ses qualités tactiles et écologiques que pour son aspect. S'il fallait trouver quelques défauts au projet, on citerait le positionnement des chambres d'amis au rez-de-chaussée, alors qu'on les préférerait plutôt à proximité immédiate des appartements, et le second attique, peu convaincant en l'état et apparaissant presque comme un luxe superflu pour un bâtiment au demeurant remarquablement maîtrisé et offrant déjà tant de qualités.





**000001 - 000000 - CONCOURS ROUTE DE FERNEY
CROCODILE**

01 - Contexte et enjeux

- Le site est situé dans un quartier résidentiel existant.
- L'objectif est de créer un logement de qualité et innovant.
- Le projet doit s'intégrer dans le tissu urbain existant.

02 - Programme

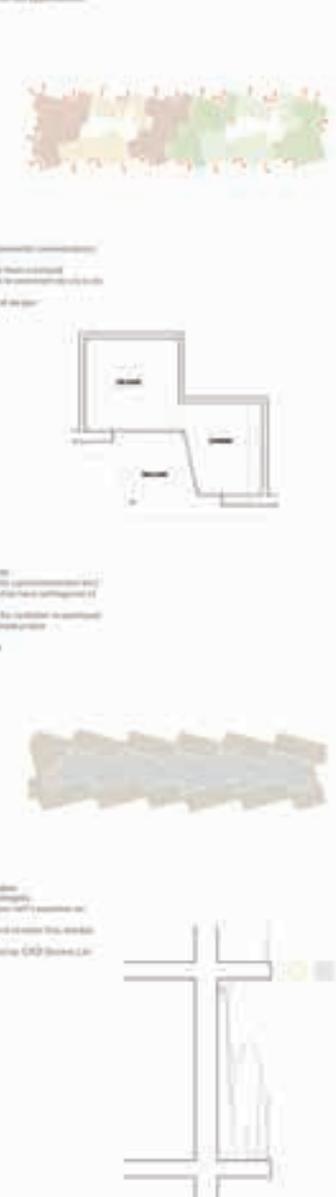
- 100 logements (50 m² à 70 m²).
- 100 places de parking.
- 100 places de vélos.
- 100 places de stockage.
- 100 places de détente.

03 - Organisation

- Le projet est organisé en deux tours de 10 étages.
- Les logements sont répartis sur les deux tours.
- Les places de parking et de vélos sont situées au rez-de-chaussée.
- Les places de détente sont situées sur les terrasses.
- Les places de stockage sont situées dans les locaux communs.
- Les places de détente sont situées dans les locaux communs.
- Les places de détente sont situées dans les locaux communs.

04 - Description architecturale

- Le projet est une tour de 10 étages.
- Les logements sont répartis sur les deux tours.
- Les places de parking et de vélos sont situées au rez-de-chaussée.
- Les places de détente sont situées sur les terrasses.
- Les places de stockage sont situées dans les locaux communs.
- Les places de détente sont situées dans les locaux communs.
- Les places de détente sont situées dans les locaux communs.




CROCODILE



Another day in paradise

2^e RANG

BUREAU

FAZ architectes

COLLABORATEURS

Véronique Favre

Tanya Zein

Rémy Cottin

Antoine Paumier

Paola Corsini

Ombline Heili

Le projet propose une alternative à la rigidité du PLQ qui a été très appréciée de tous.

L'orientation du bâtiment cherche des dégagements visuels et une orientation favorable aux logements en évitant le vis-à-vis oppressant avec le bâtiment situé au sud-est.

La composition volumétrique rompt l'effet « barre » et offre une identité à chaque coopérative avec subtilité avec cependant pour conséquence une réduction importante du nombre d'appartements.

Cette solution offre trois terrasses étagées et clairement appropriables : une terrasse commune et une terrasse par coopérative.

Le volume destiné à accueillir les activités est également travaillé, de sorte à dégager un bel espace d'entrée sous la forme d'une cour accompagnée de gradins qui profitent de la topographie du terrain. Au rez-de-chaussée, la disposition des espaces communs, les deux entrées ainsi que leur articulation autour d'une salle commune généreuse et traversante sont très appréciées par le jury. Une fois émergeant, les deux volumes offrent des appartements en situation d'angle qui ont séduit le jury. La résolution des appartements traversants des étages inférieurs manque quant à eux d'aboutissement.

La générosité des deux cages d'escaliers, la possibilité de créer une chambre détachable, l'aménagement des terrasses et les usages proposés attenants sont très appréciés et démontrent une réelle prise en considération de la convivialité recherchée par les deux coopératives.

Le projet dans son ensemble est très maîtrisé, jusqu'au dessin des façades et à leur matérialité qui procure un caractère fort et identifiable au bâtiment, ce qui est apprécié dans le contexte bâti existant.

La terrasse commune a suscité des questions quant à son dimensionnement, son ensoleillement et sa réelle plus-value en termes d'usage en complément avec l'offre faite au rez-de-chaussée ; ceci d'autant plus que cette proposition implique le renoncement à une partie des droits à bâtir.





CONCOURS
 Concours Route de Ferney - réinventer des parcelles



Le projet

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de logements sociaux de 10 étages, répartis sur deux corps de bâtiment. L'immeuble sera construit sur une parcelle de 10 000 m², située à l'angle de la route de Ferney et de la rue de la République. Le projet est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire.

Le projet est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire. Le projet est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire.

Le projet est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire. Le projet est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire.

Le programme

Le programme est composé de 100 logements, répartis sur deux corps de bâtiment. Le programme est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire.

Le programme est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire. Le programme est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire.

Le programme est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire. Le programme est financé par le département de la Savoie et la commune de Ferney-Voltaire.







COOPÉRATIF
- Concours Route de Ferney - Université des sciences



0 5 10 m



0 5 10 m



COONIA WOODS
 Etendue Route de Ferney - extension day in paradise

Les principes de l'usage

Le projet est une extension de l'existant, visant à créer un habitat collectif moderne et durable. L'objectif est de répondre aux besoins de logements abordables tout en intégrant des espaces communs et des services de proximité. L'architecture privilégie la lumière naturelle, la ventilation naturelle et l'intégration de la végétation.



Le projet est une extension de l'existant, visant à créer un habitat collectif moderne et durable. L'objectif est de répondre aux besoins de logements abordables tout en intégrant des espaces communs et des services de proximité. L'architecture privilégie la lumière naturelle, la ventilation naturelle et l'intégration de la végétation.

Le projet est une extension de l'existant, visant à créer un habitat collectif moderne et durable. L'objectif est de répondre aux besoins de logements abordables tout en intégrant des espaces communs et des services de proximité. L'architecture privilégie la lumière naturelle, la ventilation naturelle et l'intégration de la végétation.

Le projet est une extension de l'existant, visant à créer un habitat collectif moderne et durable. L'objectif est de répondre aux besoins de logements abordables tout en intégrant des espaces communs et des services de proximité. L'architecture privilégie la lumière naturelle, la ventilation naturelle et l'intégration de la végétation.



Legende
 Couloir
 Cuisine
 Salle de bain
 Chambre
 Salon
 Terrasse

Legende
 Couloir
 Cuisine
 Salle de bain
 Chambre
 Salon
 Terrasse

Legende
 Couloir
 Cuisine
 Salle de bain
 Chambre
 Salon
 Terrasse

Legende
 Couloir
 Cuisine
 Salle de bain
 Chambre
 Salon
 Terrasse

Legende
 Couloir
 Cuisine
 Salle de bain
 Chambre
 Salon
 Terrasse

Fata Morgana

3° RANG

BUREAU

Nicolas de Courten
architectes Sàrl

COLLABORATEURS

Cyril Lemray
Nicolas de Courten
Quentin Huegi
Sébastien Guidi

Architecte paysagiste

Interval paysage Sàrl
Agathe Caviale

Sensibles à l'esprit du lieu et à l'évolution du climat, les auteurs du projet implantent les deux volumes bâtis dans un aménagement paysager densément arborisé, une forme de canopée. Le volume d'activités, dont on peut saluer la proposition très développée, est tenu parallèle à la route, générant ainsi une centralité paysagère généreuse appropriable par les habitants.

Dans une atmosphère forestière, les cheminements permettent de traverser le jardin et relient les différents programmes d'activités aux locaux collectifs du rez-de-chaussée et des entrées du bâtiment de logements.

Le rez-de-chaussée est structuré par deux passages traversants SoCoop et Codha, sur lesquels se branchent les entrées de 3 cages d'escaliers. En couronne et largement ouverts sur l'extérieur, les locaux communs sont positionnés clairement : deux grandes salles communes munies d'une cuisine et de sanitaires définissent les pignons, le local vélos et les buanderies qualifient le côté ouvert sur le bâtiment voisin, et des ateliers participent à la vie du jardin associatif.

Deux grandes terrasses collectives ombragées en toiture permettent aux habitants de se connecter aux paysages lointains côté soleil levant et côté soleil couchant.

Les typologies sont organisées autour de trois noyaux distributifs et deux puits de lumière. Les cuisines sont greffées sur les puits de lumière, et à travers ce dispositif, deviennent le lieu de petites complicités visuelles ou lumineuses entre les logements tout en préservant l'intimité du reste des pièces de l'appartement. Développés sur un principe traversant avec la cuisine centrée, les espaces de jours calibrés de manière identique laissent la liberté aux habitants de positionner leur séjour côté immeuble ou côté jardin. Le motif se retourne sur les pignons, séjours et salles à manger connectés par une cuisine en façade, et les appartements bénéficient ainsi d'une bi-orientation d'angle.

La qualité du plan d'ensemble qui développe des typologies subtiles et abouties pour tous les logements, y compris pour le cluster de la Codha au premier niveau, a été relevée par le jury.

Dans l'idée de répondre aux impératifs de minimiser l'empreinte écologique de la construction, la proposition constructive est une combinaison de trois noyaux sismiques en béton et d'une structure intégrale en bois, apparente dans les logements.

Ce principe structurel en bois se prolonge également en façade, générant un balcon filant de largeur variable et support de végétation. Ainsi les habitants participent activement à la qualification du jardin collectif par leur aménagement de cette double couche climatique de la façade.

Au-delà des grandes qualités du projet dans son ensemble, les façades travaillées dans un langage basé sur le motif de la grille, en écho à la trame structurelle de l'ouvrage, ont contribué à intensifier l'aspect répétitif du système et desservi l'image du bâtiment.





L'évolution du plan de ces villes représente un enjeu majeur de ces prochaines années. La planification actuelle doit prendre en compte l'adaptation au réchauffement climatique et son incidence sur nos modes de vie. La programmation des lots de terrain et leurs usages ne s'opèrent, la somme de journées habitées et leurs répartitions et conséquemment logiques.

A. LE VIDE ENTRE LES PLANS

Le plan de quartier définit avec beaucoup de rigueur et de précision le cadre de logement qui permettra l'organisation profitable des bâtiments de la Société Coopérative d'habitat de la Route de Ferney. La caractéristique est l'absence des maisons isolées, distribuées harmonieusement dans un jardin collectif offrant un environnement de qualité grâce aux échanges et liens sociaux de voisinage.

L'organisation de la forme de logement vient s'inscrire dans le dispositif proposé par le PLU. Le deuxième étage, plus autonome, propose une structure articulée un programme plus varié, tant et divers espaces à louer. Ce deuxième volume simplifie l'ajustement en articulant une rotation générale une constante entre les deux volumes.

La vie collective prend place dans le site entre les bâtiments. Au-delà de la morphologie des volumes proposés, le dispositif de la forme est lié à l'organisation et à l'expression des façades qui le composent. La caractéristique est la profondeur des espaces intérieurs, à la suite de la façade décalée, offre un espace qui impacte sur la collectivité et la définition des espaces publics. Ainsi, le projet propose une courtoisie et une couche de façade comme prolongement de l'espace intérieur, à l'image d'une façade-tampon. Et à l'appui de cet espace, le deuxième grand parti à l'image collective se voit bannir. La couche de façade offre comme un filtre et offre une réponse au vis-à-vis de la forme de logement au quotidien.

Le dispositif proposé par cette couche de façade donne à la façade un programme commun, implique l'habitant dans l'expression du bâtiment et dans la définition des espaces extérieurs. La généralité des façades comme prolongement des espaces de vie favorise une ouverture sur l'espace de référence du projet, le quartier.



B. UN BOISQUET URBAIN

Il s'agit d'un enjeu durable généralement planifié, le but du projet est de créer une unité de vie en ville malgré toutes les pressions liées au développement urbain. L'implémentation des lots, le réajustement des réseaux, la définition des surfaces publiques. Pour cela la végétation est un réel atout, à condition, un fil à la patte, une ressource en eau... des fondements pour offrir des conditions et une perspective de vie aux générations futures.

Le projet Fata Morgana propose la plantation d'un bosquet urbain d'une superficie de 8'000m² en pleine terre qui s'intègre dans le paysage existant du quartier. Ce projet a pour but de créer des structures formelles. Il propose deux axes de végétation horizontaux assurant la perméabilité du tissu urbain. À l'ouest, il longe la route de Ferney, l'axe de végétation se prolonge le long de la route de Ferney vers le sud. À l'est, il longe l'axe de végétation se prolonge le long de la route de Ferney vers le nord. On observe depuis la rue une grande diversité de hauteur de terrain peut atteindre entre 15 et 20 mètres, ce qui permet d'offrir un cadre de vie différent. Depuis les étages on a l'impression qu'il y a un jardin. Une façade se dégage, elle est à l'abri et se voit bannir le sol. Ces quelques lignes ont permis d'offrir une structure urbaine clairement définie. Elles offrent des espaces de plantation, des surfaces des arbres, des effets de transparence pour offrir, rythmer le paysage du quartier. La végétation constitue l'habitat du paysage mais le plan de la forme offre un cadre de vie différent. Ce paysage offre une structure urbaine clairement définie. Elles offrent des espaces de plantation, des surfaces des arbres, des effets de transparence pour offrir, rythmer le paysage du quartier. La végétation constitue l'habitat du paysage mais le plan de la forme offre un cadre de vie différent. Ce paysage offre une structure urbaine clairement définie. Elles offrent des espaces de plantation, des surfaces des arbres, des effets de transparence pour offrir, rythmer le paysage du quartier. La végétation constitue l'habitat du paysage mais le plan de la forme offre un cadre de vie différent. Ce paysage offre une structure urbaine clairement définie.



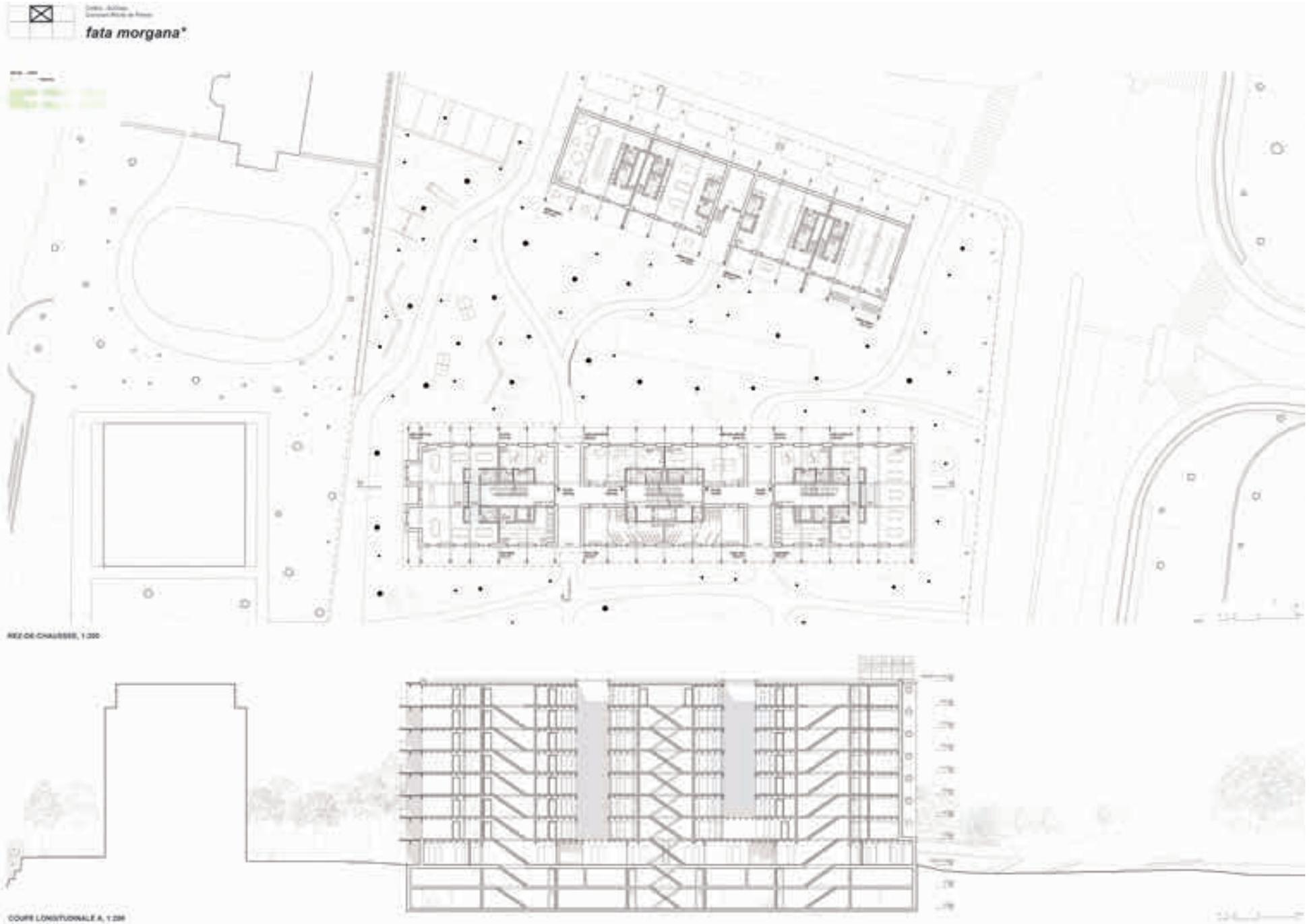
C. DISTRIBUTION INDEPENDANTE ET TYPOLOGIES TRANSVERSANTES

Le no-de-chausée articule les espaces collectifs tels que les bureaux, les locaux à usage, les espaces communautaires, les ateliers ainsi que des espaces transversants.



PLAN DE SITUATION 1:800

FATA MORGANA



FATA MORGANA

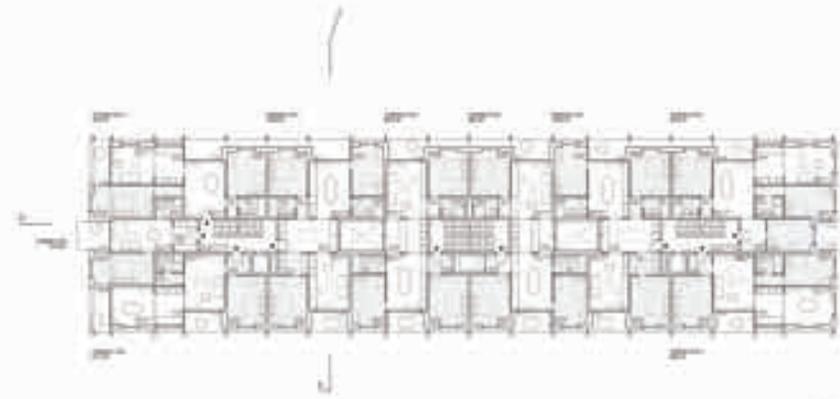
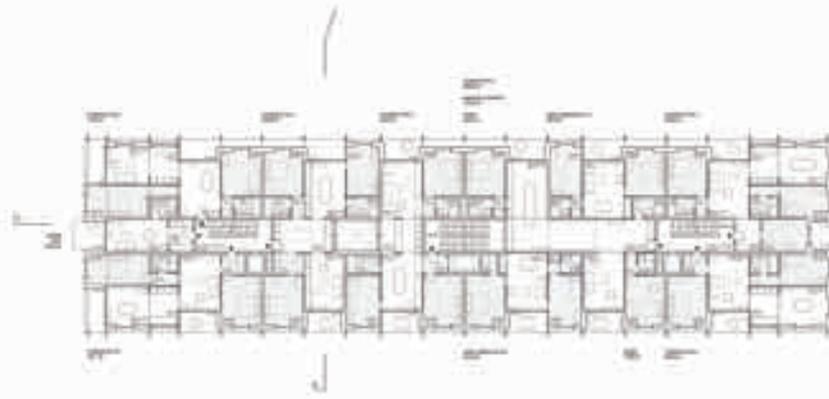
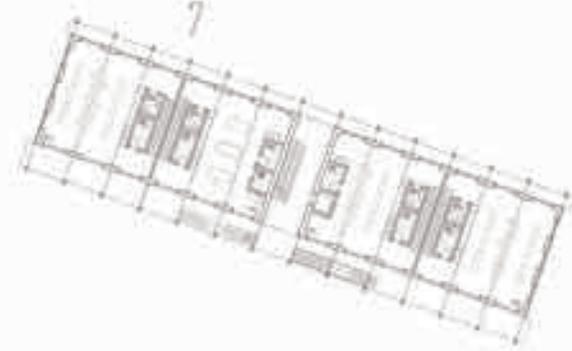
"D'après le légende antienne, Fata Morgana avait le pouvoir d'élever des palais au-dessus des flots et d'agir sur le vent."

 **fata morgana***



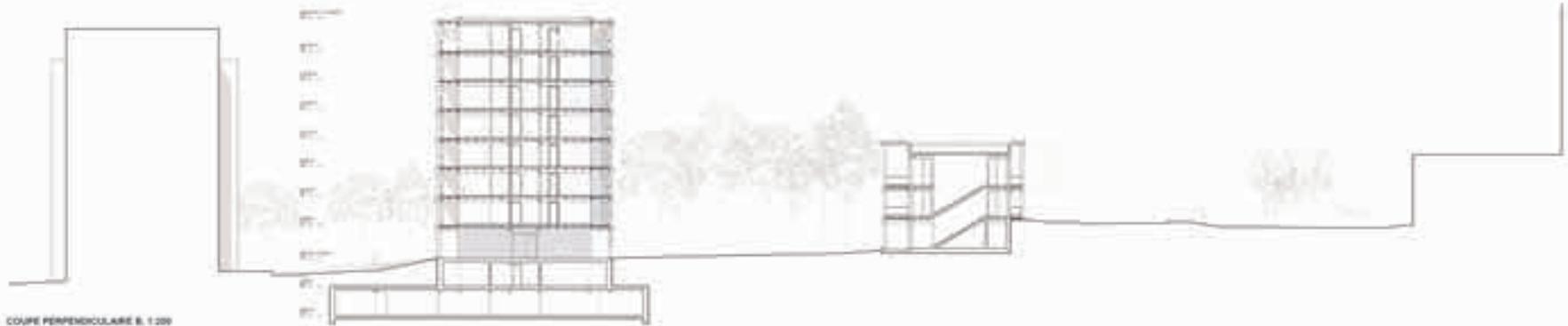




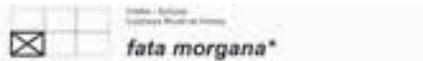


ETAGE 1 (CLUSTER), 1:200

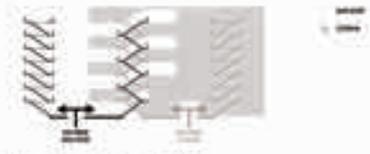
ETAGE TYPE, 1:200



COUPE PERPENDICULAIRE B, 1:200



Les deux façades perpendiculaires à la barre agencent la perméabilité du site tout en clarifiant les deux systèmes de circulation. Ces passages sont les entrées respectives des deux coopératives. Trois cages d'escaliers distribuent les logements. Par un dispositif de double hauteur, le cage de milieu distribue les logements des deux niveaux d'échelle et développe également les deux systèmes de distribution (voir schéma 1).



SCHEMA 1 SYSTÈME DE DISTRIBUTION APPARTEMENTS

Les appartements sont traversants ou bi-entrants. Grâce à son jeu de systèmes, l'édifice est libre d'aménager l'espace autour cette rue de 10m, plutôt, de même pour la salle à manger. La cuisine se situe au milieu et fait le lien entre les deux espaces résidentiels qui se prolongent en balcon des deux côtés du bâtiment (voir schéma 4). Deux entrées séparées de parts et d'autres côté du bâtiment offrent accès directs à l'intérieur de la façade dans les cuisines tout en permettant un croisement de regards et une relation de voisinage dans cet aspect de services. Les deux espaces servis, salle à manger et salon sont à l'air libre regardent et offrent plus d'intimité. Les appartements des angles sont bi-entrants. Cela offre de l'air, le plan permet une ventilation naturelle des pièces en restaurant l'exposition au soleil grâce au toit auto-orienté. Cela est, les façades se terminent par des espaces extérieurs généreux bénéficiant de la meilleure orientation. Les typologies d'angle offrent le même principe de diversité au plan pour l'entrée aussi et le toit auto-orienté. Cette flexibilité permet à chaque façade de définir son espace de vie autour des entrées.



SCHEMA 4 TYPOLOGIES D'APPARTEMENTS ET REPERES DE HAUTEUR - NIVEAU 0 + 0.00

C. DES CLUSTERS DANS LES CLUSTERS

Les typologies des deux appartements traversants peuvent être associées pour créer des appartements de type "couple" composés de plusieurs unités indépendantes. Le cluster principal est composé de 8 unités perpendiculaires orientées en deux sens (voir schéma 5). En associant deux clusters à l'extérieur de ces entrées existantes, il est possible de créer des unités indépendantes plus adaptées à l'habitat d'une petite famille. Plusieurs entrées sont situées lors de l'entrée dans le bâtiment et un couloir de 3 unités ou un couloir de 4 ou 5 unités composés de deux unités "familiales". Cette flexibilité permet de répondre à différents cas de figure. L'association de 8 unités tout en permettant un habitat plus intergénérationnel avec deux petites familles vivrait avec une personne âgée ou un étudiant.



SCHEMA 5 MODULARITÉ DU PROJET - LES CLUSTERS DANS LE CLUSTER

D. CONSTRUCTION ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Le système constructif est composé d'une ossature en bois conçue et développée en 2010. La structure primaire laisse la façade, les poteaux de la structure sont porteurs. Le système structurel principalement constitué de bois détermine l'empreinte écologique de la construction en garantissant une énergie grise très faible. La couche de l'acier sert de protection accrue en protégeant le développement social et politique. Elle offre une surface générale pouvant accueillir des plantes et jardins verticaux en façade. Les protections solaires en bois permettent d'augmenter le niveau de confort des espaces extérieurs. La nature végétalisée permet d'atténuer l'effet du rayonnement sur les surfaces planes en limitant la chaleur de la façade. Le retrait des bois de plus en plus durables permet le même but. L'écologie du bâtiment est ainsi adaptée à l'exposition accrue au rayonnement pendant les journées estivales.

L'ossature bois est combinée à une très bonne isolation thermique qui garantit le respect des normes les plus strictes. Les fenêtres sont en bois, elles offrent de meilleures qualités thermiques et acoustiques. Les châssis équipés du triple vitrage de la route de Ferney peuvent être remplacés par des modèles à double vitrage d'une épaisseur d'au moins 100 mm (voir schéma 6) la façade nord-est directement exposée. Les baies sont conçues pour laisser entrer le soleil et garantir le respect des normes acoustiques entre les appartements.

Le système constructif choisi vise à minimiser l'empreinte écologique de la construction et à garantir le respect des normes écologiques les plus strictes. Des matériaux sains et naturels, des énergies grises minimales, une ventilation thermique naturelle de qualité, une production de chaleur et d'électricité propre (panneaux géothermiques et panneaux photovoltaïques), le projet se veut exemplaire et précurseur dans le confort acoustique avec des murs face contre le double vitrage thermique.

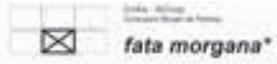


IMAGE EXTERIEURE

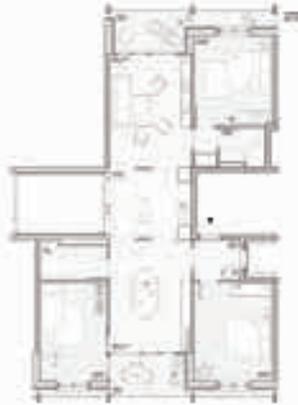


ELEVATION FACADE NORD-OUEST, 1:200

FATA MORGANA



- 1. BUREAU / OFFICE
- 2. SALON
- 3. CUISINE / KITCHEN
- 4. SALLE A MANGER / DINING ROOM
- 5. SALLE DE BAIN / BATHROOM
- 6. CHAMBRE / BEDROOM
- 7. TERRASSE / TERRACE



TYPLOGES PRINCIPALES 1/100



ELEVATION FACADE ROUTE DE FERNEY 1/200



4° RANG

BUREAU

Group 8 Sàrl

COLLABORATEURS

Tarramo Broennimann

Adrien Besson

Laurent Ammeter

Fabrice Osuna

Camille Merveille

Clio Yelaldi

Arnaud Thuillard



Bouton de rose

Le projet reprend le gabarit du PLQ avec un marquage vertical de la façade créé par une alternance de balcons loggias et de volumes pleins.

Le traitement des espaces extérieurs englobant l'entier de la parcelle, les entrées et accès sont convaincants.

Le traitement du rez et son prolongement côté nord-ouest donne des espaces communs et accès aux étages répondant à l'esprit des coopératives. Les entrées traversantes sont appréciées et dégagent un volume agréable bien qu'il donne sur un vis-à-vis proche.

Les quatre cages d'escalier permettent l'organisation des plans en traversant donnant sur un palier généreux en lumière naturelle, prolongé par un espace commun. Ce choix induit un palier partagé par deux familles qui a amené de longues discussions, de même que l'usage du balcon commun.

Les plans sont habilement travaillés et donnent de nombreuses variantes d'appropriation. L'accès aux chambres par la partie commune génère néanmoins des couloirs qui méritent une réflexion sur leurs usages et leur pertinence.

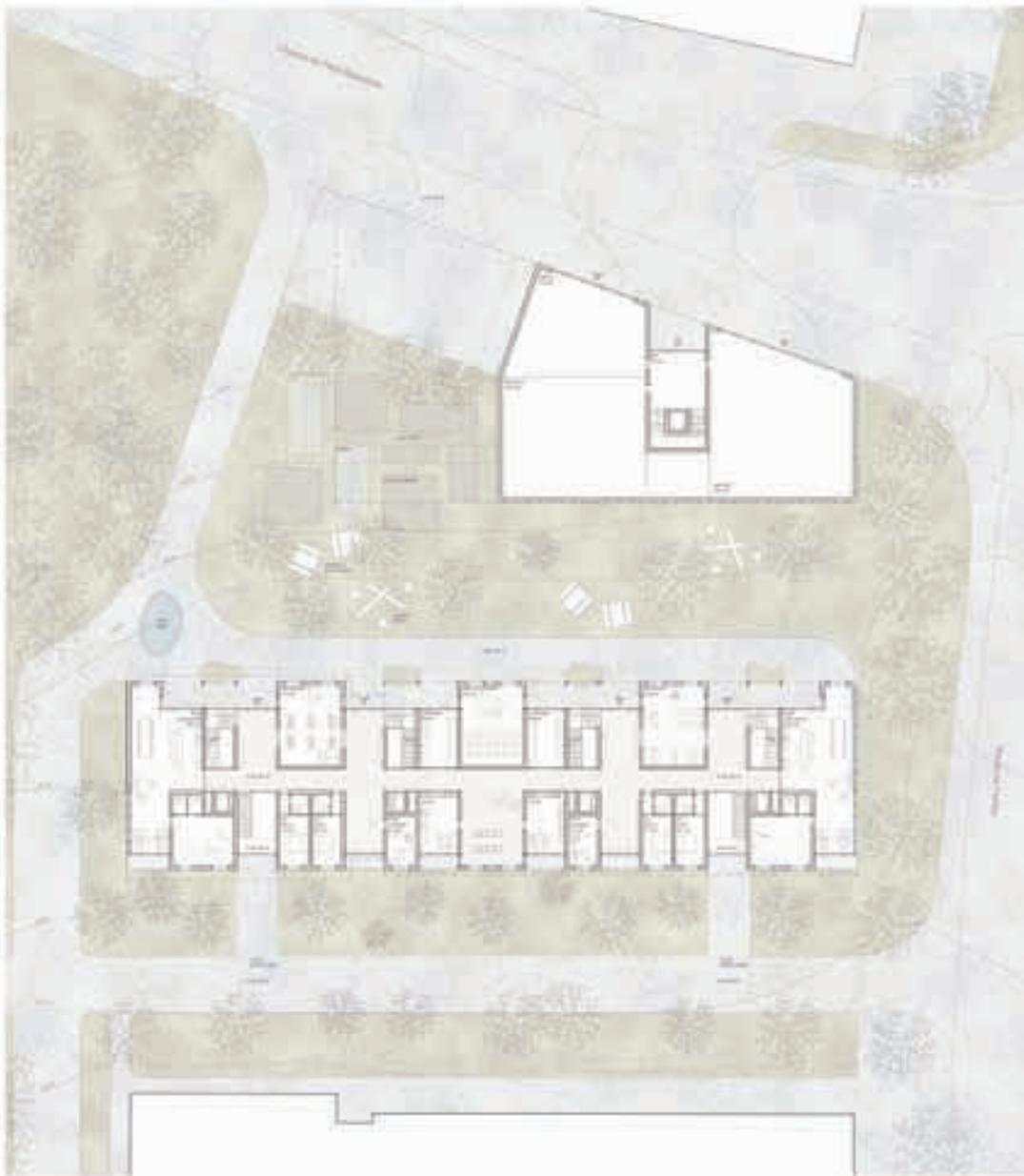
La toiture terrasse collective répond aux besoins mais devrait offrir plus de diversités d'usages et la possibilité d'ombrage.

Le projet est maîtrisé dans les typologies, les façades et matérialité et dénote un caractère fort et identifiable dans le contexte existant. Il répond de manière pertinente aux attentes des coopératives.

Le jury regrette néanmoins le maintien d'une systématique qui génère tant au rez qu'aux étages des pignons similaires en plan et en activité malgré une situation aux nuisances très différentes.







Plan de situation et plan de masse



Plan de situation et plan de masse



Plan de situation et plan de masse



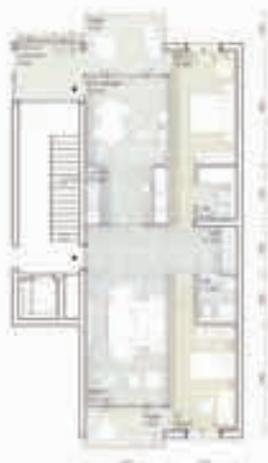
Plan de situation et plan de masse

CODHA-SOCOOP - CONCOURS ROUTE DE FERNEY

BOUTON DE ROSE



Appartement 1 pièce 47m²
 47m² (47m²)
 Surface habitable: 32,4m² (32,4m²)
 Surface totale: 14,6m² (14,6m²)



Appartement 2 pièce 47m²
 47m² (47m²)
 Surface habitable: 32,4m² (32,4m²)
 Surface totale: 14,6m² (14,6m²)



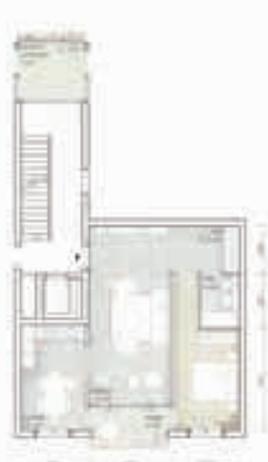
Appartement 3 pièce
 50m² (50m²)
 Surface habitable: 35,4m² (35,4m²)
 Surface totale: 14,6m² (14,6m²)



Appartement 4 pièce
 50m² (50m²)
 Surface habitable: 35,4m² (35,4m²)
 Surface totale: 14,6m² (14,6m²)



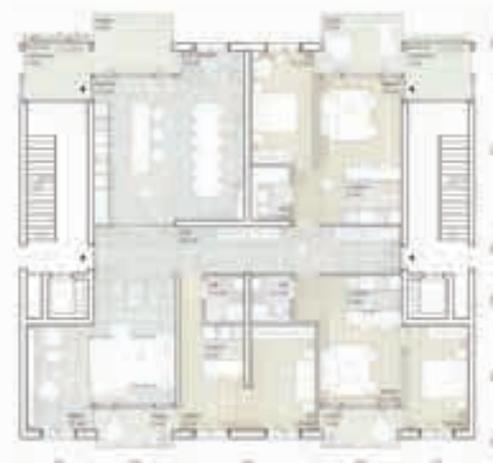
Appartement 5 pièce
 50m² (50m²)
 Surface habitable: 35,4m² (35,4m²)
 Surface totale: 14,6m² (14,6m²)



Appartement 6 pièce
 50m² (50m²)
 Surface habitable: 35,4m² (35,4m²)
 Surface totale: 14,6m² (14,6m²)



Appartement 7 3 pièces 50m²
 50m² (50m²)
 Surface habitable: 35,4m² (35,4m²)
 Surface totale: 14,6m² (14,6m²)



Plan des 7 unités
 350m² (350m²)
 Surface habitable: 247,8m² (247,8m²)
 Surface totale: 350m² (350m²)

Échelle des appartements: 1:100





PROFONDITEUR

PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR
PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR
PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR
PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR



PROFONDITEUR

PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR
PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR
PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR
PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR	PROFONDITEUR



Plan de situation 1/2000



Plan 1/2000



Élévation 1/2000



Élévation 1/2000



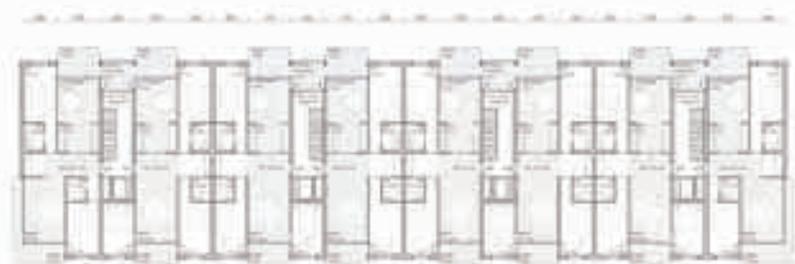
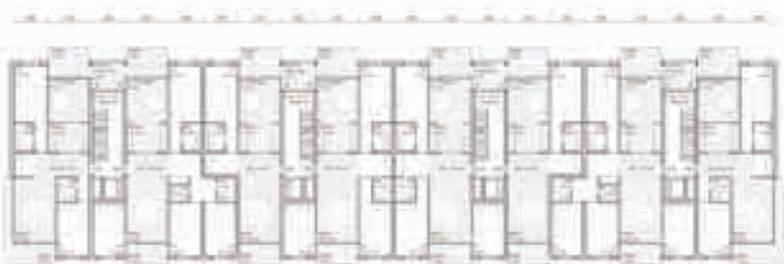
Table with 5 columns and 4 rows, likely detailing material specifications or construction notes.

Matériau	Épaisseur	Classe	Marque	Norme
...
...
...



Table with 5 columns and 4 rows, similar to the first table, detailing material specifications.

Matériau	Épaisseur	Classe	Marque	Norme
...
...
...
...



Plan 01/01/00

Plan 02/01/00



Architectural firm logo and name, including a circular emblem.

Architectural firm logo and name, including a square emblem.

Matma

BUREAU

Gandolfi Cilacian
architectes

COLLABORATEURS

Matteo Gandolfi
Irma Cilacian

Le volume du bâtiment se libère de la rigidité de la barre dessinée par le PLQ par des décrochements rentrants et sortants sur ses deux faces longitudinales. De leur positionnement symétrique en plan résulte un effet d'axialité renforcé par la position centrale de l'entrée et d'un couvert traversant, connectés à une allée remontant presque en ligne droite jusqu'au chemin du Petit-Saconnex, coupant malencontreusement le bâtiment d'activités en deux volumes.

L'entrée de plain-pied se fait donc exclusivement par l'aval, face au bâtiment voisin au niveau du rez inférieur. Le jury déplore cette option, de même que le positionnement des espaces communs donnant exclusivement de ce côté. Il regrette aussi que cette option disqualifie la façade ouest, dont le soubassement, fermé, n'abrite que des locaux de service aveugles. Il déplore aussi que le traitement des espaces extérieurs en amont ne garde rien de l'esprit ou du caractère des jardins existants, qui auront été au cœur de la vie de la coopérative SoCoop jusqu'à ce jour, en le divisant arbitrairement en plusieurs secteurs sans qualités particulières.

Le jury s'est penché longuement sur les typologies, qui proposent de grandes loggias traitées comme des pièces à part entière, disposées de manière intéressante et variée selon la taille du logement et sa position dans le bâtiment. Certains appartements profitent aussi d'une cuisine et d'une loggia d'une hauteur et demie, ce qui leur confère une belle qualité et une vraie attractivité. La contrepartie de cette idée réside dans la complexité de la gestion des montées d'escalier et des paliers, obligeant à doubler les ascenseurs et les escaliers, pour donner aux personnes à mobilité réduite l'accès à tous les logements. Le jury déplore aussi que les appartements ne disposent pas tous d'une loggia de grande hauteur, idée majeure du projet, créant des inégalités de traitement entre habitants incompatibles avec l'esprit prévalant dans les deux coopératives.

Le projet est un des plus denses, ce qui est apprécié, même si ce n'est pas le critère de jugement principal. La disposition symétrique des deux coopératives dans le bâtiment conduit à une inégalité gênante dans le traitement des terrasses communes d'attique, l'une étant plein sud et au calme, l'autre au nord et exposée au bruit de la route. Au final, les décrochements en plan et en élévation ne parviennent pas à donner un vrai caractère aux façades et ne permettent pas au bâtiment de se débarrasser de son aspect résidentiel un peu banal.





VUE DE LA FACADE DE L'ENTREE



PRINCIPE STRUCTUREL

Structure en béton et béton armé
 - Structure en béton
 - Renforcement en béton armé
 - Construction par les cages d'acier



PRINCIPE DES CIRCULATIONS

Les plans sont organisés et séparés
 - Système d'escaliers



ENVELOPPE EN BOIS

Structure en bois
 - Structure en bois
 - Structure en bois
 - Structure en bois

La Pièce, composition du plan

L'objectif de ce document est de définir la grande unité habitable, en fonction d'une logique d'habitat, et de définir les plans individuels de ces unités d'habitat.

Avant de définir la pièce, il est important de définir la pièce comme une unité d'habitat, et de définir les plans individuels de ces unités d'habitat.

La Cuisine et la loggia comme foyer

La cuisine est le cœur de la pièce, et de la pièce elle-même. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

La cuisine est le cœur de la pièce, et de la pièce elle-même. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

La cuisine est le cœur de la pièce, et de la pièce elle-même. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

La Loggia, antichambre extérieure

La loggia est une pièce qui sert de transition entre l'intérieur et l'extérieur. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

La loggia est une pièce qui sert de transition entre l'intérieur et l'extérieur. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Elle est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Les Communs, communautaires

Les communs sont des espaces qui servent à la communauté. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Les communs sont des espaces qui servent à la communauté. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Energie grise et développement durable

Le développement durable est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

Le développement durable est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

Le développement durable est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.



ESPACES COMMUNAUTAIRES

Les espaces communs sont des espaces qui servent à la communauté. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.



Le développement durable est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

Le développement durable est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

Le système de ventilation naturelle hybride

Le système de ventilation naturelle hybride est un système qui combine la ventilation naturelle et la ventilation mécanique. Il est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Le système de ventilation naturelle hybride est un système qui combine la ventilation naturelle et la ventilation mécanique. Il est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Le système de ventilation naturelle hybride est un système qui combine la ventilation naturelle et la ventilation mécanique. Il est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le concept énergétique est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

Le concept énergétique est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

AMBASSADEURS COMMUNAUX ET MÉTIERS

Les ambassadeurs communaux et les métiers sont des espaces qui servent à la communauté. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Les ambassadeurs communaux et les métiers sont des espaces qui servent à la communauté. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre. Ils sont le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le concept énergétique est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

Le concept énergétique est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.

Le concept énergétique est un concept qui vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de la génération suivante à répondre à ses propres besoins.



Système de ventilation naturelle hybride

Le système de ventilation naturelle hybride est un système qui combine la ventilation naturelle et la ventilation mécanique. Il est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Le système de ventilation naturelle hybride est un système qui combine la ventilation naturelle et la ventilation mécanique. Il est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Le système de ventilation naturelle hybride est un système qui combine la ventilation naturelle et la ventilation mécanique. Il est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

Le système de ventilation naturelle hybride est un système qui combine la ventilation naturelle et la ventilation mécanique. Il est le lieu où l'on se rencontre, où l'on se rencontre, où l'on se rencontre.

MATMA

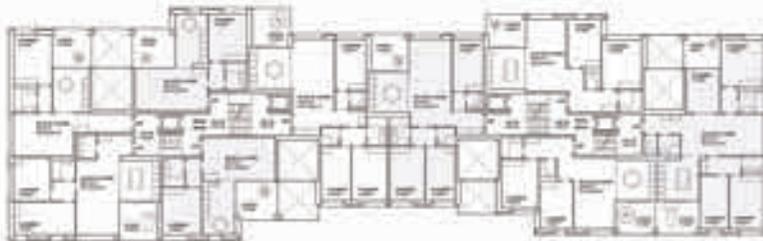
CODHA-SOCOOP - CONCOURS ROUTE DE FERNEY



PLAN ETAGE 7 1/200



PLAN ETAGE 4 ET ETAGE 5 1/200



PLAN ETAGE 1 ET ETAGE 2 1/200



APPARTEMENT 1F 1/100



APPARTEMENT 5F 1/100



APPARTEMENT 3F 1/100



APPARTEMENT 4F 1/100

CONCEPTION AGENCE 100%
 Revêtement de façade
 Revêtement de sol
 Type Plancher bois 20cm et Plancher bois 10cm
 Coffrage bois
 Colonne acier technique
 Revêtement intérieur

CONCEPTION 2018
 Revêtement de sol, parquet
 Châssis - Fenêtre au sol
 Isolation
 Dalle LVL



COUPE CONSTRUCTIVE 1/50

© MATMA 2018
 Revêtement de sol
 Isolation
 Coffrage bois
 Plancher bois
 Colonne acier technique
 Revêtement intérieur
 Revêtement de façade

MATMA

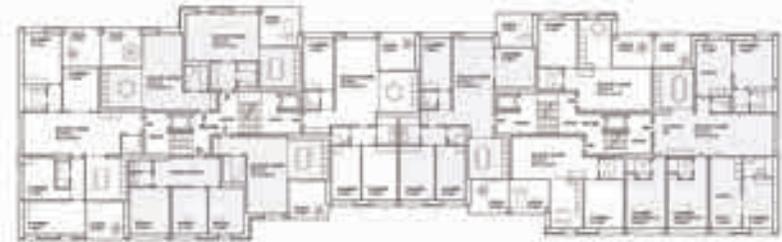
CODHA-SOCOOP - CONCOURS ROUTE DE FERNEY



ETAGE 1 ET ETAGE 2 1/200



PLAN ETAGE 4 ET ETAGE 1 1/200



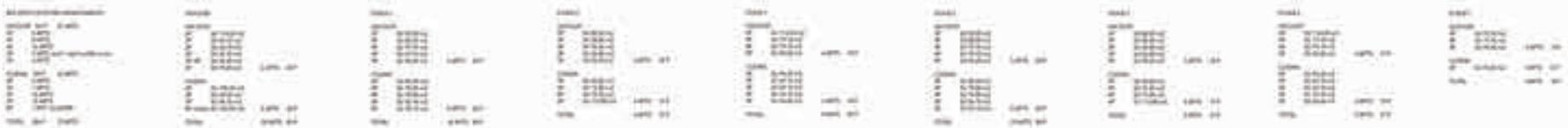
PLAN REZ SUPERIEUR 1/200



PLAN SOUS-SOL 1/200



PLAN REZ SUPERIEUR 1/200

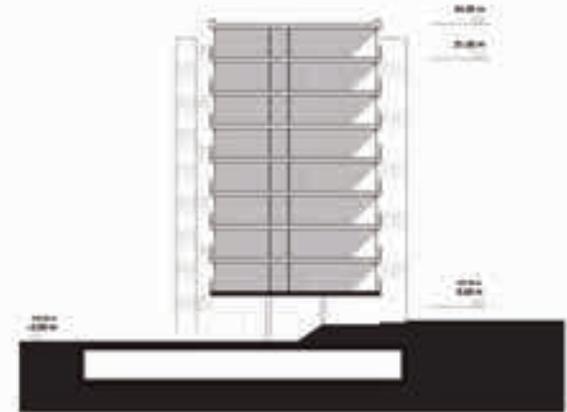


MATMA

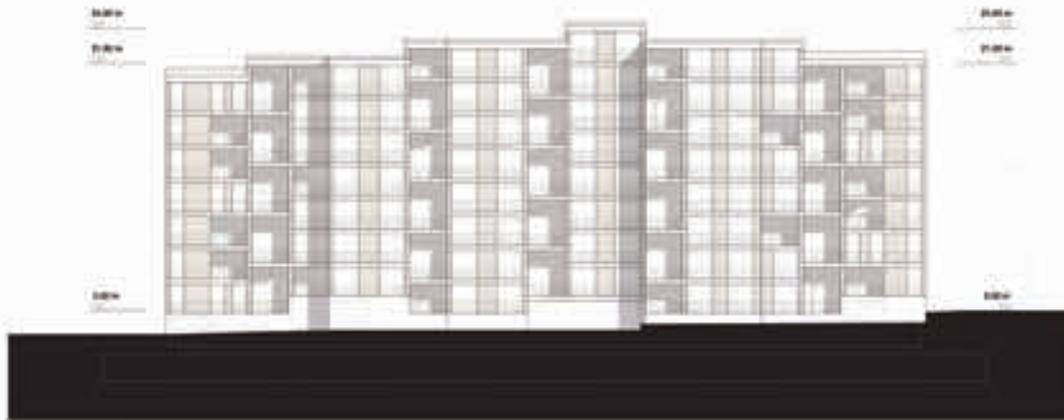
CODHA-SOCOOP - CONCOURS ROUTE DE FERNEY



VUE SUR LE PASSAGE ET LES ACCES



COUPE A-A SUR LE PASSAGE 1/200



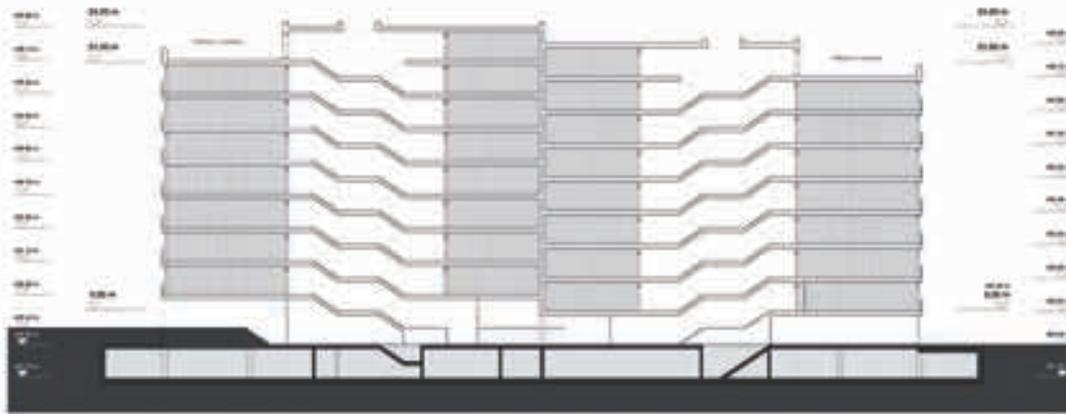
ELEVATION NORD-OUEST 1/200



COUPE B-B SUR SALLE ET ATELIER COMMUN 1/200

MATMA

CODHA-SOCOOP - CONCOURS ROUTE DE FERNEY



COUPE LONGITUDINALE SUR CASES D'ESCALIER 1/200



COUPE C-C SUR LOGGIAS 1/200



ELEVATION SUD-EST 1/200



ELEVATION SUD-OUEST 1/200

Babaorum

BUREAU

Frisk de Marignac Pidoux SA

COLLABORATEURS

Mélanie Barrault

Emeline Debackere

Steve Dijkhuizen

Dereck Raubach

Cynthia Cornu

Le projet proposé reste dans le gabarit du PLQ avec un double attique. Un marquage de dalle horizontal s'élargissant côté nord-ouest en balcon donne la modénature du bâtiment.

Le bâtiment repose sur la partie haute du terrain limitée par un mur créant une césure forte de la parcelle. Le traitement inférieur de la parcelle, le mur et les espaces proposés ne sont pas jugés pertinents par le jury.

Le traitement du rez-de-chaussée avec des éléments de forme ronde regroupant les entrées, les parties communes se prolongeant sur le jardin est apprécié, néanmoins ces formes génèrent des espaces résiduels peu convaincants. Le placement d'une salle commune côté route de Ferney et des nuisances n'est pas souhaité.

L'organisation en trois cages donne la possibilité de travailler des plans en traversant, ainsi que des variantes intéressantes. Les cages SoCoop et commune sont traitées de manière minimale et n'offrent pas d'espaces de rencontres. La cage Codha répond aux attentes de convivialité et d'espaces communs. Le retournement du plan côté Ferney n'est pas compris et génère des appartements classiques répondant peu à l'esprit des coopératives.

La terrasse collective et la salle commune proposées en toiture sont appréciées, ainsi que les balcons filants donnant la possibilité de liens sociaux.







Vue depuis le nord, le long de la Route de Ferney

Le bâtiment proposé s'inscrit dans l'environnement urbain par la mixité et l'équilibre des gabarits créés par l'effet de l'urbanisme.

Une très légère multiplication de la surface du terrain permet d'offrir une belle prise d'air et un parc permettant ainsi un équilibre qui se fait d'un côté supérieur (niveau du parc) et sur le face d'un côté inférieur (niveau du parc) à la ville.

La coupe offre les deux niveaux de référence existants en hauteur supérieure +4,50m, au niveau +0,00m. La hauteur au-dessus du bâtiment de la hauteur totale à la fin de la hauteur au-dessus du sol, supérieur grâce au traitement du jardin.

Les deux niveaux de hauteur totale sont que la hauteur totale uniquement destinée à des programmes collectifs permettant ainsi d'habiter les lieux de manière.

Les deux niveaux existants du projet : une zone très complexe : une allée qui se situe à l'extérieur d'un environnement existant en continuité du terrain de la route de Ferney.

Cette zone est destinée à être utilisée pour la ville et propose une surface d'habitat sans accès collectif, qui peut servir de place de jeux (voir l'annexe) ainsi qu'un accès en continuité de l'unité urbaine existante et grâce à un bâtiment existant (voir l'annexe) qui permet de continuer à habiter les lieux de manière collective dans la ville.

Le parking et les deux accès sont créés avec l'ensemble des bâtiments et au côté du terrain d'origine permettant ainsi à l'habitat de la ville d'être en continuité avec les autres bâtiments existants.

La partie supérieure du terrain est également destinée à être utilisée pour la ville et propose une surface d'habitat sans accès collectif, qui peut servir de place de jeux (voir l'annexe) ainsi qu'un accès en continuité de l'unité urbaine existante et grâce à un bâtiment existant (voir l'annexe) qui permet de continuer à habiter les lieux de manière collective dans la ville.

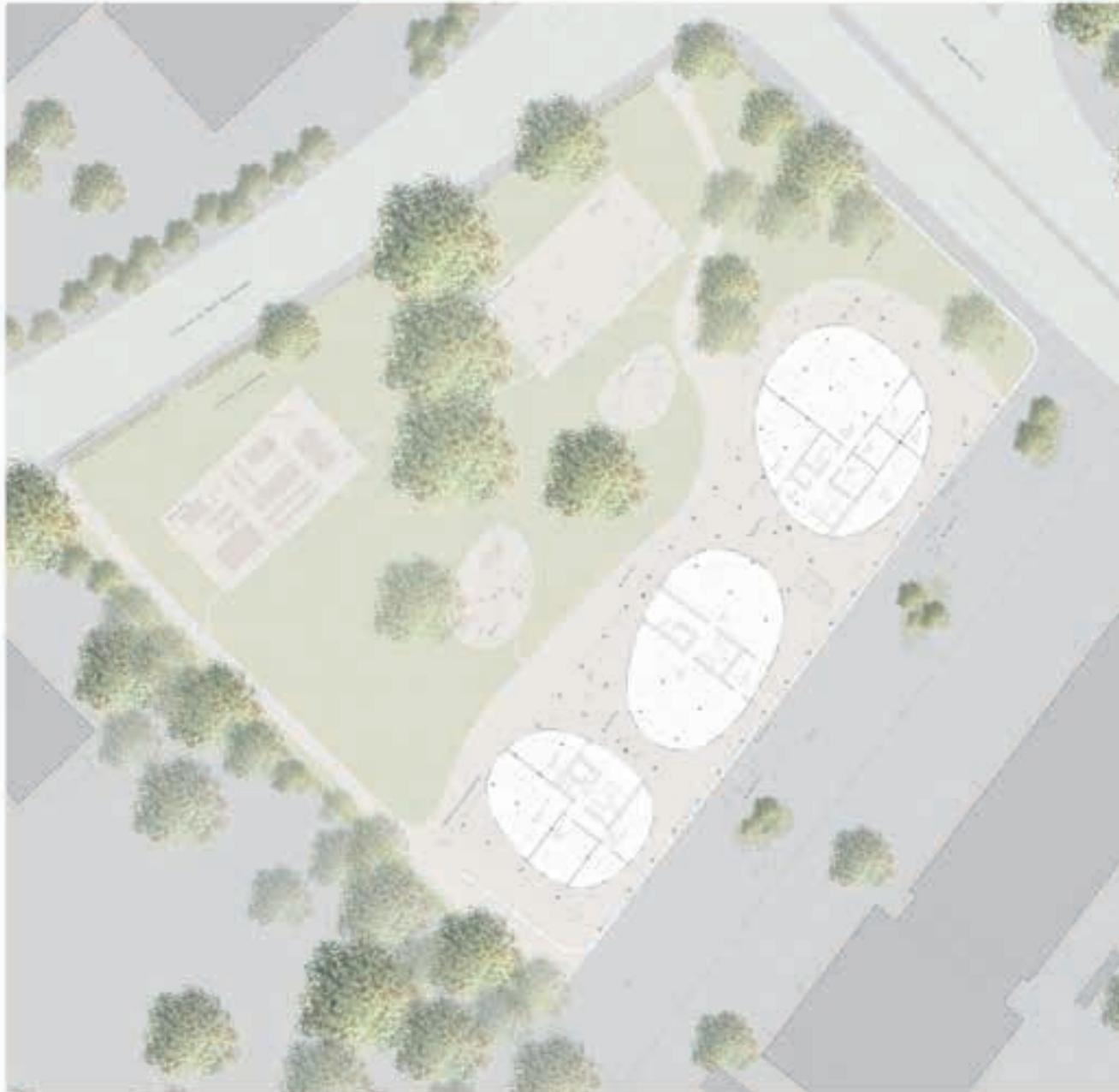
La réalisation future des surfaces d'habitat le long de la route de Ferney est envisagée en deux phases distinctes, permettant ainsi d'offrir une vue d'ensemble sur l'ensemble de la ville.

Ces deux phases distinctes sont destinées à être réalisées en continuité avec le parc existant.

Les deux niveaux, l'un existant et l'autre à créer, sont en continuité avec l'ensemble existant, permettant de créer une continuité de la ville et de ne pas créer un front fermé, qui se fait de la ville.



Plan d'implantation des activités - | 2018



Plan des aménagements extérieurs et du réseau d'assainissement - 1/2000



Vue depuis le jardin commun

Un jardin commun

Le plan de cet espace est entièrement dédié aux usages communs et au jardin collectif. Le fait d'agencer les bâtiments comme un seul bloc constitue de fortes courbes qui renforcent les programmes de logements, de locaux partagés de travail ou pour les loisirs. Ce fait est également primordial « à court » et « long » terme car ces espaces qui favorisent les rencontres et les échanges entre les habitants. Chaque usage d'habitat agencé sur le site supérieur, permettrait l'utilisation de ces espaces dans les années, encourageant l'adhésion des espaces collectifs, permettant notamment d'habiter au jardin.

Continuité du jardin tout à l'échelle

Plan de paysage



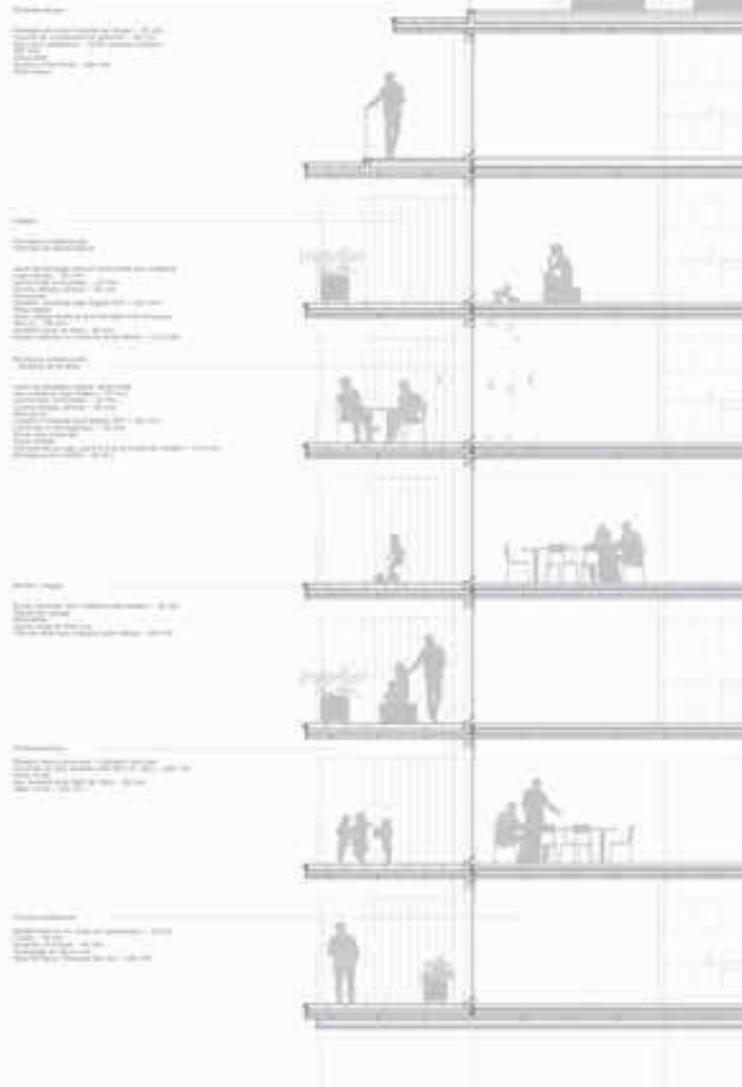
Le jardin est pensé comme un espace continu et progressif avec le bâtiment et se prolonge au bordure sur le site inférieur.

Le jardin est conçu en 2D topographique pour correspondre au terrain. Une légère inclinaison des courbes de niveau permet d'offrir une partie plus élargie au jardin inférieur. Le jardin peut être accédé des surfaces communes partagées situées aux deux niveaux ou à d'autres surfaces extérieures.

Sur certains sites existants (Site Central du Parc Babarum) sont conçues permettant ainsi de préserver la structure du site. Le jardin est conçu pour être accessible à tous sans limite mais sans être perçu comme un espace partagé avec les habitants des logements.



Élévation de principe architecturale - 1/50



Plan de principe architecturale - 1/50



Vue depuis le balcon d'un appartement, vers le jardin collectif

Le développement durable comme stratégie de projet

Le projet cherche à intégrer toutes les dimensions de développement durable, social, environnemental et économique, à toutes ses échelles. Il propose une construction durable, innovante, efficiente et innovante, capable de répondre à ses besoins.

Le système constructif propose un développement durable. La solution propose une grande expertise d'ingénierie et de construction durable. Cette construction durable permet de réduire le risque de dégradation des bâtiments et de leur usage. Les principes de base sur la durabilité de la construction et de l'usage des bâtiments sont les suivants : la durabilité de la construction et de l'usage des bâtiments.

Une grande partie des besoins environnementaux sont satisfaits, les autres sont pris en compte et traités de manière innovante. Cette partie de la stratégie durable est la plus innovante et la plus innovante de la stratégie durable.

Le système constructif permet de répondre à des besoins environnementaux et sociaux innovants. Les éléments de la stratégie durable sont innovants et innovants. La stratégie durable est innovante et innovante.

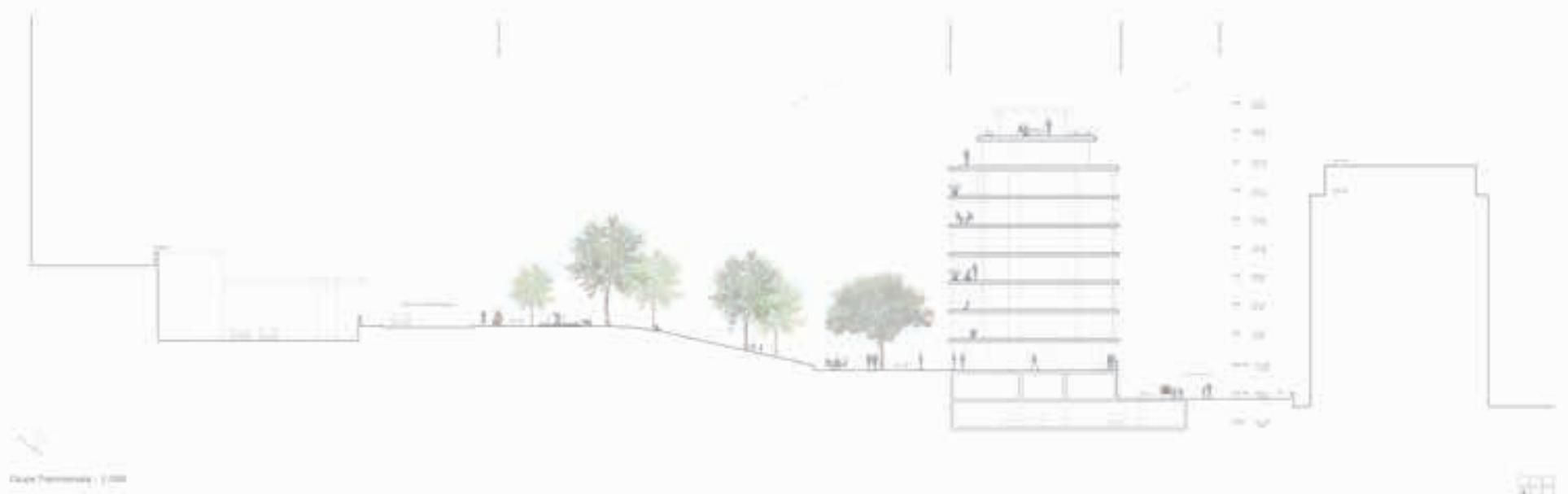
Les besoins sont innovants et innovants. La stratégie durable est innovante et innovante. Les besoins sont innovants et innovants. La stratégie durable est innovante et innovante.

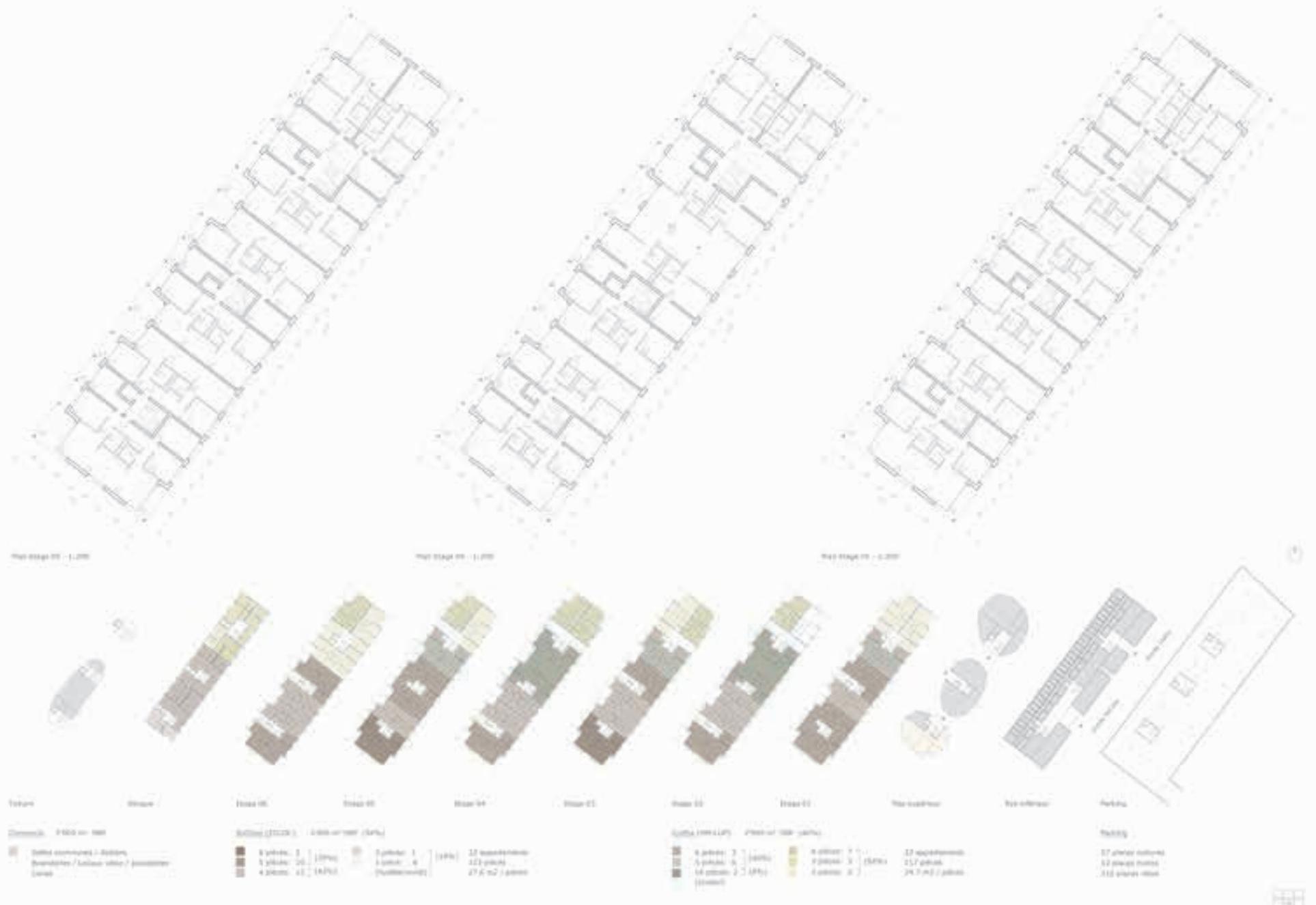
Les besoins sont innovants et innovants. La stratégie durable est innovante et innovante. Les besoins sont innovants et innovants. La stratégie durable est innovante et innovante.

Une stratégie durable est innovante et innovante. La stratégie durable est innovante et innovante. Une stratégie durable est innovante et innovante. La stratégie durable est innovante et innovante.

Un concept de stratégie durable est innovant et innovant. La stratégie durable est innovante et innovante. Un concept de stratégie durable est innovant et innovant. La stratégie durable est innovante et innovante.







Belvédère

BUREAU

Alain Wolff architectes

COLLABORATEURS

Adrien Gilliand

Marjolaine Obrist

Jerome Quinidoz

Anna Szewczyk

Claartje Vuurmans

Marina Hokari

De premier abord, ce projet est très rationnel. L'option choisie de distribuer les appartements par uniquement 2 cages d'escalier et des coursives permet de proposer un grand nombre de logements.

Il respecte aussi parfaitement les distances, vues droites et gabarit autorisés.

L'implantation du bâtiment d'activités est celle définie par le PLQ et articule deux zones extérieures distinctes, un espace plus privatif entre les bâtiments de logements et d'activités puis un parc. Mais ce dernier devient public alors qu'il se trouve sur une parcelle privée et sa gestion par les coopératives sera problématique. Il manque une continuité entre ces deux zones qui se retrouvent scindées par des cheminements et la déclivité du terrain.

Le projet du bâtiment d'habitation est conçu sur une symétrie prononcée, sans prise en compte des contextes opposés que sont les nuisances sonores de la route de Ferney et l'implantation plus favorable du côté du chemin Denis-de-Rougemont.

Le jury a considéré ce projet comme « rebelle » selon 2 critères du cahier des charges, à savoir, l'utilisation de coursives distributives et les développements de logements au rez-de-chaussée.

Les espaces distributifs de type coursive n'étaient pas souhaités. Ils permettent certes, d'obtenir dans ce projet des appartements en grande majorité traversants, mais ils proposent des chambres sur coursive qui manquent d'intimité et impliquent des entrées d'appartement uniquement par les cuisines.

La distribution des logements en enfilade à travers les pièces communes implique que la plupart des chambres ne sont accessibles que par celles-ci, sans discernement d'espace jour/nuit.

Les espaces extérieurs individuels des loggias sont sous dimensionnés. Malgré le fait qu'ils soient compensés par les terrasses communes sur coursives, celle-ci n'offrent un complément généreux qu'à certains types de logements de manière inéquitable.

Les appartements proposés au rez-de-chaussée n'ont pas su convaincre les coopératives qui étaient réticentes à ce principe.

De manière générale, les partis pris pour ce projet n'ont pas convaincu le jury et n'ont pas répondu aux attentes des coopératives d'habitations sur certains critères essentiels du cahier des charges.

Enfin, la rationalité de ce projet apparaît trop contraignante pour pouvoir répondre au souhait des deux coopératives de permettre l'évolution des logements dans le futur en fonction de la réorganisation des ménages dans le temps.

Les coopératives ne trouvent pas dans ce projet une proposition qui offre une identité propre par rapport au contexte déjà en place de ce PLQ.

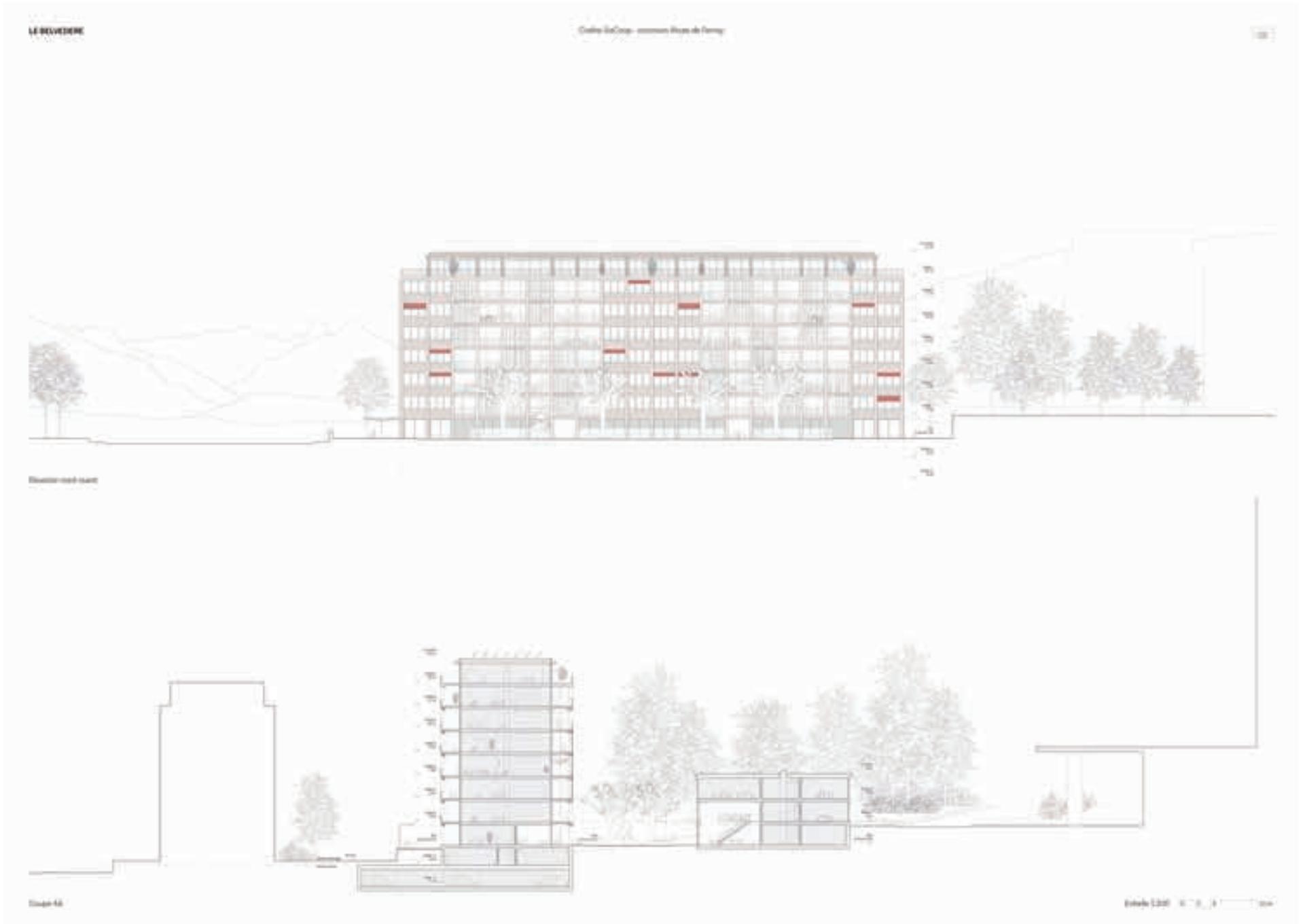
BELVÉDÈRE



BELVÉDÈRE



BELVÉDÈRE



BELVÉDÈRE

LE BELVÉDÈRE

Chiffre 500000 - concours Route de Ferney

77



0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



Plan des appartements

Echelle 1:200



Garage
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol

Rez-de-chaussée
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol

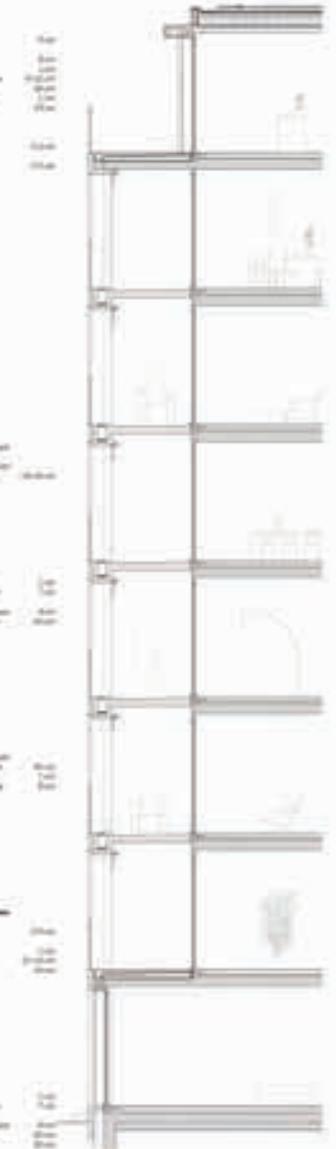
Étages
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol

Étage intermédiaire
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol

Plaque
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol

Étage au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol

Étage au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol
 - Hauteur au-dessus du sol
 - Hauteur au-dessous du sol



Élévation communale et situation

Echelle 1:200

Grand Hôtel

BUREAU

A-Architectes Sàrl

COLLABORATEURS

Barbara Tirone

François Joss

Pol Saez

Flora Buberle

Benjamin Elliott

Juliette Paget

Sara Durguti

Le projet proposé travaille la volumétrie donnée du PLQ en cherchant à différencier la tête du bâtiment côté sud par une césure sur les deux derniers niveaux. Les prolongements extérieurs des logements suivent ce dispositif, orientés principalement sur ce qui devrait être le parc des coopératives et ouverts également sur le pignon.

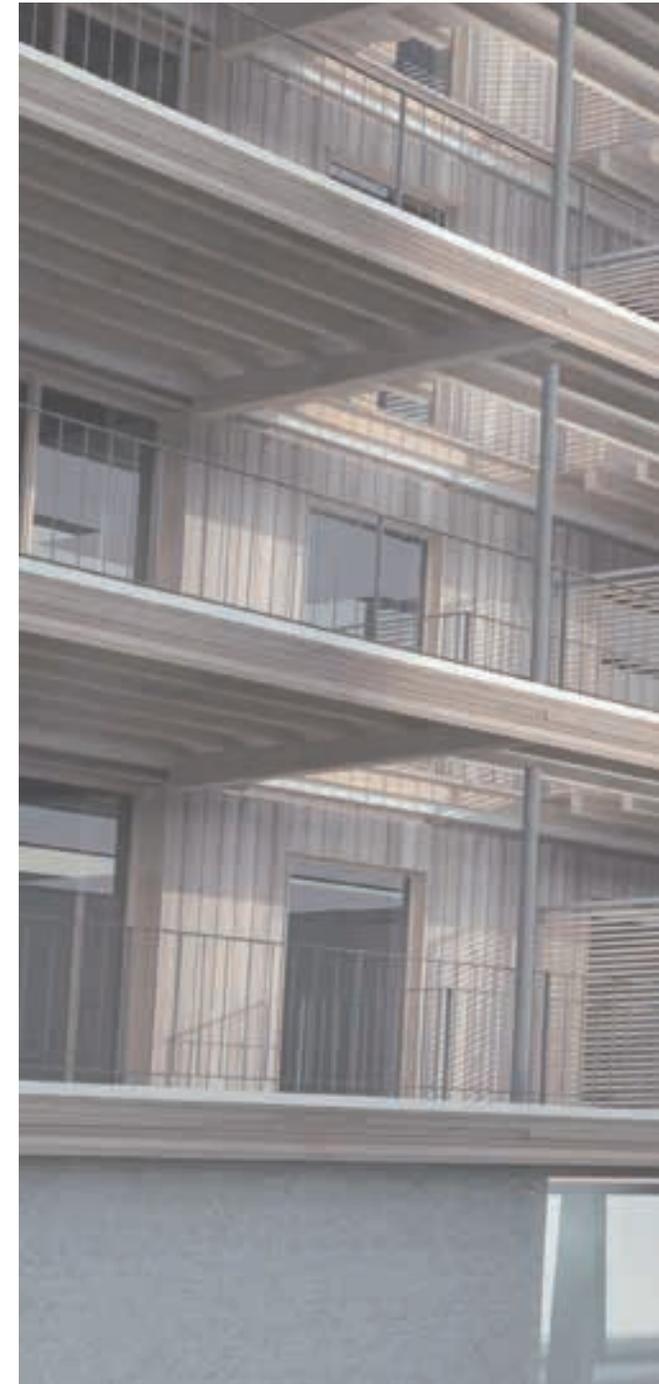
Quant aux aménagements extérieurs, fragmentés, entre une forme creusée pour le bâtiment d'activité et le bâtiment de logements ne proposent pas d'interaction entre les deux programmes, ni de lieu de rencontre pour les habitants. Des jardins potagers en bande sont proposés en contrebas du terrain et bordent le chemin d'accès aux logements.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble de logements regroupe quelques espaces collectifs et trois cages d'escaliers qui ne génèrent pas de lien d'usage avec le jardin des coopératives, hormis l'espace couvert traversant, au regret des membres du jury.

Les typologies, dans un système sériel qui alterne des espaces jour traversants et des blocs de chambres, sont schématiques. Le jury regrette qu'il n'y ait pas plus de recherche de qualité sur la question des transitions chère à l'esprit des coopératives.

Une grande terrasse collective est proposée au 6^e étage dans une recherche de lien visuel avec l'hôtel Intercontinental. Le jury se pose la question de ce lien incongru et regrette la promiscuité générée entre les prolongements extérieurs des duplex et l'espace collectif.

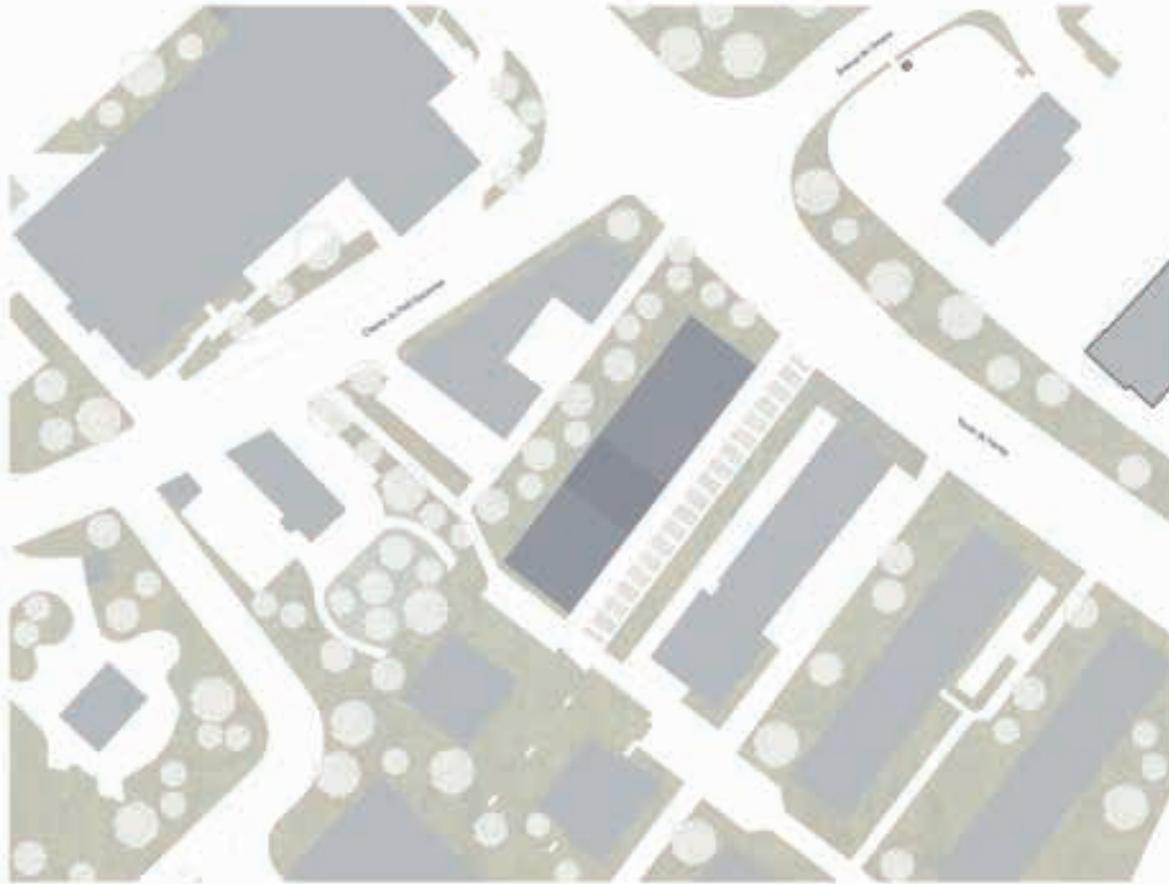
De manière générale, les postulats sur lesquels le projet repose ne convainquent pas le jury qui ne trouve pas dans la proposition les réponses à ses attentes.





GRAND HÔTEL

Cadha SaCoop - Concours Route de Ferney Grand Hôtel



Plan de situation / Ech. : 1/500



Vue de la terrasse commune. C'est un endroit commun pour tous l'ensemble (les 2 coopératives). Il est délimité par 2 ragnes d'escaliers: il se veut être avec les façades une place du village ou un forum. Il possède 2 belles vues: l'une au sud sur le lac et les Alpes et l'autre l'image) sur le lac, avec aussi la présence de l'arbre monumental une des dernières espèces de l'archipel de Georges Adde.



Vue du site de cheville du bâtiment de logements mis en relation avec le bâtiment d'activité, organisé autour d'une cour.



Coupe végétalisée / Ech. : 1/500



Coupe transversale / Ech. : 1/500

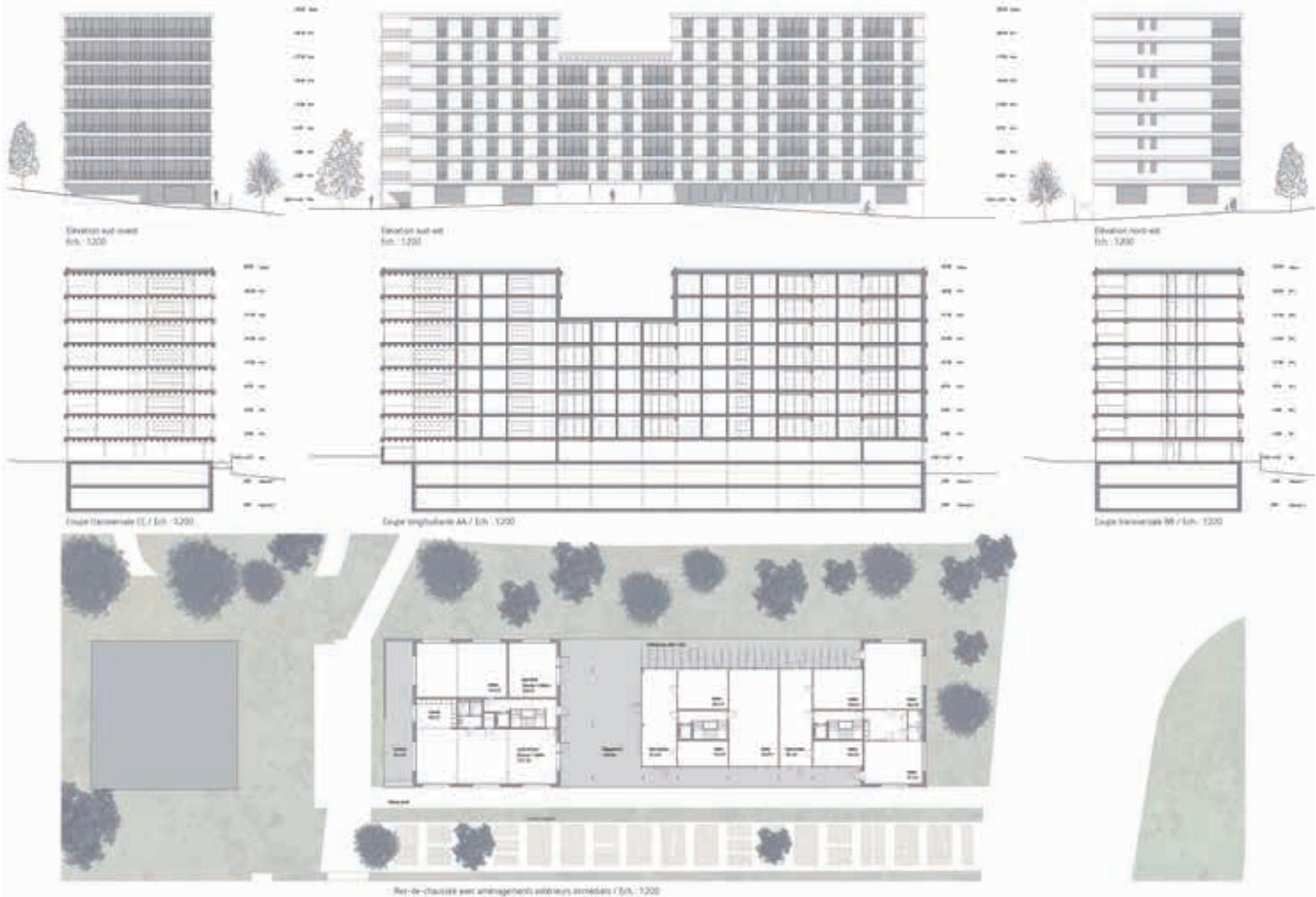
Reproduction non autorisée de l'ensemble de ces documents architecturaux et techniques / Propriété intellectuelle et artistique d'architecte et d'artiste. Toute réimpression est interdite.

Maquette / Société Coopérative d'habitat de la Route de Ferney à Cadha / Coopérative de Habitat Social



GRAND HÔTEL

Cadha-SaCoop - Concours Route de Ferney - Grand Hôtel



Représentation des données de l'étude et des aménagements extérieurs intégrés (Dessins PA) (Source: / Proposition d'aménagement et de mobilier pour l'espace public - Route de Ferney /)

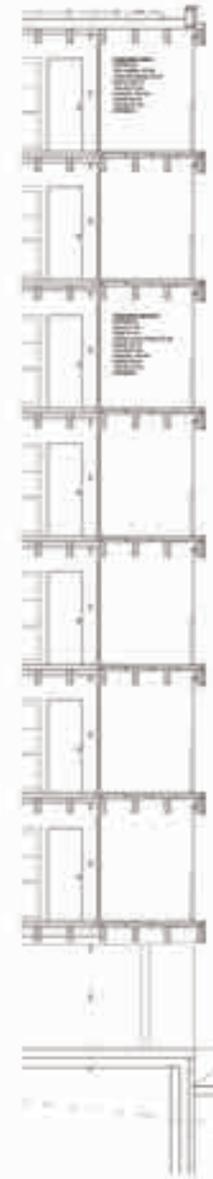
© Cadha / SaCoop / Dignatier - Architectes de la Route de Ferney, S. Daffier / Dignatier - Architectes

GRAND HÔTEL

Cofine-SoCoop - Concours Route de Ferney - Grand Hôtel



Plan au 1^{er} étage / Ech. 1/100



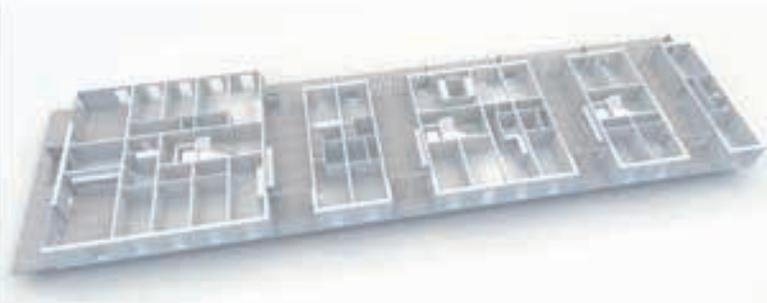
Coupe constructive / Ech. 1/50

PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300

Niveau réajustabilité des appartements



Structure : Assymétrie de principe. Les 3 étages d'escaliers sont en béton et assurent le contreventement. Les murs toujours sont composés de caillots (poutres à godets). Les planchers sont des caillots dans les parties pour et des caissons type Lignolet dans les autres espaces.



Vue d'un étage
Les espaces joints sont basements et prolongés de loppies (sur sol-est) et de betons (sur sol-ouest).

GRAND HÔTEL

Cadha-Socoop - Concours Route de Ferney - Grand Hôtel



Vue en direction du nord-est depuis l'axe 1



Vue de l'espace central intérieur, lieu de vie des logements



Vue de l'espace central entre le bâtiment à logements et le bâtiment d'activités.
La cour de ce dernier prolonge l'espace central commun en un lieu particulier, protégé.
Je retiens l'alternance Cadha et Socoop est traversant.



Vue d'un balcon. Il reçoit la lumière du jour.
Il s'agit à la fois du prolongement des appartements mais aussi d'un espace commun, partagé (même avec des éléments de parois).

BUREAU

Meier + Associés architectes

COLLABORATEURS

Martin Jaques

Philippe Meier

Ana-Ines Pepermans

Ariane Poncet

Rafael Eloi

Manuel Bravo

Teresa Guedes

Merlin Rozenberg





Paysages domestiques

Le projet propose un bâtiment de logements aux contours légèrement travaillés ainsi qu'un volume simple et compact pour les activités, en cherchant à dégager un maximum d'espaces verts et en travaillant avec les pentes pour créer des connexions aux rues adjacentes et des terrasses vertes à usages variés.

Les entrées des deux coopératives sont distinctes et reliées entre elles par un couloir intérieur donnant accès aux espaces communs qui sont en relation avec le grand jardin en terrasses. Une série de petits appartements mono-orientés et des appartements d'angle complètent le plan du rez-de-chaussée, en relation avec une noue plantée en léger contrebas.

Le jury a des doutes sur la qualité spatiale et sociale du couloir. De plus, les appartements proposés n'ont pas su convaincre les coopératives réticentes à trouver des logements au rez-de-chaussée.

Trois cages d'escaliers aux dimensions généreuses et bénéficiant de lumière naturelle proposent des espaces disponibles pour des programmes communs et des pièces polyvalentes offrant une évolution de l'habitat.

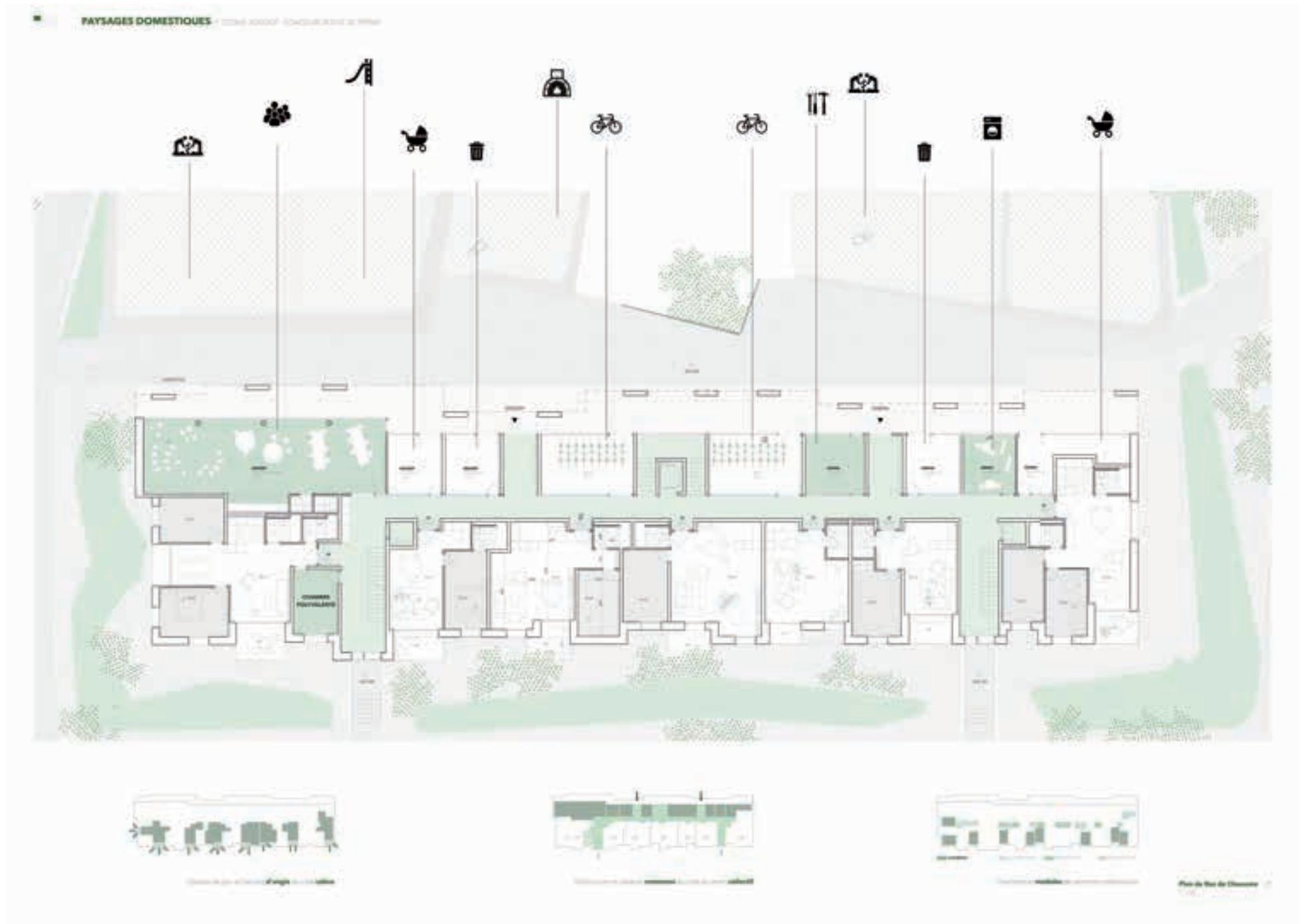
Le jury a manqué d'informations pour une bonne compréhension des espaces disponibles (parfois en double hauteur selon la coupe). Il regrette que les chambres polyvalentes ne soient pas autonomes (salles d'eau difficilement rattachables).

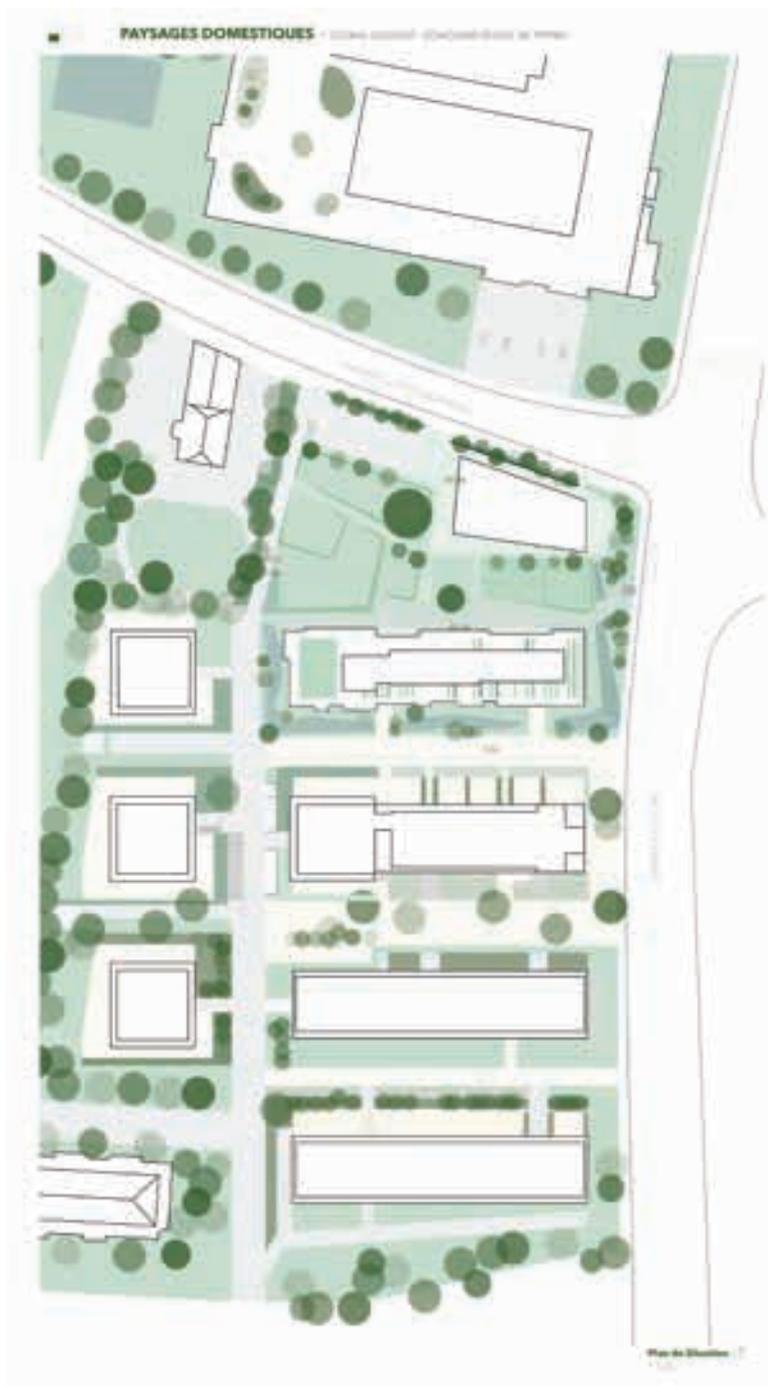
La toiture est traitée comme un grand balcon en partie couvert ; elle offre une vue dégagée sur le paysage lointain et propose de nombreuses appropriations, ce que le jury a apprécié.

Les typologies sont principalement traversantes avec des loggias de part et d'autre du dispositif central contenant les pièces à vivre, articulé autour de la cuisine en son centre. Deux appartements se retournent au bout du système, du côté sud afin de profiter d'une situation d'angle. Les espaces ainsi proposés, de même que leurs relations « en chicane » ont été appréciés par le jury.

Le cluster proposé manque de générosité et son système de distribution par un couloir central ne convainc pas.

De manière générale, le jury regrette d'avoir manqué d'informations pour saisir le projet.





CHANGEMENTS

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

Il s'agit d'un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

IMPLANTATION EN TÊTE D'UN PLAN LOCAL DE QUARTIER

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

REPARTITION PROGRAMMATIQUE, RITUALISATION ET PARTICIPATION

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

UN PARC EN TERRASSES VERTES

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

Il s'agit d'un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

TYPOLOGIES TRAVERSANTES ET PERSONNALISATION

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

UN BALCON SUR UN TOIT VÉGÉTALISÉ

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

BÂTIMENT COMMERCIAL ET RETOURNEMENT

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

Il s'agit d'un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

REPÉRIVITÉ, ÉNERGIE ET HABITAT

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

UN PARC EN TERRASSES VERTES

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

Il s'agit d'un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

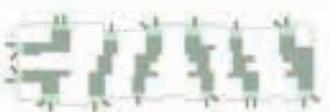
UN BALCON SUR UN TOIT VÉGÉTALISÉ

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

BÂTIMENT COMMERCIAL ET RETOURNEMENT

Le projet de paysage domestique est un processus continu et évolutif qui s'inscrit dans une vision globale de l'habitat. Il vise à créer un cadre de vie agréable et durable, en intégrant les besoins des habitants et les enjeux environnementaux. Les changements sont donc au cœur de cette démarche, permettant d'adapter le projet aux réalités du terrain et aux attentes des futurs occupants.

TOTAL	285 PCS	LOG 69
SOCOOP	140 PCS	140 PCS
	19.02%	19.02%
CODHA	145 PCS	145 PCS
	20.47%	20.47%



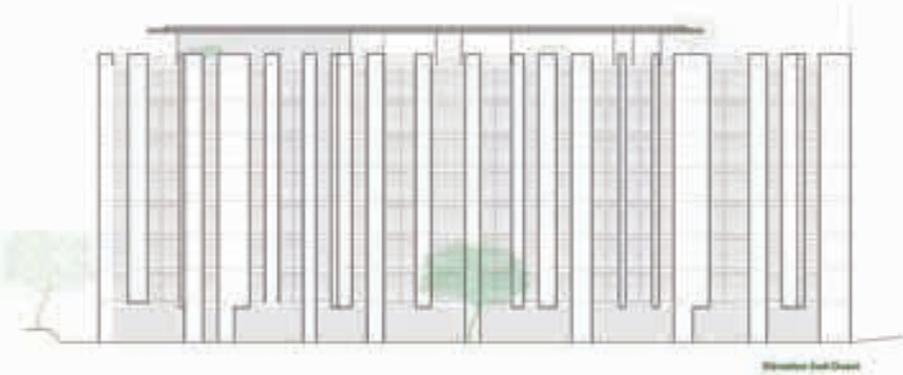
Plan de l'étage 1

Plan de l'étage 2

Plan de l'étage 3

Plan de l'étage 4

PAYSAGES DOMESTIQUES





Plan Niveau 00, Niveau 0



Plan Niveau 01, Niveau 1

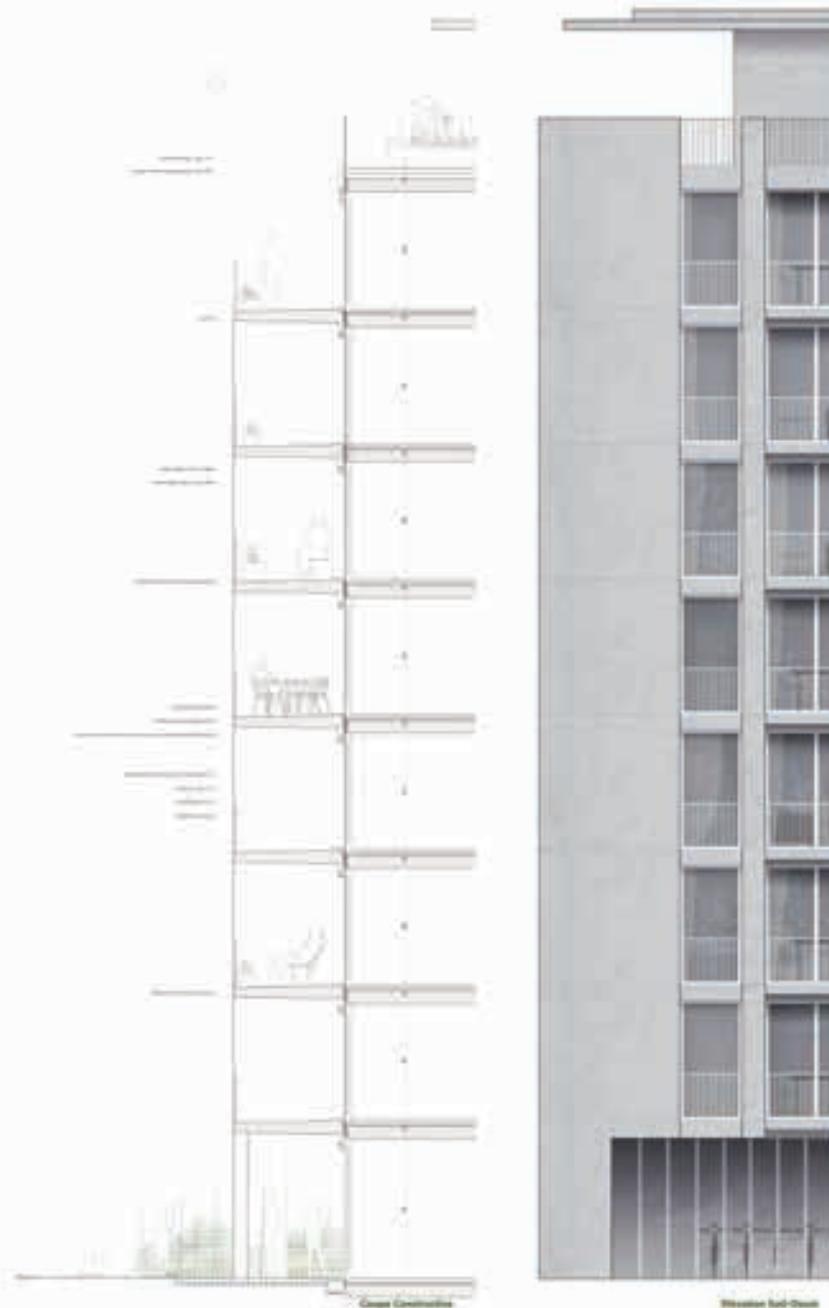


STRUCTURES

Le projet est un exemple de réhabilitation d'un bâtiment existant. L'objectif est de créer un espace de vie moderne et durable, tout en préservant l'histoire et le caractère du lieu. Les nouvelles structures sont conçues pour s'intégrer harmonieusement avec l'existant, offrant ainsi une solution architecturale innovante et respectueuse de l'environnement.

Les nouvelles structures sont conçues pour s'intégrer harmonieusement avec l'existant, offrant ainsi une solution architecturale innovante et respectueuse de l'environnement. Les nouvelles structures sont conçues pour s'intégrer harmonieusement avec l'existant, offrant ainsi une solution architecturale innovante et respectueuse de l'environnement.

Les nouvelles structures sont conçues pour s'intégrer harmonieusement avec l'existant, offrant ainsi une solution architecturale innovante et respectueuse de l'environnement. Les nouvelles structures sont conçues pour s'intégrer harmonieusement avec l'existant, offrant ainsi une solution architecturale innovante et respectueuse de l'environnement.



28. Approbation du jury

Présidente

Daniela Liengme



Membres

Mireille Adam Bonnet



Frank Petitpierre



Christiane von Roten



Philippe Bonhôte



Danielle Lachavanne



Guillaume Käser



Eric Rossiaud



Thierry Grosclaude



Suppléants

Marion Guinand



Philippe Majerus



Joël Rochat



Experts

Alain Mathez



Théodore Necker



29. Remerciements

Les maîtres d'ouvrage remercient

Daniela Liengme, Présidente du jury

Les membres du jury

Les experts : Théodore Necker et Alain Mathez

Les futurs habitants ayant

participé aux réunions de travail.

Tous les bureaux d'architectes

ayant présenté leur projet.

Fany Hemidi, graphiste

Charles Truchot, photographe

Martine Pasche, déléguée à la communication

et aux expositions au Service de l'Urbanisme

M. Guido de L'Atelier TMD

Le bureau Kùpfer Géomètres SA



© Codha 2018

ÉDITEUR
CODHA

GRAPHISME
www.fanyhemidi.ch

PHOTOGRAPHIES
Charles Truchot

PAPIER FSC
100 exemplaires



**COOPÉRATIVE D'HABITATION
DE LA ROUTE DE FERNEY**
34 CHEMIN DU PETIT-SACONNEX
1209 GENÈVE
T +41 22 734 36 97
danielle@windowstlive.com

CODHA
7 CHEMIN DU 23-AOÛT
1205 GENÈVE
T +41 22 748 48 50
F +41 22 748 48 59
info@codha.ch
www.codha.ch