

# CONCOURS CHOUET RAPPORT DU JURY

**CODHA**

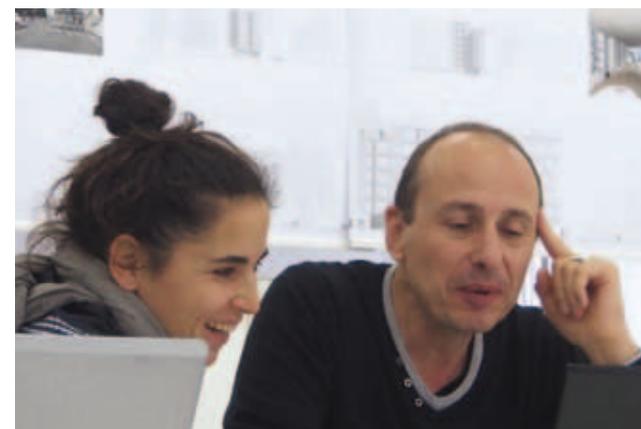
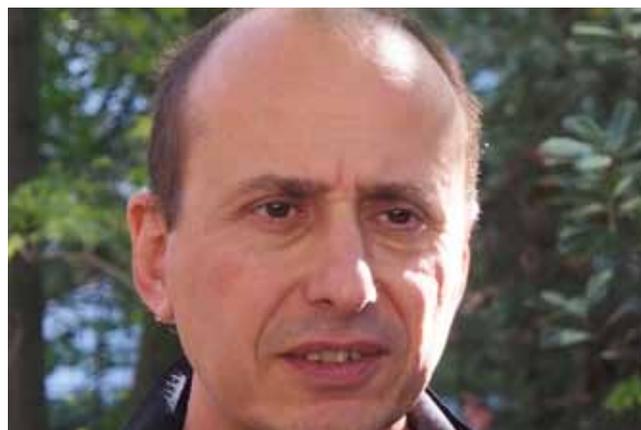
COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF





## TABLE DES MATIÈRES

1.	Préambule	7
2.	Extrait du programme	9
3.	Composition du jury	12
4.	Bureaux invités	12
5.	Expertise des projets rendus	12
6.	Déroulement du jury	13
7.	Classement et prix	13
8.	Recommandations du jury	13
9.	Approbation du jury	13
10.	Présentation du projet et commentaires du jury	14
11.	Remerciements	65







# CONCOURS CHOUET



# 1. PRÉAMBULE

## Trois faces

Comment inscrire un nouvel immeuble sur une parcelle exiguë encore libre du quartier des Grottes et traduire la richesse du programme axé sur la mixité tel que souhaitée par la Codha par un projet pertinent pour ce lieu délicat ?

Dans un premier temps, le jury a cherché à comprendre et à identifier le potentiel des liens entre le mode de vie collectif souhaité par la Codha et les approches typologiques des 5 projets proposés. Dès les premières discussions, la variété des propositions et les thèmes poursuivis par chaque auteur ont immédiatement enrichi le débat, notamment l'usage collectif du rez-de-chaussée en relation avec le quartier, le caractère des logements, la prise en compte des variations entre les types d'appartements notamment l'intégration du cluster et des chambres d'amis, l'ensemble étant régi par la position déterminante de la cage d'escalier.

Le jury a progressivement pris la mesure de la complexité de l'intégration volumétrique de

l'immeuble et ses conséquences réglementaires. Les trois faces du même volume sont appelées à répondre à trois particularités urbaines très différentes. Sur la rue Chouet, il est question de la continuité du front urbain. Face à l'école, le rapport de distances et de hauteur est essentiel ainsi que le maintien du chemin public. Et côté jardin, un voisinage judicieux avec la villa existante intègre les principes de vues droites sur cour.

C'est dans ce contexte que le programme du concours prévoyait la possibilité pour les concurrents de proposer un projet « raisonnablement » dérogatoire. La recherche d'équilibre entre la résolution des contraintes de gabarit et de vues droites avec les partis pris typologiques a été appréciée, ainsi que les formes urbaines qui en découlent. Le jury a constaté que tous les projets doivent faire l'objet de dérogations de plus ou moins grande importance, mais aucune n'est rédhibitoire, ni éliminatoire. Il est relevé que chaque auteur a porté un très grand soin aux contraintes de la LCI et certains l'ont même explicité par des schémas explicatifs.

Le choix du jury s'est porté sur le projet «CHUCHI», qui a convaincu par son approche très fine des composantes urbaines du lieu et par la grande qualité des appartements et des lieux communautaires proposés qui répondent pleinement aux ambitions de sociabilité développées par la Codha.

Pierre Bonnet



## 2. EXTRAIT DU PROGRAMME

### Préambule

La Ville de Genève a organisé début 2013 un appel d'offres auprès d'organismes sans but lucratif, concernant la parcelle 3413 située dans le quartier des Grottes. La Codha, Coopérative de l'habitat associatif, a remporté cet appel d'offres et, sous réserve de l'approbation définitive par le Conseil Municipal, se verra octroyer un DDP sur une partie de la parcelle précitée.

Il s'agit là d'une magnifique occasion pour la Codha de réaliser un immeuble dans le quartier des Grottes, quartier auquel elle est fortement liée, notamment parce qu'elle a été créée dans l'Ilot 13 en 1994 et qu'elle y a, aujourd'hui encore, ses bureaux.

En lançant ce concours d'architecture, la Codha invite les participants à penser leurs projets en tenant compte de ce qui fait la spécificité des Grottes : d'une part sa culture de la participation et de la convivialité, de l'autre son tissu urbain dense, central, animé par les nombreuses arcades tenues par des petits commerçants, des artisans et des associations de toutes sortes, et irrigué de la présence foisonnante d'espaces piétons interconnectés.

### Situation générale

La parcelle, objet du présent concours de projets d'architecture, est située Rue Jean-Robert Chouet, rue qui constitue la limite nord-ouest du quartier des Grottes. Affectée en zone 3, elle permet de développer une opération de logements de relativement petite envergure, dans le prolongement du front de rue continu existant. Proche de la gare Cornavin et de la rue de la Servette, elle bénéficie de la proximité immédiate des transports en commun dans un quartier largement doté en commerces et équipements de proximité.

Un immeuble se trouve déjà sur cette parcelle (Rue de la Servette 38 - n° bâtiment E114) et occupe le centre de la parcelle. Le bâtiment existant mitoyen au bâtiment à projeter a été construit en 1905 par l'architecte W. Henssler (rue Jean-Robert Chouet 4 – n° bâtiment E116). Un appentis est adossé au mitoyen de la rue Chouet n° 4 - n° bâtiment E115). L'Ecole des Grottes est située sur les parcelles d'à côté (parcelle 3415 et mitoyennes).

### Objectifs et philosophie du projet

La Codha prévoit la construction d'un immeuble de logements d'utilité publique, au sens de la Loi pour les logements d'utilité publique (LUP) du 24 mai 2007. A ce propos, le potentiel d'économie inhérent à l'optimisation du concept constructif (volumes, système porteur, fonctionnement, organisation, flexibilité) devra être exploité. Le coût cible du CFC 2 est de 640 fr. selon Cube SIA 116. L'objectif est de réaliser un immeuble économique tant à la construction qu'à l'exploitation, permettant de respecter les limites de loyer selon les normes LUP en vigueur.

Cet objectif premier d'ordre économique est associé aux objectifs de haute performance énergétique et de haute qualité environnementale décrits en détail au chapitre 4.2, ainsi qu'à la volonté conjointe de la Ville de Genève et de la Codha de réaliser un projet présentant une insertion urbanistique pertinente, des solutions innovantes du point de vue typologique et architecturale, et des espaces extérieurs soignés et raccordés aux réseaux piétonniers existants. La Codha cherche ainsi à proposer à ses membres des appartements à loyers favorables, contrôlés par l'Office Cantonal du Logement, tout en leur offrant un cadre de vie de qualité, appropriable collectivement, stimulant la convivialité et l'intégration dans la vie du quartier.

De plus, la Codha souhaite développer la mixité intergénérationnelle et sociale, de par une offre diversifiée de tailles d'appartements, mais également en proposant des typologies d'habitations innovantes comme des appartements communautaires ou «clusters», lesquelles permettent, en premier lieu, de sortir de l'isolement des personnes ou des ménages qui se retrouvent habituellement seuls dans des logements classiques (familles monoparentales, seniors,...), mais qui peuvent également être habités par toute autre personne désirant partager avec d'autres une partie de son espace de vie.

Une fois l'avant-projet validé et sa viabilité économique assurée, la Codha intégrera une démarche participative active des coopérateurs pour la réalisation du projet. Cette démarche constitue une étape caractéristique de la Codha. Le coopérateur quitte le rôle de consommateur de logement pour intégrer celui d'acteur de son propre environnement. La planification du projet devra intégrer ce processus en lui réservant des temps particuliers et en garantissant les informations nécessaires à la prise de décisions.

### **Périmètre d'intervention et potentiel à bâtir**

Le périmètre d'intervention concerne la parcelle n° 3413, située en zone 3. Les possibilités de construire offertes par cette dernière sont définies par la Loi sur les constructions et installations diverses (LCI L 5 05) et par son règlement d'application RA (L 5 05.01).

L'étude de la parcelle montre toutefois qu'une intervention urbanistique de qualité paraît difficile sans dérogations aux normes actuelles (LCI).

L'objectif de la Codha est d'exploiter au mieux le potentiel constructif de cette parcelle en conférant au futur immeuble les meilleures qualités et intégration urbaines. Pour ce faire, la Codha est prête à défendre des dérogations par rapport au gabarit sur rue et à la distance avec le bâtiment E114, à teneur de l'article 11 de la LCI. En termes de procédure, l'intention est d'utiliser le projet lauréat pour déposer une demande préalable (DP), afin de s'assurer que les dérogations proposées par le lauréat sont avalisées par les autorités compétentes.

Le potentiel à bâtir de cette parcelle est donc à déterminer par les concurrents et constituera un des enjeux de l'évaluation du concours.

Dans ce cadre, les candidats seront attentifs aux contraintes et positions suivantes :

### **Chemin piéton**

- Le chemin piéton qui se trouve sur la parcelle et son insertion sur la rue Chouet doivent être maintenus, ou redessinés en les intégrant au projet de l'immeuble ou de ses aménagements extérieurs.
- Ce cheminement par ailleurs peut éventuellement passer sous l'immeuble.

### **Petit bâtiment accolé à l'immeuble adjacent**

- Ce petit bâtiment doit être démoli.
- Le nouveau bâtiment peut donc venir s'accoler au bâtiment adjacent.
- Les activités «communautaires» qui se trouvent actuellement dans le petit bâtiment doivent cependant être récupérées dans le nouveau projet (couvert à vélo, emplacement pour containers, local de concierge 36, 38, 40 rue de la Servette et 4 rue Chouet).
- Un usage partagé du jardin qui reconduit les usages communautaires peut être envisagé.

### **Distance à la limite de propriété**

- On calculera au minimum 2 x 6 mètres depuis la façade de l'école, ce qui correspond à la distance réglementaire par rapport

à une limite parcellaire virtuelle (une servitude de la Ville de Genève sera inscrite).

Le plan de situation ci-après illustre le périmètre d'intervention possible sur la base d'une telle dérogation.



fig. 2 Plan de synthèse des distances légales

### 3. COMPOSITION DU JURY

#### **Président**

Monsieur Pierre Bonnet

#### **Membres**

Madame Isabelle Charollais

Madame Laura Mechkat

Monsieur Philippe Bonhote

Monsieur Guillaume Käser

Monsieur Eric Rossiaud

Monsieur Dario Taschetta

Monsieur Nicolas Vaucher

#### **Expert**

Monsieur Alain Mathez

#### **Suppléante**

Madame Rosanna Ulmi

### 4. BUREAUX INVITÉS

#### **Les bureaux invités à ce concours sont les suivants :**

BCR Architectes, Carouge.

Pierre Alain Dupraz architecte ETS FAS, Genève.

GM architectes associés, Genève.

Group8 , Genève.

Marc Widmann architectes, Genève.

### 5. EXPERTISE DES PROJETS RENDUS

Tous les projets ont été rendu dans les temps et admis au jugement.

M. Alain Mathez a procédé à l'expertise LCI des projets et a transmis ses remarques au jury le 15.10 au matin. Il est également venu présenter ses résultats le mercredi 15.10 au matin.

L'analyse a porté sur la conformité des bâtiments projetés par rapport aux distances aux limites de propriétés et aux gabarits. La conformité LCI liée aux accès et aux typologies a également été vérifiée. Pour rappel, le cahier des charges prévoit la possibilité de déroger à la LCI sous certaines conditions. Il en a été tenu compte dans l'expertise, à teneur de l'article 11 LCI, et selon la pratique du département.

La Codha a réalisé un tableau synoptique des principales données quantitatives des projets.

## 6. DEROULEMENT DU JURY

Le jury s'est réuni les 14 et 15 octobre 2014.

Lors de la 1<sup>ère</sup> journée de travail, il s'est rendu sur place pour vérifier les implantations proposées. Le 2<sup>ème</sup> jour, le jury a procédé au classement des projets et à la répartition des prix. Il a ensuite procédé à l'ouverture des enveloppes.

## 7. CLASSEMENT ET PRIX

Le premier prix a été décerné à l'unanimité **au bureau Marc Widmann architectes.**

**1<sup>er</sup> prix** Chf 22'000.-  
Chuchi  
*du bureau Marc Widmann architectes, Genève.*

**2<sup>ème</sup> prix** Chf 17'000.-  
...à travers  
*du bureau GM architectes, Genève.*

**3<sup>ème</sup> prix** Chf 14'000.-  
Taos  
*du bureau BCR Architectes, Carouge.*

**4<sup>ème</sup> prix** Chf 12'000.-  
Chez Laurette  
*du bureau Pierre-Alain Dupraz.*

**5<sup>ème</sup> prix** Chf 10'000.-  
Tourelle  
*du bureau Group8, Genève.*

## 8. RECOMMANDATION DU JURY

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

Le concours a pleinement rempli son rôle et a permis de saisir la complexité de l'enjeu de construire un immeuble de logements dans ce lieu contraignant et permet de poursuivre les démarches qui aboutiront à l'octroi du droit de superficie accordé à la Codha par la Ville de Genève.

Le jury recommande au MO le développement du projet lauréat du bureau Widmann architectes. Le travail ultérieur résidera dans la pesée des intérêts afin de réduire au minimum les dérogations tout en conservant les belles qualités du projet.

## 9. APPROBATION DU JURY

**Le présent document a été approuvé par le jury.**

### Président

Monsieur Pierre Bonnet



### Membres

Madame Isabelle Charollais



Madame Laura Mechkat



Monsieur Philippe Bonhote



Monsieur Guillaume Käser



Monsieur Eric Rossiaud



Monsieur Dario Taschetta



Monsieur Nicolas Vaucher



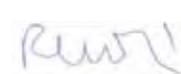
### Expert

Monsieur Alain Mathez



### Suppléante

Madame Rosanna Ulmi



## 10. PRÉSENTATION DES PROJETS ET COMMENTAIRES DU JURY

### 1. Chuchi

Bureau: Marc Widmann architectes  
Collaborateurs: Yves Beetschen,  
Vanessa Munoz, Michele Capatori,  
Kristina Silla Widmann, Marc Widmann

### 2. ...à travers

Bureau: G.M. Architectes associés SA  
Collaborateurs: Antoine Muller,  
Christophe Ganz, Guillermo Funcia,  
Filipa Teiga, Jean-Emmanuel David,  
Mathieu Maréchal, Fata Mustafic,  
Virginie Ganz, Sandrine Ruckstuhl.

### 3. Taos

Bureau: BCRarchitectes  
Collaborateurs: Patrik Beyeler, Rui Colaço,  
Vincent Roesti, Sandy Barbey,  
Capucine Claudet.

### 4. Chez Laurette

Bureau: Pierre-Alain Dupraz Architect ETS FAS  
Collaborateurs: Maxime Beljansky,  
Romain Charlet, Nicola Chong,  
Samuele Evolvi, Cédric Gil, Paolo Marchiori,  
Giulio Parini, Axel Picenni, André Salvador.

### 5. Tourelle

Bureau: group8 Sàrl  
Collaborateurs: Tarramo Broennimann,  
Laurent Ammeter, Adrien Besson,  
Tomas Clavijo, Mariana Cardoso,  
Cédric Hegelbach, Olga Wozniacka,  
Dmytro Zhuikov.





# #1 CHUCHI

Bureau : **Marc Widmann architectes**

Collaborateurs : **Yves Beetschen, Vanessa Munoz, Michele Capatori, Kristina Silla Widmann, Marc Widmann**

## #1 CHUCHI

Le projet propose une forme urbaine compacte qui s'inscrit en continuité du front de la rue Chouet.

De même gabarit (REZ+5+attique) que les bâtiments XIXe mitoyens, il instaure un rapport de continuité grâce à la reprise du niveau de la corniche et au retrait d'attique correspondant à la toiture voisine. Avec une certaine évidence, cette intégration conforte le statut du nouveau bâtiment dans sa position de tête, qui termine l'ensemble bâti existant en se retournant sur la cour-jardin, vers laquelle il s'oriente. Ces qualités sont appréciées d'emblée par le jury.

L'articulation de ce volume unitaire avec le bâti existant se réalise également à travers son gabarit terminé par un retrait d'attique sur les deux grands côtés. Ces décrochements facilitent le raccord avec la toiture mitoyenne en créant deux terrasses différenciées : côté rue, une terrasse dédiée aux appartements d'attique et côté cour une terrasse commune. Sur le

pignon l'attique rejoint le nu de la façade.

Le bâtiment, par son implantation et le traitement des aménagements extérieurs, préserve la cour et le jardin existant de la maison (Servette 38) dont il profite essentiellement comme dégagement visuel pour ses nouveaux habitants.

La typologie s'inspire du modèle XIXe, elle s'organise autour d'une cage centrale qui articule tout autour les différents logements. Les pièces s'organisent en couronne, distribuées par un corridor bien dimensionné. Cette typologie offre une bonne flexibilité du plan grâce à la neutralité du traitement de chaque pièce ; ce principe gère efficacement les différents types de logements demandés par le programme.

Le projet offre un total de 57 pièces, disposées en 11 appartements et un cluster.

La position judicieuse des espaces communs, directement liés à la cage d'escalier, en permet une bonne accessibilité et du même coup apporte de la lumière naturelle aux paliers à tous les étages : salle commune au rez-de-chaussée, cuisine habitables aux étages et jardin d'hiver commun en attique.

Le traitement du rez-de-chaussée est apprécié, la disposition précise des affectations communes trouve le juste rapport à son environnement immédiat : arcade commerciale dans l'angle, garage à vélos contre le mur mitoyen avec le tris de déchets, et côté cour, l'espace commun majeur et sa cuisine. L'entrée de l'immeuble trouve son adresse sur la rue Chouet, elle forme un sas généreux pouvant recevoir également les poussettes.

Aux étages, les appartements s'organisent selon une combinaison habile de 10 pièces par étage : cluster en duplex avec un 6 pièces, ou cluster avec 5 pièces

et la pièce indépendante ; sur les autres étages : 5 et 5 pièces ; 6 et 4 pièces et en attique se trouvent les appartements de 3 et 4 pièces. Cette combinatoire est rendue possible grâce aux proportions des pièces presque carrées et à leur générosité, permettant réellement une forme de flexibilité par leur polyvalence d'attribution.

La configuration du cluster, avec l'indépendance de ses « suites », répond bien à sa vocation.

Les typologies des appartements de 4 et 6 pièces proposent une disposition des cuisines et des séjours en baïonnette situés à chaque extrémité du corridor, offrant deux pièces à vivre indépendantes, qui apportent aussi de la lumière à la distribution.

Le jury apprécie particulièrement les grandes cuisines habitables, dont les proportions plus longues que profondes permettent une relation étroite avec l'espace

du balcon. Malgré une relative étroitesse (1.5m), ce balcon-galerie crée un prolongement extérieur direct à travers une porte vitrée coulissante. Ainsi, cette cuisine-salle-à-manger fonctionne presque comme une grande loggia orientée sur le jardin.

L'expression architecturale est également empreinte de références historiques : le balcon-galerie des maisons de maître XIXe, ainsi que l'expression des corniches mais aussi les angles arrondis des villas urbaines des années 30. Bien qu'interrogeant le jury, l'expression du bâtiment paraît cohérente avec l'esprit de continuité du tissu XIXe, ainsi qu'avec la réflexion typologique développée.

La matérialité des façades propose une ossature bois avec un crépissage sur le panneau extérieur lui donnant un aspect minéral. Cette solution semble un peu forcée vers une réponse apparemment écologique et mériterait peut-être d'être vérifiée.

Enfin, la volumétrie générale et son expression apparaissent bien équilibrées grâce également aux très belles proportions des ouvertures et du rapport sensible du plein et du vide.

Le jury relève que le projet offre une réponse de grande qualité à la situation complexe de la parcelle, tant du point de vue urbain que typologique. Ainsi, le projet CHUCHI répond favorablement aux attentes de la coopérative.



**Situation, contexte**

Le site de trouve en limite nord-ouest du quartier des grottes, très proche de la rue de la Servette. Il se situe dans le prolongement d'un front de rue défini par deux immeubles de logements de gabarit R+5-combles. La particularité du site est marquée par la présence d'un immeuble de logements au centre de la parcelle. Il est par ailleurs très proche de l'école des Grottes et du chemin piétons qui relie la rue Chouet et l'avenue Eugène-Empéya.

L'enjeu du projet se situe dans l'implantation d'un projet de logements proposant un gabarit qui s'intègre dans ce tissu particulier de manière fine. Il s'agit également d'offrir des typologies adaptées au lieu et au mode de vie en coopérative.

**Forme urbaine, gabarit**

Le projet, bien que traité comme un volume unitaire, propose une différenciation d'usage et de gabarit sur rue et sur cour.

Le gabarit sur la rue Chouet offre une continuité de bâti avec les bâtiments existants. De même hauteur, avec un retrait d'attique, il vient créer une tête d'îlot au bout du système.

Sur cour, le projet reprend la proximité des distances diagonales avec le « pavillon » de logements central, tout en respectant les vues droites. La cour est préservée afin d'offrir des possibilités d'usage aux habitants. Les dégagements existants entre l'école et « pavillon » sont conservés, dans le souci de préserver l'intimité des usages et la cohérence de l'ensemble.

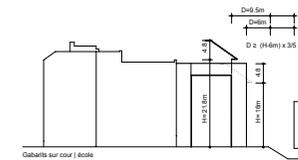
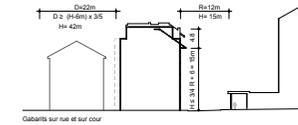
L'ensemble bâti prend la forme d'un îlot ouvert avec un pavillon central entouré d'une cour-jardin partagée. Il constitue une forme urbaine simple et identifiable.

Les dérogations à la LCI concernent le gabarit sur rue, le gabarit sur cour côté école des Grottes et la distance au bâtiment Servette 38. Elles se fondent sur les points suivants :

- le gabarit sur rue poursuit l'alignement et les gabarits des immeubles mitoyens et respecte le gabarit d'ensemble des immeubles de logements de la rue Chouet ; par ailleurs le projet n'a pas de vis-à-vis au Nord-Est.

- le gabarit sur cour côté Nord-Ouest profite du retrait de l'école des Grottes sur la rue Chouet qui minimise le vis-à-vis et les ombres portées sur le bâtiment scolaire ; le volume bâti prend de la hauteur au lieu de s'étendre en profondeur – comme le permettrait la LCI – pour préserver la cour et les dégagements au Nord-Est de l'immeuble Servette 38.

- côté cour au Sud-Est, le bâtiment n'a pas de vis-à-vis ; il déroge à la distance diagonale avec l'immeuble Servette 38, tout en respectant les vues droites, ceci instaurant le même type de relation d'angle que le « pavillon » entretient avec les autres immeubles de l'îlot.



**Organisation, typologies**

Le projet est composé de 5 niveaux sur rez-de-chaussée et d'un étage en attique. La distribution se fait par une cage centrale intime, tournée vers la cour.

Au rez-de-chaussée, les fonctions proposées mettent en relation la rue, la cour et la quartier, en créant des traits d'union fonctionnel : un commerce de proximité en lête de bâtiment, un grand garage à vélos-conciergerie traversant communs aux immeubles, la salle commune de la coopérative en forte relation avec la cour.

Aux étages, la cage d'escalier distribue 2 logements par étage. Les chambres et les salons se situent sur la rue, la cuisine, reliée à un balcon commun se situe sur la cour.

L'espace de la cuisine devient à la fois loggia intérieure ou véranda sur jardin. Elle est en lien direct avec la cage d'escalier et participe à la convivialité de l'immeuble. Avec le balcon, elle forme une interface, un espace tampon qui préserve à la fois l'intimité des usagers de la cour et des logements. Cette « couche » contient également les espaces collectifs de la coopérative : salle commune, pièce indépendante, jardin d'hiver et terrasse.

Les appartements, sont distribués par un hall reliant à la fois les partie communes et privatives. Les zones de jour sont traversantes, offrant lumière et spatialité. Il n'y a pas de distinction entre zone jour et zone nuit. Cela permet d'avoir des espaces privés distincts les uns des autres offrant aux habitants des flexibilités d'usages.



Coupe A-A 1:100



**Construction, matérialité**

La construction et la matérialité sont fondamentales, que ce soit en terme de caractère et d'identité du projet, d'économie de moyens, de durabilité ou de performances. Les choix et les propositions tendent à la simplicité, la clarté et la cohérence.

Sur cour et sur rue, le long de la rue Chouet et plus généralement dans le quartier des Grottes, le bâtiment projeté se présente comme un nouvel immeuble de logement qui s'intègre à son quartier de manière simple et discrète. Les matériaux et les proportions font partie de l'esprit du lieu.

La structure verticale est composée d'un sous-sol et d'un noyau en béton armé ainsi que des murs de refend et de façade en ossature bois porteuse. L'utilisation du bois pour les structures porteuses est autorisée par les directives de l'AEAI pour les bâtiments de logements jusqu'à 6 niveaux hors-sol. Dès 2015 ces normes seront revues et le projet propose d'en profiter. Elle implique un dimensionnement adéquat des sections, le suivi d'un ingénieur spécialisé agréé ainsi qu'un revêtement de type EI30 incombustible. L'utilisation du bois permet d'optimiser le bilan environnemental du projet, ainsi que les performances thermiques de l'enveloppe. Les dalles en béton armé, de portées et d'épaisseur réduites, sont une option économique et simple pour traiter les questions d'isolation phonique, d'inertie thermique, de mise en œuvre et de distribution des fluides. Pour ces éléments, l'utilisation sera exclusive de bétons dont les formules viseront à réduire au minimum l'énergie grise par ses paramètres suivants :

1. Réduction du dosage en ciment (responsable de 99% de l'énergie grise du béton)
2. Utilisation de ciments de type CEM II/B ou CEM III répondant aux critères de Minergie ECO

**Développement durable, économie, énergie**

Le projet est pensé dans un souci de développement durable à plusieurs niveaux :

- social : avec une organisation générale, des aménagements, des distributions et des typologies qui favorisent le lien social et la cohabitation. Il ne s'agit pas uniquement d'éviter l'exclusion sociale en offrant des appartements aux loyers bons marchés, mais aussi d'offrir des projets avec une qualité architecturale, une qualité de l'habitat. Ceci dans l'optique de répondre aux besoins essentiels et prépondérants des habitants.

- économique : avec un système constructif durable et performant dont les coûts sont connus, avec une performance énergétique assurant une économie sur le long terme. Une économie de moyens peut justement être l'occasion d'aller plus loin dans la recherche, offrant la possibilité de mettre en commun les réflexions, comme c'est le cas dans la démarche participative.

- écologique : avec un concept énergétique vise le label Minergie P-Eco. En termes de protection de l'environnement, outre les stratégies énergétiques d'exploitation exigeantes, l'utilisation parcimonieuse des matériaux, leur bilan en énergie grise et l'exclusion des polluants seront pris en compte (critères types eco-bau).

Les bâtiments projetés répondent aux exigences les plus strictes en terme d'isolation de l'enveloppe, de protection solaire et d'éclairage naturel. Les façades porteuses en ossature bois allient résistance structurelle et isolation thermique avec un encombrement minimum.

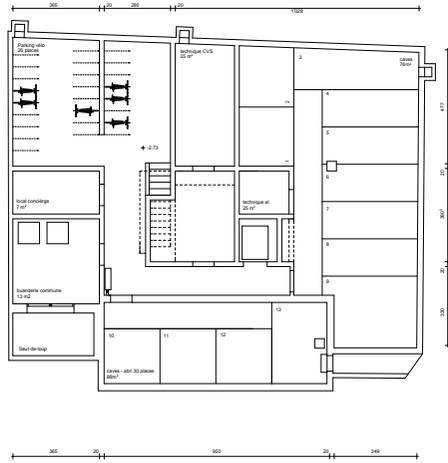
Les grandes fenêtres à triple vitrage optimisent l'éclairage naturel et les gains solaires passifs. Elles sont en bois, à entretenir périodiquement par saturation, ou en bois-métal. La production de chaleur est assurée par une PAC géothermique. Une distribution de chaleur au sol à très basse température optimise le rendement et une régulation de chauffage fine par vanes thermostatique optimise le confort et les gains solaires.

Des panneaux solaires mixtes sont utilisés pour le préchauffage de l'ECS et la production électrique. La ventilation est assurée par un système automatisé, simple flux à grilles hygrostatiques.

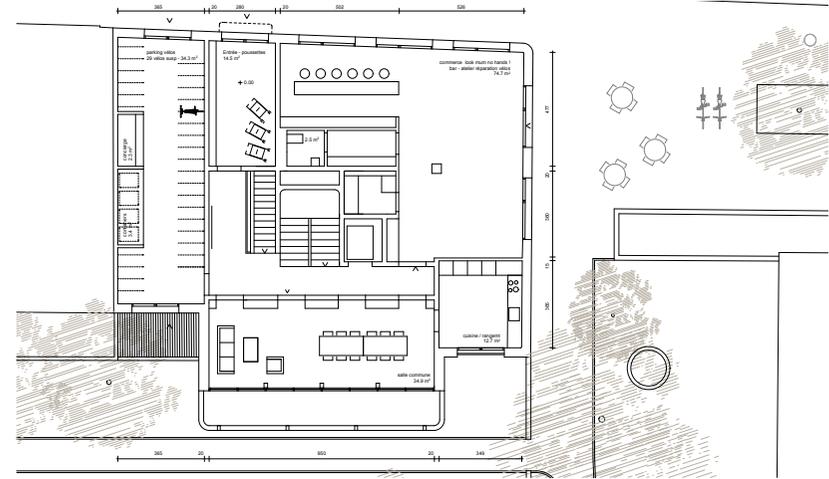
Plus économique qu'un double flux, ce système a l'avantage de simplifier la technique ainsi que l'entretien des installations.



# #1 CHUCHI



Sous-sol



Rez-de-chaussée



# #1 CHUCHI

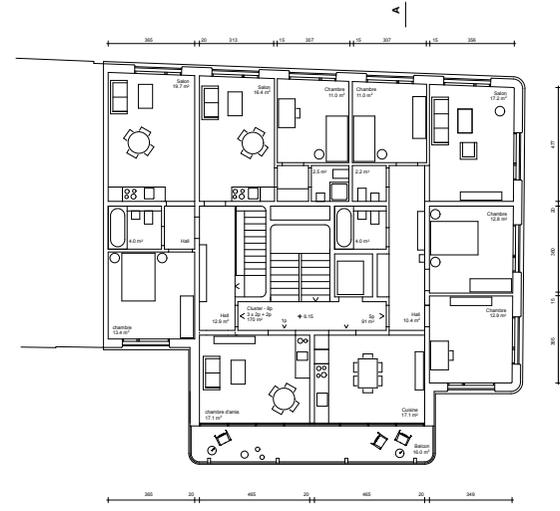
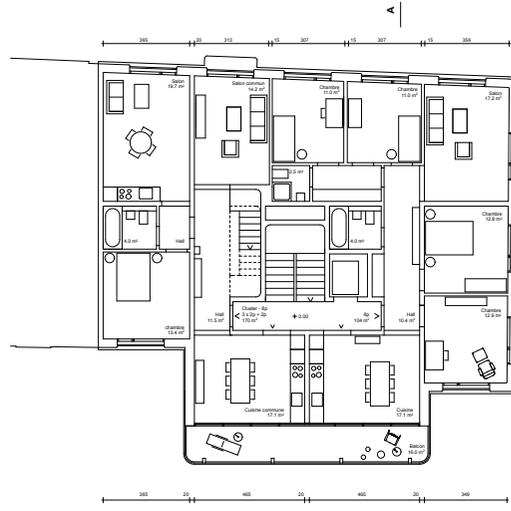
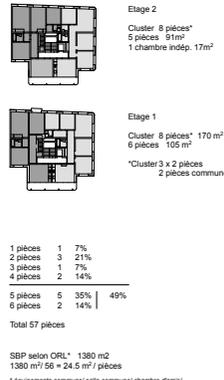
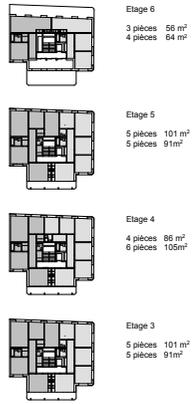
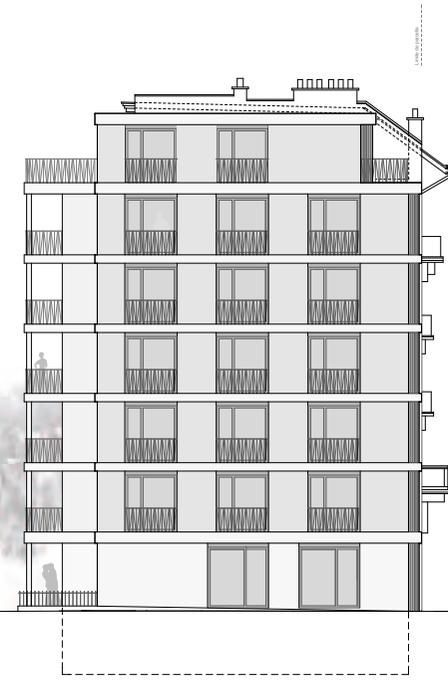


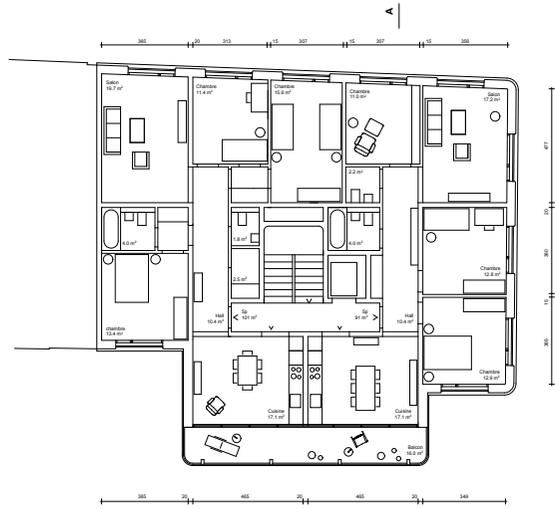
Schéma répartition des appartements

1er étage - cluster | 6 pièces

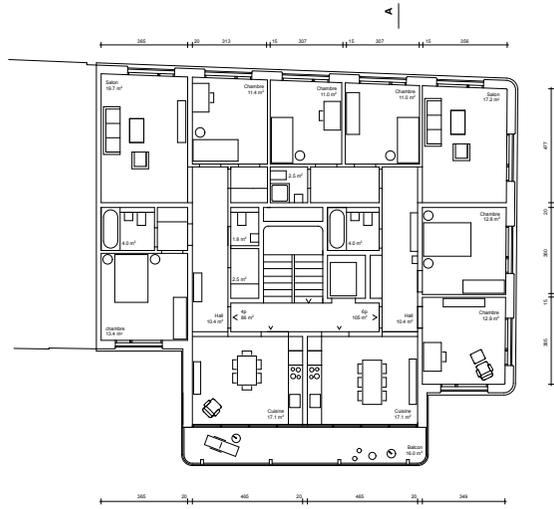
2ème étage - cluster | 5 pièces | pièce indépendante



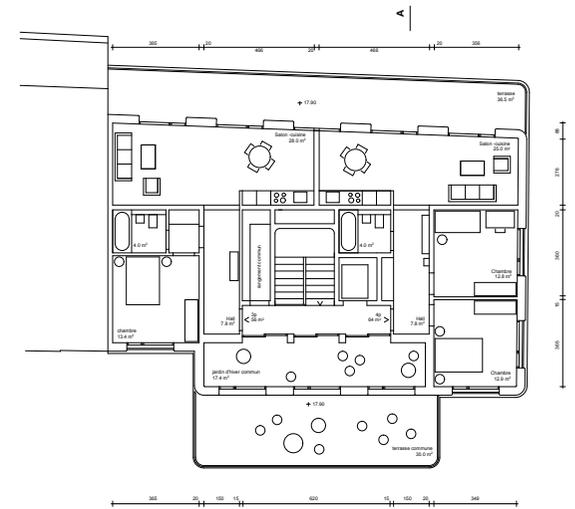
# #1 CHUCHI



étage type - 5 pièces | 5 pièces



étage type - 6 pièces | 4 pièces



attique - 3 pièces | 4 pièces | jardin d'hiver commun





# #2 A TRAVERS

Bureau: **G.M. Architectes associés SA**

Collaborateurs : **Anotine Muller, Christophe Ganz, Guillermo Funcia, Filipa Teiga, Jean-Emmanuel David, Mathieu Maréchal, Fata Mustafic, Virginie Ganz, Sandrine Ruckstuhl.**

## #2 A TRAVERS

Le bâtiment se présente comme une composition de deux volumes simples. Le premier se situe en prolongement de l'immeuble mitoyen rue Chouet, l'autre, plus bas d'un étage, est tourné à 90 degré et fait face à l'école. Ce second corps de bâtiment est considérablement évidé au rez-de-chaussée et se trouve en encorbellement sur trois de ses faces. Il offre un porche d'entrée côté rue et un couvert pour la salle commune, côté jardin. Ce dispositif fait clairement apparaître la façade nord du bâtiment comme principale.

La cage d'escalier centrale, de dimension minimale, distribue deux appartements par étage sur cinq niveaux, puis une terrasse et un appartement au sixième étage.

Les appartements sont organisés selon un principe traversant qui distingue de façon très affirmée un espace de vie en commun réunissant la cuisine, le séjour et une loggia et un secteur contenant les espaces de vie intime. Une pièce située dans l'épaisseur de la cage d'escalier peut servir de chambre d'ami indépendante ou être rattachée à un appartement.

Un dispositif de mobilier de rangement séparant le

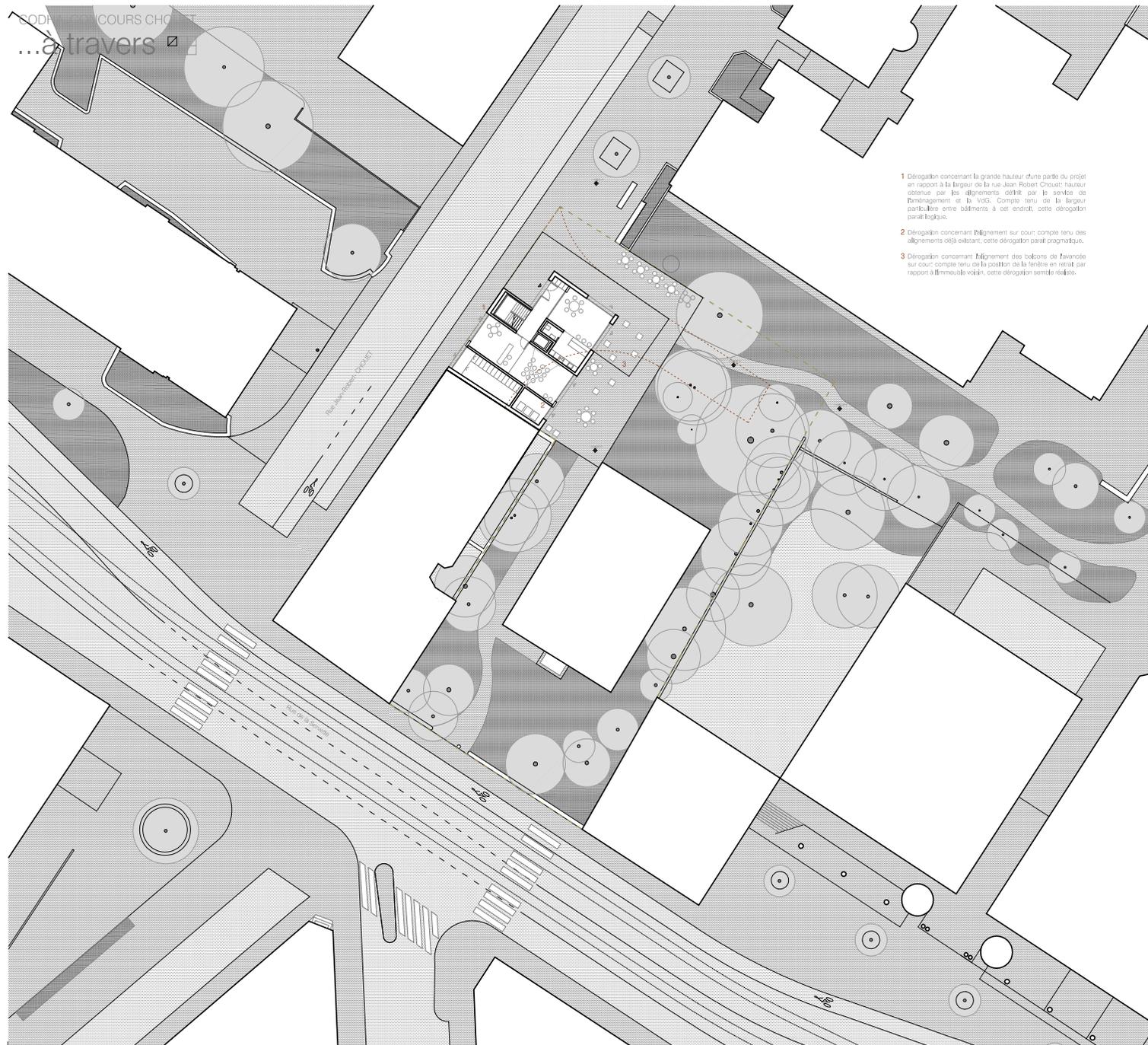
séjour des chambres permet d'envisager plusieurs manières de moduler ces derniers en fonction des besoins des usagers.

Les lieux de vie communautaires de l'immeuble se répartissent entre une salle commune au rez-de-chaussée et une terrasse au cinquième étage. Un appartement de type cluster se développe sur deux niveaux au cinquième et sixième étage.

Le bâtiment d'aspect sobre et contemporain a une expression matérielle minérale, rappelant celle du béton. Il est doté de baies de larges dimensions réunissant deux fenêtres, régulièrement alignées de manière analogue sur les trois façades.

Le jury apprécie la qualité de la morphologie et de l'implantation proposée, l'organisation du bâtiment en deux volumes lui donnant une échelle qui lui permet de trouver finement sa place dans le site. Il doute de la nécessité de dégager le rez-de-chaussée du petit volume dans de telles proportions, l'exploit structurel qu'il exige (au demeurant non exprimé et développé dans les dessins du projet) n'étant pas à l'échelle de ce qui reste un petit bâtiment de logement collectif.

Le parti proposé pour les appartements est clair et développé de manière cohérente, de même que le dispositif d'organisation des espaces intimes. La souplesse d'aménagement proposée apparaît comme crédible et enrichissante pour l'habitabilité des logements. Le principe d'espace de vie traversant permet d'avoir des relations intéressantes et équilibrées entre la rue et le jardin. Le cluster sur deux niveaux est quant à lui moins convaincant, les unités ou suites qui le composent n'étant en l'état pas utilisables comme telles. La chambre d'ami devrait être dotée de ses propres équipements sanitaires. L'organisation du plan du rez-de-chaussée apparaît moins clairement intentionnée que celle des étages. La relation notamment entre le couvert surdimensionné et l'organisation du plan est peu compréhensible. Le grand couvert au nord n'est en relation qu'avec une ouverture secondaire de la salle commune, ce qui semble en contradiction avec le fort parti pris sur la volumétrie du bâtiment et son orientation. De même, le choix de traiter les façades de manière unitaire, sans tenir compte de l'organisation très orientée des plans d'étage ou de la frontalité que suggère le retournement du petit volume, apparaît comme incohérente.



- 1 Dérogation concernant la grande hauteur d'une partie du projet en rapport à la largeur de la rue Jean Robert Chouet: hauteur obtenue par les alignements défini par le sens de l'alignement et la Voie. Compte tenu de la largeur particulière entre bâtiments à cet endroit, cette dérogation paraît logique.
- 2 Dérogation concernant l'alignement sur cour: compte tenu des alignements déjà existant, cette dérogation paraît pragmatique.
- 3 Dérogation concernant l'alignement des balcons de l'avancée sur cour: compte tenu de la position de la fenêtre en retrait par rapport à l'immeuble voisin, cette dérogation semble réaliste.



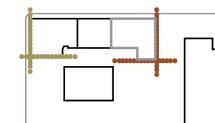
Plan masse 1:2000

UN IMMEUBLE DANS LE TISSU URBAIN...

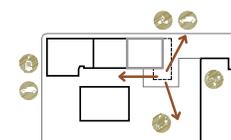
Le projet/immeuble coopératif s'inscrit dans la trame urbaine en tant qu'élément structurant:

- En prolongation de l'ilot XIXème défini par la rue Jean Robert Chouet et sa cour.
- Comme élément annonçant la liaison piétonne reliant du haut en bas le quartier des Grottes.
- En offrant une nouvelle identité au parvis de Nicole et en délimitant clairement l'espace public piétonnier de la rue.

Le rez-de-chaussée du bâtiment offre un espace plus calme et sécurisant en prolongation du parvis de Nicole: salle commune/atelier (commerce/tea-room...), tous ces types d'activités sont intégrables dans les trois surfaces proposées en rez-de-chaussée et participeront à l'animation du quartier et favoriseront les échanges humains.



Fermeture de l'ilot



Dégagement du rez-de-chaussée pour favoriser les circulations



De la continuité urbaine au gabarit de Nicole

UN IMMEUBLE MINERGIE A AVEC CCF BIOGAZ

Malgré de nombreuses ombres portées dues à un contexte urbain dense, le standard Minergie A est la valeur cible. Les exigences seront prioritairement atteintes grâce à une bonne isolation des façades et par un large champ de capteurs solaires à haut rendement (type tubes sous vide) posés à plat en toiture. De par la surface posée, environ 90 m<sup>2</sup>, ces capteurs préchaufferont l'ECS et participeront activement au chauffage du bâtiment. Des accumulateurs de chaleur largement dimensionnés seront nécessaires, d'une part pour le stockage de l'énergie solaire, et d'autre part pour le lissage des appels de puissance, et ce afin de garantir une marche efficiente en bandeau de la production de chaleur.

L'appoint de production de chaleur sera réalisé par une installation de Couplage Chaleur Force de puissance très réduite, une CCF de 25 kW de puissance environ permettant la production simultanée de chaleur et d'électricité. La chaleur produite sera consommée sur place tandis que l'électricité sera réinjectée dans le réseau afin de compenser l'électricité consommée par la ventilation, les pompes, l'ascenseur, les éclairages... Le choix d'un CCF fonctionnant au gaz + vert -SIG (un mixte de biogaz produit localement et de gaz neutre en CO<sub>2</sub> grâce au financement de projets renouvelables locaux) permet de respecter la démarche ECO.

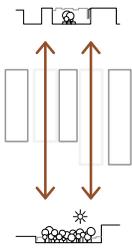
La distribution de chaleur se fera par le sol via un réseau de tubes à très basse température. Afin de garantir un niveau de confort supérieur en contexte urbain (pollution), une aération douce de type double flux sera

## #2 A TRAVERS

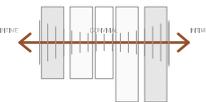
### UN IMMEUBLE AUX LOGEMENTS TRAVERSANTS & TRANSVERSANTS /

Chaque appartement, chaque séjour sont traversants; en effet, malgré l'urbanisme dense du quartier, les espaces de vie sont grands, lumineux, et dégagent sur des points de vues multiples et variés: du Nord au Sud, côté cour comme côté rue/parc.

La circulation dans chaque appartement se fait perpendiculairement à la cage d'escalier depuis le palier partiellement vitré, en passant par le séjour largement ouvert, l'accès aux chambres est évident. Du public à l'intime, cette transversalité de la circulation interne définit naturellement les zones d'appropriation et de partage du logement.



Espaces de vie traversants

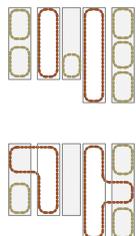


Espaces intimes\_publics

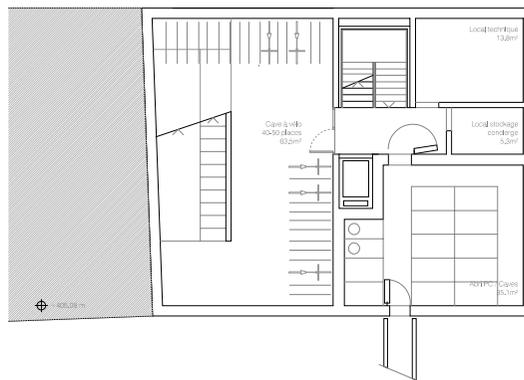
### UN IMMEUBLE AUX LOGEMENTS VARIES & FLEXIBLES...

Plusieurs tailles de logements s'inscrivent dans la trame constructive de base de l'immeuble; de 3 à 6 pièces ces logements respectent tous les normes genevoises d'habitabilité. Un cluster de 213 m<sup>2</sup> permet de proposer une cohabitation de qualité dans les deux derniers niveaux.

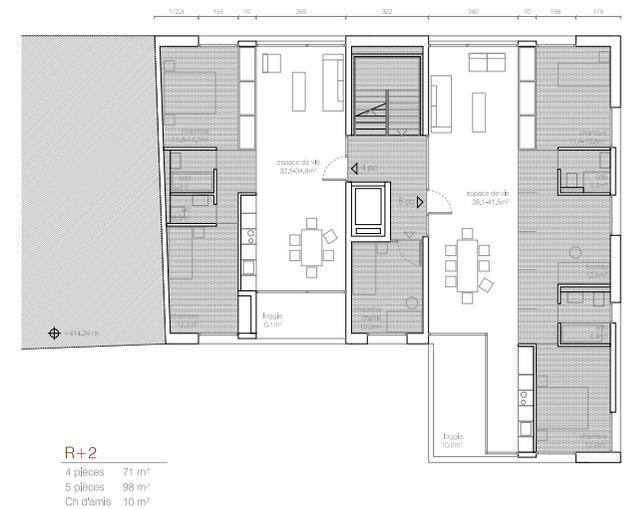
En remplaçant les cloisons intérieures par des meubles-armoires réversibles, tous les coopérateurs ont la possibilité d'aménager et de personnaliser leurs logements. Ces meubles peuvent prendre diverses fonctions: armoire, bibliothèque, bureau, alcôve... l'appropriation des espaces se fait ainsi au gré des envies; ils sont transformables/ réversibles dans le temps, et permettent de faire varier la surface des pièces et leur utilisation.



Flexibilité des appartements



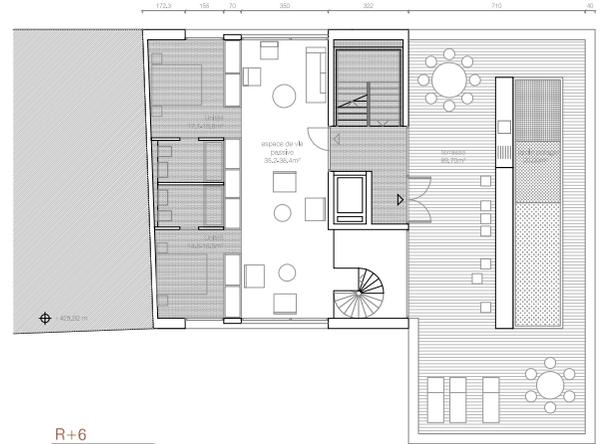
S-sol  
Cave à vélo 63 m<sup>2</sup>  
Abit/Caves 35 m<sup>2</sup>



# #2 A TRAVERS



**R+4**  
4 pièces 71 m<sup>2</sup>  
6 pièces 108 m<sup>2</sup>



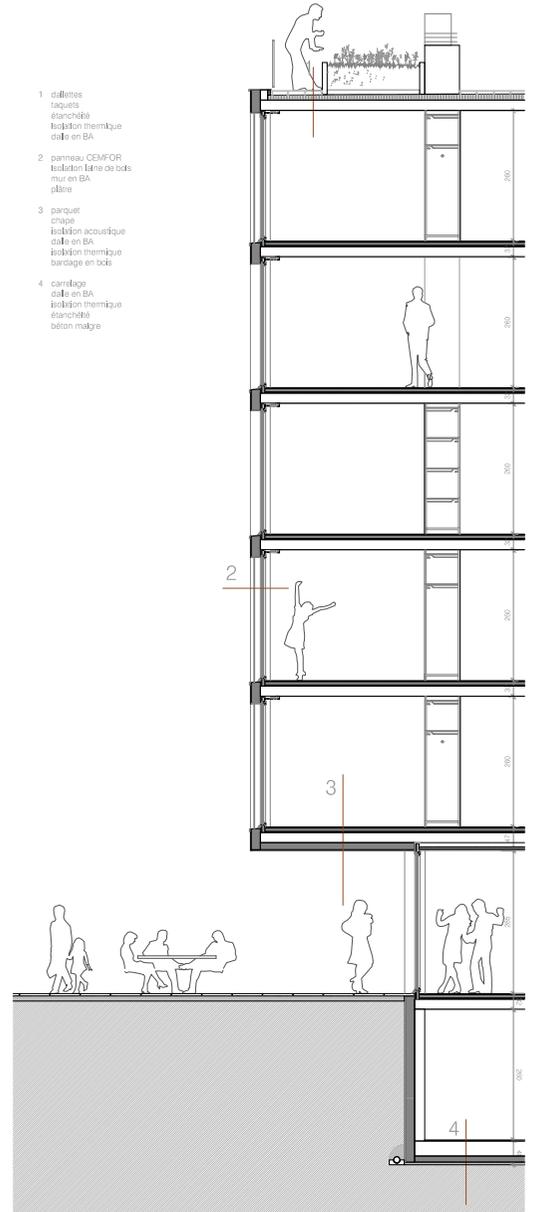
**R+6**  
Cluster  
Terrasse commune 110 m<sup>2</sup>



**R+3**  
4 pièces 71 m<sup>2</sup>  
5 pièces 98 m<sup>2</sup>  
Buanderie 10 m<sup>2</sup>



**R+5**  
3 pièces 47 m<sup>2</sup>  
Cluster 212 m<sup>2</sup>



- 1 dalle  
taquets  
éanché  
isolation thermique  
dalle en BA
- 2 panneau CEMFOR  
isolation laine de bois  
mur en BA  
plâtre
- 3 parquet  
chape  
isolation acoustique  
dalle en BA  
isolation thermique  
bardage en bois
- 4 carrelage  
dalle en BA  
isolation thermique  
éanché  
béton malgré

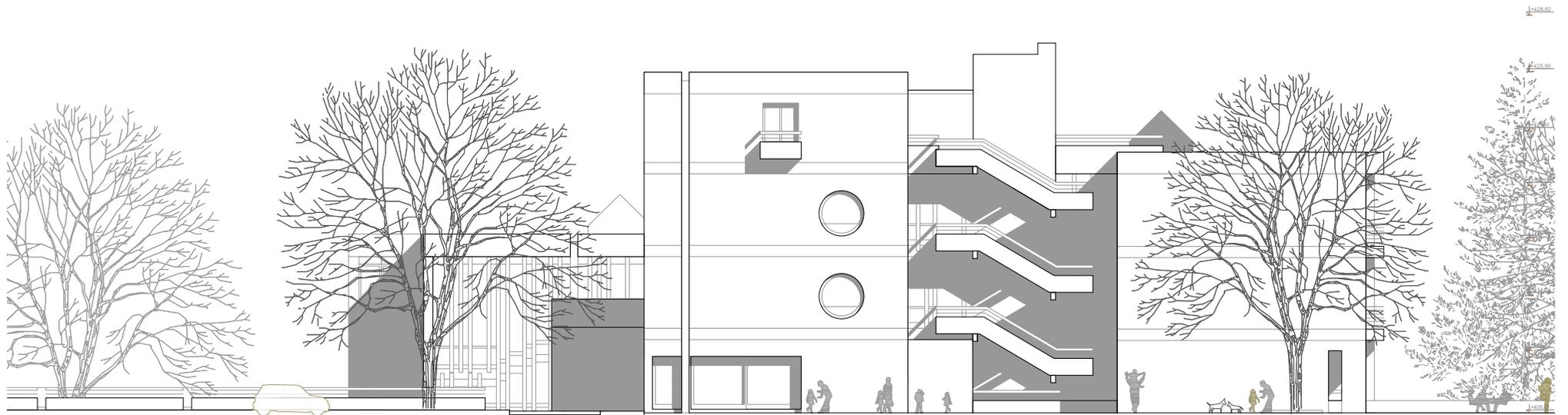
Coupe constructive 1:50



Vue depuis la rue Jean-Robert-Chouet



Élévation nord-est, chemin piéton 1:200



Élévation nord-ouest, rue Jean-Robert-Chouet 1:100



Élévation Sud-est, cour Intérieure 1:200



Vue depuis espace de vie type



Élévation nord, Rue Jean-Robert-Chouet 1:100



# #3 TAOS

Bureau: **BCRarchitectes**

Collaborateurs: **Patrik Beyeler, Rui Colaço, Vincent Roesti, Sandy Barbey, Capucine Claudet.**

Le bâtiment est articulé en 2 corps bien distincts qui s'imbriquent par un angle dans le prolongement virtuel de leurs diagonales.

Le premier volume suit l'alignement sur la rue Chouet et dépasse d'un étage entier la corniche de l'immeuble mitoyen Chouet 4, mais s'aligne avec celle de l'immeuble suivant Servette 40. Il est couronné par une terrasse dont la superstructure d'accès fait pendant avec la flèche dominant l'angle Chouet/Servette et veut ainsi exprimer l'achèvement de l'ensemble et son retournement sur la promenade publique.

Le deuxième volume, bien plus bas comporte R+3. Sa disposition en retrait et ajustée sur l'alignement de l'école dégage un espace conçu en tant que placette sur laquelle on trouve l'entrée de l'immeuble mais aussi celle de la salle commune.

L'implantation cherche à créer d'une part un signe marquant qui termine l'îlot et d'autre part une hiérarchie claire pour délimiter l'espace jardin de l'espace

public. Elle cherche aussi à respecter au mieux les gabarits, ou au moins, d'en déroger le moins possible.

Le Jury trouve intéressant ce jeu de volumes ainsi que l'idée de la placette, bien qu'il trouve dommage de détacher l'accès à l'immeuble de la rue. Sur cour le rapport de volumes est moins convaincant particulièrement avec l'immeuble isolé Servette 38.

A rez-de-chaussée on trouve encore dans le grand volume la circulation verticale à l'articulation des 2 corps de bâtiment et un espace atelier traversant reliant la rue Chouet au jardin et, dans le petit volume un local conciergerie et un espace rangement côté sud. Cette disposition des locaux de service est regrettable car elle coupe la relation de la salle commune avec le sud et le jardin.

Dans les étages 2 appartements, 1 par volume, sont disposés autour de la cage d'escalier. Le plan type prévoit 4 chambres à coucher par niveau (et 8 pièces au total en ajoutant les 2 cuisines/séjours). La chambre côté cour, au centre du dispositif d'articula-

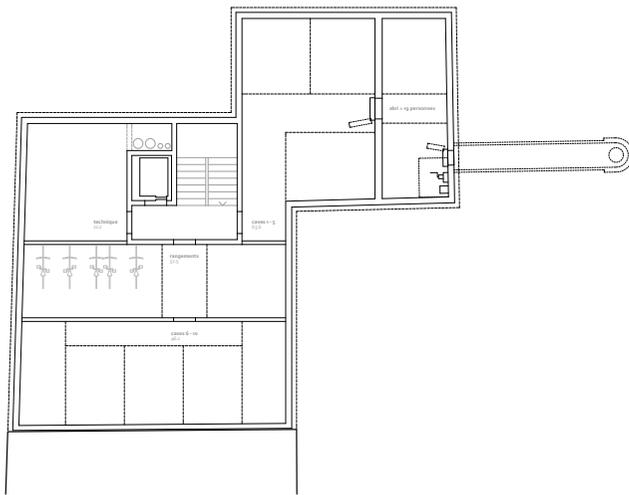
tion, a potentiellement la possibilité d'être rattachée à l'un ou à l'autre des logements ou d'être traitée en tant que pièce indépendante. L'articulation en 2 volumes permet aux 2 appartements d'étage d'avoir une triple orientation. Les séjours sont accompagnés par une loggia orientée nord-est ou sud-est.

Le toit du petit volume devient une terrasse au 4<sup>ème</sup> niveau et on y accède à travers une véranda juxtaposée à la buanderie commune. Dans chacun des niveaux 4 à 6 du grand volume, couronné par la deuxième terrasse de toiture, trouve place un appartement de 3 chambres/5 pièces.

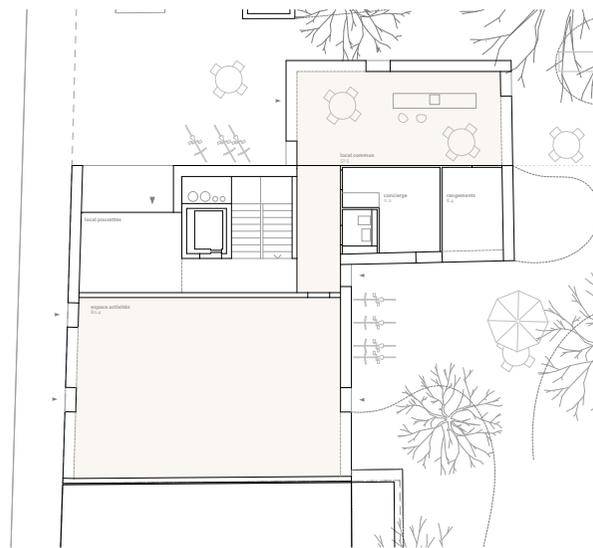
Le Jury regrette l'orientation des séjours, mais aussi les façades très fermées avec de toutes petites fenêtres. Les orientations privilégiées –sud et ouest– ne sont pas exploités, que ce soit aux étages comme au rez. Le jury constate enfin que le cluster prévu au programme est manquant et que ce projet est celui qui propose le plus petit nombre de pièces, avec un écart très marqué avec tous les autres projets.

# TAOS

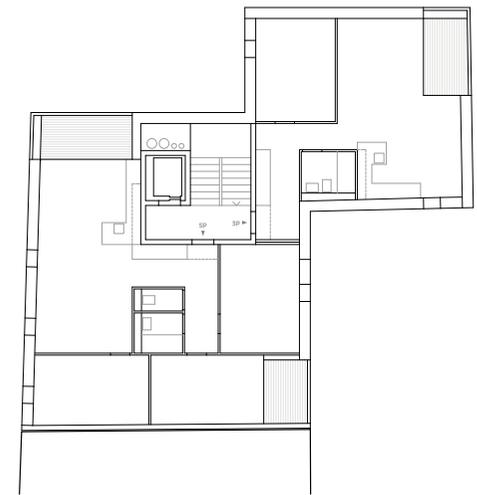
COBHA - CONCOURS CHOQUET



sous-sol  
1:100



rez-de-chaussée  
1:100



1 étage  
1:100

# TAOS

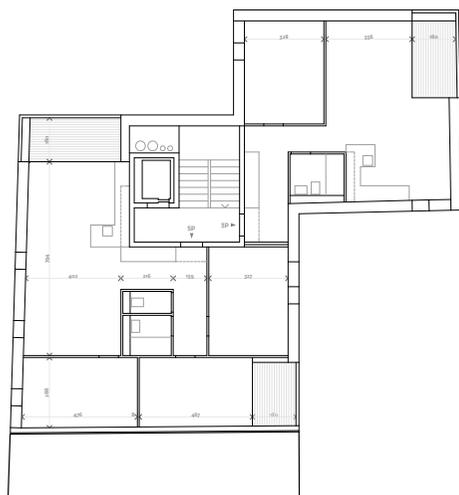
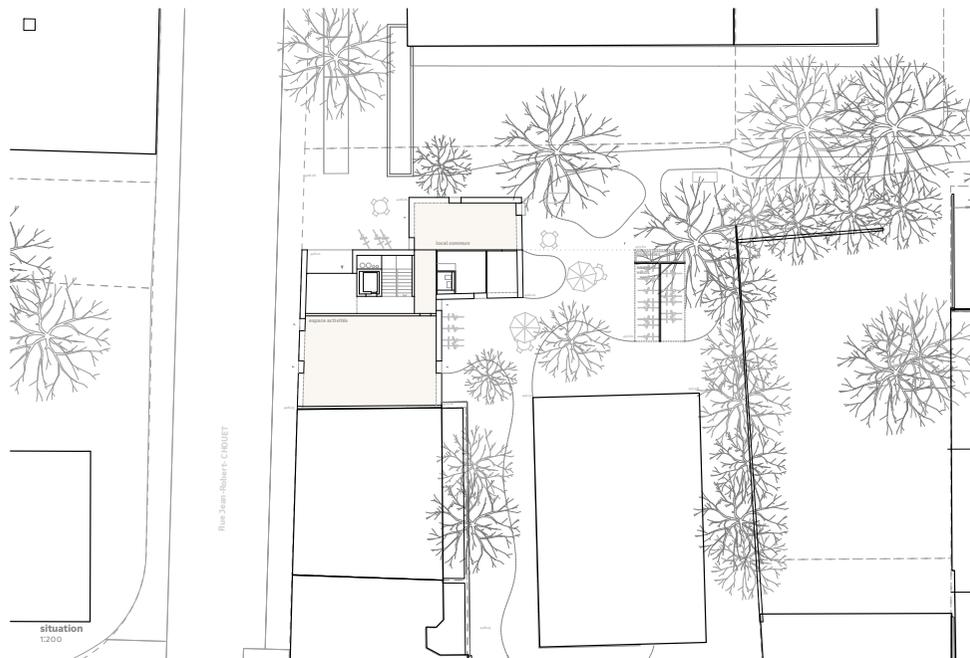
COOHA - CONCOURS CHOUET



Le projet de logements exprime une volonté de construire un nouveau lieu d'habitat de qualité architecturale et environnementale, vivant, solidaire et multiculturel. Situé à l'extrémité des Grottes, il devient une nouvelle marque pour l'entrée de ce quartier convivial offrant des arcades animées au rez-de-chaussée.

Le projet s'inscrit sur une parcelle complexe inscrite dans un ensemble hétéroclite. Ponctué d'une densité d'arbres importantes, la parcelle a l'aspect d'un sous-bois et donne l'image d'un oasis au centre-ville. Ce contraste est marquant dans un quartier périphérique très minérale.

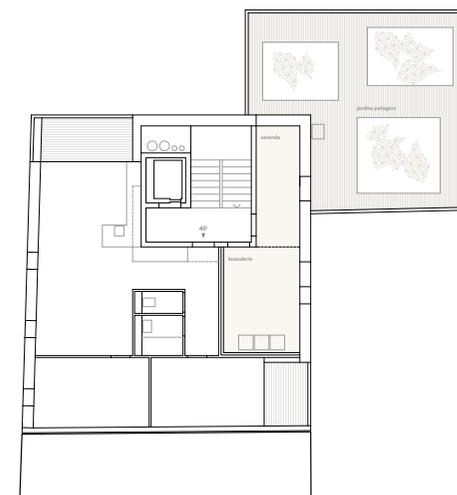
La parcelle est délimitée par deux immeubles alignés sur la rue de Chouet. Du côté de la rue de la Servette, l'immeuble est disposé en retrait, au centre de la parcelle, indépendant de tout alignement, ouvert sur les 4 côtés et de gabarit moins élevé. De l'autre côté de cet immeuble se développe l'école publique des Grottes qui présente sensiblement le même gabarit. Extrêmement bien située, la parcelle bénéficie de l'accès immédiat aux transports en commun dans un quartier doté en commerces et équipements de proximité.



2 étage  
1:100



3 étage  
1:100



4 étage - buanderie + jardin potager  
1:100

# TAOS

COHHA - CONCOURS CHOUET

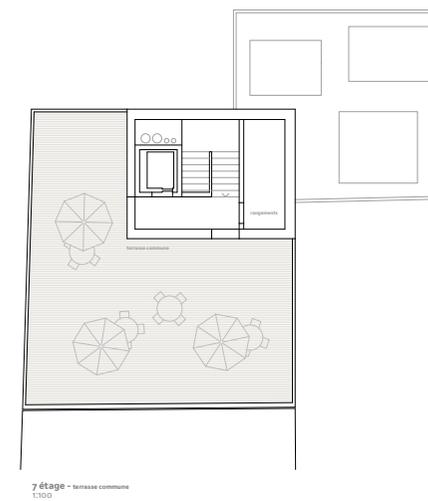
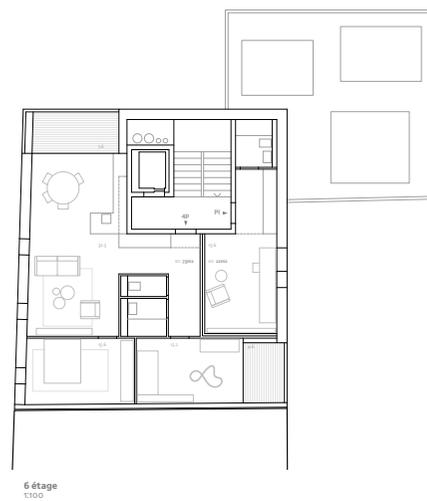
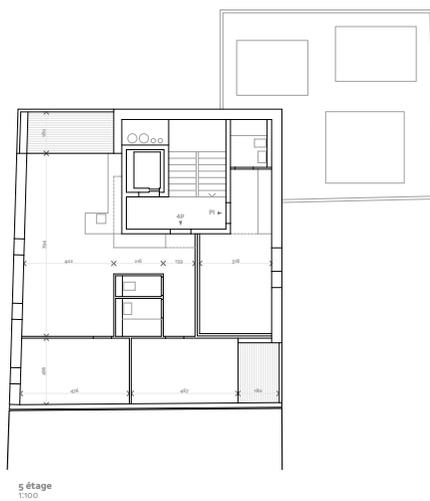


tableau récapitulatif

3 pièces	3	24,8m <sup>2</sup> /pièces	33%
4 pièces	3	24,8m <sup>2</sup> /pièces	33%
5 pièces	3	24,8m <sup>2</sup> /pièces	33%
<b>total d'appartements :</b>	<b>9</b>		<b>100%</b>

**pièce indépendante** = 24,8m<sup>2</sup>/pièces

note: les pièces indépendantes peuvent être liées à un appartement et modifier la répartition proposée.

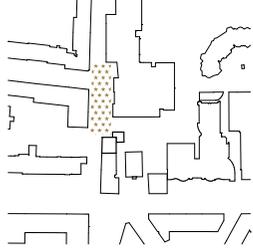


# TAOS

CODHA - CONCOURS CHOUET



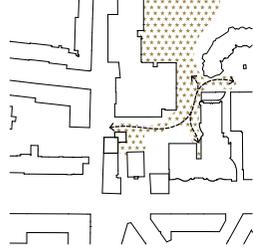
**une place d'accueil bien définie**  
un bâtiment de tête terminant l'îlot existant



une place sur rue bien délimitée

des espaces communs de qualité ouvert sur le quartier

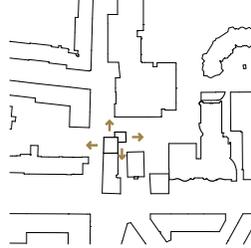
espaces extérieurs variés



des espaces sur cour bien connectés

un bâtiment rayonnant sur l'extérieur

2 volumes imbriqués



un bâtiment rayonnant sans vis-à-vis

**LE BÂTIMENT, UNE VOLUMÉTRIE AU SERVICE DE L'IMPLANTATION**

Le bâtiment est constitué par deux volumes assemblés qui s'articulent pour permettre d'un part l'intégration en tête de l'îlot et d'autre part un retournement en direction de l'école des Grottes.

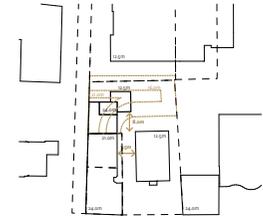
Le premier volume, haut, reprend donc l'alignement et le gabarit des bâtiments existants donnant sur la rue de Chouet. Cet alignement est terminé par un élément volumétrique surélevé faisant un rappel avec l'élément d'angle du bâtiment historique existant. Dans ce volume principal, au rez-de-chaussée, se trouve une surface de location traversante de bonne dimension qui offre une grande modularité, et l'entrée principale des logements.

Le second volume, plus petit, est décalé dans la cour de l'îlot. Son gabarit est fortement lié aux bâtiments adjacents en s'adaptant à une échelle plus petite. Ce décalage permet d'offrir un front à la place et ouvre le volume sur la cour. On trouve dans ce plus petit volume, au rez-de-chaussée, la salle polyvalente de l'immeuble. Cet espace animé fait le lien entre la rue et la cour, entre la rue de Chouet et le quartier des Grottes. Il procure un lien fort avec l'espace public et génère un vrai lieu d'échanges et de détente.

L'implantation de l'immeuble préserve les vues droites et les dégagements des bâtiments existants.

**PERIMÈTRE D'INTERVENTION ET POTENTIEL À BÂTIR**

Le projet s'inscrit dans les gabarits donnés par la loi. Il déroge sur rue et sur cour en s'alignant sur les bâtiments existants mais respecte le principe des vues droites (8m).



gabarits et dérogrations



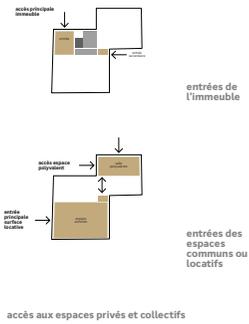
vue nord-est  
1/100



vue rue de chouet  
1/100

# TAOS

COOHA - CONCOURS CHOUET



### INSERTION PRIVILEGIANT UNE RICHESSE D'ESPACES EXTERIEURS ET UN LIEN FORT AVEC LE QUARTIER

Le projet du nouvel immeuble cherche à faire le lien entre les différents espaces extérieurs et la parcelle. L'implantation de deux volumes articulés permet au bâtiment de rayonner et de s'ouvrir sur la rue, la place et la cour.

Au sol, la volonté est d'offrir un espace fluide laissant la possibilité aux piétons et aux cyclistes de traverser le quartier sans obstacle tout en proposant des temps d'arrêts favorisant les rencontres.

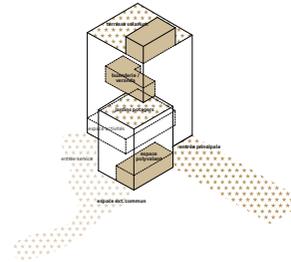
De par sa morphologie, le projet propose des espaces publics clairement définis et variés. Côté rue, il délimite et termine la place d'accueil de l'école. En lien avec cet espace se trouve l'entrée principale, la distribution de l'immeuble et l'espace polyvalent. Cette disposition permet d'offrir un espace protégé de qualité permettant aux habitants de se l'approprier facilement.

Côté cour, accompagnant la connexion piétonne inter-quartier, prend place un espace plus intimiste et calme. Il sera en lien avec le sous-bois et permettra de faire le lien entre les habitants de l'îlot.

L'espace polyvalent est situé au centre de ces deux espaces et fait la jonction entre la rue et la cour. En lien avec cet espace se trouve le local du concierge et des locaux de rangements.

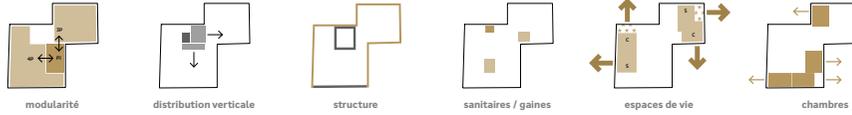
Aux étages, sur les toitures terrasses se situent des espaces communs polyvalents qui pourront être appropriés par les locataires de l'immeuble. Ainsi avec cette disposition ponctuelle verticale des espaces communs, le bâtiment participe dans sa globalité à l'esprit communautaire et une vie de quartier.

Au centre du bâtiment, se trouve le local buanderie et une véranda donnant sur une toiture terrasse de jardins potagers. Sur le toit, un espace libre, ouvert, convivial permettra d'organiser des fêtes, des grillades, des ateliers thématiques tout en observant la ville.



# TAOS

COHHA - CONCOURS CHOUET



**ORGANISATION GÉNÉRALE DU PROGRAMME. UNE RÉPARTITION SIMPLE ET MODULABLE**

Les logements se déploient sur sept niveaux supérieurs et une terrasse solarium en attique.  
Deux logements s'organisent autour d'une cage de distribution lumineuse et aérée naturellement.  
Le module de base comprend 4 chambres par étage. Une pièce indépendante est située au centre des deux appartements. Elle peut être donnée à l'un ou l'autre logement palier ou être indépendante.

Ainsi cette disposition permet de modifier facilement la clef de répartition au sein de l'immeuble en proposant des 3 pièces, 4 pièces ou 5 pièces en fonction des besoins du MO offrant ainsi une modularité bienvenue.

Cette pièce peut aussi devenir une chambre indépendante avec kitchenette et douche.

Les typologies proposent des appartements s'ouvrant au minimum sur 3 côtés. Les appartements bénéficient de beaucoup de lumière naturelle et profitent ainsi au mieux d'une orientation variée et attrayante.

**LES APPARTEMENTS, DES ESPACES INTÉRIEURS LUMINEUX ET DE QUALITÉ**

Les appartements exploitent la volumétrie liée à l'implantation et sont ainsi rayonnants. Les typologies proposent des espaces bien déterminés, des appartements généreux aux cheminements fluides.

Les logements offrent des espaces communs généreux. Ils proposent des vues variées, transversales à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.

Chaque appartement bénéficie d'une terrasse protégée (loggia) faisant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'appartement. Elle fait aussi office de filtre lors d'événement vis à vis. Cette loggia devient un véritable prolongement de la pièce de vie.

Les distributions de bonnes dimensions offrent au centre du logement de véritables espaces appropriables (repassage, jeu des enfants, dressing, etc).

La disposition des espaces sanitaires groupés au centre des appartements, nous permet d'offrir du dégagement en façades. La cuisine proposée est ouverte sur l'espace du séjour et de la salle à manger.

**UNE PIÈCE INDÉPENDANTE. UNE FLEXIBILITÉ APPRÉCIABLE**

Une pièce indépendante munie d'un accès depuis l'appartement et d'un autre depuis la cage de distribution de l'immeuble offre une flexibilité appréciable lors de l'évolution d'un ménage. Cette pièce indépendante est couplée à une installation sanitaire. Elle peut alors facilement accueillir plusieurs usages : un adolescent peut rester chez ses parents plus longtemps tout en gardant une certaine intimité et autonomie ; il est possible d'accueillir un parent vieillissant qui n'est plus apte à habiter seul ; une famille peut héberger une « fille au pair » ou des parents venus les aider, etc.  
Cette chambre peut aussi devenir une chambre d'étudiant ou servir de pièce de travail à domicile, tout en respectant les rythmes et l'intimité des différents membres du ménage.

**QUAND ÉCOLOGIE RIME AVEC ÉCONOMIE**

Le bâtiment est compact et construit de manière traditionnelle, simple et pérenne favorisant ainsi l'économie du projet lors de sa construction et durant son utilisation. Le bâtiment utilise des matériaux régionaux, recyclés, dans la mesure du possible.

Le système constructif prévu en brique portuese en terre cuite isolante type MONOBRICK, présente d'excellentes caractéristiques thermiques et en termes d'énergie grise qui permettront de satisfaire les exigences élevées des labels MINERGIE A ELO. De plus, ce nouveau système éprouvé lors de la construction de plusieurs quartiers de logements présente l'avantage d'offrir une mise en œuvre facile, une faible utilisation de ciment lors de la mise en œuvre et peu d'adjonction d'eau. En plus de ces avantages, il permet de laisser respirer la façade et donc les logements.

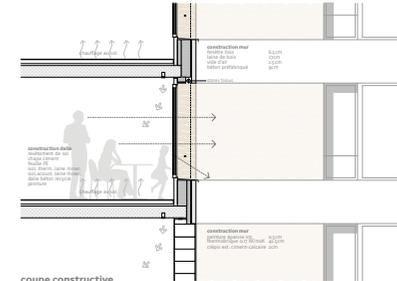
Le confort thermique estival du bâtiment sera élevé. L'utilisation de stores vénitiens permettra de réguler les apports solaires et la construction massive des éléments porteurs participera à éviter les surchauffes en créant un déphasage thermique.

L'été, le rafraîchissement naturel du bâtiment est effectué, durant la nuit, par des ouvrants de ventilation dans la loggia et par un ouvrant protégé dans la fenêtre de la cuisine.

L'hiver, l'air du bâtiment est renouvelé par un système de ventilation double flux permettant ainsi de minimiser les déperditions de température et d'économiser de l'énergie en chauffage.

Grâce à la faible épaisseur du bâtiment, à de larges fenêtres et des cages d'escaliers en façade, la majorité des locaux bénéficient d'un apport d'éclairage naturel important. Cette disposition nous garantit une ergonomie optimale des appartements et des locaux communs. Elle permet aussi de diminuer les besoins d'électricité liés à l'éclairage. La mise en place des appareils et luminaires respectent les valeurs cible de la norme SIA 380/4. L'éclairage des communs sera géré par des détecteurs de présence.

Le système privilégié pour le chauffage sera une PAC à sondes géothermiques couplée à des panneaux solaires thermiques. Le terrain se situe dans une zone qui accepte les forages géothermiques et la parcelle est suffisamment grande pour offrir un bon renouvellement de la température du sous-sol. La parcelle étant raccordée au gaz de ville, il sera envisageable d'avoir une utilisation mixte de la PAC avec une chaudière à gaz. Elle pourrait lors de pointes d'utilisation minimiser les dépenses électriques de la PAC. La distribution se fera par un chauffage au sol basse température.



coupe constructive 1/50

**UN BÂTIMENT ÉCONOMIQUE ET RATIONNEL**

Le bâtiment est de volumétrie compacte. La rationalité des plans, de la structure (superposition des gaines, des loggias, répétition des éléments, simplicité constructive) accompagné d'un emploi de matériaux sains et écologiques et d'un recours à des ressources d'énergies renouvelables sont des atouts indispensables pour garantir une bonne qualité d'habitation à des coûts abordables.



coupe b-b 1:100



vue sud-est 1:100





# #4 CHEZ LAURETTE

Bureau: **Pierre-Alain Dupraz Architect ETS FAS**

Collaborateurs: **Maxime Beljansky, Romain Charlet, Nicola Chong, Samuele Evolvi, Cédric Gil, Paolo Marchiori, Giulio Parini, Axel Picenni, André Salvador.**

## #4 CHEZ LAURETTE

Les auteurs du projet, sensibles à culture « socio-collective » qui a façonné le quartier des Grottes, proposent de réinterpréter certains thèmes qui le caractérisent : le jardin, la cour, les passages sous bâtiment, les cheminements piétons.

La volumétrie relativement simple du bâtiment est ainsi prolongée, au rez-de-chaussée, par une extension délimitant un jardin commun pensé comme une cour intérieure. Un premier passage sous le bâtiment relie la rue Chouet au jardin et donne accès à la cage de distribution des logements. Un second passage relie le jardin au cheminement piéton. L'extension abrite un jardin d'hiver non chauffé. Sa matérialisation très vitrée apporte une certaine transparence entre le cheminement piéton et le jardin commun tout en marquant subtilement un seuil de privacité. Les surfaces du rez sont réparties entre le local vélo et la buanderie, côté rue, et entre la salle polyvalente, le jardin d'hiver et le local poubelle, côté cour.

Les appartements se développent de part et d'autre d'un bloc central structurel et technique conçu pour réduire les portées et rationaliser la superposition des gaines. Les séjours-cuisines bénéficient d'une double orientation. Les chambres avec accès indépendant et les chambres pouvant être attribuées à l'un ou l'autre des appartements permettent différents usages et une variation de la taille des appartements. La cage d'escalier est éclairée naturellement à tous les étages.

Imaginée en béton préfabriqué, le dessin de la façade exprime la recherche d'une certaine sobriété et rationalité.

Le jury apprécie la perméabilité du rez et la richesse des parcours. Cependant, si l'extension séduit par la finesse de son intégration dans le site et par son traitement, elle peine pourtant à s'affirmer comme une évidence. Non seulement, les usages proposés peuvent être accueillis dans la salle commune, mais

ils posent aussi la question du vis-à-vis avec les chambres du rez-de-chaussée de la maison existante. Son léger décalage par rapport au nu de la façade nord-est induit une complexité volumétrique qui engendre plus de problèmes qu'elle n'apporte de solutions : piliers au rez pour la descente des charges, augmentation inutile et onéreuse de la terrasse du cluster, lecture de la volumétrie troublée.

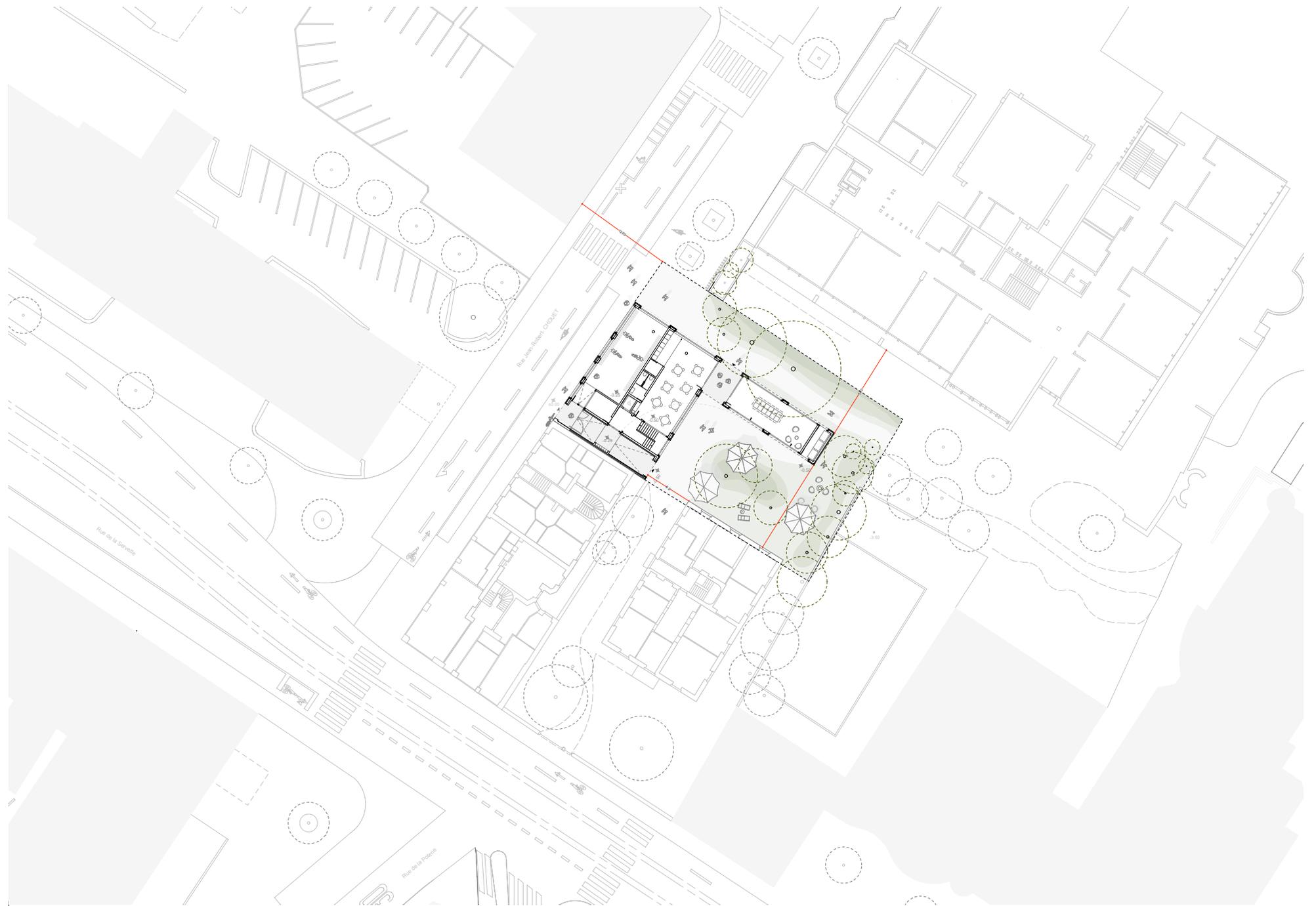
En outre, le jury regrette que la totalité de la surface côté rue soit dévolue au local vélos-poussettes.

Concernant les appartements, bien que les objectifs recherchés avec le bloc central soient louables, il en découle une organisation typologique peu convaincante : appartements côté rue peu ensoleillés, ouverture de certains sanitaires directement sur les séjours, surface des séjour-cuisine généreuse pour les 5p et trop exigüe pour les 4p, accès à la cuisine de l'attique par un long séjour étroit ou par une chambre. S'il

est vrai que l'éclairage naturel de la cage d'escalier apporte qualité et économie d'énergie, sa localisation sur la façade sud interpelle. Une orientation nord aurait permis d'offrir une pièce supplémentaire côté jardin et ensoleillement. Quant au cluster, il propose des suites en enfilade n'offrant pas l'intimité nécessaire à leur bon fonctionnement.

Finalement, le gabarit proposé, déjà haut, est le résultat d'une addition de vides d'étage réduits au minimum autorisé par la loi (2.4m pour les logements) et en dessous du minimum pour les rez-de-chaussée que la double-hauteur, le jeu de rampes et l'abaissement du niveau par rapport à la rue ne suffit pas à compenser.

Le Jury relève la qualité des objectifs annoncés mais estime que le projet présenté n'est pas suffisamment abouti pour offrir cette qualité.





VUE DEPUIS LE JARDIN



VUE DEPUIS L'ESPACE COMMUN

**L'esprit des Grottes**

La rue Jean-Robert Chouet délimite le haut du quartier des Grottes. L'esprit du quartier est marqué par un caractère socio-collectif très affirmé. Cet état d'esprit a au fil des années, dessiné, modelé les espaces publics et le type de logements que l'on peut y trouver. La parcelle accueillant l'immeuble de la Codha possède tous les ingrédients pour que ce lieu s'apparente à l'ensemble du quartier. Jardin, cheminements piétons, cour d'accès, passage sous immeuble, sont autant d'éléments caractéristiques de la vie sociale et collective du quartier des Grottes.

**Un gabarit exploité**

La volumétrie de l'immeuble de la Codha se base sur la possibilité de prolonger le gabarit sur rue, de l'immeuble mitoyen (Chouet 4), en dérogation par rapport à la loi sur les constructions et installations diverses (L.C.I.). En attique, le volume s'inscrit dans cette même logique et s'aligne sur cour, au gabarit de son voisin.  
La hauteur ainsi optimisée sur la rue Chouet, détermine la distance à respecter sur cour, par rapport à l'école des Grottes et notamment depuis la limite de propriété faisant l'objet d'un accord avec la Ville de Genève.  
Côté jardin, la façade principale de l'immeuble de la Codha n'est pas en situation de vis-à-vis face à la maison sise au 38 rue de la Servette. Une distance de 6 m sera respectée par rapport à l'angle de cette maison.  
Dans la cour, un volume bas respectera les 12 m par rapport à l'immeuble servette 38 ainsi que par rapport à l'école.

**Une perméabilité des parcours**

Le volume bas définit un jardin commun à la propriété de la Codha. Néanmoins, une certaine porosité des parcours est assurée par une liaison entre le chemin situé dans le jardin et celui public, reliant la rue Chouet et le bas du quartier. De plus, l'entrée de l'immeuble, accessible depuis la rue Chouet, est conçue comme une rue intérieure reliant la cour et participant à la convivialité des parcours et favorisant les échanges et les rencontres.

**Une vie en communauté**

La répartition du programme participe également à une certaine convivialité et à la vie sociale de l'immeuble. La salle commune est placée au rez-de-chaussée et profite du rapport privilégié de plain-pied avec le jardin. Cette situation lui confère une grande polyvalence et un accueil pour tous (personnes âgées, adultes enfants, voisins). Le volume bas contient un jardin d'hiver non chauffé pouvant accueillir différentes fonctions et activités (anniversaires, grillades, réunions en petit groupe, atelier de bricolage). Le cluster abritant les appartements privatifs et la vie en communauté, est placé au 1er étage et profite ainsi du prolongement extérieur qu'offre la grande terrasse sur le jardin d'hiver. Cet espace extérieur à l'ombre des grands arbres est idéal pour les personnes à mobilité réduite, vivant en communauté.

**Une cage d'escalier lumineuse**

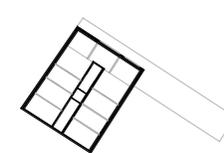
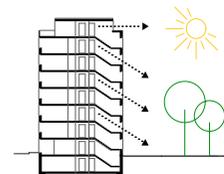
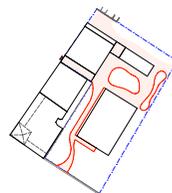
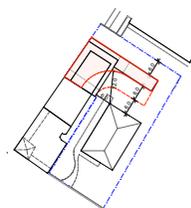
La distribution verticale est assurée par un escalier en façade profitant d'une lumière naturelle et d'une vision plongeante sur le jardin. Ce dispositif favorisera les échanges entre les habitants à l'approche de leur logement.

**Une structure économique**

La position du bloc porteur central, définit une portée très économique de 5 m avec les façades longitudinales. Cette petite portée permet une épaisseur de dalle de 22 cm, ce qui permet une économie importante de matière et réduit ainsi les coûts de construction.  
Les murs porteurs, placés du côté intérieur (structure chaude), ainsi que les dalles sont en béton armé. La trame structurelle est rationnelle, répétitive et continue d'étage en étage.  
La superposition des étages types participe à cette optimisation et donc à la réduction des coûts.

**Une typologie rationnelle**

Le plan d'étage type d'une surface brute de 212 m<sup>2</sup> permet d'obtenir un total de 9 pièces, d'une surface moyenne de 23,5 m<sup>2</sup>/pièce. Cette surface est idéale pour répartir en alternance des logements de 4 et 5 pièces et de 3 et 6 pièces. Afin de rationaliser le plan type, la chambre située au centre de la façade Nord Est, permet d'offrir un 4 ou un 6 pièces en fonction de son attachement à l'un ou l'autre des appartements. De plus, les appartements de 5 et de 6 pièces possèdent une chambre côté jardin avec accès séparé pouvant être couplé à la salle de bains pour une utilisation privative de cet espace, notamment pour les 6 pièces.  
Une trame centrale porteuse et technique garantit avec beaucoup de rationalité une distribution efficace des blocs sanitaires en respectant les critères minimaux des équipements sanitaires.



## Développement durable

Les aspects environnementaux, sociaux, et économiques du projet se résument en plusieurs points :

- Privilégier l'emploi de matériaux (béton et préfabriqué, fenêtres bois-métal, parquet bois) et un mode constructif éprouvés et durables.
- Employer exclusivement du béton recyclé pour les structures peu sollicitées.
- Profiter au mieux de la lumière naturelle pour l'éclairage de tous les espaces.
- Capturer l'énergie offerte par la nature (soleil) pour les besoins en eau chaude sanitaire et le chauffage passif (hivernal).
- Mettre au profit de l'habitat les qualités offertes par les prolongements extérieurs (jardin, terrasse closter, balcons et terrasse attique).
- Favoriser les modes de déplacements écologiques par la mise à disposition de locaux en suffisance et de manière commode pour le parage des vélos.
- Organiser la vie sociale de l'immeuble par le biais des espaces communs (salle polyvalente, jardin d'hivers, closter et jardin).

## Concept énergétique

Les normes et exigences légales sont actuellement à niveau avec les standards élevés (Minergie P ECO). En complément au mode de chauffage, des panneaux (ECS solaire) peuvent toutefois améliorer le rendement des installations et répondre à la loi sur l'énergie (LEn). Les installations de production et de distribution d'énergie sont conçues de la manière suivante:

- Production et distribution de chaleur  
Locaux techniques au sous-sol de chaque bâtiment, permettant une distribution optimale des réseaux CVSE dans les étages. La distribution de chaleur pour le chauffage se fera par des serpentins noyés dans les chapes. Des coffrets de distributions à chaque appartement permettront de réguler dans les différentes pièces les températures.

- Eau chaude sanitaire  
Des accumulateurs combinés pour un préchauffage de l'ECS par des panneaux solaires et par le système de chauffage répondront de manière économique et écologique aux besoins.

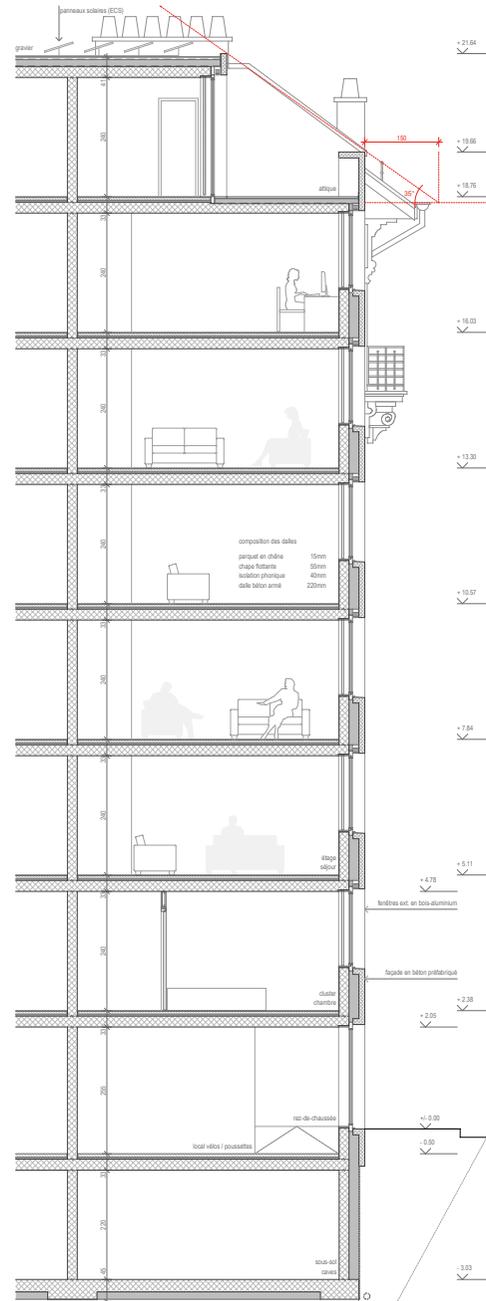
- Eclairage des locaux  
La réduction des zones sombres dans les appartements et les espaces communs permet de diminuer l'utilisation de l'éclairage artificiel.

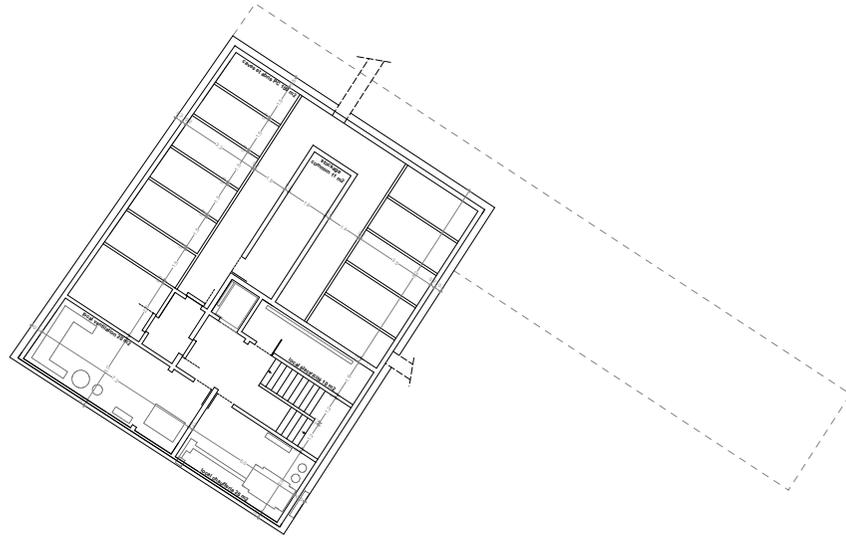
- Rafraîchissement et aération du bâtiment  
Des stores à projection bloquent les rayonnements solaires en façades, améliorant l'aération des appartements.

- L'inertie des matériaux intérieurs du bâtiment pallie aux changements de températures extérieurs. Un système de ventilation double flux incorporé en dalle, assure la ventilation hivernale de manière économique.

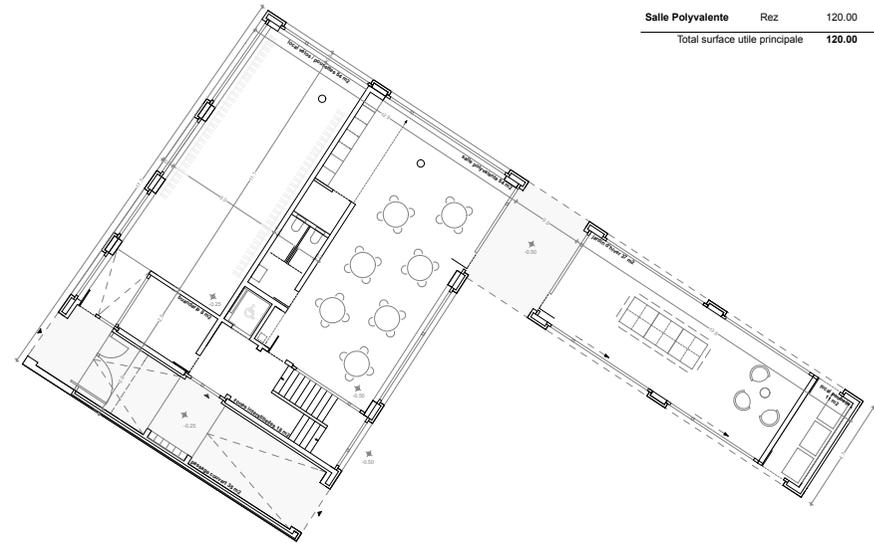


CONCOURS CHOUET  
RAPPORT DU JURY  
NOVEMBRE 2014



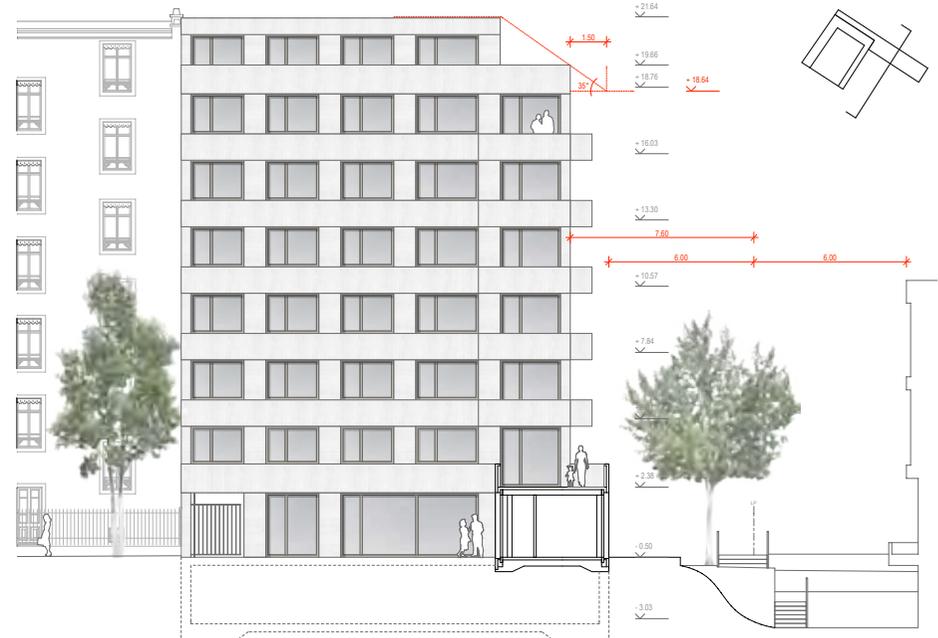


PLANS SOUS-SOL 1/100



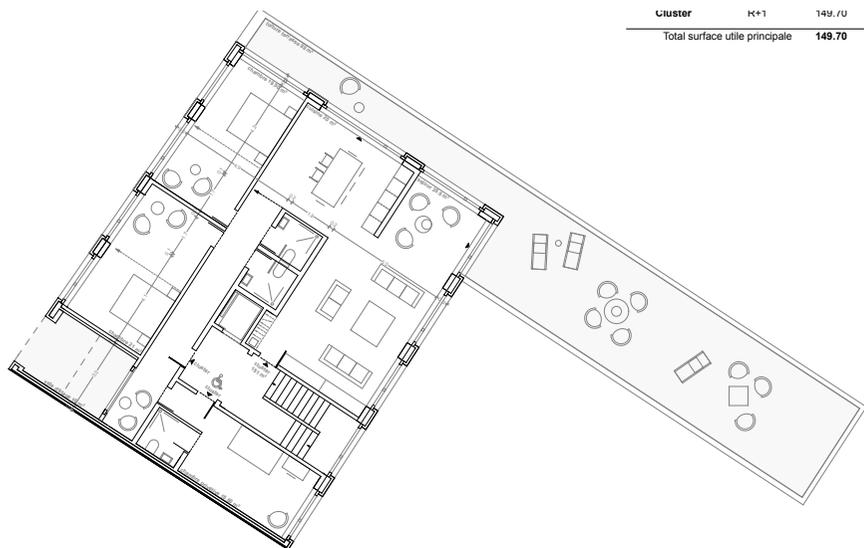
PLAN REZ DE CHAUSSEE 1/100

Salle Polyvalente	Rez	120.00
Total surface utile principale		120.00



<b>Cluster</b>	K+1	149.70
Total surface utile principale <b>149.70</b>		

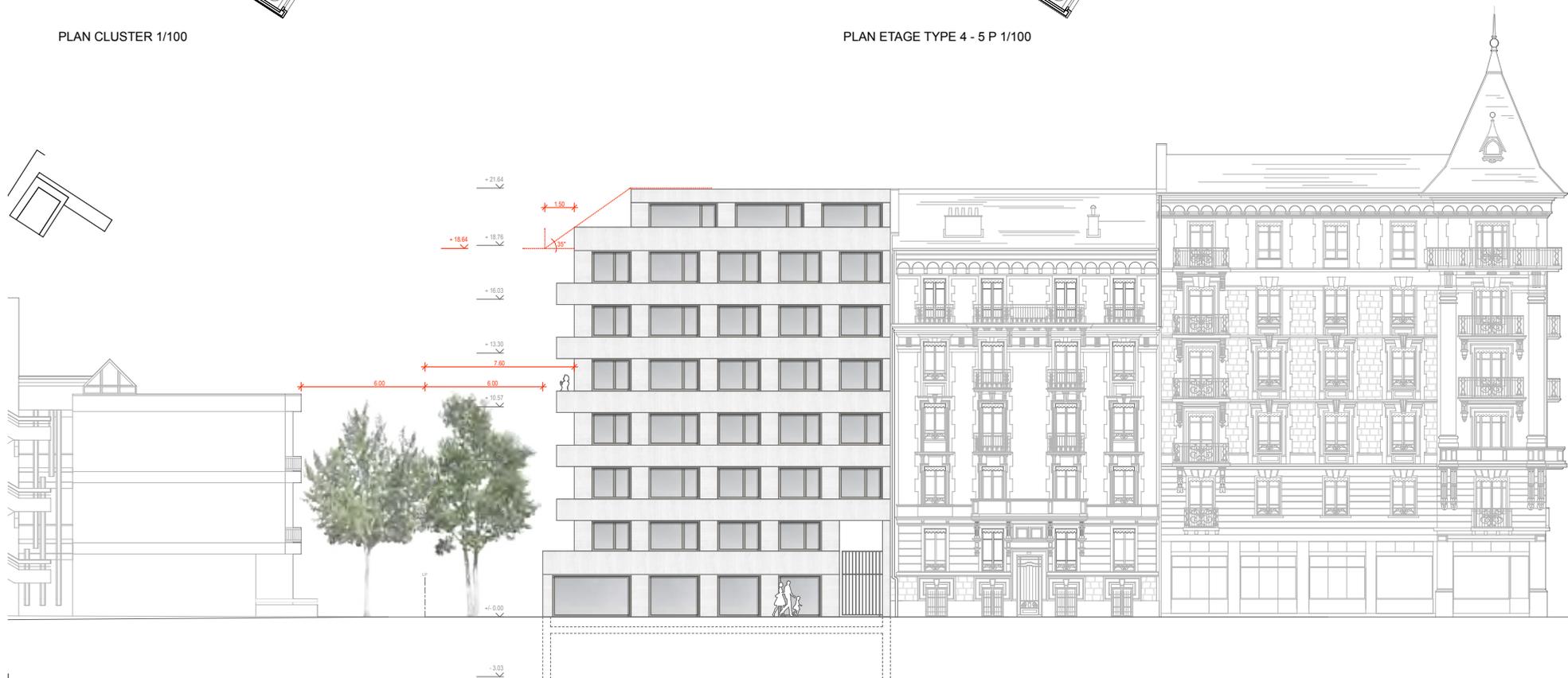
<b>bPa</b>	K+0	94.00
<b>4Pb</b>	R+6	61.90
<b>5Pb</b>	R+4	94.50
<b>4Pc</b>	R+4	61.90
<b>5Pc</b>	R+2	94.50
<b>4Pd</b>	R+2	61.90
Total surface utile principale <b>469.20</b>		



PLAN CLUSTER 1/100



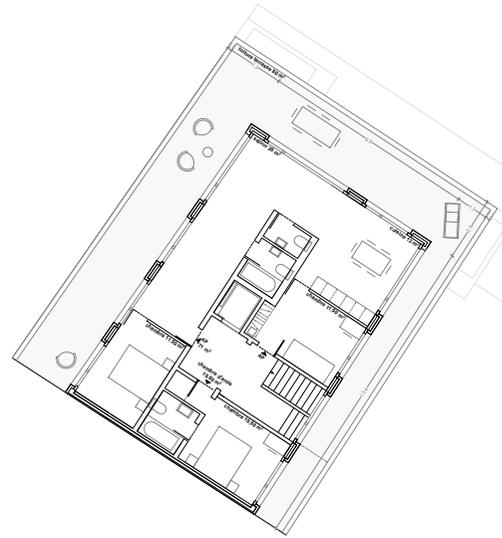
PLAN ETAGE TYPE 4 - 5 P 1/100





6Pa	R+5	107.90
3Pa	R+5	48.70
6Pb	R+3	107.90
3Pb	R+3	48.70
Total surface utile principale		313.20

PLAN ETAGE TYPE 6 - 3 P 1/100



4Pa	Attique	69.50
Chambre d'amis	Attique	16.30
Total surface utile principale		85.80

PLAN ATTIQUE 1/100





# #5 TOURELLE

Bureau: **group8** Sàrl

Collaborateurs : **Tarramo Broennimann, Laurent Ammeter, Adrien Besson, Tomas Clavijo, Mariana Cardoso, Cédric Hegelbach, Olga Wozniacka, Dmytro Zhuikov.**

## #5 TOURELLE

L'immeuble s'insère dans la continuité du tissu XIX mitoyen, par un volume unitaire qui s'aligne côté rue à la corniche de l'immeuble voisin par un retrait d'attique, et présente un traitement de façade murale, percée par de grandes fenêtres ; la surface vitrée devient encore plus importante sur la façade pignon, pour donner lieu à une façade totalement évidée au sud, côté jardin, réduite à la simple expression du quadrillage constitué par les piliers et les dalles des balcons.

Au rez-de-chaussée le projet propose un local d'activité côté rue et une salle commune côté jardin. Dans l'angle nord de cette tête d'îlot, on trouve l'accès à un portique parallèle au cheminement piéton public, lequel mène au noyau de circulation verticale, extérieur.

Situé ainsi dans l'angle sud du pignon, la cage d'escalier occupe une place d'exception, et développe un volume autonome qui se projette dans le jardin, en référence aux tourelles qu'on retrouve dans le quartier (motif fin XIX repris dans les années 80 pour les immeubles des Schtroumpfs). L'accès aux appartements se fait ensuite par des coursives-balcons.

Si le jury apprécie l'intention de traiter les circulations à ciel ouvert, côté jardin, il doute de la pertinence de la monumentalité conférée à la cage d'escalier, disproportionnée par rapport à l'échelle domestique de l'immeuble et du jardin, et empêchant aux appartements de profiter pleinement de la lumière de l'est, dans ce contexte où la luminosité n'est pas abondante.

La typologie des appartements offre des espaces de vie traversants, proposant des cuisines sur coursive et des salons sur rue ; ceci, dans des espaces d'un seul tenant pour les 4 pièces, et dans une relation diagonale pour le 5 pièces, relation qui confère aux plans d'appartement une richesse appréciable en terme d'usage et de lumière. A contrario, le jury considère que le 6 pièces n'offre pas les qualités attendues d'un appartement d'attique, de par l'étroitesse de l'espace de vie, ajoutée à son rôle de hall de distribution des chambres. La cuisine est dissociée du reste de l'appartement et étriquée.

Le jury relève en général un certain manque de hiérarchie et de clarté dans l'organisation et l'articulation des séquences d'espaces privatifs et collectifs, voir publics.

Cette confusion semble être présente à plusieurs niveaux. Au rez-de-chaussée, où la façade pignon n'offre pas d'arcades susceptibles d'animer le cheminement public, mais bien des locaux de service (vélos et poubelles), et où le portique, qui de par sa position serait destiné à un usage semi-public, débouche sur l'escalier de l'immeuble. Aux étages, où l'accès aux appartements se fait directement par les cuisines, sans seuil suffisant pour aménager un espace d'entrée ; couplé à la petitesse des portions de balcon appropriables, ceci préfigure difficilement la convivialité souhaitée. Le cluster - lieu par excellence de l'équilibre entre privacité et espaces partagés - relève du même manque d'intimité : tous les habitants doivent traverser l'espace de vie commun pour se rendre dans leurs unités privatives.



implantation urbaine 1/1000

**Tourelle**

Le quartier de Grottes est fortement marqué par une architecture urbaine fin XIX<sup>e</sup> mêlée à des variations sur la modernité et la modernité. Le thème de la tourelle d'angle est récurrent, particulièrement dans les immeubles des Schroumpfs et leurs épigones. Il s'agit d'une réinterprétation pittoresque d'une figure permettant de marquer des accents urbains, des situations particulières. Le projet propose une tourelle d'angle, signal dématérialisé, abritant l'escalier de l'immeuble d'habitation coopératif.

**Pivot**

Le traitement mural des façades affirme un volume unitaire capable de jouer son rôle de pivot comme immeuble de tête. La situation spécifique, exigeant de façonner un angle et de conclure l'esquisse d'un alignement de rue, suggère aussi une transition entre rue et jardin. Ainsi, une façade rue « à trous » se transforme graduellement en façade cour en grille. Le coulisement de la structure perméable de la tourelle et des balcons augmente le sentiment d'appropriation de la cour arborée, sans toutefois en condamner l'accès.

**Bouteiller**

A la manière d'un bouteiller, un espace d'accueil, « l'escalier social » et les larges balcons étagés véhiculent l'identité de la CODHA : caractère ouvert et partagé pour vivre ensemble dans un cadre urbain et naturel, ici les frondaisons des arbres. L'architecture régulière et minimaliste permet d'accueillir la diversité des usagers et l'appropriation par des plantes, etc.

**Volumétrie**

Le volume compact est caractérisé par une série d'ajustements au contexte bâti :

- à la toiture du mitoyen côté cour, par le niveau de toiture
- à la corniche du mitoyen côté rue, par le retrait d'attique
- au gabarit du bâtiment E114,

par la distance et hauteur des balcons-coursives

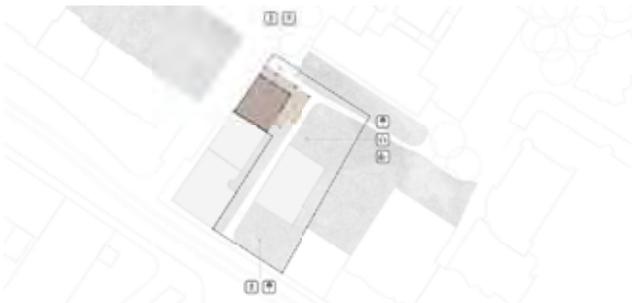
Une dérogation est admise pour les distances entre bâtiments, avec un empiètement tolérable de l'angle des balcons. Les jours et vues droites sont respectés.

**Matériaux**

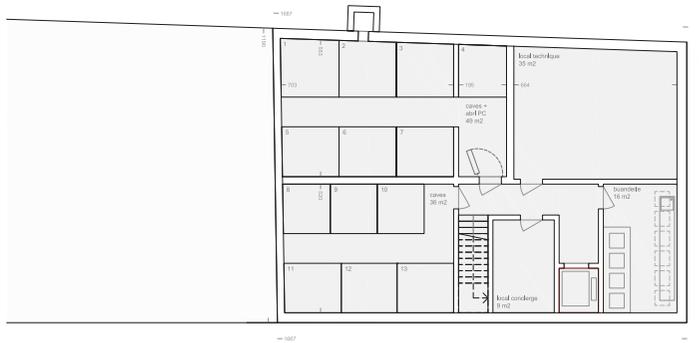
Les éléments de béton préfabriqué en L forment une modénature qui se répète et s'adapte aux proportions de pleins/vides. Il s'agit d'un motif à minima qui assure une transition entre les pierres sculptées de l'architecture éclectique du XIX<sup>e</sup> et le béton coulé en place de l'architecture brutaliste de l'école des Grottes.

**Habitat**

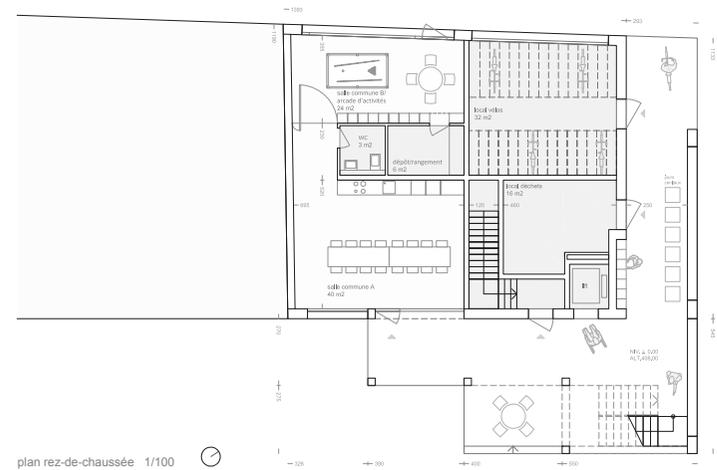
Un portique dessert depuis l'angle de la rue tous les locaux du rez-de-chaussée à couvert, y compris l'escalier principal. Les locaux communs de plain-pied sont orientés sur les trois façades avec une gradation des fonctions publiques/privées. Les salles communes divisées en deux parties, dont l'une s'ouvre sur la rue, permet la possibilité de l'exploiter comme arcade et l'autre s'oriente sur la cour-jardin avec ses prolongements extérieurs. La buanderie est installée au sous-sol avec des jours zénithaux, elle pourrait être installée au rez-de-chaussée si les déchets étaient mutualisés dans des conteneurs terriers communaux.



#5 TOURELLE



plan sous-sol 1/100

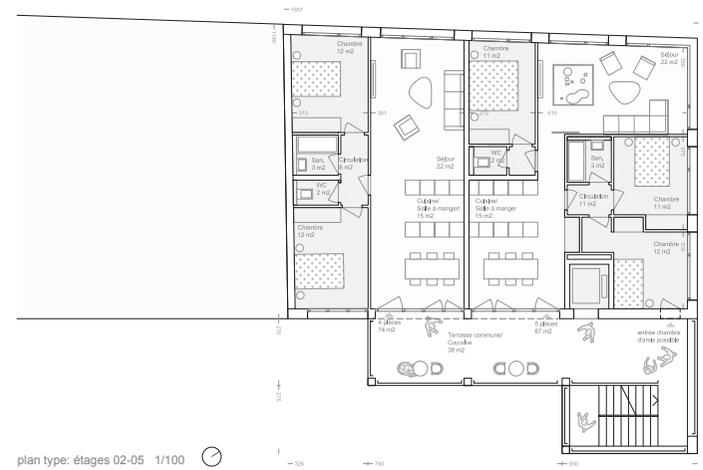


plan rez-de-chaussée 1/100





plan cluster: étage 01 1/100

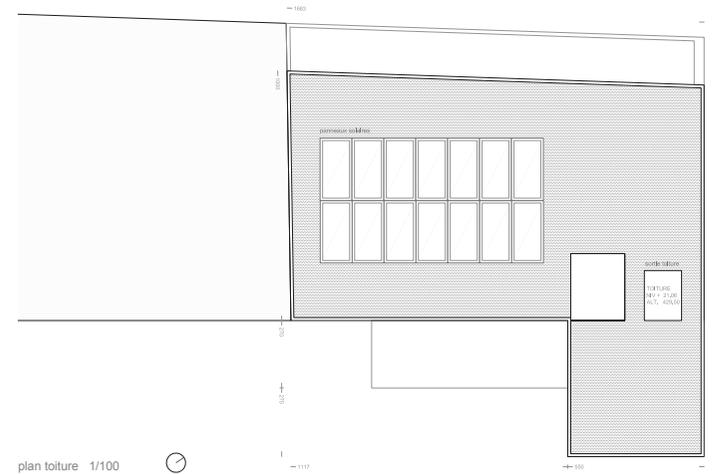


plan type: étages 02-05 1/100





plan attique: étage 06 1/100



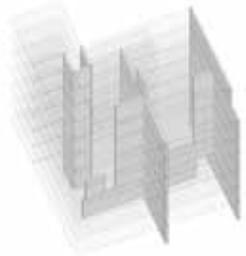
plan toiture 1/100



## STRUCTURE DU BÂTIMENT

### Système statique

L'immeuble en plan mesure approximativement 16 m de long par 11m de large, pour une hauteur de 21 m. Il est composé de 6 niveaux hors-sol et d'un sous-sol complètement enterré. La structure porteuse, intégralement en béton armé, est composée de murs et piliers sur lesquels reposent des dalles coulées in situ.



contreventement

### Dalles

Pour garantir la sécurité structurale et minimiser les déformations verticales (flèches), permettre le passage d'incorporés noyés (électricité et éventuelle ventilation) et assurer une flexibilité des espaces, les dalles pleines auront une épaisseur de 24 cm. Les coûts sont réduits grâce à une mise en œuvre simple et traditionnelle. Afin de minimiser l'impact carbone des matériaux de construction, le béton recyclé sera utilisé autant que possible. Les dalles du corps de circulation extérieure (escalier et paliers d'accès aux appartements) seront thermiquement désolidarisées des dalles du bâtiment.

### Murs

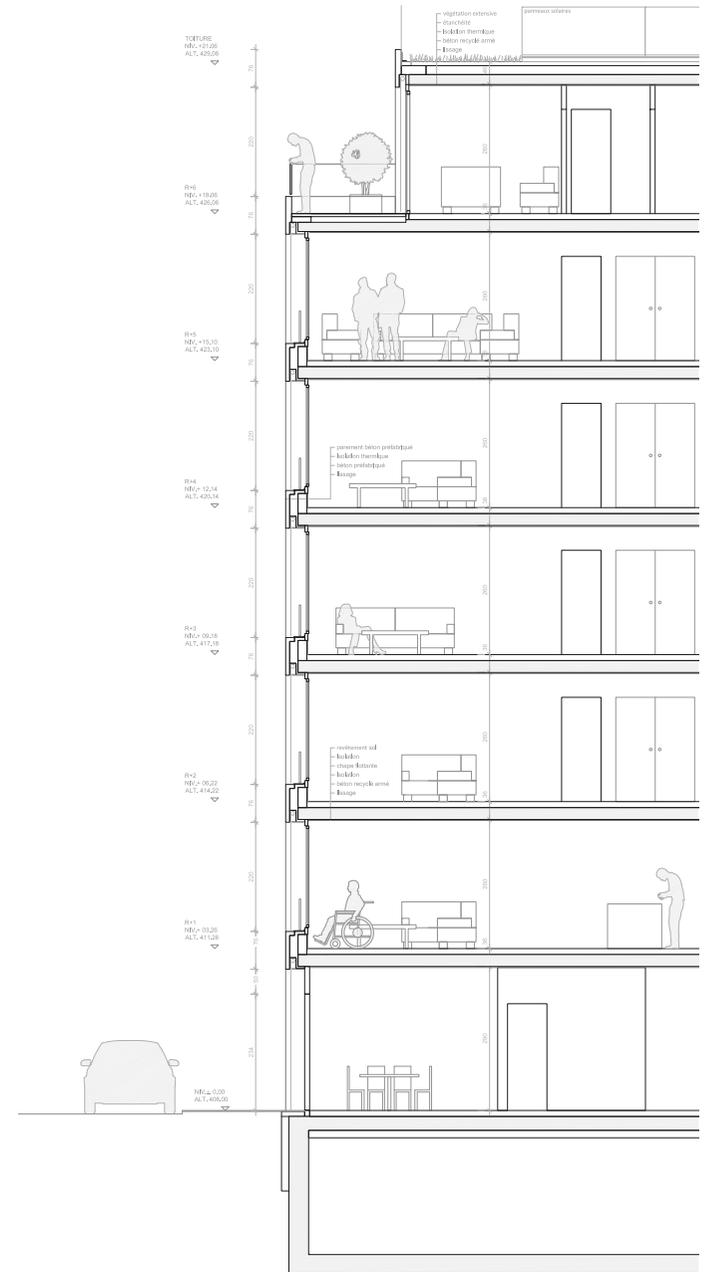
Seuls les murs indispensables à la régularité en plan des appuis de dalles, au contreventement (murs de refends) et à la redistribution des efforts verticaux (murs voiles) sont retenus suite à l'optimisation des porteurs. Pour des questions statiques, ces éléments sont coulés sur place, à l'exception des façades et éventuellement du mur pignon. Ceci afin de réduire l'impact des bruits et des vibrations sur le bâtiment mitoyen en phase d'exécution.

### Façades porteuses préfabriquées

Le système porteur périphérique du bâtiment est intégralement préfabriqué. Cette composition de façade type « sandwich » comprend les poteaux, les contrecours, les garde-corps, l'isolation et les parements en béton armé. Seuls quelques modules types sont nécessaires pour l'ensemble de l'enveloppe des façades. Cette solution demande une coordination importante en phase de projet mais minimise le temps de pose lors de l'exécution, en comparaison avec une variante traditionnelle.

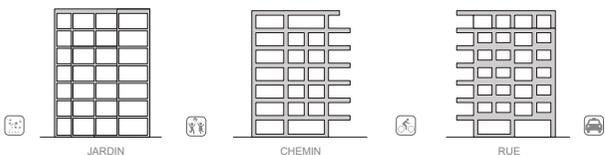
### Stabilisation horizontale

La stabilité horizontale (vent et séisme) du bâtiment est assurée par un minimum de refends, qui sont continus sur toute la hauteur (mur pignon, « croix » centrale et cage d'ascenseur). La maîtrise des déplacements horizontaux assure l'indépendance sismique du bâtiment par rapport au bâtiment voisin existant.





vue sur la coursive



densité / dissolution



APPARTEMENT	pièces	m <sup>2</sup> /pièces	SUP/APPT	
ATTIQUE ETAGE 03	Chambre 1	16	106	
	Chambre 2	11		
	Chambre 3	11		
	Chambre 4	11		
	Cuisine/s.l.b.m.	21		
	Sanitaire	11		
PLAN TYPE ETAGES 02 & 05	Chambre 1	12	74	
	Chambre 2	12		
	Salon	22		
	Cuisine/s.l.b.m.	15		
	Chambre 1	12		
	Chambre 2	11		
5 pièces	Chambre 1	11	87	
	Chambre 2	11		
	Salon	22		
	Cuisine/s.l.b.m.	15		
	Terrasse commune	38		
CLUSTER ETAGE 01	Studio 1	20	160	
	Studio 2	23		
	Studio 3	19		
	Studio 4	22		
	Cuisine / s.l.b.m.	22		
	Salon	30		
Terrasse	38			
REZ	FUNCTION	pièces	m <sup>2</sup> /pièces	SUP TOTAL
	SALLE COMMUNE	Salle commune A	40	64
		local activités	24	

	rez	étage 01	étage 02	étage 03	étage 04	étage 05	étage 06	TOTAL
Salle commune	2 (64 m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	-	-	2 (64 m <sup>2</sup> )
unité studio (cluster)	-	4	-	-	-	-	-	4
3 pièces	-	-	1	1	1	1	-	4
5 pièces	-	-	1	1	1	1	-	4
6 pièces	-	-	-	-	-	-	1	1
TOTAL PIÈCES	-	8	9	9	9	9	6	50
SUP (m <sup>2</sup> )	17	214	219	219	219	219	148	1255
SUP/pièces								25



ATTIQUE



ETAGE TYPE



CLUSTER

privé  
semi-privé



vue depuis le jardin chouet







## 11. REMERCIEMENTS

Les membres du jury et le Maître de l'ouvrage tiennent à remercier:

la **Ville de Genève** pour sa gracieuse mise à disposition du Forum Faubourg, remarquable espace de travail;

**Mme Laura Meylan**, déléguée aux expositions, pour sa participation active dans la mise à disposition de cet espace, afin qu'il réponde au mieux aux besoins du concours;

**Julien Marquet**, de l'atelier de maquettes Maq3, pour sa disponibilité, son écoute et ses conseils;

**Stéphanie Hemidi**, graphiste, pour sa réactivité et sa créativité dans la mise en page de cette brochure;

**tous les bureaux** ayant participé au concours et qui contribuent, directement ou indirectement, à la réalisation de logements de qualité pour le plus grand nombre et à l'idée particulière que se fait la Codha de l'acte d'habiter.







**CODHA**



COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF

9 RUE DES GARES  
CP 2237 / 1211 GENEVE 2  
T +41 22 748 48 50  
F +41 22 748 48 59  
info@codha.ch  
www.codha.ch