

Rapport du jury

CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE

DÉCEMBRE 2017

Rapport du jury

CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE



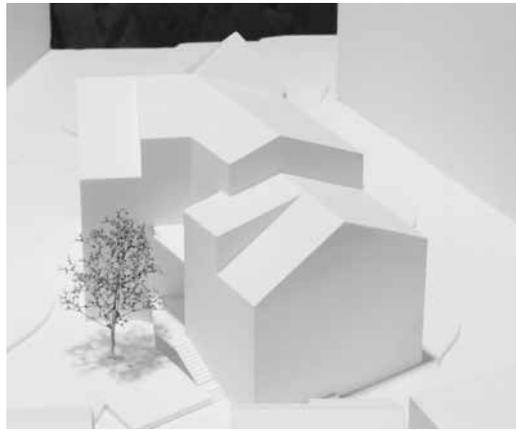


Table des matières

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 des projets	13
8.	Recommandations du jury	13
9.	Approbation du jury	14
10.	Présentation du projet et commentaires du jury	14
11.	Remerciements	92

1. Préambule

Premièrement, il faut saluer la démarche de la coopérative pour l'habitat associatif (CodHa) qui s'est engagée, régulièrement et très professionnellement, à organiser des concours conformément à la norme édictée par la SIA, ceci afin d'assurer une très grande qualité aux projets nombreux que son développement doit aujourd'hui mettre en œuvre.

Cette démarche est encore plus démonstrative dans des situations aussi complexes et délicates, telles que le présent contexte de projet, soit un plan de site dans un secteur de village historique en pleine mue de revalorisation.

Ensuite, regretter peut-être que le plan de site, ayant figé des réflexions plus larges sur la reconfiguration de l'ilot entier, ait été réalisé préalablement au présent concours de projet.

En effet, le jury a pu constater que l'enveloppe de la volumétrie autorisée a rencontré si ce n'est de la résistance, du moins une grande remise en question de la part des concurrents. Ces derniers, confrontés au contexte bâti ainsi qu'au programme ambitieux du maître d'ouvrage, ont tous manipulé ce règlement pour accoucher de leurs propositions. C'est le rôle du projet que de proposer une critique constructive.

Enfin, dire qu'à l'issue de ce processus, tous les acteurs, la coopérative, le département, la commune et les architectes ont progressé ensemble dans leur compréhension objective de la problématique tant urbaine, que patrimoniale et également sociale, de ce lieu en mutation. C'est bien l'ensemble des projets qui a permis une adhésion à la proposition retenue, à travers des échanges sur tous les domaines, aussi je tiens à remercier, au nom du jury, l'ensemble des participants pour leur travail créatif et la qualité de leur prestation.

*Tarramo Broennimann,
président du jury*

Fig. 1 : situation générale



2. Extraits du programme

La Codha souhaite construire un immeuble d'habitation sur la parcelle 1150 de la Commune de Chênes-Bougeries, située au sein du plan de site 29'953. Ce dernier représente un investissement important de la Commune en vue de requalifier ce site très dégradé aujourd'hui. La stratégie adoptée par le plan de site consiste à miser sur la création d'un espace public de qualité ouvrant les arrières-cours - aujourd'hui privées - au public.

En lançant ce concours d'architecture, la Codha invite les participants à penser leurs projets en tenant compte de la spécificité de ce quartier de Chêne-Bougeries : d'une part, la préservation de son patrimoine bâti, et de l'autre le plan de site qui permettra la création d'une nouvelle place contemporaine au cœur de l'îlot, un espace qui se veut convivial, animé et ouvert.

La coopérative attend des participants des réponses innovantes et audacieuses en matière de typologie, de prolongement des logements et de «vivre ensemble».

En effet, ce projet situé en zone 4B protégée, n'est pas soumis à la Loi Générale sur le Logement et représente un potentiel de créativité supérieur aux réalisations antérieures de la coopérative. Le programme insiste sur cette notion de créativité et d'innovation typologique et architecturale.

Enfin, le présent concours offre également l'opportunité de construire un projet de qualité en impliquant les futurs habitants dès la phase de planification. La Codha cherche en effet à intégrer le plus en amont possible dans ses projets l'approche participative, les notions de développement durable, de mixité sociale et d'habitat intergénérationnel.

Situation générale

La parcelle, objet du présent concours de projets d'architecture, est située au chemin de la Fontaine 7. Affectée en zone 4B protégée, elle permet de développer via le plan de site une opération de logements de relativement petite envergure. Proche de la future halte CEVA de Chêne-Bourg, elle bénéficie de la proximité immédiate des transports en commun dans un quartier largement doté en commerces et équipements de proximité.

Quatre bâtiments se trouvent actuellement sur la parcelle. Le bâtiment A648 ne fait pas partie du présent concours et devra être préservé. Les bâtiments A649, A651 et A652 devront être démolis afin de permettre la réalisation du bâtiment projeté. Les aménagements extérieurs (place publique) prévus dans le plan de site seront réalisés en fin de chantier et ne font pas partie du présent concours.

Périmètre d'intervention et potentiel à bâtir

Le périmètre d'intervention concerne une partie de la parcelle n° 1150, située en zone 4B protégée. Les possibilités de construire offertes par cette dernière sont définies par la Loi sur les constructions et installations diverses (LCI L 5 05), par son règlement d'application RA (L 5 05.01) et par le plan de site.

Indications pour les concurrents :

- La géométrie de l'empreinte au sol est indicative, elle représente un cadre déterminé par des objectifs d'intégration dans le contexte bâti.
- La surface de l'empreinte au sol représente une cible, le projet ne devra pas s'en éloigner.
- Les passages et retraits de façade au rez-de-chaussée sont indicatifs : toute la surface du rez peut être exploitée par le projet mais ce dernier doit ménager des espaces de circulation piétonne autour du bâti.

- Le volume est divisé en deux parties : l'une à R+3+C et l'autre à R+2+C. La position de la ligne divisant le volume est laissée à l'appréciation des concurrents
- La notion de combles est à interpréter comme suit : l'étage des combles doit permettre d'adapter la volumétrie à son contexte par des retraits, soit au Sud-Est (côté bâtiment A658) avec un niveau de 10m à la corniche et au Nord-Ouest (côté bâtiment A648) avec un niveau de 12m à la corniche. Ainsi, l'espace sous-toiture peut être intégré au volume habitable où les combles peuvent être exploitables généralement comme des niveaux avec un vide d'étage utile complet. La forme de toiture est libre.

- Le projet doit assurer une bonne intégration de la nouvelle construction en zone 4B protégée, de manière à assurer le maintien du caractère architectural du village de Chêne-Bougeries et d'améliorer la situation existante.

La cible indicative du maître d'ouvrage est de 1'500m² de SBP. Toutefois, l'objectif de la Codha est de valoriser au mieux les droits à bâtir de cette parcelle, dans le respect du plan de site n° 29'953.

Le potentiel à bâtir exact de cet immeuble est donc à déterminer par les concurrents.

Philosophie du projet

Innovation et créativité?

La Codha a la chance de pouvoir construire un immeuble qui ne soit pas soumis à la Loi Générale sur le Logement, un immeuble qui puisse prendre certaines libertés?

La Coopérative considère cette situation comme une chance et « un laboratoire » pour innover, pour dépasser nos réalisations et standards actuels.

A l'image de l'opération « Mehr als Wohnen » à Zürich, ce projet de Chênes-Bougeries est pour nous un défi de créativité pour faire « plus que la Codha » ou plus que ce que nous avons fait jusqu'ici (au-delà de la différence d'échelle, c'est l'esprit dans lequel ces réalisations sont menées qui nous intéresse).

La Codha a défendu la mixité (taille des appartements, intergénérationnel), les appartements en cluster, colocation.... quelle est l'innovation typologique de demain? Que peut-on tenter de différent?

La Codha a soutenu le « vivre ensemble », la valorisation des espaces communs (salles communes, chambres d'amis, distributions/paliers conviviaux, aménagement extérieurs)... Où est la nouveauté en terme de partage, de mise en commun?

La Codha s'est battue pour réaliser les labels Minergie P et Minergie Eco dans le respect des budgets du logement social... aujourd'hui comment dépasser ces labels et réaliser un bâtiment exemplaire en termes de matériaux, de consommation et de production d'énergie?

La Codha a édité une charte participative, impliquant les futurs habitants dans le processus de construction... quelle est la participation de demain? Comment améliorer le dialogue architecte-habitants? Quelle part de souplesse et d'amélioration le projet laisse à ses usagers futurs?

Comme participants à ce concours, vous êtes invités à nous surprendre, à bousculer la coopérative et à nous amener à innover?

3. Composition du jury

Président

Monsieur Tarramo Broennimann,
architecte IAUG SIA FAS

Membres professionnels indépendants du maître d'ouvrage

Monsieur Jean-Frédéric Lüscher,
architecte, DALE OPS-SMS

Monsieur Raphaël Nussbaumer,
architecte EPF FAS SIA

Monsieur Rolf Seiler, *architecte EPF FAS SIA*
Madame Anne-Marie Wagner,
architecte EPF FAS SIA

Membre non-professionnel indépendant du maître d'ouvrage

Monsieur Jean-Michel Karr

Membres non-professionnels dépendants du maître d'ouvrage

Monsieur Guillaume Käser, *vice-président Codha*
Monsieur Eric Rossiaud, *président Codha*

Suppléantes professionnelles indépendantes du maître d'ouvrage

Madame Daniela Liengme, *architecte IAUG SIA*
Madame Isabelle Schmid Bourquin,
architecte-urbaniste DALE OPS-SMS

Experts

Monsieur Alain Mathez, *DALE OAC*
Monsieur Théodore Necker, *architecte EPFZ*

4. Bureaux invités

Les bureaux invités sont les suivants:

ar-ter Atelier d'architecture, Carouge (GE)
Atelier Bonnet et Cie, Genève
BCR Architectes, Carouge (GE)
bunq, Nyon (VD)
Rapin Saiz Architectes, Vevey (VD)
Savioz-Fabrizzi Architectes, Sion (VS)
Studio+ Architectes, Genève
2B Architecture, Lausanne (VD)
Widmann architectes, Genève.

5. Expertise des projets rendus

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

Monsieur **Théodore Necker** a procédé à l'examen préalable de conformité des projets rendus et a produit un tableau synoptique des principales données quantitatives des projets qu'il a présenté avec ses remarques au jury le 7 décembre en début de séance l'après-midi.

Monsieur **Alain Mathez** a procédé à l'expertise LCI des projets qu'il est venu présenter avec ses remarques au jury également le 7 décembre en début de séance l'après-midi.

L'analyse a porté sur la conformité des bâtiments projetés par rapport aux gabarits sur les rues et aux limites de propriété, tenant compte de la proposition d'implantation du plan de site adopté le 15 juin 2016 qui déroge à la distance légale par rapport aux limites de propriétés (parcelle 437).

6. Déroulement du jury

Le jury s'est réuni les 7 et 8 décembre 2017.
Le classement final et le choix du projet lauréat a été fait à l'unanimité des membres du jury.

Lors de la première journée de travail, après une première prise de connaissance des projets, le jury reçoit les experts qui présentent leurs rapports. Après une revue analytique et critique des projets, il procède à une première élimination en deux tours. Sont conservés les projets suivants par ordre alphabétique :

Grand Chapeau
Primus Inter Pares
Racème

Le 2^{ème} jour, le jury a procédé à un tour de repêchage qui permet de reconsidérer le projet suivant :

Casa Grande

A l'issue de ce tour, le jury procède au classement des projets, à l'attribution des mentions et à la répartition de la somme globale. L'anonymat des candidats est ensuite levé.

7. Classement des projets

Aucun prix n'a été décerné car l'ensemble des projets déroge au plan de site. Les concurrents ont été classés et indemnisés comme suit :

1^{er} rang CHF 30'000.-

Racème
Bureau BCR Architectes

2^{ème} rang CHF 18'000.-

Grand Chapeau
Atelier Bonnet et Cie

3^{ème} rang CHF 17'000.-

Primus Inter Pares
Bureau Bunq

4^{ème} rang CHF 10'000.-

Casa Grande
Bureau Rapin Saiz Architectes

Autres concurrents (chacun) CHF 5'000.-

Da Capo
Bureau Widmann Architectes
Les Empaillés
Bureau Savioz-Fabrizzi Architectes
Germaine
Atelier d'architecture ar-ter
Grand Salon
Bureau Studio+ Architecture
Mon oncle
Bureau 2B Architecture

8. Recommandations du jury

Proposition

Le jury remercie les 9 bureaux concurrents pour la qualité et la diversité des propositions rendues.

Il constate qu'aucun des projets soumis ne respecte strictement le cadre impératif fixé par le plan de site n°29953, soit en termes de respect du périmètre d'implantation du bâtiment, de gabarit et/ou de paysage des toitures notamment. Partant, le projet lauréat devra être partiellement retravaillé en vue de sa mise en conformité afin d'obtenir une autorisation de construire.

Le concours a toutefois pleinement rempli son rôle. Il a permis de saisir toute la complexité de l'enjeu de construire un immeuble de logement dans ce cadre très contraignant du plan de site tout en développant une distribution originale du point de vue typologique qui pousse à l'innovation dans les manières de vivre ensemble. Le jury recommande au Maître d'ouvrage d'attribuer le mandat de réalisation au bureau d'architecture BCR en poursuivant le développement du projet vers une plus grande conformité avec le plan de site et un affinage des typologies.

9. Approbation du jury

Président

Monsieur Tarramo Broennimann

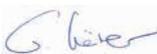


Membres

Monsieur Jean-Michel Karr



Monsieur Guillaume Käser



Monsieur Jean-Frédéric Luscher



Monsieur Raphaël Nussbaumer



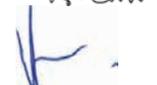
Monsieur Eric Rossiaud



Monsieur Rolf Seiler



Madame Anne-Marie Wagner



Suppléantes

Madame Daniela Liengme



Madame Isabelle Schmid Bourquin



10. Présentation des projets et commentaires du jury

1. Racème

Bureau: BCR Architectes

Collaborateurs: Patrick Beyeler, Rui Colaço, Vincent Roesti, Laura Millan, Bruno Colaço

2. Grand Chapeau

Bureau: Atelier Bonnet et Cie

Collaborateurs: Pierre Bonnet, Mireille Adam Bonnet, Nicolas Duperron, Nadia Alborghetti, Noé Cuendet, Paulo Teodosio

3. Primus Inter Pares

Bureau: bunq

Collaborateurs: Laurent Gaille, Philippe Gloor, Julien Grisel, Cyril Lecoultré, Michele Di Matteo, Tobias Richterich

4. Casa grande

Bureau: Rapin Saiz Architectes

Collaborateurs: Michel Aebischer, Jonas Meylan, Charlotte Nierlé, Vincent Rapin, Maria Saiz, Naomy Walther

Da Capo

Bureau: Widmann Architectes

Collaborateurs: Yves Beetschen, Teresa Ferreira, Kristina Sylla Widmann, Marc Widmann

Les Empaillés

Bureau: Savioz-Fabrizzi Architectes

Collaborateurs: Laurent Savioz, Claude Fabrizio, Barbora Pisanova, Fabian Wieland, Lionel Ballmer, Nicolas Baechtiger, Nathan Jollien

Germaine

Bureau: ar-ter atelier d'architecture

Collaborateurs: Laurent de Wurstemberger, Jacques Menoud, Marcellin Barthassat, Pedro Diaz-Berrio, Renaud Pidoux, Damien Magat

Grand Salon

Bureau: Studioplus Architecture

Collaborateurs: Luis Antunes, Tedros Yosef, Fanny Missillier, Marina Fernandez

Mon oncle

Bureau: 2B Architecture

Collaborateurs: Stéphanie Bender, Philippe Béboux, Mariko Okumura, Carlos Alvès, Mathieu Sierro



#1 Raceme

BUREAU

BCR Architectes

COLLABORATEURS

Patrick Beyeler

Rui Colaço

Vincent Roesti

Laura Millan

Bruno Colaço

Dans un premier temps, le projet séduit par sa compacité et ses qualités morphologiques en réussissant à construire la pierre d'angle manquante de l'îlot tout en libérant une perméabilité appréciable sur les limites de ce dernier. De par sa forme cherchant de polygone irrégulier et son gabarit, le projet fonctionne tel un pivot entre l'îlot patrimonial et les barres modernistes et semble ainsi désamorcer la rupture d'échelle historique. Dans cette recherche de modération, également en termes d'expression, les auteurs proposent une architecture résolument contemporaine bien que le type d'ouvertures et le mode constructif monolithique évoque l'esprit des bâtisses anciennes du voisinage, donnant ainsi une réponse sensible aux enjeux patrimoniaux du site.

En termes d'espace semi-privatif, le projet propose une vision riche et ludique en lien avec l'habitat associatif. Enroulé autour de la cage d'escalier, un réseau d'espaces communs aux fonctions spécifiques et diversifiées permet une appropriation globale de la maison par l'ensemble des coopérateurs tout en suggérant un usage spontané à chaque étage. La mise en réseau de ces lieux communs par un escalier alternatif à la cage de distribution verticale semble intéressante tout en libérant ces espaces de toutes contraintes liées aux voies de fuite.

Si le jury apprécie une approche rationnelle des typologies d'appartements en cohérence avec la générosité des espaces communs, il en déplore un certain schématisme. Le principe de zoning jour/nuit des appartements semble plausible, en revanche la taille des cuisines/salons ainsi que des loggias devra être revue. Concernant la mixité d'appartements et de clusters, une réponse plus pertinente est également attendue lors du développement du projet.





RACEME

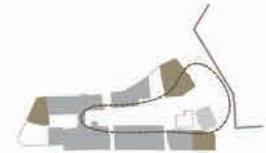
CODHA . CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE . **RACEME** . 

"Le nom de Chêne-Bougeries n'est pas sorti de l'imagination bizarre de quelque administrateur ou fonctionnaire en quête d'un passe-temps. Pittoresque, ce nom évoque la nature, la splendeur de ses ombrages, l'étendue de prairies traversées de forêts, coupées de buissons et de chenevières. Il dit le temps où, sans chercher d'étranges désignations, les hameaux étaient baptisés selon le caractère spécial du lieu, où leurs premiers habitants tentaient de se distinguer de leurs voisins par des appellations marquant nettement leur position."





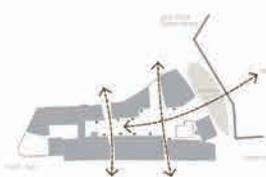
ASSURER UNE TRANSITION VOLUMÉTRIQUE AVEC LE TISSU BAÏCOISSANT.



S'INSCRIRE DANS LA MORPHOLOGIE DES VILLES D'ÉTATS EUROPÉENS, TOUT EN OFFRANT UN DÉGAGEMENT SUR LE CHEMIN DE LA FONTAINE.



CONSERVER UNE VOLUMÉTRIE BASSE SUR LA COUR ET PROPOSER UN ATTOUR SUR L'EXTÉRIEUR DE L'LOT.



RÉPONDER LE L'EN INTER-QUARTIER À TRAVERS LA COUR ET LE CHEMIN DE LA FONTAINE.



VÉGÉTALISER LA COUR ETRE LES BÂTIMENTS ET DISPOSER DU GRAND SAUT SUR LA PLACE ET LE CHEMIN.



RACEME

CODHA . CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE . RACEME .



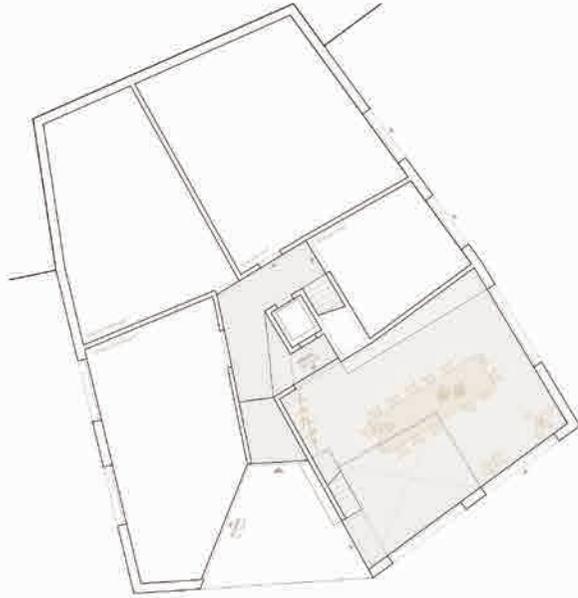
FACADE SUD - 1/2000



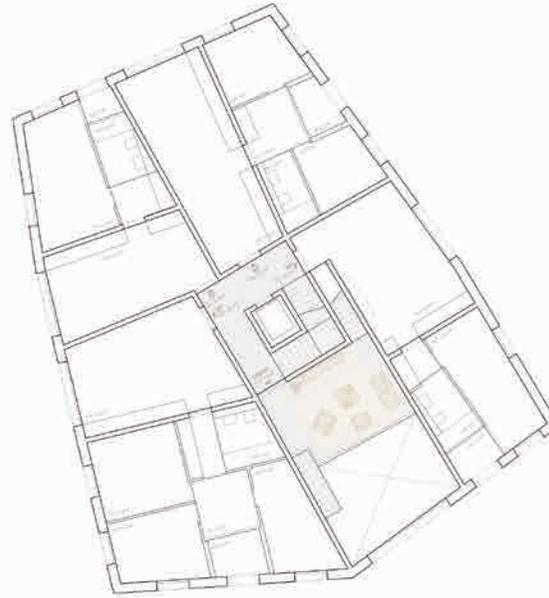
COUPE TRANSVERSALE - 1/2000

RACEME

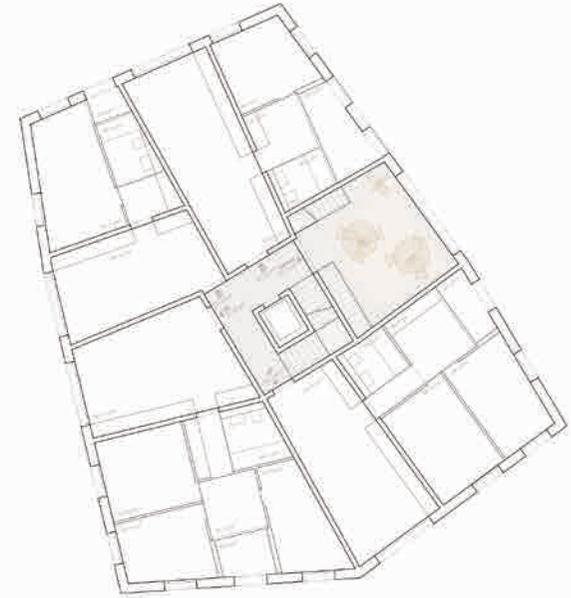
CODHA - CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE - RACEME ::



REZ-DE-CHAUSSÉE - 1/100



1^{ER} ÉTAGE - 1/100



2^{EM} ÉTAGE - 1/100

UTILISATION DE REZ-DE-CHAUSSÉE

- surface générale
- surface technique
- surface commerciale
- surface



TOTAL APPARTEMENTS - 4x

- 2x
- 1x
- 1x
- 1x



- 01 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

- 02 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

- 03 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

- 04 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

TOTAL APPARTEMENTS - 4x

- 2x
- 1x
- 1x
- 1x



- 05 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

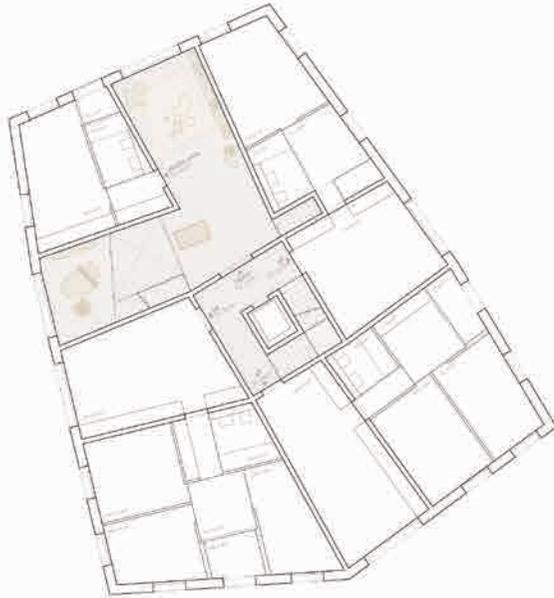
- 06 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

- 07 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

- 08 Appartement 2 pièces**
50,00 m² (surface commerciale)
- 01x cuisine 10,00 m²
- 01x salle de bain 5,00 m²
- 01x pièce polyvalente 6,00 m²
- 01x chambre 15,00 m²
- 01x chambre 10,00 m²
- 01x balcon 4,00 m²

RACEME

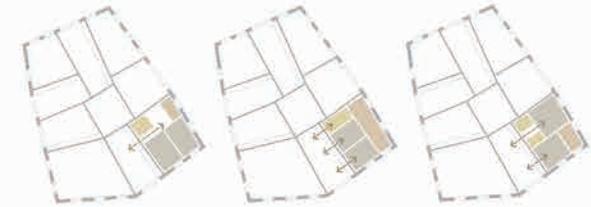
CODHA . CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE . RACEME .



00 ETAGE - 0000

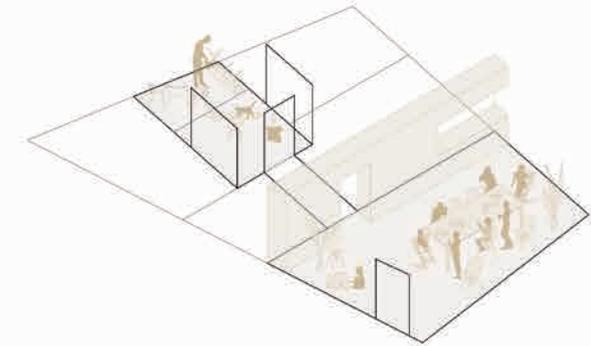


ATTIQUE - 0000



■ chambre
■ salon
■ salle de bain / WC

FLEXIBILITE D'AMENAGEMENTS



LE FOYER DOMESTIQUE

TOTAL APPARTEMENTS - 6A

- 1 - studio
- 2 - 1p
- 3 - 2p
- 4 - 3p



01 Appartement 1 pchère

112,20m² (110 m² habitable)
1 chambre 11,0m²
1 salon 18,0m²
1 salle de bain 4,0m²
1 cuisine 6,0m²
1 WC 1,0m²
1 terrasse 10,0m²
1 balcon 3,0m²

02 Studio 0 chère

52,20m² (50 m² habitable)
1 chambre 11,0m²
1 salon 18,0m²
1 salle de bain 4,0m²
1 cuisine 6,0m²
1 WC 1,0m²
1 terrasse 10,0m²
1 balcon 3,0m²

03 Appartement 2 pchère

62,20m² (60 m² habitable)
1 chambre 11,0m²
1 salon 18,0m²
1 salle de bain 4,0m²
1 cuisine 6,0m²
1 WC 1,0m²
1 terrasse 10,0m²
1 balcon 3,0m²

04 Appartement 3 pchère

72,20m² (70 m² habitable)
1 chambre 11,0m²
1 salon 18,0m²
1 salle de bain 4,0m²
1 cuisine 6,0m²
1 WC 1,0m²
1 terrasse 10,0m²
1 balcon 3,0m²

TOTAL APPARTEMENTS - 4A

- 1 - studio
- 2 - 1p
- 3 - 2p
- 4 - 3p



05 Appartement 1 pchère

112,20m² (110 m² habitable)
1 chambre 11,0m²
1 salon 18,0m²
1 salle de bain 4,0m²
1 cuisine 6,0m²
1 WC 1,0m²
1 terrasse 10,0m²
1 balcon 3,0m²

06 Appartement 2 pchère

62,20m² (60 m² habitable)
1 chambre 11,0m²
1 salon 18,0m²
1 salle de bain 4,0m²
1 cuisine 6,0m²
1 WC 1,0m²
1 terrasse 10,0m²
1 balcon 3,0m²

LE FOYER DOMESTIQUE

Tout logement, si petit qu'il soit, possède sa propre identité. Elle est celle de son époque, de son lieu, de son usage. Elle est celle de son époque, de son lieu, de son usage. Elle est celle de son époque, de son lieu, de son usage.

Le foyer domestique est un lieu de vie, un lieu de rencontre, un lieu de partage. Il est un lieu de vie, un lieu de rencontre, un lieu de partage. Il est un lieu de vie, un lieu de rencontre, un lieu de partage.



Le foyer domestique est un lieu de vie, un lieu de rencontre, un lieu de partage.

BUREAU
Atelier Bonnet et Cie

COLLABORATEURS
Pierre Bonnet
Mireille Adam Bonnet
Nicolas Duperron
Nadia Alborghetti
Noé Cuendet
Paulo Teodosio





#2 Grand chapeau

Le volume du projet «Grand Chapeau» s'articule sur l'angle de l'îlot en précisant les espaces extérieurs du passage de la rue vers la cour et ceux du jardin. Il rayonne sur trois côtés et remplit un rôle de pivot à la croisée de plusieurs tissus urbains. Au niveau de la rue, un socle ajouré et du logement en rez-supérieur ferment l'angle extérieur de l'îlot, l'accès au café public se fait en aval sur rue, l'accès aux logements et aux espaces collectifs se fait depuis le cœur de l'îlot.

Le bâtiment s'ancre dans la pente par un dispositif en split-level, ce qui permet de créer un rez inférieur et d'amener de la lumière pour des locaux collectifs destinés à des utilisations diverses. Ceux-ci sont desservis par une «ruelle» intérieure semi-enterrée qui finit toutefois en cul-de-sac, ce qui trahit la promesse de fluidité du plan. La disposition du local à vélos sur le jardin au niveau de l'entrée est commode, toutefois il occupe un endroit trop exposé pour sa fonction, ce qui vient à péjorer la qualité de l'espace extérieur.

La cage d'escalier distribue 11 demi-niveaux en split-level avec un appartement côté nord et deux appartements côté sud, elle aboutit à l'avant-dernier palier sur l'espace partagé de la salle et terrasse communes, et enfin au dernier à la chambre d'amis. Cette disposition renforce l'attractivité des espaces collectifs par le fait qu'elle leur attribue «le dessus du panier» par leur générosité spatiale en plan et en coupe.

Les typologies des logements proposées sont à la fois classiques et innovantes : l'espace communautaire du séjour, salle-à-manger et cuisine est en forme de baïonnette, parfaitement dimensionné, il jouit toujours d'une double orientation. Les chambres et les pièces d'eau sont agencées autour d'un dégagement accessible depuis l'espace jour ou depuis l'entrée. Elles constituent un sous-groupe spatial qui peut fonctionner indépendamment. L'esprit cluster est interprété comme une évolution dans le temps de cette typologie en fonction des phases de vie de ses habitants. Cette conception est plausible grâce à de minimes transformations, elle est néanmoins dépendante du rythme de rotation des coopérateurs.

La question du caractère urbain ou villageois, historisant ou contemporain, que devrait avoir un nouveau bâtiment à l'angle de cet îlot est interprétée différemment dans chacun des projets rendus. Ici, la répartition des étages, quatre sur socle au nord et trois sur rez au sud déroge clairement au plan de site. Ce gabarit, l'expression de ses façades et les balcons filant sur les angles donnent au bâtiment l'image d'un petit immeuble cossu. Celle-ci est séduisante mais jugée peu adéquate dans son contexte.

GRAND CHAPEAU

Codha - Concours Chêne-Bougeries Village



Une maison de tous les possibles – esprit cluster

Une grande maison pour des esprits créatifs, qui permet des initiatives impossibles dans le contexte normatif actuel du logement : accueillir facilement chez soi des colocataires, commencer un petit boulot dans un atelier à la lumière naturelle au cœur d'un îlot, former un collectif lié à divers types d'activités... dans des petits ateliers, avec une antenne sur la rue et gérer une arcade associative... se réunir dans une belle salle sous les toits.
Plus que quelques logements, cette grande maison devient une actrice stimulante dans la pièce urbaine que l'îlot en quête de renouveau s'apprête à jouer.

A la croisée des chemins

Un coin d'angle, coupé à d'autres activités, invite à augmenter et valoriser la relation entre la ville (par la route de Chêne-Bougeries) et l'îlot.
A la croisée des chemins, donnant sur le cœur de l'îlot, l'accès aux logements est ainsi protégé des nuisances.
Le jardin des coopérateurs s'étire sur l'intérieur de l'îlot pour y apporter de la fraîcheur et convivialité. La fontaine, au lieu d'être le point focal de la place selon le plan de site, articule les échappées piétonnes. La place du cœur d'îlot se déplace autour du couvert en relation directe avec le café.

Une grappe d'ateliers en entresol couverts sur l'angle extérieur de l'îlot révèle l'esprit foisonnant de la grande maison de la coopérative.

Energie du demi-niveau

En épousant la topographie du lieu, le bâtiment s'organise autour d'une distribution en demi-niveaux, au cœur du système, qui génère un parcours progressif liant étroitement les étages et couronnés par un espace partagé qui chapeaute le tout.



Rez-de-chaussée actifs

Le jeu de demi-niveaux permet de loger des ateliers en entresol côté nord, et un programme convivial de plain-pied côté sud en lien avec le couvert public de la cour de l'îlot (par exemple un café-atelier de réparation de vélos et magasin de chapeaux...). Le café-activité devient la vitrine de ce qui pourrait se produire dans les ateliers.

Au-delà de l'appartement

Basé sur le constat que le logement comme seul espace de l'imaginaire n'est pas satisfaisant, le projet cherche à offrir une petite pièce en plus par appartement où l'on peut s'inventer, s'échapper et fabriquer... Une façon de remédier au manque d'ingrédients du programme de logement conventionnel. Ces ateliers pourraient être soit mutualisés par type d'activité ou soit attribués à chaque appartement avec une participation financière modeste.



Sous-sol 1:200

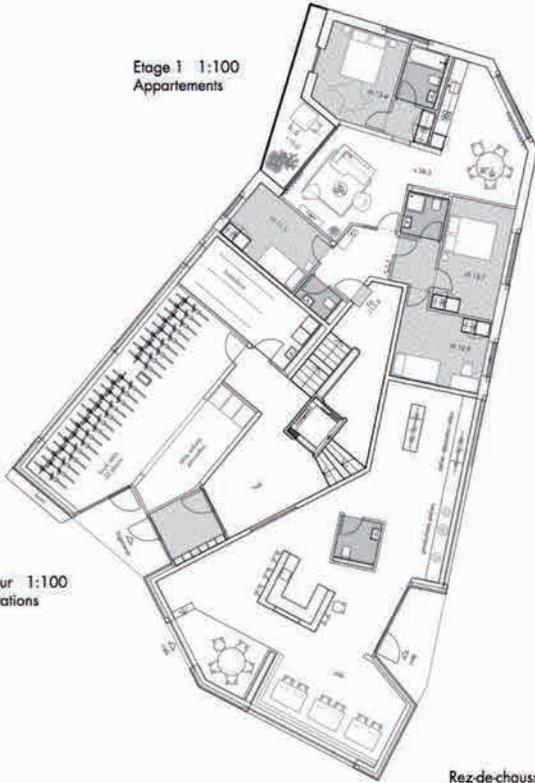
Plan de situation 1:200

GRAND CHAPEAU

Codha - Concours Chêne-Bougeries Village



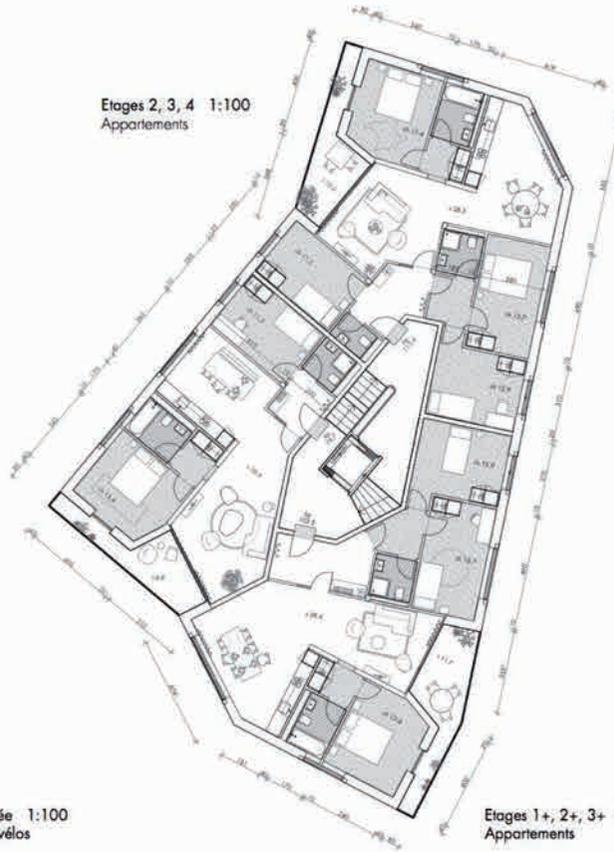
Etage 1 1:100
Appartements



Rez supérieur 1:100
Accès habitations



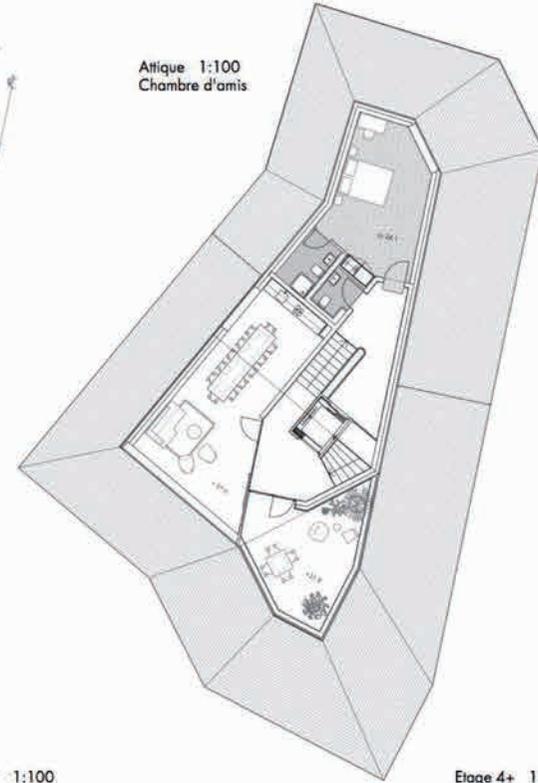
Etages 2, 3, 4 1:100
Appartements



Rez-de-chaussée 1:100
Café - Atelier vélos

Etages 1+, 2+, 3+ 1:100
Appartements

Atlique 1:100
Chambre d'amis



Etage 4+ 1:100
Pièce et terrasse communes



GRAND CHAPEAU

Codha - Concours Chêne-Bougeries Village

Esprit cluster - typologie évolutive

Plus la sphère privée est soignée, plus la vie collective peut s'épanouir.

Le projet se caractérise par la recherche d'un équilibre entre vie intime et vie partagée à "reconfigurer" au gré des aspirations des habitants.

Dans un esprit cluster sous-jacent à chaque appartement, le parti typologique propose des grandes unités que l'on peut fragmenter en diverses configurations selon l'évolution des besoins et des initiatives, plutôt que des petits appartements figés.

Ce type de logement repose sur une composition de chambres intimement liées aux salles de bain, de séjours traversants en deux sous-espaces ainsi que sur l'organisation spatiale autour d'un hall partagé, sorte de pivot centralisé qui permet une souplesse d'aménagement selon les besoins et une cohabitation avec divers degrés d'intimité.



Solide et souple - ingrédients de la durabilité

La première approche du développement durable met en exergue la permanence d'un bâtiment et son potentiel d'adaptation dans le temps, à l'instar des bâtiments maintenus de l'époque de la ville, par exemple Genève XIXe.

Au-delà de la performance énergétique envisagée qui requière des dispositifs techniques et constructifs spécifiques, le projet distingue les éléments du plan, en cohérence avec le principe typologique énoncé, dans une logique dialectique entre permanence et adaptation.

Le mode constructif est orienté de façon à utiliser les meilleures caractéristiques de chaque matériau, combinés. Cette hybridation est au service d'une synthèse à la fois urbaine et expressive pour dialoguer avec le contexte, d'une recherche de bien-être intérieur et d'une vision écologique équilibrée.

La structure du noyau distributif et des séjours est en béton pour des raisons statiques et d'inertie thermique, celle des chambres est en bois pour des raisons écologiques et de confort. Le caractère massif de l'immeuble se retrouve dans la mise en œuvre de la façade. Les murs de l'enveloppe sont prévus en briques monolithiques isolantes de béton cellulaire, dont la performance est compatible avec minergie Passo ou équivalent (pour une épaisseur de 40cm, U=0,18W/m²K), revêtus d'un crépi minéral.

Les cloisons non-porteuses sont en bois, matériau exprimé en surface dans un esprit chaleureux, et susceptibles d'être déplacées et transformées par les habitants.



Scénarios appartements

Une maison de 10 appartements familiaux divisibles qui offre l'opportunité de remplacer la solitude par la sollicitude de voisinage.



Base, familles augmentées

1 couple + 1 enfant ou 2 enfants ou 3 enfants ou plus
Indépendance des adresses...

Colocations diverses

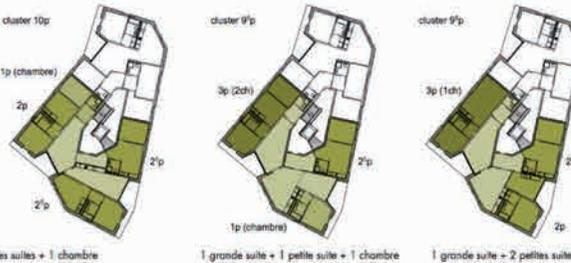
Famille avec accueil d'un jeune ou pair, d'un migrant, d'un étudiant ou d'un visiteur de longue durée...

Esprit cluster

Séniors ou étudiants et familles monoparentales, recomposées ou d'accueil...
Fragmentation possible des appartements en 3P associée à des studios...

Scénarios clusters

Deux logements assemblés permettent de créer une entité plus ample pour réunir différentes bulles d'intimité, un grand cluster.



3 petites suites + 1 chambre

1 grande suite + 1 petite suite + 1 chambre

1 grande suite + 2 petites suites

	SSP logement	SSP activité	base sans pièces - répartition	esprit cluster sans pièces - répartition
rez-de-chaussée / rez supérieur	175,4 m ²	113,7 m ²	8p	6,5p
étages 1 / 1+	382,5 m ²	-	15p	4,5 + 1p (2+2) + 8p (4+2)
étages 2 / 2+	382,5 m ²	-	15p	4,5 + 1p (2+2) + 8p (4+2)
étages 3 / 3+	382,5 m ²	-	15p	4,5 + 1p (2+2) + 8p (4+2)
total	1'322,9 m ²	226,1 m ²	51 p	55p
SSP total m ² (SSP logement)	1'958,2 m ²		25,84 m ² /p	24,05 m ² /p

Structure mixte :

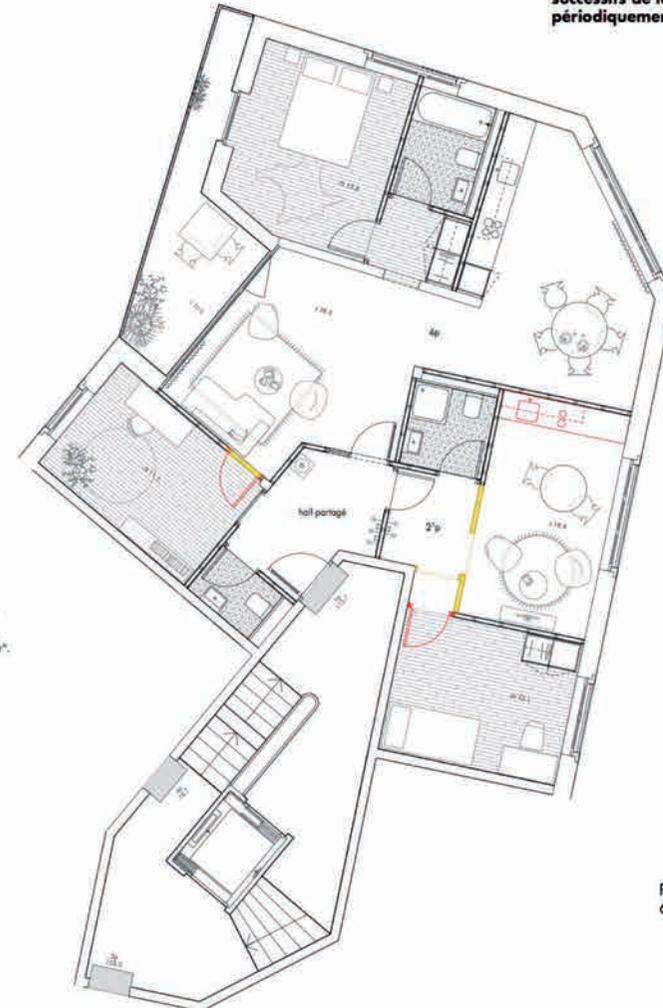
- salles bois et béton
- murs périphériques en béton cellulaire isolant
- noyau et refends structurels en béton



Economie de moyens - configuration évolutive

Avec très peu de moyens, un appartement peut se réinventer en cohabitation intergénérationnelle.

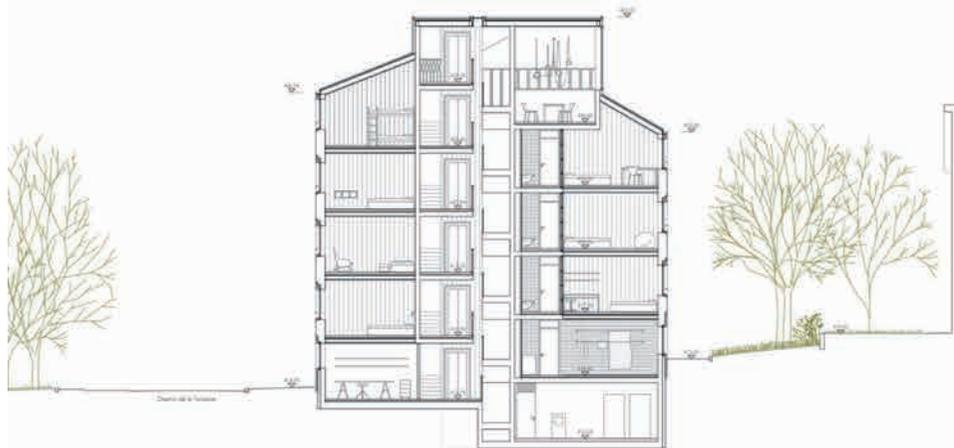
Le « plus que... » énoncé dans le programme réside dans une approche typologique durable, une typologie évolutive qui offre la possibilité d'envisager la manière de vivre qui correspond aux âges successifs de la vie dans une formule périodiquement renouvelée.



Plan type 1:50
6^op esprit cluster

GRAND CHAPEAU

Codha - Concours Chêne-Bougeries Village



coupe transversale 1:100



élévation ouest 1:100



élévation sud 1:200

GRAND CHAPEAU

Codha - Concours Chêne-Bougeries Village



coupe longitudinale 1:100



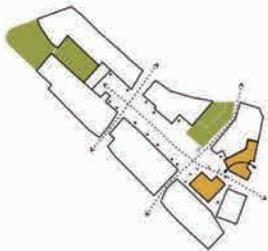
élévation est 1:100



élévation nord 1:200

GRAND CHAPEAU

Codha - Concours Chêne-Bougeries Village



Appartenance à l'îlot

L'immeuble de la coopérative établit des continuités avec l'esprit du lieu d'ordre historique et esthétique : morphologie urbaine, matérialité.

Le bâtiment épouse ainsi les limites extérieures de l'îlot marquant le tissu villageois pré-existant. Par son caractère minimal et sa volumétrie adaptée, sa singularité induite par sa modernité cherche une complicité avec le contexte.



Une mouvance de configurations dans le temps

L'innovation typologique repose sur l'idée que la vie n'est pas linéaire, les besoins évoluent rapidement... avec l'arrivée et le départ des enfants, avec les couples qui se font et se défont et se reforment, avec l'âge qui isole, avec la conscience de la nécessité de soutenir les jeunes étudiants ou apprenants, avec l'envie de s'ouvrir aux différentes cultures et de se solidariser avec ceux qui sont contraints à prendre la route.

L'échelle du projet et son statut de coopérative sont idéaux pour tenter une expérimentation ambitieuse et portuse de sens.

Enjeux d'énergie - prémices

Production de chaleur

Ressources du site :

- un chauffage à distance n'est pas très loin. Toutefois, une liaison n'est pas prévue jusqu'à la rue de la Fontaine.
- Le gaz est disponible à proximité dans le quartier.
- Le chauffage à bois est autorisé, nous ne sommes pas dans une zone à forte émission.
- Une PAC à sondes géothermiques est possible, mais soumise à autorisation d'après la carte des SITG, et la proximité avec la rivière et le terrain pollué (garage) risquent de compliquer les démarches.

Deux options :

Donner la priorité au CAD si celui-ci s'étend jusqu'au projet. Ensuite, on peut privilégier d'entrée la carte environnementale en choisissant une chaudière à bois / pellets (en minimisant les émissions de particules fines à l'aide de filtre et l'installation de panneaux solaires thermiques pour couvrir au moins 30% des besoins) ou la carte économique avec la chaudière gaz à condensation (en proposant tout de même une couverture solaire plus grande que demandée par exemple, ~50-60%). Le choix du gaz peut aussi être envisageable s'il est justifié par un raccordement futur à une CAD.

Distribution de chaleur

Dans l'esprit du projet, pour des raisons de confort et de liberté de gestion, les radiateurs offrent une meilleure réactivité (confort et consommation d'énergie) et plus de souplesse de fonctionnement et d'aménagement. Ce système est le plus en phase avec la stratégie évolutive des appartements.



#3 Primus Inter Pares

BUREAU

bunq

COLLABORATEURS

Laurent Gaille

Philippe Gloor

Julien Grisel

Cyril Lecoultre

Michele Di Matteo

Tobias Richterich

IMPLANTATION

Le parti pris d'implanter le volume le long du chemin de la Fontaine, en respectant l'emprise au sol définie par le plan de site, et d'y ajouter une excroissance de forme triangulaire sur la façade opposée affirme la volonté de fermer la forme du tissu urbain d'origine tout en embrassant un généreux dégagement spatial côté cour. Cette dilatation intérieure de l'îlot accompagne l'intention d'adresser le bâtiment à cet espace public protégé et, de fait, tend à exprimer une orientation introvertie. Cette conception est soutenue par la position des zones semi-publiques dédiées aux logements et situées aux étages. Le jury salue cette proposition pour sa clarté mais relève toutefois que l'excroissance entre en conflit avec les exigences du plan de site.

Le rez-de-chaussée, positionné en retrait par rapport aux étages supérieurs, assure les liaisons piétonnières avec les deux rues adjacentes puis répartit les locaux communs et commerciaux de part et d'autre de ces cheminements, en prenant soin de faire correspondre leurs accès avec la topographie inclinée du site.

Le jury relève la qualité du principe volumétrique proposé tout en s'interrogeant sur la formulation de l'attique qui ne semble guère s'inscrire dans la même logique et tend à affaiblir le discours tenu par les auteurs.

TYOLOGIES

Les étages se présentent sous forme de grands plateaux, dont la présence s'exprime en façade de manière plus ou moins prononcée suivant l'orientation de celles-ci. A l'exception de l'attique qui accueille un cluster, les trois autres niveaux sont traités de manière similaire et comprennent chacun trois logements séparés par un espace interstitiel que les coopérateurs peuvent partager. A la fois espace de distribution, jardin d'hiver et pièce appropriable, cette figure en creux dissocie aussi bien qu'elle réunit les logements entre eux et permet donc une interprétation nuancée du degré d'intimité souhaité à chaque étage.

Bien que la simplicité du dispositif séduise le jury par sa flexibilité d'usage et d'aménagement, sa faisabilité resterait toutefois à vérifier sur le plan de la sécurité incendie. Il est également relevé que, malgré les espaces de séjour bénéficiant d'un éclairage sur trois côtés, les grands appartements sont principalement orientés le long du chemin de la Fontaine et font face à l'imposante façade de neuf niveaux de l'immeuble voisin.

EXPRESSION ARCHITECTURALE

La simplicité et la flexibilité recherchées par les auteurs du projet se reflètent dans l'expression du bâtiment. Son principe constructif prévoit un empilement de dalles en béton soutenues ponctuellement par des éléments en maçonnerie,

entre lesquelles une ossature autoportante en bois vient se glisser librement pour constituer les façades. L'expression de ce matériau et l'ambiance recherchée sont bien mis en valeur par une photo de maquette. L'illustration évoque indirectement la légèreté des constructions à l'ordonnement aléatoire qui aménagent actuellement les surfaces intérieures de l'îlot et dont le maintien est incertain. Le jury apprécie l'objectif d'une recherche de simplicité, mais s'interroge sur la pertinence d'un unique principe constructif qui se déploie sur tout le pourtour de l'édifice et qui vise essentiellement la flexibilité d'usage. Cette interrogation persiste lorsque la recherche de représentation graphique des élévations longeant les chemins de la Fontaine et du Pont-Ville reste vaine.

Le projet est apprécié pour sa tentative d'apporter une réponse architecturale contemporaine au sein d'un ensemble de caractère archaïque qui favorise le partage d'espaces communs tout en garantissant un usage individualisé.

La retranscription de l'esprit du lieu aurait pu conduire le projet vers un langage architectural plus nuancé, voire ambigu, afin d'entrer en résonance avec l'atmosphère si particulière de Chêne-Bougeries Village.

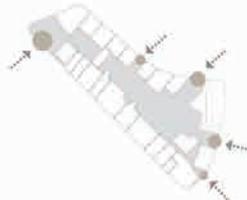


• Implantation •

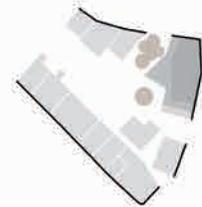
Le nouveau bâtiment forme l'angle de l'îlot existant et s'ouvre sur le cœur intérieur qu'il contribue à constituer. Par son volume faceté il permet de gérer le rapport avec le tissu villageois. Au niveau urbain, il joue le double rôle de compléter la forme urbaine du noyau ancien tout en participant à l'espace public obtenu en libérant le cœur de l'îlot.



La stratégie proposée pour l'ensemble de l'îlot consiste à gérer les espaces entre les bâtiments de la couronne pour constituer des petites places marquées d'un ou de plusieurs arbres formant des seuils d'entrée dans la cour intérieure. Ce dispositif permet de créer un espace public de qualité au cœur d'îlot en assurant une bonne perméabilité avec le reste du quartier.



Le volume du nouveau bâtiment est unitaire et se forme régit au contexte. Du côté du Chemin de Pont-de-Vie et du Chemin de la Fontaine, il forme un front dans la continuité des façades des bâtiments voisins. Du côté cour, sa façade se plisse et réagit à l'espace public intérieur et à la place d'entrée. Le traitement des façades, dans le même esprit, répond à son environnement et à l'orientation: plus fermée et liée au nord-est, avec des ouvertures plus généreuses côté sud-ouest. Le retrait au rez-de-chaussée permet de réduire l'emprise au sol du bâtiment, favorisant ainsi la perméabilité de l'îlot dans la direction de l'accès à la future gare CEVA.



• plan masse • 1:1000 •



• coupe longitudinale • 1:200 •

PRIMUS INTER PARES



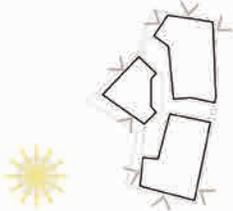
• participation •

Le projet est pensé pour pouvoir se développer dans un dialogue avec les futurs habitants. Aménagé en plateaux avec une structure ponctuelle, il permet une liberté de répartition des appartements (2+2+2 ou 3+2+2+2). Chaque étage possède des pièces appropriables pour l'immeuble (une buanderie, un atelier, une chambre d'amis...) et des espaces communs aux habitants d'un même palier (jardin d'hiver, loggia...). Le projet peut évoluer en fonction de la conception du partage des espaces et de l'envie des habitants de vivre en commun. Un appartement communautaire de type cluster est proposé en attique. Puis, selon le degré d'intimité voulu, chaque étage peut être pensé comme un grand espace communautaire en lien orienté les pièces de jour aux espaces communs.

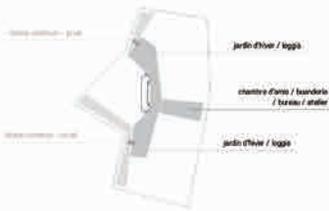
• typologies et orientation •

Tous les appartements possèdent deux à trois orientations. Les pièces de jour ainsi que les prolongements extérieurs s'ouvrent du côté de la cour, favorablement orientés au sud / sud-est. L'escalier central donne sur un espace distributif généreux en forme de T. Ce grand palier ouvert distribue trois appartements et offre à chaque extrémité des espaces partagés (buanderie, chambre d'amis, bureau ou atelier) et des grandes loggias/jardins d'hiver ouverts sur la cour. Au troisième étage, la pièce commune est remplacée par une chambre offrant la possibilité d'aménager un cinq pièces et un quatre pièces. Un cluster de trois suites de tailles différentes est aménagé au quatrième étage.

• multiples orientations •



• courtoise intérieure •



La répartition typologique permet de favoriser les échanges entre les habitants : à chaque étage se trouvent un appartement de trois pièces accueillant une personne seule ou un couple et deux appartements plus grands pour des familles. D'autre part, les appartements et les suites répondent à la norme SA 500 en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le plan d'étage est flexible et offre de nombreuses possibilités d'adaptation en fonction des discussions menées avec les futurs habitants. Ainsi on peut imaginer différentes affectations des pièces partagées : les prolongements extérieurs privatifs sont toujours en contact avec les loggias communes, ce qui permet des accès secondaires aux appartements depuis les espaces partagés.



	3p	4p	5p	6p	cluster			programme supplémentaire
					1ch	2ch	SBP	
4	-	-	-	-	2	1	250	terrace commune
3	1	1	1	-	-	-	330	-
2	1	-	1	1	-	-	330	buanderie
1	1	-	1	1	-	-	330	chambre d'amis
R	-	-	-	-	-	-	150	saie commune
							1410	



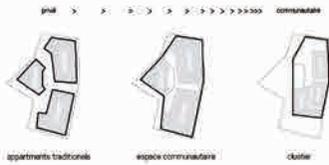
• plan 2ème 1:100 •



• plan 3ème 1:100 •

• vie communautaire •

On peut envisager différents degrés de **privacités** entre les appartements, allant d'une **configuration classique** où la distribution est envisagée comme un grand paillet, à une configuration plus ouverte où elle devient une couronne appropriable en encre à un **espace communautaire** dans lequel les appartements-suites communiquent par leurs espaces partagés.



• construction et langage architectural •

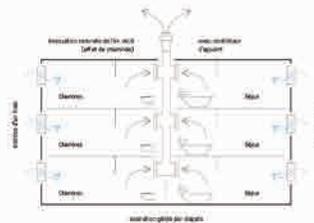
La construction consiste en une structure ponctuelle et des dalles en **béton armé**. Ce choix permet une **grande souplesse d'organisation**, à même de répondre aux différentes typologies demandées. Le contreventement est assuré par l'espace distributif en T.

La **façade rideau** est faite d'une ossature et d'un bardage en bois qui fait référence aux constructions algériennes du cœur de l'Ilot. Peu ouverte du côté de la rue, elle s'ouvre par de **larges baies** sur des **balcons généreux** donnant sur la cour intérieure. Des **rideaux protégeant du soleil** tout en offrant une séparation légère garantissant l'intimité des balcons.

• développement durable •

Le choix de **matériaux indigènes recyclés et/ou recyclables** répond aux exigences du développement durable. La **façade légère** permet une construction préfabriquée rapidement mise en œuvre.

Les techniques **low-tech** sont privilégiées dans le projet pour associer **écologie et performance** à coût réduit sur le long terme.



Les logements seront ventilés par un **simple flux** utilisant le tirage naturel pour réduire la consommation électrique (**ventilation naturelle hybride**). Les **débits de ventilation** seront adaptés en fonction du **taux d'humidité des logements**. Ainsi, les débits sont réduits au minimum nécessaire et contrôlables, les pertes énergétiques sont faibles. L'expérience montre que ce dispositif simple, consommant très peu d'énergie, réduit l'aération nécessaire et coûte quatre fois moins cher qu'un double-flux.

D'autres comportements simples et écologiques sont induits par la position des locaux communs, facilement accessibles à tous les locataires. Par exemple, la **banderole** située à l'étage permet de sécher le linge à l'air libre. La **mobilité douce** est favorisée par des places de parc pour les vélos en lien avec l'espace public de la cour.



• plan comble 1:100 •



• coupe constructive 1:50 •

• espaces partagés •

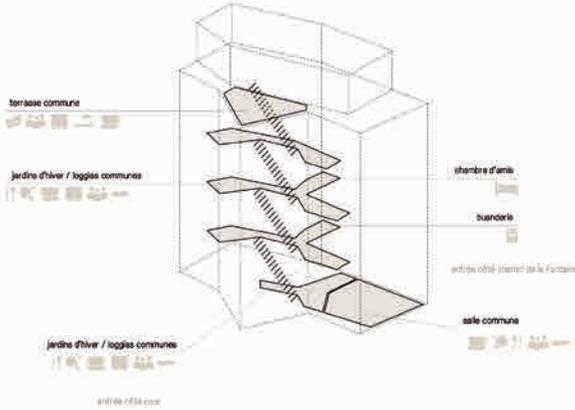
Les espaces partagés constituent la colonne vertébrale du bâtiment. Ils relient les étages à la cour et au ciel.

Au rez de chaussée, la salle commune s'ouvre sur l'espace public à l'intérieur de l'îlot. Elle participe ainsi de la vie de l'immeuble et du quartier. Des événements peuvent être organisés en plein air et en lien avec la cour.

A chaque étage, une distribution en forme de T donne accès à des pièces communes (buanderie, chambre d'amis) et à deux grandes loggias / jardins d'hiver à disposition des habitants d'un même palier.

Ces espaces, qui peuvent être aménagés selon les envies des habitants (partage un repas, organiser des activités en commun, ranger des vélos, ...), s'ouvrent sur les entrées de la cour.

L'accès mène jusque sur la balustrade à un jardin collectif et à une grande terrasse à disposition des tous les habitants de l'immeuble, qui peuvent y cultiver leurs légumes.



• vue intérieure •



• coupe transversale • 1:100 •

PRIMUS INTER PARES



#4 Casa Grande

BUREAU

Rapin Saiz Architectes

COLLABORATEURS

Michel Aebischer
Jonas Meylan
Charlotte Nierlé
Vincent Rapin
Maria Saiz
Naomy Walther

IMPLANTATION

Le projet prend le parti de la continuité en évitant toute rupture avec le tissu existant de l'îlot. S'inspirant de la règle de mitoyenneté et de la fragmentation volumétrique qu'elle implique, les auteurs disposent, le long des chemins de la Fontaine et du Pont-Ville, deux corps de bâtiments parallélépipèdes reliés entre eux par un troisième corps de forme trapézoïdal. Disposés l'un par rapport à l'autre selon un angle de rotation, les deux volumes principaux équipés de pignons marquent, à l'instar de situations existantes, les passages caractéristiques de la perméabilité de l'îlot. Le jury apprécie la proposition en adéquation avec le langage vernaculaire du site, mais s'interroge tout d'abord sur la complexité volumétrique induite par la conception d'une mitoyenneté fictive qui, parallèlement, tente de répondre aux contraintes d'altitude du plan de site. Le troisième pignon qui, lui, s'adresse au croisement des deux voiries limitrophes et aux grandes barres des années 70, appelle une seconde interrogation. La cour, bien qu'elle soit orientée favorablement, est traitée comme une partie arrière desservant l'immeuble de manière secondaire, sans laisser entrevoir son potentiel d'espace public.

TYPLOGIES

Les trois corps de bâtiment sont interprétés comme une grande maison à l'intérieur de laquelle se regroupent plusieurs appartements, eux-mêmes subdivisés en cellules habitables – agrégat de deux chambres et une salle de bains – auxquels sont ajoutés, tous les deux niveaux, des espaces communs. S'inspirant des édifices du XIX^e, les auteurs empruntent des dénominations typologiques et des principes distributifs propres à cette époque – « salon », « enfilade » – qui ont résisté aux tendances et prouvé leur pertinence. La simplicité du plan et le dispositif proposé permet d'imaginer l'édifice comme une ancienne maison bourgeoise qui aurait été réaffectée pour être partagée par une trentaine de personnes, et qui puisse garantir l'intimité à l'échelle de la cellule. Les qualités spatiales qui se dégagent du plan et le principe d'agrégation sont très appréciées par le jury.

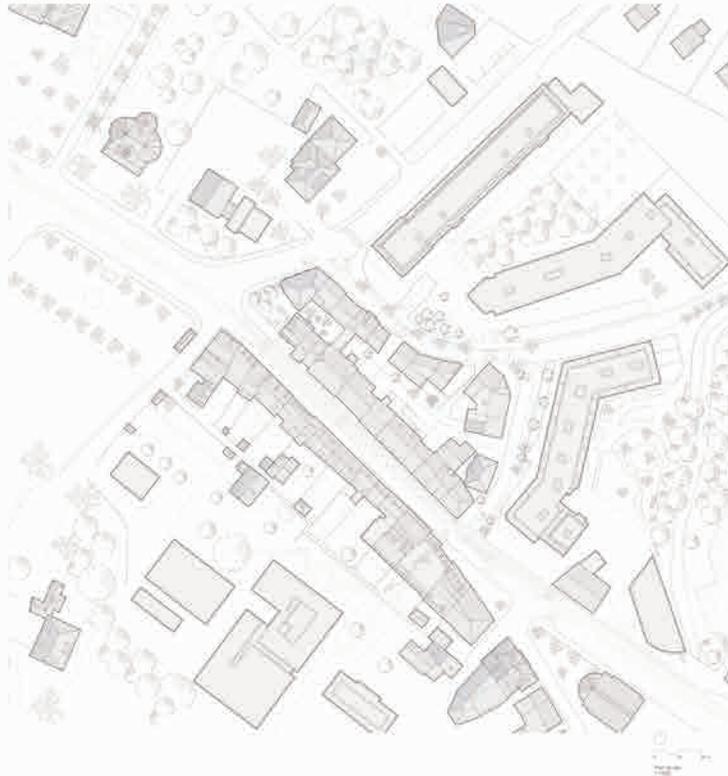
EXPRESSION ARCHITECTURALE

Le langage architectural choisi est fortement inspiré par les bâtiments d'époque et fait appel à tout un registre d'éléments traditionnels. L'ambiance recherchée est méticuleusement illustrée par les nombreuses images d'intérieurs qui donnent à lire la générosité spatiale visée par la conception de la grande maison. Le jury regrette le traitement des façades qui, usant de trop de mimétisme, projettent l'édifice dans une autre époque où la nécessité de se protéger – qu'exprime singulièrement le socle – prédominait sur le besoin de s'ouvrir sur l'extérieur et le voisinage. Le projet rejette ainsi l'opportunité d'une écriture plus ambivalente, s'inspirant du passé pour tendre vers une forme encore insaisissable, qui témoigne d'une posture contemporaine.





CODHA – Concours Chêne-Bougeries Village – La Casa Grande



Stratégie urbaine

La parcelle est jalonnée d'arbres et se situe dans une situation à la fois stratégique, avec des vues sur le canal de l'Isle qui sera ouvert et géré, et à la fois rurale, dans le sens où le bâtiment s'inscrit dans un quartier à dominante résidentielle. Le site est donc un lieu de rencontre entre l'urbain et le rural, ce qui a été pris en compte dans le projet. Le projet propose une volumétrie respectant le caractère du quartier et de la zone d'habitat.

Deux axes stratégiques traversent le site et sont liés à la fois à la circulation des piétons et à la circulation des véhicules. Le projet propose une volumétrie respectant le caractère du quartier et de la zone d'habitat.



Typologie et habitabilité

La typologie de l'habitat est conçue pour répondre à la demande de logements de qualité, avec une attention particulière sur la qualité de l'habitat et la qualité de l'habitat.

Le projet propose une typologie de logements variée, allant de studios à des appartements de trois chambres, avec une attention particulière sur la qualité de l'habitat et la qualité de l'habitat.



Atmosphère, espaces et développement durable

Le projet propose une atmosphère chaleureuse et accueillante, avec une attention particulière sur la qualité de l'habitat et la qualité de l'habitat.

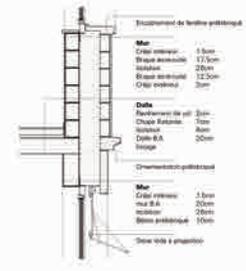


Tableau récapitulatif des surfaces par appartement

Surface	Chambre	Salon	Cuisine	WC	Bain	Placard	SB	Total
10	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
15	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
20	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
25	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
30	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0

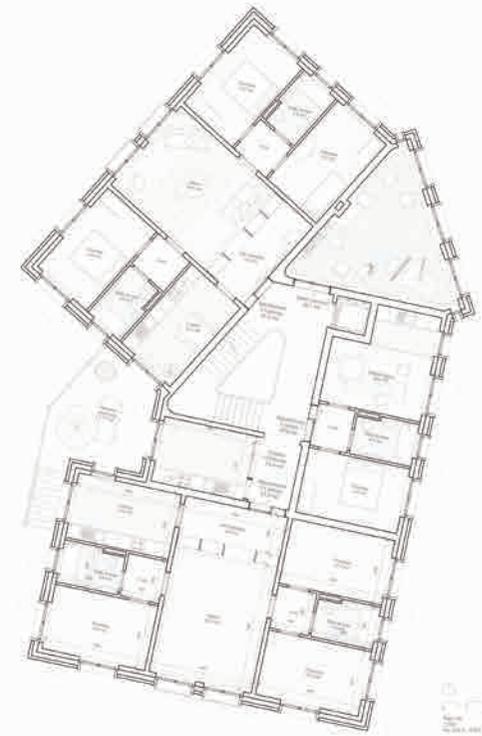
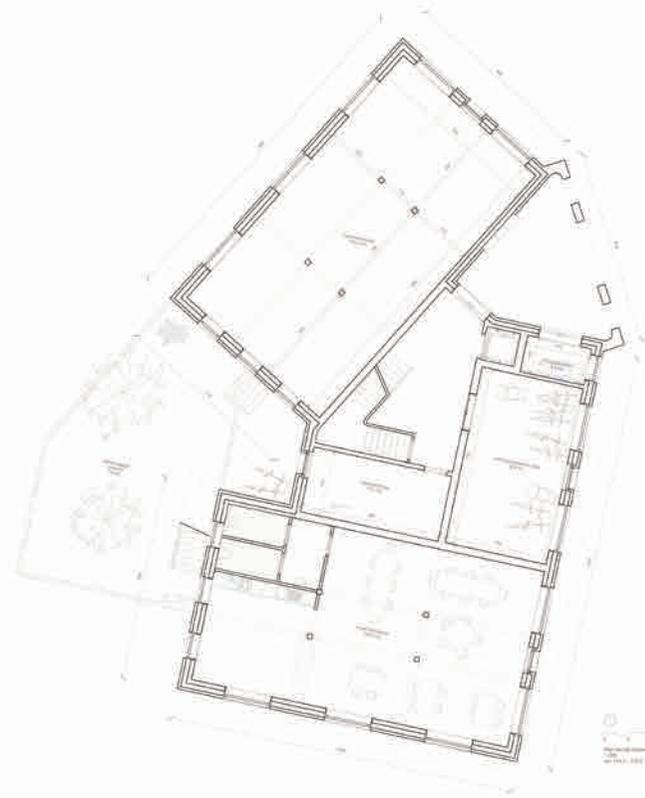
Mise en œuvre, matériaux

Le projet propose des matériaux de qualité, avec une attention particulière sur la qualité de l'habitat et la qualité de l'habitat.



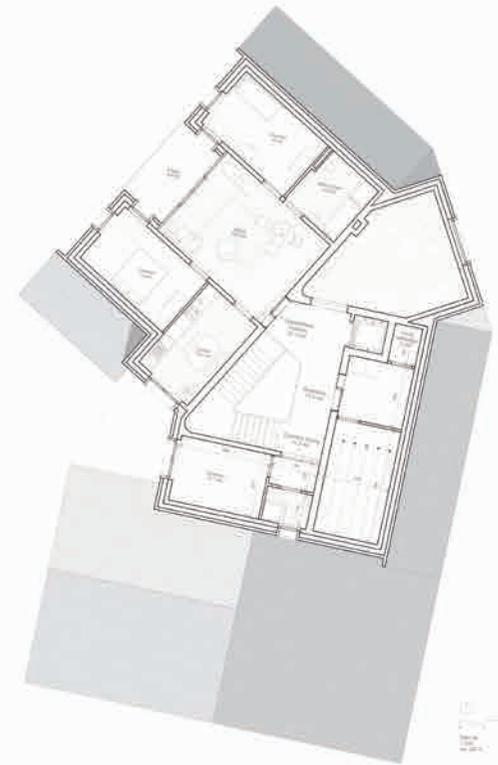
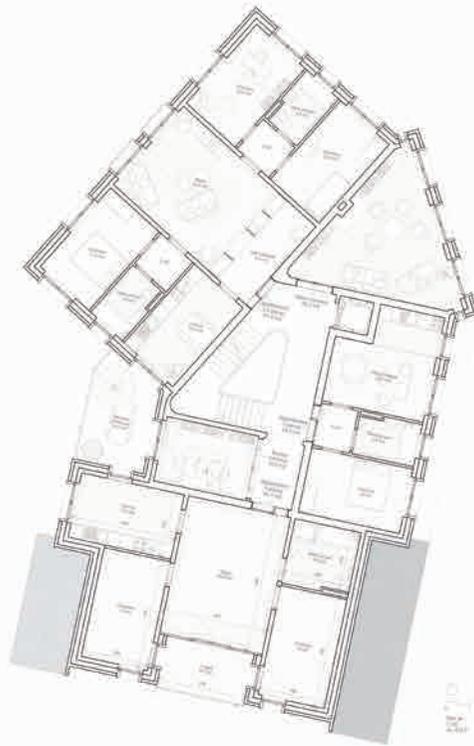
CASA GRANDE

CODHA – Concours Chêne-Bougeries Village – La Casa Grande



CASA GRANDE

CODHA – Concours Chêne-Bougeries Village – La Casa Grande



CASA GRANDE

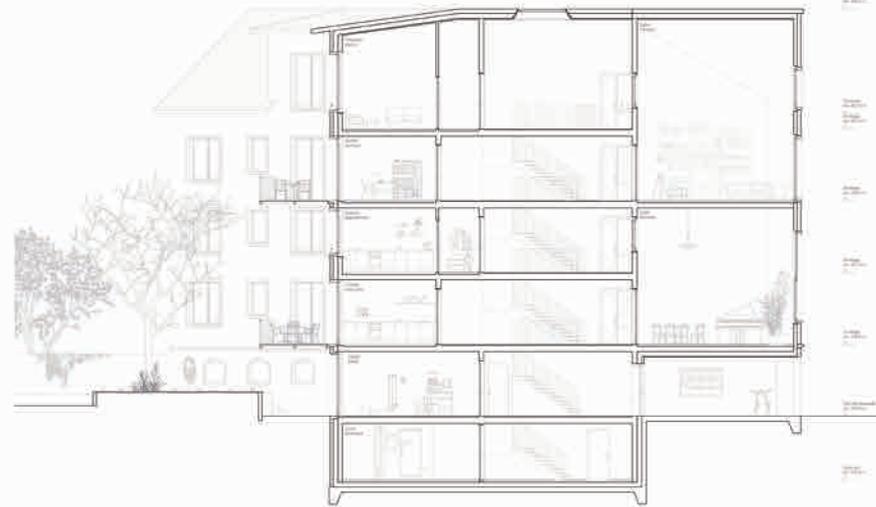
CODHA – Concours Chêne-Bougeries Village – La Casa Grande



0/1

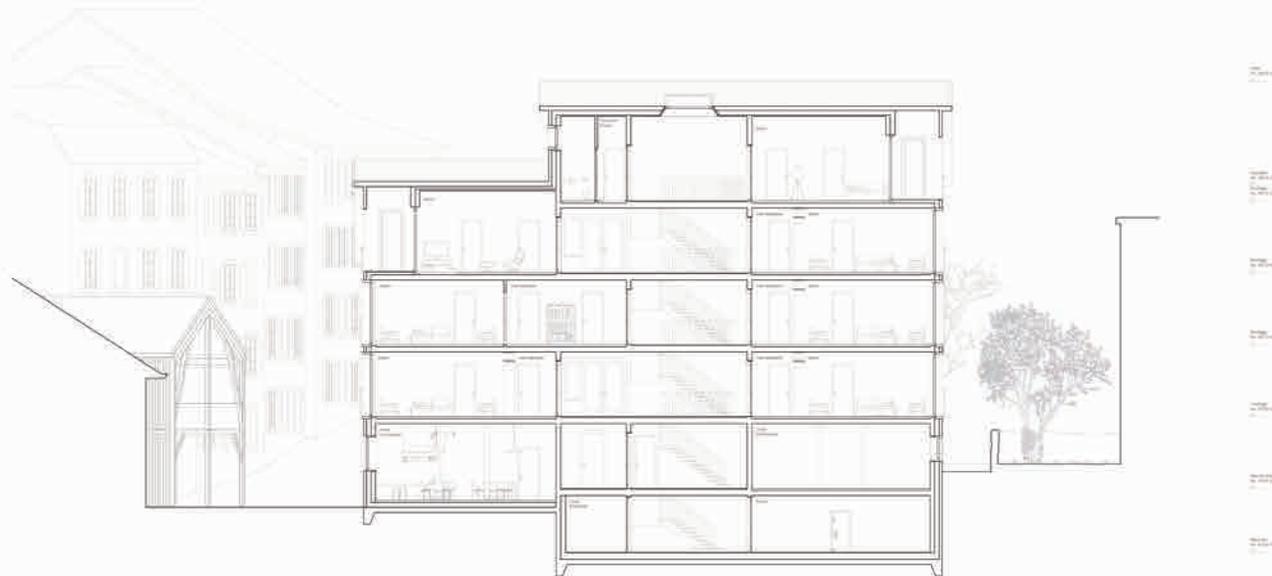
CASA GRANDE

CODHA – Concours Chêne-Bougeries Village – La Casa Grande



CASA GRANDE

CODHA – Concours Chêne-Bougeries Village – La Casa Grande





projets non retenus

Da capo

BUREAU

Widmann Architectes

COLLABORATEURS

Yves Beetschen

Teresa Ferreira

Kristina Sylla Widmann

Marc Widmann

Le projet « Da Capo » propose un volume unitaire et continu dont la forme résulte de l'extrusion de l'empreinte du plan de site. Ce volume particulier, à grande toiture à facettes, se distingue clairement du reste de l'îlot et son caractère monolithique souligné par les percements en façade ne convainc pas de sa pertinence.

Le plan est rythmé par des lames porteuses plus ou moins parallèles entre elles et perpendiculaires aux façades principales, système inspiré sans doute de la structure du bâti existant, cette organisation intérieure contraint les typologies plutôt que de les enrichir spatialement. La grande profondeur des séjours sur lequel donnent directement les chambres et la proportion d'espaces jours par rapport au nombre de chambres dans le type cluster péjorent la qualité des appartements par ailleurs généreux. La distribution des appartements en façade condamne à l'usage de cuisines en deuxième jour et l'usage collectif de la coursive est discutable tant du point de vue légal que de l'attrait général d'une large galerie sans aucune intimité.









plan du niveau 0 1:200

Contexte

Ce projet s'inscrit dans le processus de transformation et de valorisation du village de Chêne-Bougeries selon le plan de ville qui donne les orientations et les lignes directrices de son développement. Le bâtiment de la CoFrin, la nouvelle construction la plus volumineuse de l'ère se situe à un emplacement charnière, à l'angle du chemin du Pont-de-Ville et du chemin de la Fontaine. Situé en zone ABP, ce bâtiment solitaire vient fermer l'îlot et contenir les espaces publics de son cœur en face des immeubles des logements R+7 en de zone.

Intégration urbaine

Le plan de site prévoit un bâtiment qui articule l'angle de l'îlot avec un volume présentant un gabarit en deux parties (une partie R+2+C côté Sud et R+3+C côté Nord). Ceci, afin de s'harmoniser avec les échelles des immeubles directement voisins.

Enfin le respect des hauteurs de corniches respectives à ces gabarits, le projet proposé est traité comme un volume unitaire et contenu sans rupture. Ceci permet de créer un seul volume identifiable pour l'ensemble des logements coopératifs. Tout en respectant au village de Chêne-Bougeries, l'unité du volume dessine un front clair aux immeubles de logements qui lui font face. Il fait clairement la transition entre la rue et le cour.

L'approche du bâtiment suit le parcellaire sur rue et à un gabarit plus bas et plus articulé sur cour avec un portique permettant de longer le jardin et de tourner autour du bâtiment. Une différenciation est faite entre le rez-de-chaussée, très ouvert et perméable, et les parcours plus structurés des étages de logements. Dans un quartier fait de fragments tabulaires très différents, le projet s'intègre de manière simple et discrète. Tout en ayant sa propre identité, il cherche l'accord avec les codes architecturaux de son voisinage.

Organisation et typologie

Le projet est composé de 4 niveaux sur rez-de-chaussée. Les étages 3 et 4 étant des étages dans les combles. Le rez-de-chaussée fait l'interface du bâtiment à la fois avec la rue et avec la cour, avec des espaces traversants, bénéficiant de plusieurs accès. Il est composé de trois parties reliées par un couloir d'entrée sur le chemin de la Fontaine. Au centre, l'accès aux logements et le local vélos, au Sud une arcade vitrée depuis la route de Chêne-Bougeries, au Nord la salle commune, en l'île d'Art, bénéficiant d'un accès direct au jardin.

Les étages regroupent 11 appartements, qui sont distribués par une loggia commune, côté rue. Cette dernière, non chauffée, peut être ouverte ou vitrée (vérande) en fonction de l'évolution du projet. Les accès aux logements se font depuis cet espace extérieur. Ses dimensions en font un lieu polyvalent et partagé à usages variés. Des relations entre les logements sont également possibles à travers cette loggia par les cuisines qui sont en lien visuel avec cet espace. Le projet compte des tailles variées d'appartement (2 au 6 pièces) et compte un 2 pièces susceptible de loger un étudiant ou un senior, afin de favoriser la mixité dans l'immobilier.

L'échelle du projet permet de le penser comme une grande maison de famille, alternant espaces partagés, espaces communs et espaces privés. Le principe typologique et constructif est constitué de murs et d'espaces traversants d'Est en Ouest, permettant une organisation de logements avec deux orientations, sur le modèle typologique de l'île. Les logements sont composés d'une succession d'espaces en sautes disposés autour d'une grande pièce à vivre centrale avec des loggias côté cour, à l'Ouest et côté rue, à l'Est, offrant la possibilité d'avoir un espace extérieur pour chaque pièce.





Construction

La matérialité du projet et son système constructif sont pensés en terme de simplicité et de durabilité. D'une manière générale, les matériaux utilisés permettent à ce regard immédiat de s'inscrire au quartier et du lieu. Le système structurel est composé de dalles mixtes béton et bois lamellé apparent. La structure verticale est en béton et la façade en structure bois, avec isolation crépi. Il est prévu que les murs intérieurs et extérieurs soient crépis à la chaux, matériau ancestral et écologique.

Une différenciation est faite au rez-de-chaussée, dans le continuité des immeubles de l'act, avec des éléments en béton lavé ou poncé. Les fenêtres sont dotées d'embrasures et béton ravalement, les encadrements de fenêtres très présents sur les maisons voisines. Les bois choisis s'harmonisent avec ceux du voisinage.

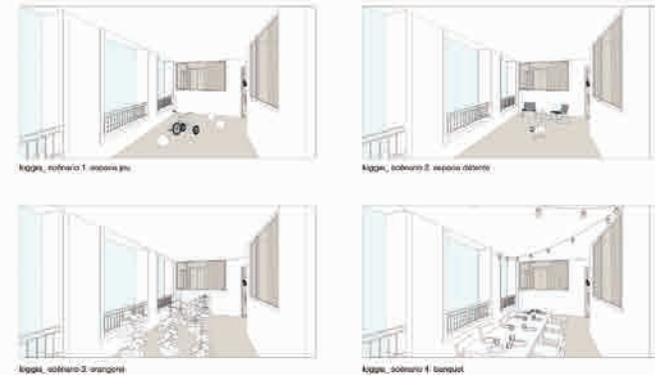
Développement durable

Des logements de qualités sont proposés dans le respect des principes du développement durable. Une équivalence au standard Minergie P Eco pourra être atteint ainsi que les objectifs d'une société à 2000 watts.

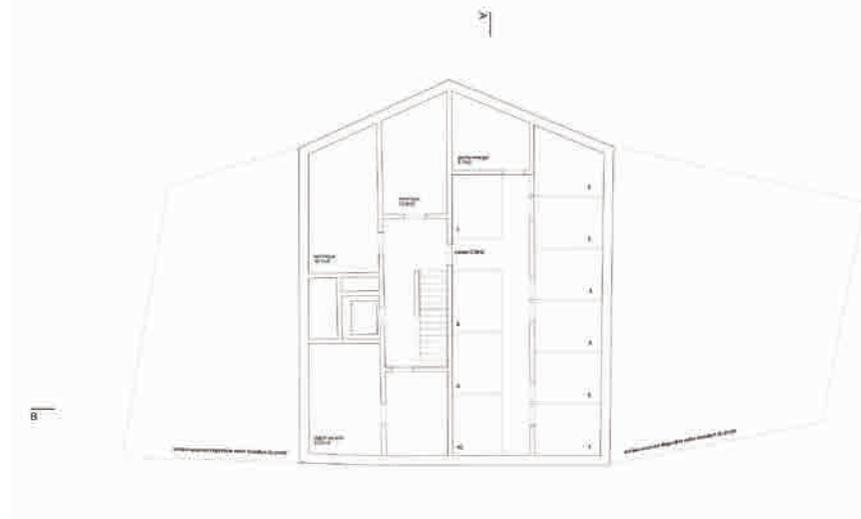
L'accent sera en particulier mis sur un concept énergétique performant, des matériaux sains et écologiques et un investissement économique permettant des loyers abordables. La production de chaleur pourra être assurée par une PAC géothermique. Une distribution de chaleur au sol à très basse température optimise le rendement et une régulation de chauffage linéaire par vanne thermostatique optimise le confort et les gains solaires. La ventilation est assurée par un système simple flux avec récupération sur l'air extrait, ayant l'avantage d'être économique, performant tout en simplifiant les installations techniques. Des panneaux solaires photovoltaïques complètent la production renouvelable et s'intègrent aux pans de la toiture.

En terme de protection de l'environnement, outre les stratégies énergétiques d'exploitation soignées, l'utilisation parcimonieuse des matériaux, leur bilan en énergie grise et l'exclusion des polluants seront pris en compte (critères type eco-bau). Les bâtiments proposés répondent aux exigences les plus strictes en terme d'isolation de l'enveloppe, de protection solaire et d'éclairage naturel. Les façades portées en ossature bois offrent résistance structurelle et isolation thermique avec un environnement sain. Les grandes fenêtres à triple vitrage optimisent l'éclairage naturel et les gains solaires passifs. Elles sont en bois massif.

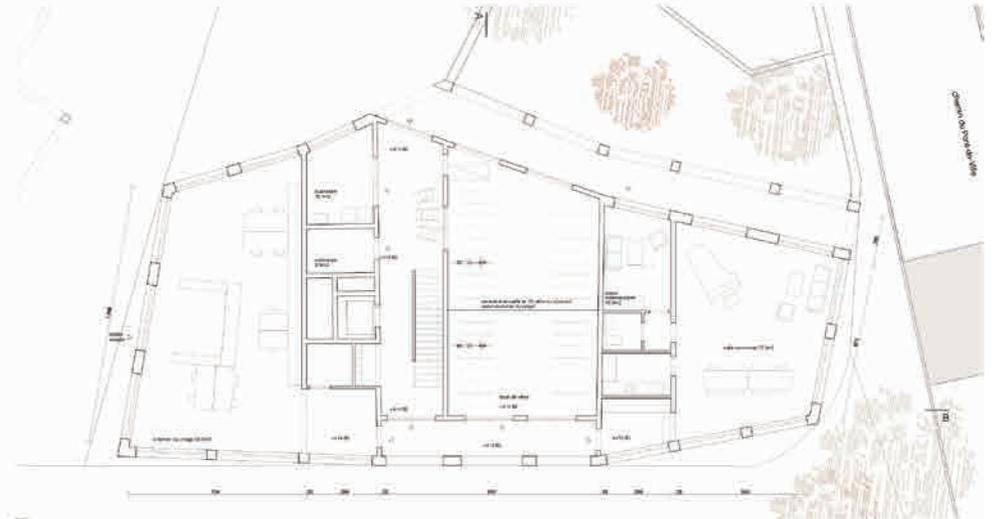
Une économie durable est prise en compte en privilégiant un système constructif durable et performant dont les coûts sont connus, avec une performance énergétique assurée une économie sur le long terme. Une économie de moyens peut justement être l'occasion d'être plus loin vers la recherche, offrant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



Godha - Concours Chêne-Bougeries Village - Da Capo



plan du rez-de-chaussée 1/100



plan du rez-de-chaussée 1/100



Godha - Concours Chêne-Bougeries Village - Da Capo



plan du rez-de-chaussée 1 : 100



plan du niveau 2 : 100



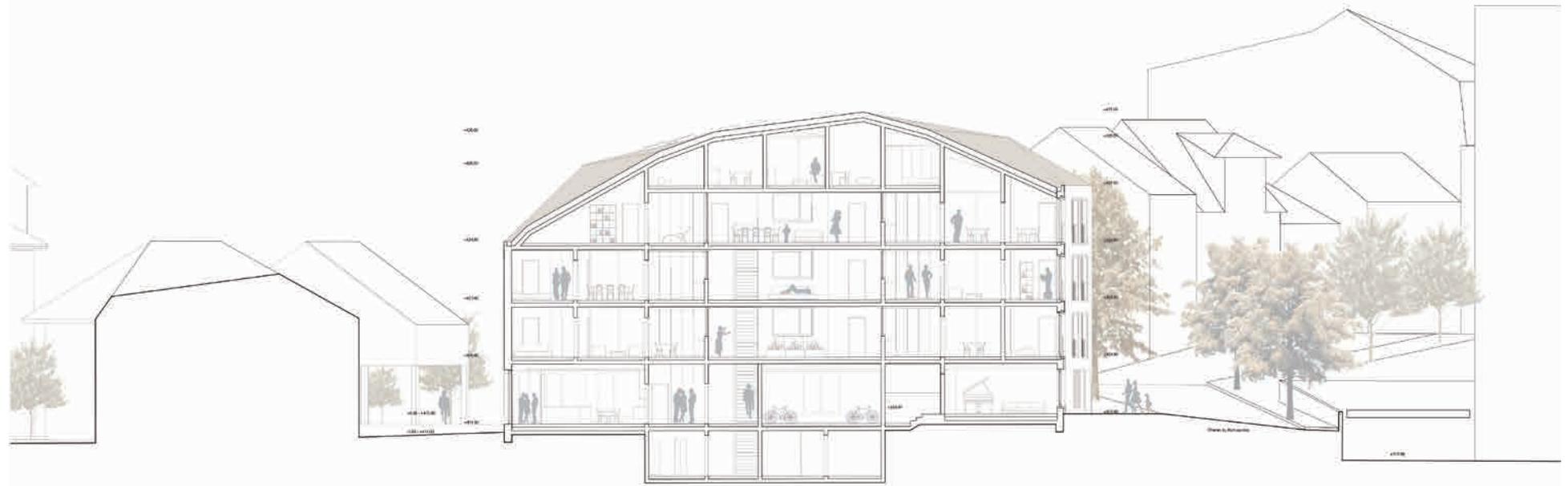
Godha - Concours Chêne-Bougeries Village - Da Capo



plan du niveau 3 1:100



plan du niveau 4 1:100



BUREAU

Savioz-Fabrizzi Architectes

COLLABORATEURS

Laurent Savioz
Claude Fabrizzi
Barbora Pisanova
Fabian Wieland
Lionel Ballmer
Nicolas Baechtiger
Nathan Jollien





Les empaillés

Le jury apprécie la qualité générale du projet et l'originalité des réponses proposées aux différents aspects du programme, que ce soit en termes de convivialité avec une réflexion sur la progression et la porosité entre les espaces privés et collectifs offerts par le développement des espaces communs distributifs des appartements, ou en termes d'écologie et d'économie par le choix d'un système constructif original et la mise en œuvre de matériaux simples. Il ne parvient toutefois pas à convaincre le jury.

En effet, si ce dernier reconnaît l'agilité du découpage en trois volumes qui permet de retrouver une échelle et un rythme en cohérence avec l'ensemble du bâti de l'îlot et du parcellaire environnant, l'expression architecturale, la morphologie générale et l'implantation ne témoignent cependant pas suffisamment d'un parti pris clair et affirmé permettant de conférer au nouveau bâtiment d'habitation la fonction attendue d'articulation et de tête d'îlot, ainsi que de redéfinir et hiérarchiser les espaces extérieurs, le rapport au jardin ou encore au passage public.

D'autre part, la trame constructive en trois volumes induit une distribution centrale judicieuse au rez-de-chaussée ou pour le déploiement des espaces partagés sur trois hauteurs d'étages mais contraint passablement le développement des typologies d'appartement, contraignant notamment une partie des cuisines à ne bénéficier de lumière naturelle qu'en second jour, ainsi que limitant le nombre d'unités de logements et de pièces par rapport aux surfaces de plancher (contrairement à d'autres projets). De plus, le parti pris formel et constructif ne permet ni une véritable flexibilité ou adaptation, ni la possibilité d'un développement plus généreux sans opérer un changement radical de l'ADN du projet.

codha - concours chène-bougeries village
octobre 2017

les empailés

implantation

pour intégrer au mieux le contexte, le volume est fractionné en trois sous-ensembles à l'échelle du site. les deux blocs centraux côté cour sont le pendant de l'extension de maisonsnettes existant le bâtiment face aux, au sud, ils sont articulés côté rue pour mieux dialoguer avec les autres logements

en lien avec la nouvelle place du village, la rue est réajustée grâce à la communauté au sud, un café assure un des accès à l'Etat tout en profitant de la visibilité depuis les quartiers sud. le volume central est occupé par le hall d'entrée traversant, la buanderie et la salle commune précédés d'une terrasse couverte dédiée à la vie du quartier. la grille repose sur son système dans la partie nord du site, deux pontons sur la nouvelle voie verte qui balisent le couloir dans la même volume prendra place un atelier de réparation pour bricoler ou entretenir les vélos. les étages suivants sont dédiés aux appartements et les corridors accueillent le club et le salon.

vivre en communauté dans des espaces dédiés à la convivialité

les typologies proposent d'allier le confort des appartements traditionnels en offrant des zones communes qui accueillent le dialogue public-privé ainsi, la salle sport du volume central, salle de pause élargie, devient une plateforme d'échange quel que soit le caractère. cette diversité génère un fort potentiel d'appropriation des lieux

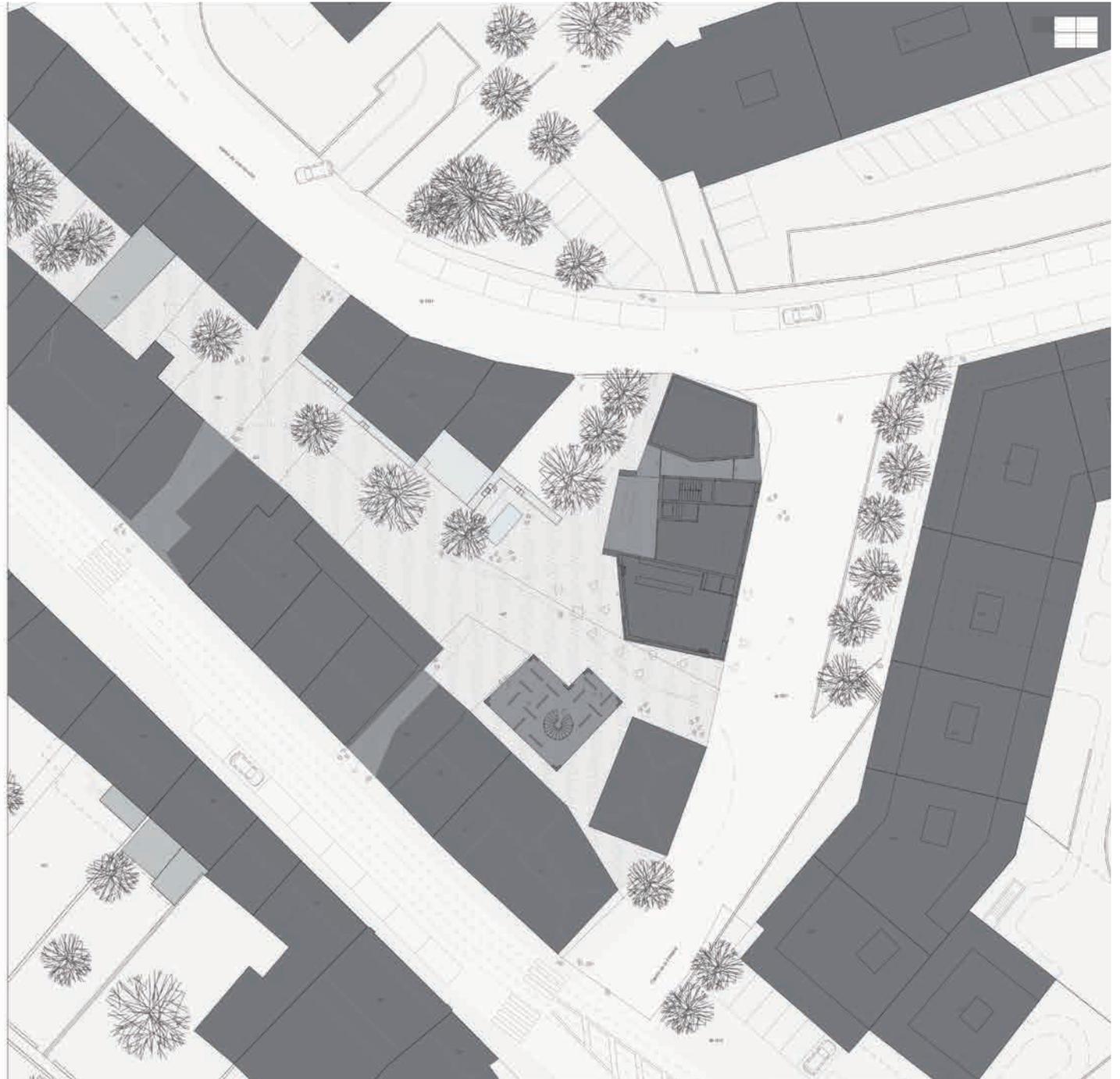
chaque de ces zones, confortables et flexibles, devient prioritaire à la rencontre entre les habitants. au rez, loggia ouverte sur le cour et la salle commune, au premier et deuxième, espaces agréables au gré des envies (salle de jeu, salle à manger, séjour, réunion, ...) dans le dernier, cet espace qui se dilate jusqu'à la façade opposée est la salle à manger-séjour, qui est en relation verticale avec le séjour et offre le terrain au sommet. les vélos empilés dans des zones collectives permettent une connexion visuelle entre les étages. depuis les appartements, des ouvertures généreuses offrent ces espaces et font office de seuil. dans la gradation vers les zones plus privées, les typologies en balustrade adoptent une double ou triple circulation. les espaces extérieurs proposent différents degrés de visibilité et une utilisation verte, terraces, jardinage, ruelles, étendages, piscines gonflables.

de plus, ces relations verticales génèrent un effet de cheminée qui facilite la ventilation naturelle.

système constructif - développement durable

dans une optique de développement durable, le système constructif est basé sur des matériaux sains, renouvelables, recyclables et économiques. la structure est en ossature de bois remplie de paille comme isolant. à l'extérieur, les murs sont enduits d'un mélange de la chaux à l'échelle des espaces communitaires et les murs périphériques sont enduits de terre tandis que les tuyaux d'habitation sont en bois non traité. les dalles sont en ossature de bois avec des sols en chape pour assurer l'isolation phonique et une meilleure inertie thermique.

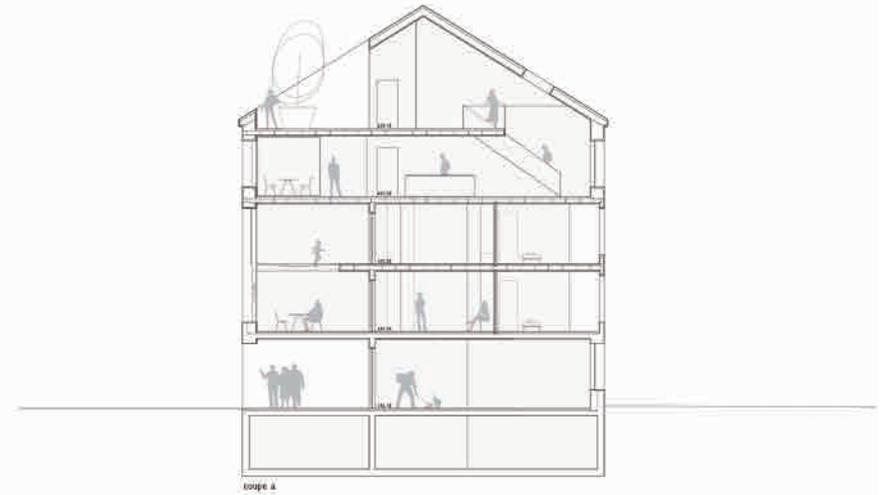
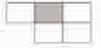
du béton recyclé est utilisé pour le cage d'escalier. l'ensemble et le rez, le béton garantit une couverture efficace des remises d'humidité et prend le rôle de sous-bassement. des vitiés pleins assurent la protection contre la surchauffe tout en réinterprétant le langage architectural du lieu existant, la toiture légère des toits plats est en eau de pluie est récupérée pour l'arrosage et les phases d'eau. tous ces choix constructifs permettent à l'ensemble de limiter l'empreinte carbone des installations techniques optimisées permettant de réduire les coûts d'entretien. l'enveloppe thermique performante, les qualités hydrauliques de la paille et de la terre ainsi qu'une ventilation contrôlée participent à un confort accru pour les occupants.



LES EMPAILLÉS

codha - concours chêne-bougeries village
octobre 2017

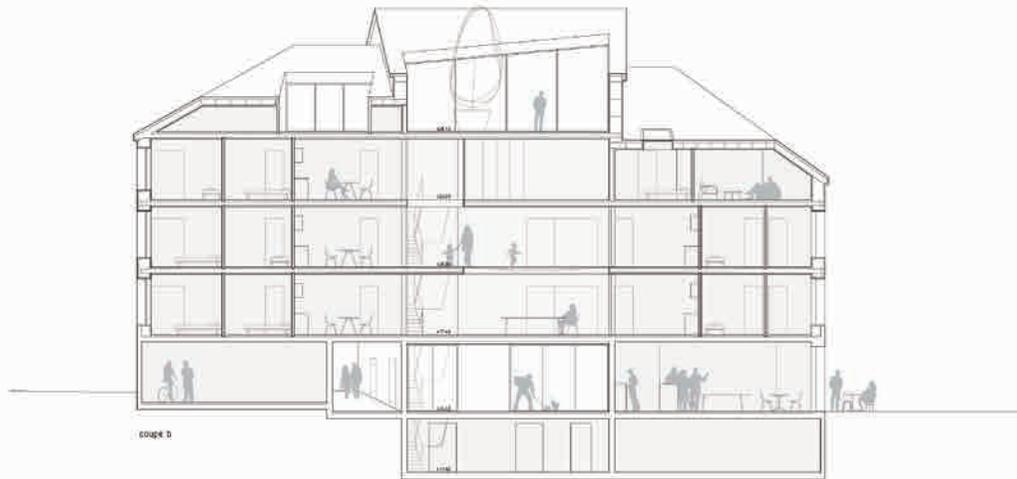
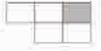
les empailés



LES EMPAILLÉS

codha - concours chêne-bougeries village
octobre 2017

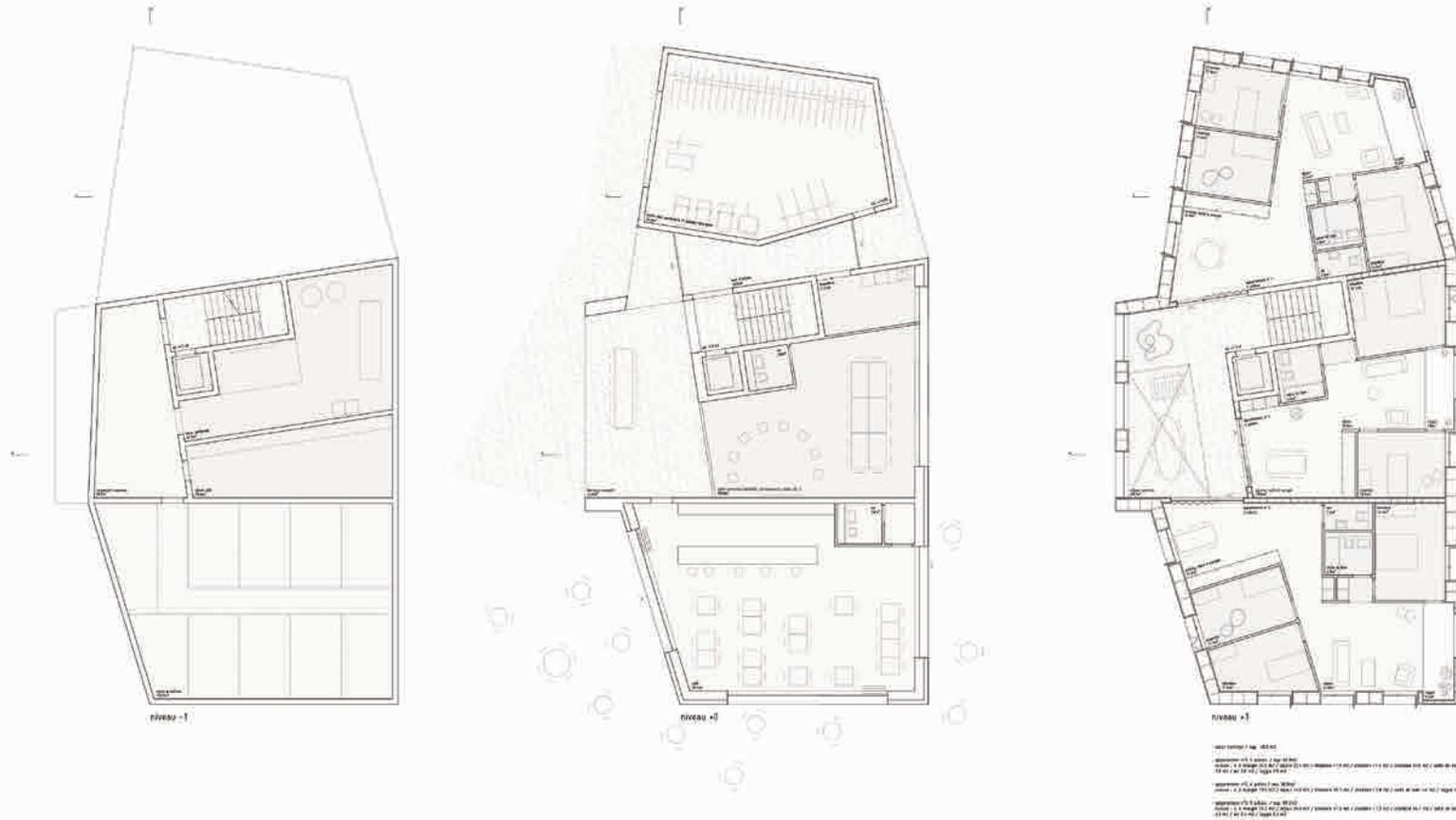
les empailés



LES EMPAILLÉS

codha - concours chêne-bougeries village
octobre 2017

les empaillés





Germaine

BUREAU

ar-ter atelier d'architecture

COLLABORATEURS

Laurent de Wurstemberger

Jacques Menoud

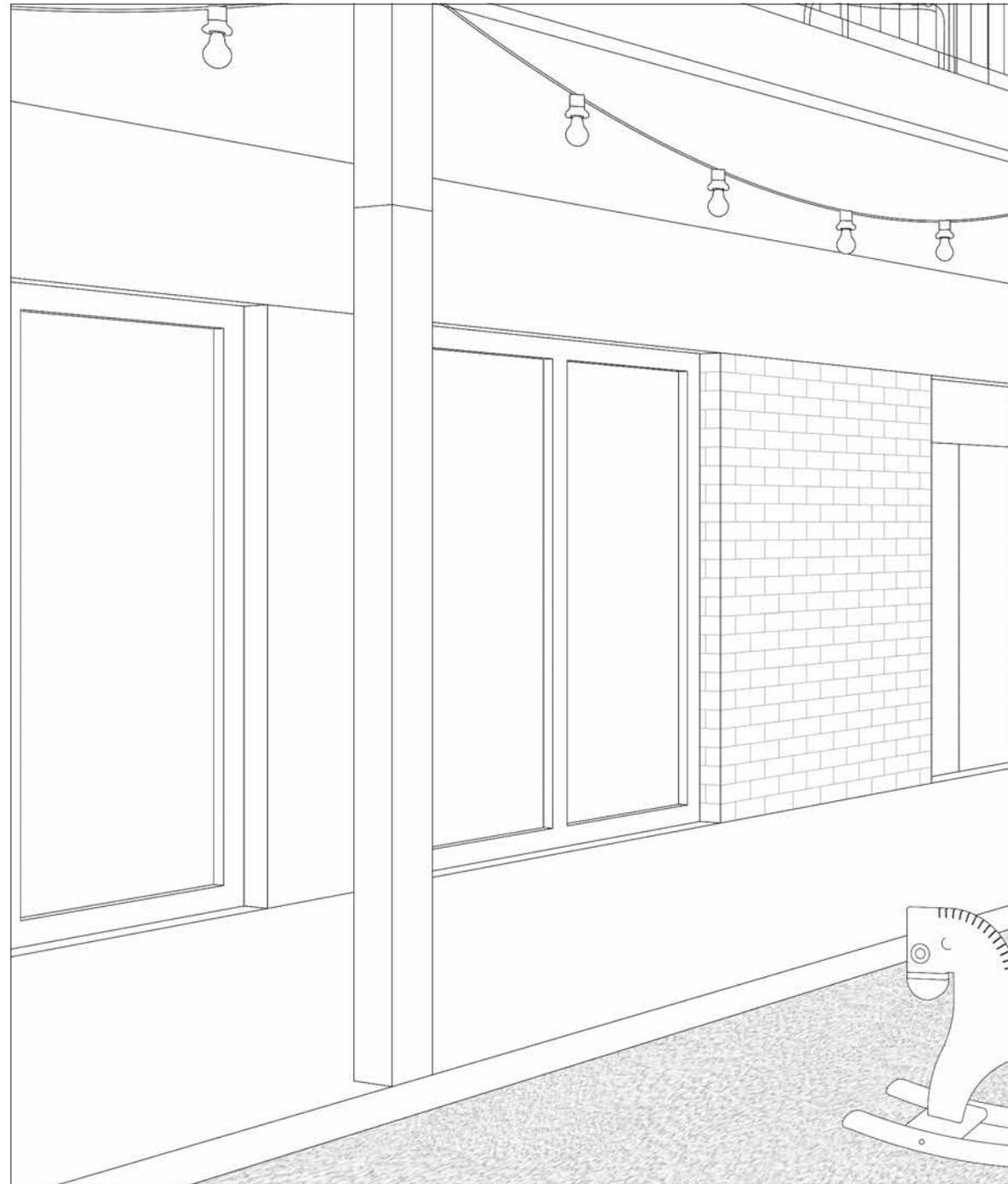
Marcellin Barthassat

Pedro Diaz-Berrio

Renaud Pidoux

Damien Magat

Le projet cherche à compléter l'îlot par l'entremise d'un bâtiment d'angle dont les coursives sur cour constituent l'élément distributif et typologique principal. Si le jury relève la qualité typologique des appartements il déplore la complexité des niveaux et des parcours au rez-de-chaussée, ainsi que l'intégration quelque peu forcée du bâtiment voisin. Une très faible densité d'appartement se conjugue ici à un non-respect total des principes d'implantation dictés par le plan de site.







Quelques regards sur l'histoire et son rôle dans l'histoire des lieux. Le dessin architectural des lieux, d'un espace public, d'un espace de rue, d'un espace de quartier, d'un espace de village.

vers un nouveau cœur d'îlot

Le plan de site propose un réaménagement de l'îlot du secteur nord de Chêne-Bougeries pour répondre aux qualités historiques et architecturales et permettre sa transformation tout en respectant l'échelle et le caractère des constructions existantes ainsi que le site existant. (Règlement du plan de site, article 1).

Le projet propose de compléter l'ensemble existant, d'un îlot et créer un véritable espace clos, accueillant des espaces publics ouverts, communs et fluides. En se rattachant à la filière existante par une courvoie, la nouvelle construction offre la possibilité de construire l'angle nord-est de l'îlot et proposer une forme urbaine qui concilie le site, trois maisons sont alors impliquées par la courvoie de distribution.

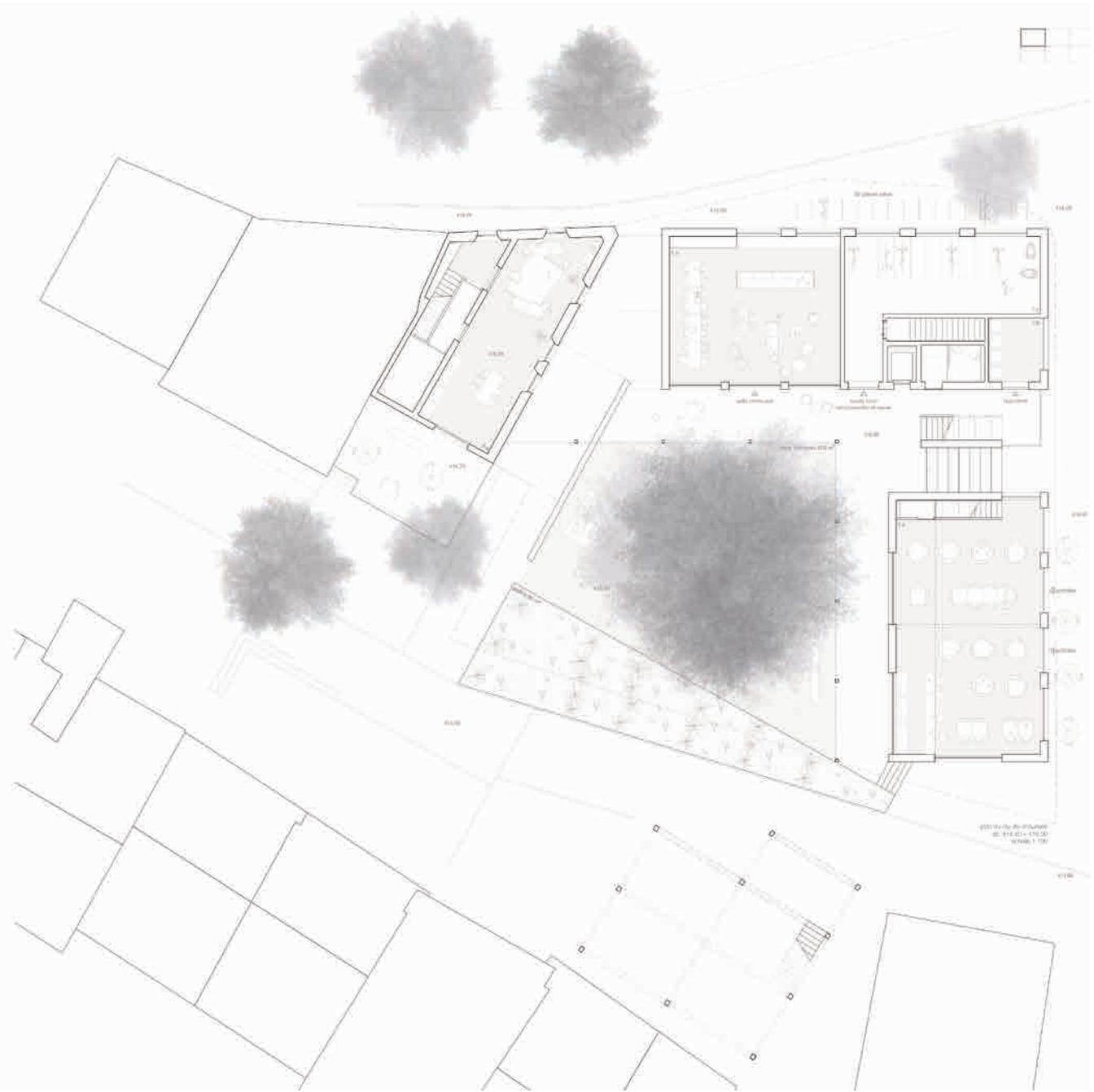
La cour de la CODHA, également aménagée, offre un espace délogé au sud-ouest et ouvert sur les arrière-cours: une invitation à la rencontre entre voisins. Le jardin en pleine terre adjoint au bâtiment sera délogé et disposé en prolongation de la placette, sorte de tiers végétal entre l'espace public et les espaces communs des coopérateurs. Les potagers de la coopérative pourront également s'y trouver. L'habitation, disposée en L, propose une façade solide côté rue (zone de rencontre à aménager) et une courvoie de distribution ouverte sur la cour de l'îlot (espace public en devenir).

lieux de rencontre et espaces partagés

Le système distributif de l'habitat est traité de manière à favoriser les échanges et les rencontres: de généreux accès courvoies conduisent chaque coopérateur vers son logement, car lui faire traverser les terrasses partagées, tout en lui garantissant un espace plus privé au bout du couloir. La terrasse de partage entre voisins et chacun s'approprie de manière respectueuse son réaménagement partagé. Côté court, au nord-est, se situent les espaces du « vivre ensemble » : côté partagé, jeux d'enfants, terrasse collective, salon commun, puerator, sanitaires handicapés et local vélos / poussettes. En prolongation de la salle commune, c'est le lieu de rassemblement, l'espace partagé. Également au rez, ouvert sur la rue en contrebas, des espaces d'activités (modulables en deux espaces si besoin) sont proposés, comme par exemple un bar de quartier, véritable lieu de rencontre et d'échange pour le voisinage.



vue intérieure de la cour commune et des courvoies de distribution





typologies adaptables

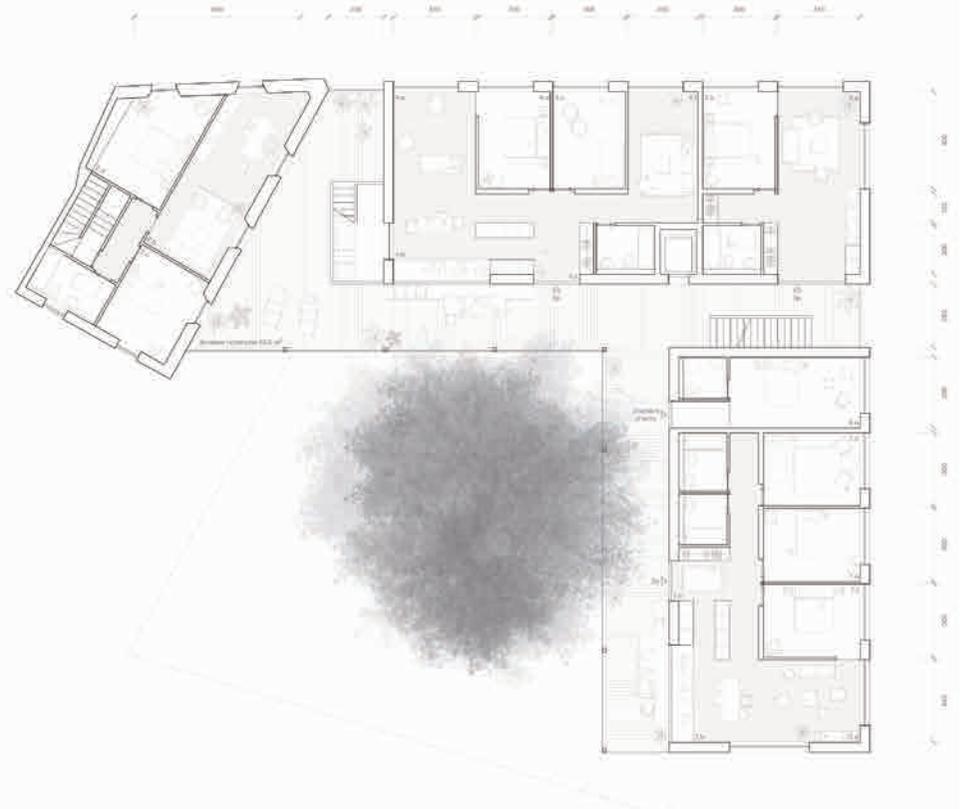
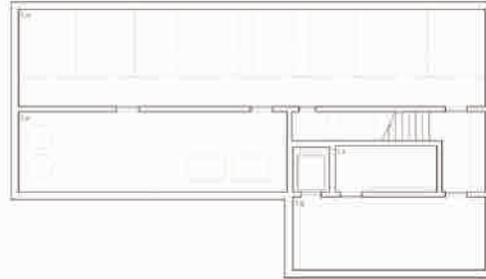
La simplicité des typologies permet une variété de possibilités de répartition de pièces, allant de la chambre d'ami, de 2 ou 3 pièces, jusqu'à un appartement-couleur ou duplex, réunissant trois appartements.
 La conception des espaces en trois « bandes » permet une habitabilité flexible dans le temps : une bande comprenant les services (cuisine, sanitaires, accès), puis une bande de circulation / distribution et finalement la bande des espaces habités (chambres et séjours-cuises).
 Chaque logement bénéficie de trois orientations différentes : côté cour (intérieur), côté façade ouvert (passe à trois quarts) et côté rue (randonnée et chantier).

participation et économie de moyens

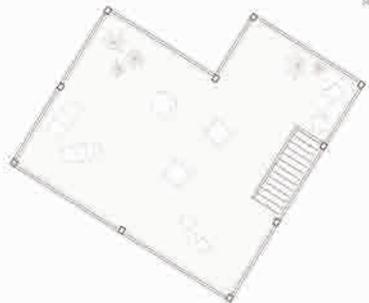
Le projet de logements coopératifs n'est pas une image figée, mais un outil utile à la concertation et à la participation avec les futurs coopérateurs - certaines règles du jeu et la spatialité générale sont définies, mais certaines dispositions, les matériaux sont à débattre, afin de favoriser l'échange et le dialogue entre les membres d'un même collectif, ainsi que l'architecture et les futurs habitants.
 Trois les aspects sont conçus avec une attention particulière : une grande retenue et une certaine économie de moyens ; simplicité des modes constructifs, réutilisant des matériaux, existants.

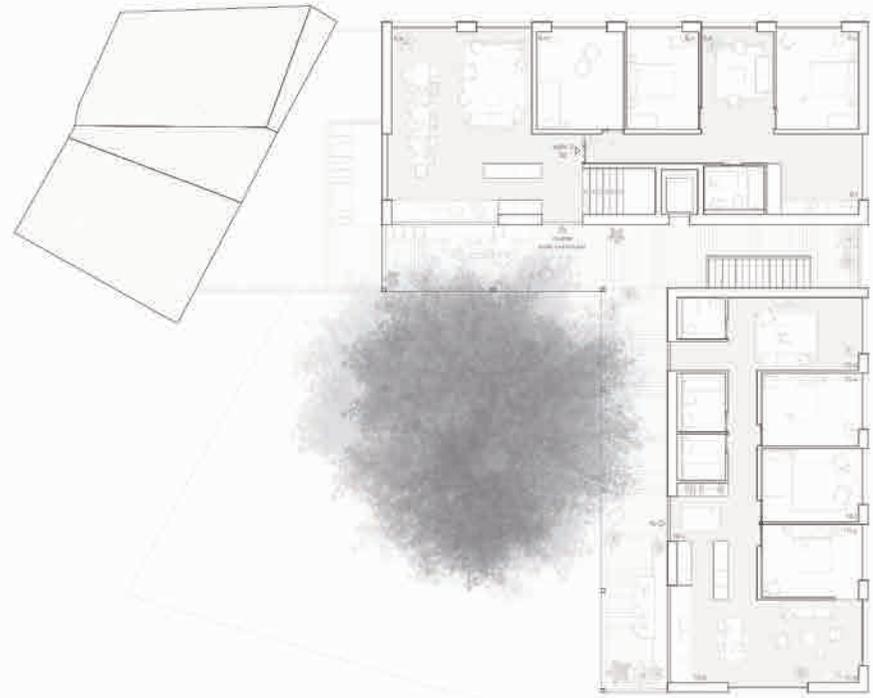
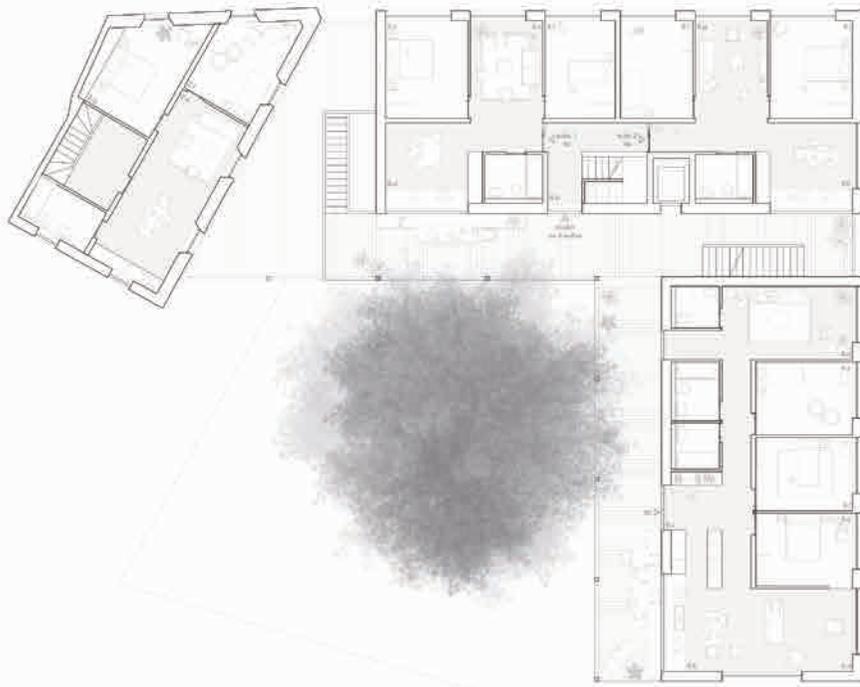
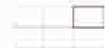
l'habitabilité retrouvée

Le projet propose une manière concrète d'habiter ensemble, autour d'une cour, en partageant un générique flexible, tout en conservant ses espaces d'intimité, à l'intérieur de chaque logement.
 Les ouvertures jouent un rôle essentiel dans l'habitabilité de projet : la bande en bandeau de la cuisine, véritable grappe-passe-plat pour la terrasse, offre une vue sur la cour et une échappée sur le cœur de l'île. La façade du mur pignon propose un autre cadrage plus ou moins protégé sur le contexte, alors que les fenêtres du salon et des chambres s'ouvrent sur l'espace rue, espace urbain retrouvé et nouvelle zone de rencontre.



1	espace commun	100 m ²	14	appartement 5 pièces	75.4 m ²
1a	gar commun	47 m ²	15	appartement 4 pièces	67.9 m ²
1b	gar privé	1.5 m ²	16	appartement 3 pièces	52.9 m ²
1c	gar mixte	49.5 m ²	17	appartement 2 pièces	37.9 m ²
1d	gar	10.5 m ²	18	appartement 1 pièce	22.9 m ²
1e	gar	30 m ²	19	appartement 0 pièce	17.9 m ²
1f	gar	2.5 m ²	20	appartement 0 pièce	12.9 m ²
1g	gar	10.5 m ²	21	appartement 0 pièce	7.9 m ²
1h	gar	10.5 m ²	22	appartement 0 pièce	2.9 m ²
2	terrace	100 m ²	23	appartement 0 pièce	2.9 m ²
3	escalier	10 m ²	24	appartement 0 pièce	2.9 m ²
4	escalier	10 m ²	25	appartement 0 pièce	2.9 m ²
5	escalier	10 m ²	26	appartement 0 pièce	2.9 m ²
6	escalier	10 m ²	27	appartement 0 pièce	2.9 m ²
7	escalier	10 m ²	28	appartement 0 pièce	2.9 m ²
8	escalier	10 m ²	29	appartement 0 pièce	2.9 m ²
9	escalier	10 m ²	30	appartement 0 pièce	2.9 m ²
10	escalier	10 m ²	31	appartement 0 pièce	2.9 m ²
11	escalier	10 m ²	32	appartement 0 pièce	2.9 m ²
12	escalier	10 m ²	33	appartement 0 pièce	2.9 m ²
13	escalier	10 m ²	34	appartement 0 pièce	2.9 m ²
14	escalier	10 m ²	35	appartement 0 pièce	2.9 m ²
15	escalier	10 m ²	36	appartement 0 pièce	2.9 m ²
16	escalier	10 m ²	37	appartement 0 pièce	2.9 m ²
17	escalier	10 m ²	38	appartement 0 pièce	2.9 m ²
18	escalier	10 m ²	39	appartement 0 pièce	2.9 m ²
19	escalier	10 m ²	40	appartement 0 pièce	2.9 m ²
20	escalier	10 m ²	41	appartement 0 pièce	2.9 m ²
21	escalier	10 m ²	42	appartement 0 pièce	2.9 m ²
22	escalier	10 m ²	43	appartement 0 pièce	2.9 m ²
23	escalier	10 m ²	44	appartement 0 pièce	2.9 m ²
24	escalier	10 m ²	45	appartement 0 pièce	2.9 m ²
25	escalier	10 m ²	46	appartement 0 pièce	2.9 m ²
26	escalier	10 m ²	47	appartement 0 pièce	2.9 m ²
27	escalier	10 m ²	48	appartement 0 pièce	2.9 m ²
28	escalier	10 m ²	49	appartement 0 pièce	2.9 m ²
29	escalier	10 m ²	50	appartement 0 pièce	2.9 m ²
30	escalier	10 m ²	51	appartement 0 pièce	2.9 m ²
31	escalier	10 m ²	52	appartement 0 pièce	2.9 m ²
32	escalier	10 m ²	53	appartement 0 pièce	2.9 m ²
33	escalier	10 m ²	54	appartement 0 pièce	2.9 m ²
34	escalier	10 m ²	55	appartement 0 pièce	2.9 m ²
35	escalier	10 m ²	56	appartement 0 pièce	2.9 m ²
36	escalier	10 m ²	57	appartement 0 pièce	2.9 m ²
37	escalier	10 m ²	58	appartement 0 pièce	2.9 m ²
38	escalier	10 m ²	59	appartement 0 pièce	2.9 m ²
39	escalier	10 m ²	60	appartement 0 pièce	2.9 m ²
40	escalier	10 m ²	61	appartement 0 pièce	2.9 m ²
41	escalier	10 m ²	62	appartement 0 pièce	2.9 m ²
42	escalier	10 m ²	63	appartement 0 pièce	2.9 m ²
43	escalier	10 m ²	64	appartement 0 pièce	2.9 m ²
44	escalier	10 m ²	65	appartement 0 pièce	2.9 m ²
45	escalier	10 m ²	66	appartement 0 pièce	2.9 m ²
46	escalier	10 m ²	67	appartement 0 pièce	2.9 m ²
47	escalier	10 m ²	68	appartement 0 pièce	2.9 m ²
48	escalier	10 m ²	69	appartement 0 pièce	2.9 m ²
49	escalier	10 m ²	70	appartement 0 pièce	2.9 m ²
50	escalier	10 m ²	71	appartement 0 pièce	2.9 m ²
51	escalier	10 m ²	72	appartement 0 pièce	2.9 m ²
52	escalier	10 m ²	73	appartement 0 pièce	2.9 m ²
53	escalier	10 m ²	74	appartement 0 pièce	2.9 m ²
54	escalier	10 m ²	75	appartement 0 pièce	2.9 m ²
55	escalier	10 m ²	76	appartement 0 pièce	2.9 m ²
56	escalier	10 m ²	77	appartement 0 pièce	2.9 m ²
57	escalier	10 m ²	78	appartement 0 pièce	2.9 m ²
58	escalier	10 m ²	79	appartement 0 pièce	2.9 m ²
59	escalier	10 m ²	80	appartement 0 pièce	2.9 m ²
60	escalier	10 m ²	81	appartement 0 pièce	2.9 m ²
61	escalier	10 m ²	82	appartement 0 pièce	2.9 m ²
62	escalier	10 m ²	83	appartement 0 pièce	2.9 m ²
63	escalier	10 m ²	84	appartement 0 pièce	2.9 m ²
64	escalier	10 m ²	85	appartement 0 pièce	2.9 m ²
65	escalier	10 m ²	86	appartement 0 pièce	2.9 m ²
66	escalier	10 m ²	87	appartement 0 pièce	2.9 m ²
67	escalier	10 m ²	88	appartement 0 pièce	2.9 m ²
68	escalier	10 m ²	89	appartement 0 pièce	2.9 m ²
69	escalier	10 m ²	90	appartement 0 pièce	2.9 m ²
70	escalier	10 m ²	91	appartement 0 pièce	2.9 m ²
71	escalier	10 m ²	92	appartement 0 pièce	2.9 m ²
72	escalier	10 m ²	93	appartement 0 pièce	2.9 m ²
73	escalier	10 m ²	94	appartement 0 pièce	2.9 m ²
74	escalier	10 m ²	95	appartement 0 pièce	2.9 m ²
75	escalier	10 m ²	96	appartement 0 pièce	2.9 m ²
76	escalier	10 m ²	97	appartement 0 pièce	2.9 m ²
77	escalier	10 m ²	98	appartement 0 pièce	2.9 m ²
78	escalier	10 m ²	99	appartement 0 pièce	2.9 m ²
79	escalier	10 m ²	100	appartement 0 pièce	2.9 m ²





plan de l'étage
R+2 (A2)
échelle 1/100

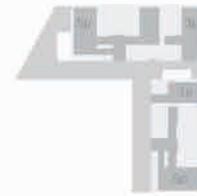
plan de l'étage
R+2 (A2)
échelle 1/100

01 appartement 3 suites

01	appartement 3 suites	49,00 m ²
02	appartement 2 suites	34,40 m ²
lot 11 1 étage		
01	appartement	39,40 m ²
02	appartement 2 suites	22,20 m ²
03	appartement 1	35,50 m ²
04	appartement 2	33,00 m ²
05	appartement 1	42,00 m ²
lot 12 4 étages		
06	appartement	39,40 m ²
07	appartement 2 suites	32,20 m ²
08	appartement 1	35,50 m ²
09	appartement 2	33,00 m ²
10	appartement 1	42,00 m ²
lot 13 1 étage		
11	appartement	39,40 m ²
12	appartement 2 suites	22,20 m ²
13	appartement 1	35,50 m ²
14	appartement 2	33,00 m ²
15	appartement 1	42,00 m ²

02 appartement 2 suites

01	appartement 2 suites	34,40 m ²
02	appartement 1 suite	22,20 m ²
03	appartement 2	35,50 m ²
04	appartement 1	33,00 m ²
05	appartement 2	42,00 m ²
lot 14 2 étages		
06	appartement 2 suites	34,40 m ²
07	appartement 1 suite	22,20 m ²
08	appartement 2	35,50 m ²
09	appartement 1	33,00 m ²
10	appartement 2	42,00 m ²



plan de l'étage
R+2



plan de l'étage
R+2



plan de l'étage
R+2





vue d'un appartement de 3 pièces



vue d'un appartement de 5 pièces



vue de l'appartement de 4 pièces

pour une construction simple

Le concept structural du bâtiment se veut simple et économe: poteaux-dalles en béton recyclé, habités de modules préfabriqués. La construction de la courne est édictée de la structure portuse des logements afin de minimiser les ruptures thermiques. Pas de détails constructifs compliqués, adaptés au trop coûteux, mais des solutions simples et inventives.

durabilité et recyclage des matériaux

Les matériaux utilisés sont naturels et écologiques, comme le terre cruite et le bois, ou les brique préfabriquées ou l'acier pour (serre-vent) courne. L'usage de matériaux solides contribue à l'ensemble un caractère pérenne et durable. Afin de réduire les coûts d'excavation, le sous-sol n'est que partiellement excavé et onéreux sous forme de éco-côti-rue. Si la qualité des déchets locaux le permet, la terre sera réutilisée pour la fabrication in situ de blocs de terre compressée, utile à la construction. Un chantier participatif pourrait être organisé avec l'aide des coopératives. Le principe de recyclage à travers la possible déconstruction des différents éléments constructifs doit être assuré.

confort avant tout

Le bien-être de l'habitant doit être au centre des préoccupations de conception. Etant donné le système distributif par courne, le volume chauffé est réduit à son minimum et représente un patrimoine compact sur les différents niveaux. La technologie de chauffage sera au service du confort des utilisateurs. Une recherche approfondie sur un système de chauffage écologique (bois local) et performant sera mise en place, afin d'optimiser au maximum son rendement et son usage. Tout en garantissant l'absence d'atmosphère de local Micro-PECO. Une ventilation adaptée sera prévue, afin de réduire les coûts et faciliter l'habitabilité des logements, selon les usages de chacun. La toiture sera soigneusement végétalisée, mais également disponible pour accueillir des panneaux solaires et/ou photovoltaïques.



vue d'un appartement de 3 pièces



vue de l'appartement de 4 pièces



source: gdh&e 1-100



01/2017 - 1/2017
A1/2017 (1/2017)



01/2017 - 1/2017
A1/2017 (1/2017)

Grand salon

BUREAU
Studioplus Architecture

COLLABORATEURS
Luis Antunes
Tedros Yosef
Fanny Missillier
Marina Fernandez

Le projet se distingue par l'insertion stricte de l'immeuble dans l'emprise au sol maximale définie par le plan de site. Sur cette base s'élève un volume simple, minéral, muni de grandes ouvertures et couronné d'un étage partiel en zinc, prolongé d'une terrasse. Proposant une réinterprétation des toitures traditionnelles, l'expression métallique du dernier niveau et son jeu de petits découpages semblent hors d'échelle. De par son gabarit et son caractère général, qui rappelle celui d'un petit immeuble, l'intégration du bâtiment dans ce contexte spécifique n'a pas convaincu le jury.

Au rez-de-chaussée, le programme tourne le dos à la rue pour s'ouvrir principalement sur la cour. Un passage couvert donne accès au hall d'entrée qui distribue à son tour le local vélos, la buanderie et la salle commune dont le lien avec le jardin pourrait être renforcé.

Aux étages, un vaste palier appropriable « pièce de vie communautaire entre voisins » s'étire pratiquement sur toute la façade ouest et distribue trois appartements organisés sur une trame offrant de la flexibilité quant à l'usage et l'évolution des pièces. Si cet espace lumineux, traité comme un réel prolongement de vie pour les appartements est à priori séduisant, il s'inflige néanmoins des contraintes qui nuisent à l'habitabilité des appartements : des cuisines éclairées en second jour ou l'orientation de la plupart des pièces sur la grande barre des années 70. Par ailleurs, le jury s'interroge quant à la viabilité de ce palier commun ouvert, du point de vue de la sécurité incendie, car la cage d'escalier principale en fait partie. La question s'amplifie au dernier étage où la limite physique entre les pièces communautaires propres au cluster et le palier disparaissent totalement. De manière générale, le jury relève un manque de finesse dans la gradation entre l'espace public, l'espace communautaire et l'espace privé.

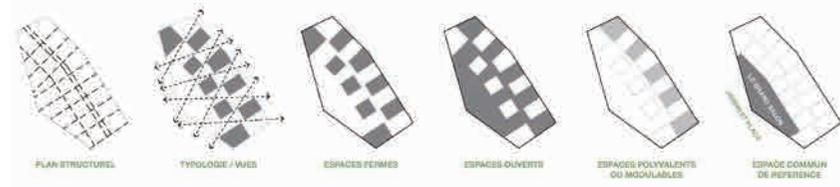


GRAND SALON



GRAND SALON

CODHA - CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE - LE GRAND SALON



IMPLANTATION

L'édifice **maximise** le potentiel offert par le plan de site aménagé et suit son tracé. Afin de ne pas dénigrer le développement du projet dans la phase d'admission, aucune demande de dérogation au plan de site n'est contrainte en son principe et en ses principes.

TYPOLOGIE

Les appartements sont organisés autour d'un noyau de services et d'espaces communs. Les espaces communs sont orientés vers la cour à l'est et les autres vers l'ouest et le sud. La structure et la **flexibilité** du langage architectural ont permis de concevoir des appartements d'être modifiés à un étage pour s'adapter aux besoins des habitants.

CONSTRUCTION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le bâtiment est basé sur une **structure économique en aluminium de base préfabriquée**. Sans les éléments structurels aux normes, certains sont en béton léger d'insulation et certains murs.

ORGANISATION DU BÂTIMENT

Par-de-chasse : salle commune équilibrée, espace pour salon et cuisine, bureaux, local commun.

Étage type : loggias, terrasses, balcon et grand salon commun.

Atelier : atelier de lecture, espace commun à l'intérieur.

Sous-sol : sous-sol technique.

HABITABILITÉ

Début

Afin d'être sûr de son projet, ce projet suggère une approche différente dans la planification des espaces communs et individuels. Il s'agit de proposer des **espaces** adaptés aux besoins des habitants, mais de respecter les espaces communs, mais de respecter le projet.

Les espaces communs sont conçus pour être adaptés au projet d'un grand salon commun par étage. Ce Grand Salon offre une nouvelle vision de l'espace de vivre en commun.

Ces espaces communs ont été conçus avec les distributeurs verticaux pour assurer une distribution transparente, ouverte à chaque appartement. Il sera **adapté** au gré des besoins et des attentes.

Les résidences

Sur le thème de l'habitat de l'avenir, le Grand Salon propose des appartements conçus avec un espace communautaire favorisant les échanges et les rencontres entre habitants de l'immeuble et les autres habitants de l'île. Dans le même esprit, un passage à travers le bâtiment, dans le cadre de la formation à la place de l'île, contribue au bien-être et à la qualité de vie.

Logements flexibles

Les appartements d'aujourd'hui de la manière suivante. Ils sont conçus pour être adaptés aux besoins des habitants de l'immeuble et des autres habitants de l'île. Dans le même esprit, un passage à travers le bâtiment, dans le cadre de la formation à la place de l'île, contribue au bien-être et à la qualité de vie.

Châssis

Aménagé en étages et organisé sur la même structure typologique que les logements sociaux, le Grand Salon propose des appartements conçus avec un espace communautaire favorisant les échanges et les rencontres entre habitants de l'immeuble et les autres habitants de l'île. Dans le même esprit, un passage à travers le bâtiment, dans le cadre de la formation à la place de l'île, contribue au bien-être et à la qualité de vie.

Le futur logement

On se rend compte que le Grand Salon, une culture sociale, une **habitat** moderne pour l'avenir. Le Grand Salon propose des appartements conçus avec un espace communautaire favorisant les échanges et les rencontres entre habitants de l'immeuble et les autres habitants de l'île. Dans le même esprit, un passage à travers le bâtiment, dans le cadre de la formation à la place de l'île, contribue au bien-être et à la qualité de vie.



PLAN RDZ 1/250

GRAND SALON

CODHA - CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE - LE GRAND SALON



Tableau récapitulatif des surfaces

REZ. ACTIVITES

hall commune	25 m ² SBP
hall d'entrée	41,5 m ² SBP
local vélos	40 m ² SBP
buanderie	17 m ² SBP
café/épicerie	93,5 m ² SBP

TOTAL SBP REZ 276 m² SBP

ETAGE TYPE LOGEMENTS

appartement 1 - 6 pièces	114 m ² SBP - soit 10 m ² /pièce
appartement 2 - 3 pièces	54 m ² SBP - soit 17 m ² /pièce
appartement 2 - 2 pièces	65 m ² SBP - soit 18 m ² /pièce

TOTAL SBP ETAGE TYPE 341,3 m² SBP

soit 24,6 m²/pièce (en incluant le hall, buanderie, vélos, etc.)

x 9 étages

TOTAL SBP ETAGES 1'924 m² SBP

ATTIQUE / CLUSTER

suite 1	50 m ² SBP
suite 2	30 m ² SBP
suite 3	35 m ² SBP
musée commun	45 m ² SBP
le grand salon	60 m ² SBP

TOTAL SBP CLUSTER 220 m² SBP

TOTAL SBP DU PROJET 1'320 m²

PLAN SOUS-SOL 1:100

PLAN REZ 1:100



GRAND SALON

CODHA - CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE - LE GRAND SALON



GRAND SALON

CODHA - CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE - LE GRAND SALON



FAÇADE AA 1:200



FAÇADE BB 1:200



FAÇADE CC 1:200

FAÇADE DD 1:200

GRAND SALON

CODHA - CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE - LE GRAND SALON



PLAN ETAGE TYPE 1:100

PLAN ATTIQUE 1:100

GRAND SALON

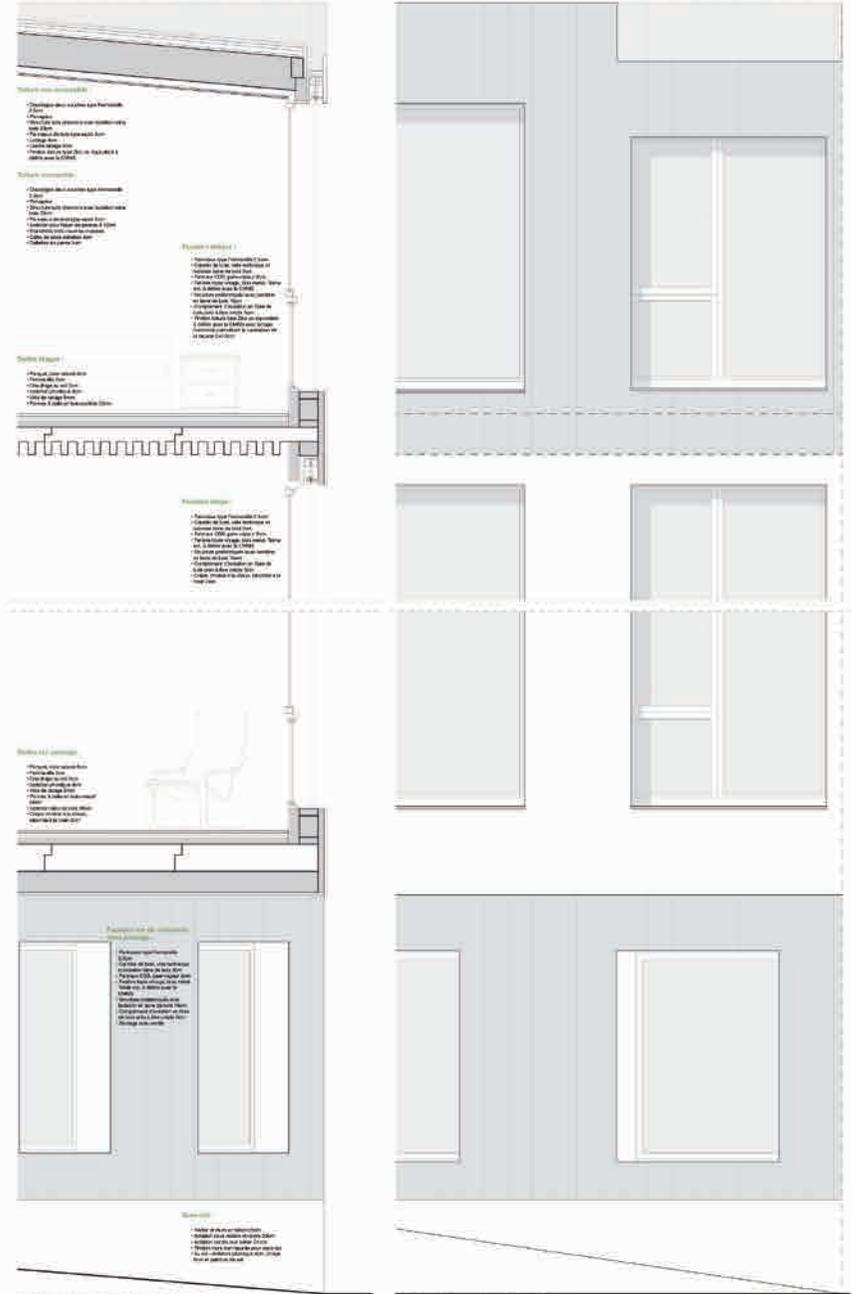
CODHA - CONCOURS CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE - LE GRAND SALON



VUE EXTÉRIEURE DEPUIS LA COUR



VUE INTÉRIEURE DU GRAND SALON



Mon oncle

BUREAU
2B Architecture

COLLABORATEURS
Stéphanie Bender
Philippe Béboux
Mariko Okumura
Carlos Alvès
Mathieu Sierro

Le projet prend le parti de recoudre l'îlot en s'inspirant du tissu historique existant. En plan, le bâtiment redessine l'angle à la croisée des chemins de la Fontaine et du Pont-de-Ville, il s'étire et provoque un pincement côté passage du chemin de la Fontaine, un volume s'avance sur cour et s'approprie le passage côté Pont-de-Ville. Ainsi, l'emprise du nouveau bâtiment définit clairement des espaces extérieurs différenciés et de qualité : une placette publique au cœur de l'îlot, une terrasse et un jardin clos pour les habitants de la Codha.

Au rez-de-chaussée, l'organisation des activités d'accueil au public sur les chemins de la Fontaine et du Pont-de-Ville permet d'activer les façades sur rue : un bistrot, un atelier artisanal et l'entrée traversante généreusement ouverte sur rue participent à l'animation du quartier. Quant aux locaux communs dédiés aux habitants de l'immeuble, ils se développent côté cour, en lien avec leurs espaces extérieurs dédiés.

La distribution des appartements se fait à travers une cage d'escalier extérieure. Celle-ci est prolongée de part et d'autre par des jardins d'hiver partagés par deux appartements. Ces derniers sont accessibles à travers les cuisines, puis une succession graduelle des espaces de vie se développe jusqu'aux loggias privées ouvertes sur cour. Si les typologies présentent des qualités spatiales évidentes, le dispositif de distribution, à priori intéressant, soulève des doutes quant à son usage. En effet, l'orientation des jardins d'hiver à l'ombre de la barre d'habitation et leur petite dimension risquent de compromettre l'appropriation conviviale de cet espace de rencontre. Par ailleurs, certaines cuisines, déjà défavorisées de par leur position à l'entrée du jardin d'hiver, sont éclairées en second jour.

La volumétrie du projet qui se découpe et se décompose en cherchant à se fondre dans le bâti historique existant respecte l'échelle du site. L'écriture architecturale du socle, des encadrements et de la toiture, s'inspire du contexte sans vouloir l'imiter.

Le jury apprécie la sensibilité du candidat quant à la lecture du site et au dialogue du projet avec l'existant, autant dans son expression que dans son implantation. Il rappelle néanmoins que le parti pris déroge et contredit le plan de site qui prône plus de perméabilité et de fluidité. En revanche, il n'a pas été convaincu par les logements proposés qui ne répondent pas aux demandes du programme en termes de recherche typologique audacieuse qui innoverait dans la manière de vivre ensemble.

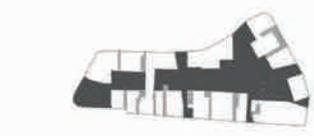
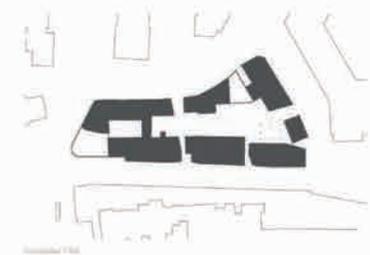


Mon Oncle

Concours - Concours Chêne-Bougeries Village

Residence Chêne-Bougeries Village

Déterminé à respecter le caractère de ce quartier de Chêne-Bougeries, le plan de site prévoit la préservation de bâtiments existants et l'insertion de nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. L'objectif est de créer un ensemble cohérent et équilibré, qui respecte les caractéristiques du quartier de Chêne-Bougeries. Le projet prévoit la construction de logements de type collectif, qui seront intégrés dans le tissu urbain existant. Les nouvelles constructions seront conçues pour s'intégrer harmonieusement dans le quartier, en respectant les caractéristiques architecturales et paysagères de ce quartier. Les nouvelles constructions seront conçues pour s'intégrer harmonieusement dans le quartier, en respectant les caractéristiques architecturales et paysagères de ce quartier. Les nouvelles constructions seront conçues pour s'intégrer harmonieusement dans le quartier, en respectant les caractéristiques architecturales et paysagères de ce quartier.

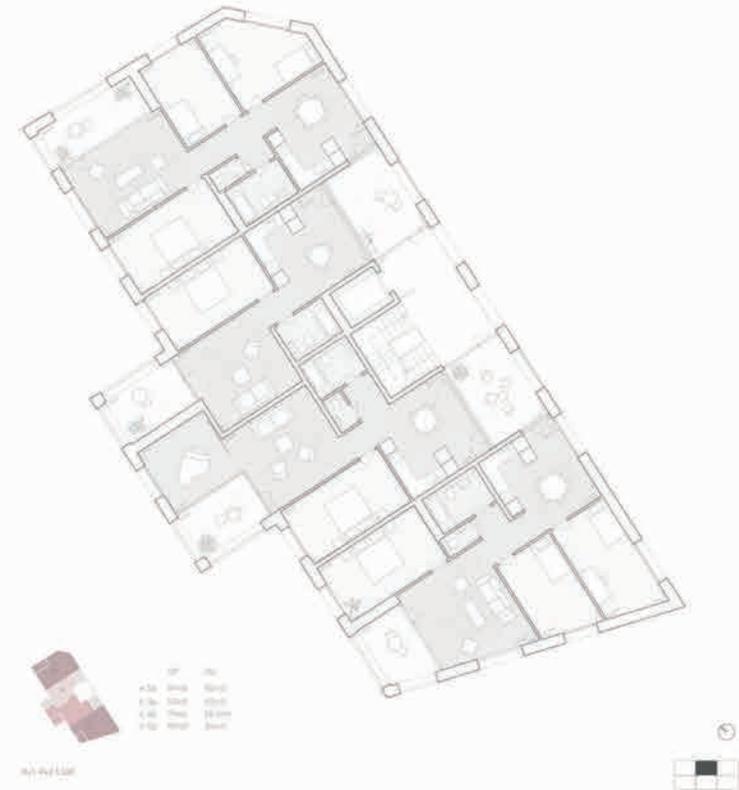


Mon Oncle

Coche - Concours Chêne-Bougeries Village



Scale 1:500



MON ONCLE

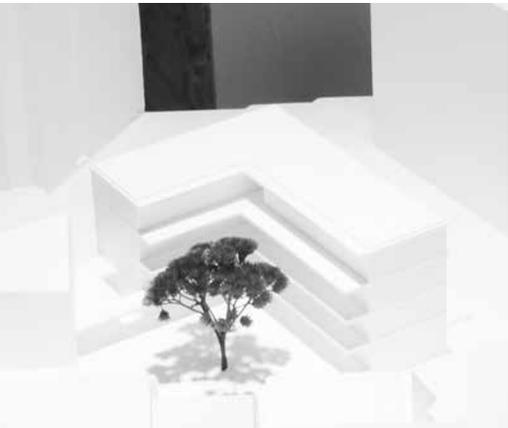
Mon Oncle

Concours Chêne-Bougeries Village



01/000







11. Remerciements

© Codha 2017

ÉDITEUR
CODHA

GRAPHISME
www.fanyhemidi.ch

PHOTOGRAPHIES
Sergio Marchetti

PAPIER 100% RECYCLÉ FSC
200 exemplaires

LES MEMBRES DU JURY ET LES MAÎTRES
D'OUVRAGE TIENNENT À REMERCIER :

La **Ville de Genève** pour sa gracieuse mise à disposition de la salle du 25, Rue du Stand

Mme Martine Pasche, déléguée à la communication et aux expositions au Service de l'urbanisme,
M. Joao Gameiro, architecte à la Direction du patrimoine bâti, pour leur soutien et leur participation active à la mise à disposition de cet espace.

Ateliers JMS et TMD – maquettes, pour s'être rendus disponibles en collaborant, dans un agenda très contraint

Fany Hemidi, graphiste pour sa flexibilité et sa disponibilité

Tous les bureaux ayant participé au concours qui contribuent directement ou indirectement à la réflexion et au développement de nouvelles formes d'habiter dans le respect de l'environnement et de l'humain, qui contribuent à la réalisation de logements de qualité pour le plus grand nombre et le plus de diversité, valeurs chères à la Codha.



CODHA
7 - 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