

CONCOURS sia 142 DE PROJETS D'ARCHITECTURE
A UN DEGRE EN PROCEDURE SELECTIVE



QUARTIER DE L'ADRET PONT-ROUGE - LOTS D-E-L13

RAPPORT FINAL DU JURY

Genève, le 7 novembre 2016

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	3
2.	ORGANISATEUR ET MAITRE DE L'OUVRAGE	7
3.	GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE	7
4.	CANDIDATS RETENUS A L'ISSUE DE LA PHASE DE LA PRESELECTION	8
5.	OBJET DU CONCOURS	8
6.	OBJECTIFS DU CONCOURS	8
7.	LE SITE	9
8.	PERIMETRE DU CONCOURS	9
9.	CRITERES D'APPRECIATION	10
10.	CALENDRIER DU CONCOURS	10
11.	JURY	10
12.	EXPERTISE DES PROJETS RENDUS	11
13.	LISTE DES PROJETS RENDUS	11
14.	PREMIER TOUR D'ELIMINATION	12
15.	DEUXIEME TOUR D'ELIMINATION	12
16.	TOUR DE REPECHAGE	12
17.	CHOIX DU LAUREAT	13
18.	CLASSEMENT DES PROJETS	13
19.	ATTRIBUTION D'INDEMNITES, PRIX ET MENTIONS	13
20.	RECOMMANDATIONS DU JURY	13
21.	APPROBATIONS	15
22.	LEVEE DE L'ANONYMAT	17
23.	CRITIQUE DES PROJETS PRIMES	19
24.	PROJETS NON PRIMES	39

1. INTRODUCTION

L'aboutissement d'un quartier d'envergure et de qualité

Piloté et coordonné par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), ce concours finalise le développement du site Adret Pont-Rouge, projet immobilier ambitieux qui verra, à terme, la création de quelque 630 logements.

Lancé au printemps 2016, ce troisième concours regroupe la FPLC, qui réalisera trois immeubles d'habitation (bâtiments L9, L11, L13), et deux maîtres d'ouvrages dont la fondation Camille Martin, pour le bâtiment L10, qui réalisera des logements HBM ainsi que la coopérative d'habitation FOMHAB qui a prévu, dans le bâtiment L12, des logements HM en droit de superficie.

Les deux projets lauréats "TATOU" et "SABLE" ont su répondre à nos principales attentes et ce, malgré les multiples contraintes imposées, notamment par l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Ils offrent de belles perspectives de réussite sur le plan architectural, d'intégration dans le site, de vie communautaire ainsi qu'une mixité de logements adaptés. Les espaces publics, en lien avec les autres lots et aménagements extérieurs attenants, seront traités avec soin pour assurer une qualité de vie globale de l'ensemble du quartier de l'Adret Pont-Rouge.

Nous avons, malgré tout, pu identifier des améliorations possibles en développant les typologies et l'orientation de certains appartements. Les projets proposés ont la qualité d'offrir des solutions permettant d'atteindre les objectifs de la FPLC.

Cette opération d'envergure constitue une occasion exceptionnelle de faire cohabiter différentes générations tout en préservant leur spécificité communautaire et en permettant une mutualisation de certaines fonctions et d'activités communes.

Ce quartier s'insérera harmonieusement entre le quartier de la Praille, le parc de la Mairie de Lancy et le plateau de Lancy. Il bénéficiera d'un important réseau de transports publics et sera pourvu de plusieurs parcours de mobilité douce permettant d'accéder directement à l'espace public sportif et de détente, situé au centre du quartier, au parc mentionné ci-dessus ainsi qu'à la promenade des Crêtes.

La FPLC se réjouit de poursuivre le pilotage de ce projet audacieux qui va concrétiser le développement de ce quartier qui, nous en sommes persuadés, deviendra un espace de bien-vivre, un lieu d'échange, de convivialité et d'entraide intergénérationnelle.

De surcroît, d'autres chantiers d'importance, tels que le futur secteur d'activités des CFF à la Praille et la gare CEVA Lancy-Pont-Rouge, à proximité, sont en cours de réalisation. Dès l'année prochaine, les chantiers des lots A et B+C, ainsi que les bâtiments B4/B5 de CFF immo, vont également voir le jour. Cette situation nécessitera une planification et une coordination minutieuses avec tous les intervenants, tenant compte des impératifs financiers, qualitatifs et de délais de chacun.

La FPLC s'est donné les moyens pour relever ces défis et atteindre ses objectifs en collaborant étroitement avec le Canton, la Ville de Lancy, les CFF et le CEVA.

Nous désirons remercier l'ensemble des concurrents pour leur engagement et leur capacité à répondre souvent judicieusement aux contraintes particulièrement exigeantes du périmètre, les membres du Jury et son président pour leurs analyses et investissement ayant abouti à un résultat prometteur qui verra le jour dans un proche avenir.

Jean-Pierre CHAPPUIS

Vice-président FPLC

Créer la mixité dans un nouveau quartier à fortes contraintes environnementales

La Fondation HBM Camille-Martin s'est vu attribuer par la FPLC dont le but est, rappelons-le, de doter à parts égales les fondations HBM de droit public et les coopératives de logement, un des deux immeubles les plus importants du périmètre D de l'Adret.

La Fondation, tout comme très certainement la coopérative FOMHAB, récipiendaire de l'immeuble voisin, s'est posé la question de la qualité de vie que pouvaient offrir ces immeubles situés le long des voies de chemin de fer avec des contraintes OPAM extrêmement contraignantes.

Toutes deux ont fait le choix de relever le défi en espérant que le concours d'architecture permettrait aux architectes présélectionnés de nous proposer des typologies et une architecture permettant aux futurs habitants de vivre dans ce lieu dans les meilleures conditions possibles.

Le concours, organisé de main de maître par Monsieur Carmelo Stendardo que je tiens ici à remercier, est aujourd'hui jugé et l'on peut constater à quel point l'exercice fut difficile pour les candidats architectes.

Beaucoup d'entre eux ont fait fi des « trop » nombreuses contraintes du site en vue d'offrir une architecture et des typologies de qualité les rendant malheureusement inéligibles.

Ceux qui ne s'en sont pas affranchis ont tenté de pousser au maximum les limites entre les règles contradictoires de la LCI et de l'OPAM nous offrant des typologies originales mais contraignantes.

Nous sommes ainsi très heureux de pouvoir relever le défi de construire à l'Adret de nouveaux logements LUP HBM de qualité et ce malgré les contraintes du site.

Stéphane LORENZINI

Président de la Fondation HBM Camille-Martin

La Coopérative d'habitation FOMHAB a été fondée en 1947 dans le but de construire des logements sociaux de qualité afin de favoriser les intérêts économiques de ses coopérateurs en leur procurant des logements à des conditions avantageuses.

A ce jour, la coopérative comporte 707 logements qui sont répartis sur l'ensemble du canton.

Faisant partie du groupement des coopératives d'habitations genevoises, elle s'est vue choisie pour participer à l'élaboration du projet de l'Adret Pont Rouge du bâtiment L12, qui comprendra environ 60 logements et 1'000m² de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

La difficulté principale d'implantation de ce bâtiment est la proximité des voies CFF ce qui implique le respect des normes OPAM et OPB.

Les architectes ont dû trouver des solutions innovantes permettant une bonne intégration dans le site, et la construction de logements répondant aux exigences des contraintes susmentionnées.

Au rez-de-chaussée, nous prévoyons de réaliser des locaux communs et des commerces de proximité.

Vincent KESSLER

Président de la FOMHAB

Le quartier de l'Adret n'en est pas à son premier concours. Pourtant, la problématique liée aux contraintes OPAM reste source de multiples discussions et interrogations. Elle constitue encore un obstacle majeur pour le développement de projets convaincants. Dès lors il est plus que pertinent de se poser la question si le PLQ élaboré sur ce périmètre a fait l'objet de véritables réflexions urbanistiques et techniques, car il apparaît plus que discutable que de nombreuses façades, derrière lesquelles s'organisent des logements, aient été disposées parallèlement aux voies de chemin de fer.

Les articulations dans les angles des îlots sont réhivitoires, présentant des vis-à-vis entre les immeubles inacceptables.

Ce périmètre démontre à quel point il n'est guère souhaitable de dissocier urbanisme et architecture et qu'il aurait été préférable, avant tout, d'organiser un concours d'aménagement urbain portant également sur des vérifications techniques et typologiques. La forme urbaine ne peut et ne doit pas être dissociée de son contenu.

Les candidats retenus pour les lots D, E et L13 ont tenté tant bien que mal de résoudre des problèmes inconciliables comme celui d'organiser des logements qui ne peuvent disposer que d'une seule façade avec de véritables ouvertures. Ils ont apporté des réponses à la hauteur de la complexité des contraintes, mais l'exercice n'est pas des plus convaincants.

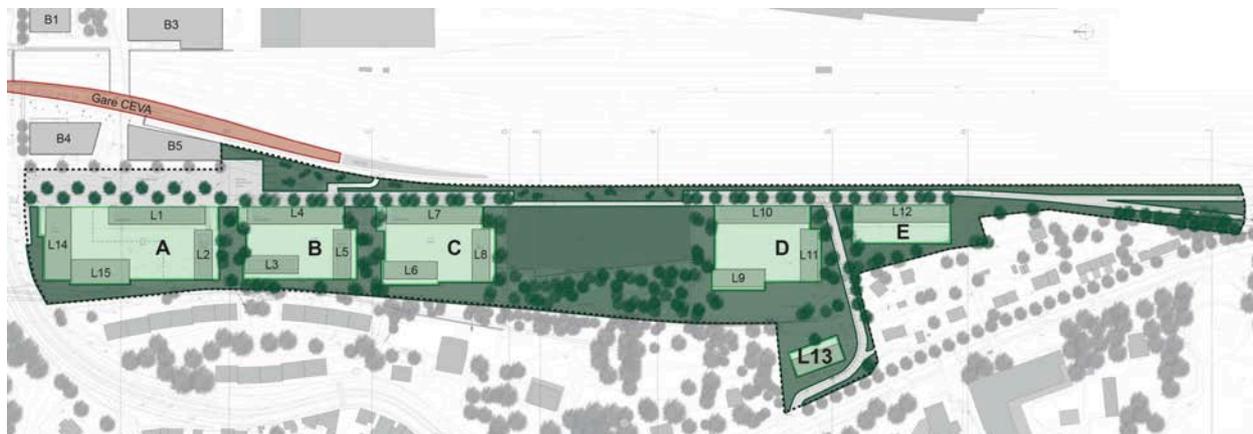
De nombreuses propositions ont été rapidement éliminées car elles ont fait fi des contraintes OPAM ou les ont mal résolues. D'autres n'ont pas su les interroger convenablement et les ont interprétées à la lettre. Le lauréat a apporté des solutions plus convaincantes, mais des améliorations sont encore à apporter.

Les débats au sein du jury ont été nourris et de grande qualité, mais se sont heurtés aux mêmes limites auxquelles ont été confrontés les candidats. A l'issue du jugement, tous les membres du jury ont été persuadés par la nécessité de faire évoluer l'application des normes OPAM et par la nouvelle pratique des PLQ qui permettra de ne plus figer des formes urbaines dont le contenu typologique n'a pas fait l'objet de vérifications approfondies.

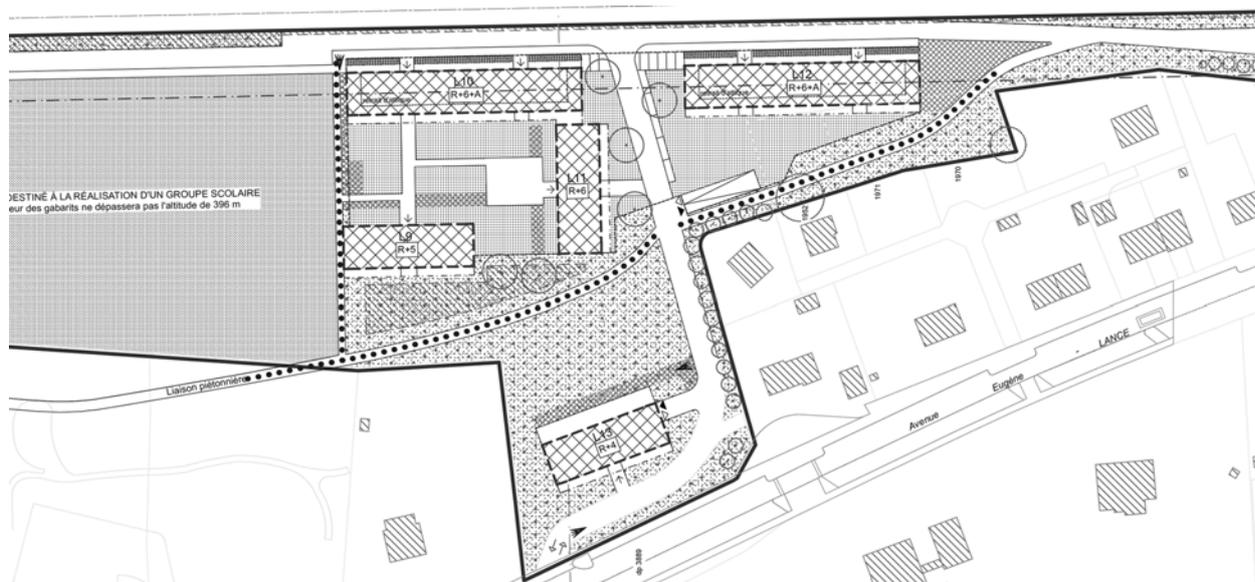
Carmelo STENDARDO

Président du jury

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), la Fondation HBM Camille-Martin et la Coopérative d'habitation FOMHAB ont organisé un concours de projets d'architecture à un degré, en procédure sélective, afin d'en choisir un pour la réalisation des lots D, E et L13 du plan localisé de quartier Pont-Rouge, Gare CEVA, Avenue Eugène-Lance (PLQ) n° 29584 de la Gare de Lancy Pont-Rouge, dit quartier de l'Adret.



Périmètre de réflexion et périmètre du concours (lots D E et L13)



Extrait du PLQ n° 29584

[sans l'augmentation du volume bâti correspondant à 10% des SBP supplémentaires accordé par le SERMA]

2. ORGANISATEUR ET MAITRE DE L'OUVRAGE

La FPLC a piloté l'organisation du concours des lots D, E et L13. La Maîtrise d'Ouvrage (**ci-après Maître de l'Ouvrage**) est composée de :

- la FPLC (bâtiments L9, L11 et L13) propriétaire du foncier, et pilote de l'opération ;
- la Fondation HBM Camille-Martin (bâtiment L10) ;
- la Coopérative d'habitation FOMHAB (bâtiment L12),

qui réaliseront les bâtiments avec le(s) lauréat(s) du concours selon les conditions décrites à l'art. 6.

3. GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture, tel que défini par le règlement sia 142 [2009], soumis à la législation sur les marchés publics, avec phase sélective. La première phase a permis de retenir 13 participants sur la base d'un dossier de sélection non anonyme.

La deuxième phase a consisté en un concours de projets anonymes selon le règlement sia 142 [2009].

4. CANDIDATS RETENUS A L'ISSUE DE LA PHASE DE LA PRESELECTION

Le Maître de l’Ouvrage a reçu 41 candidatures. Les critères de sélection étaient les suivants :

- | | |
|--|-----|
| 1. Identification des enjeux principaux et compréhension de la problématique | 50% |
| 2. Références du participant | 35% |
| 3. Organisation générale du participant | 15% |

Après examen des 41 candidatures, le jury a retenu les 13 candidats suivants :

- FERRARI ARCHITECTES
- DL-A DESIGNLAB-ARCHITECTURE
- FAVRE & GUTH- JBMN ARCHITECTES
- FARRA & ZOUMBOULAKIS
- WIDMANN ARCHITECTES- M ARCHITECTURE
- BUNQ
- TRIBU ARCHITECTURE
- COMMUNAUTE DE TRAVAIL FUTURAFROSCH & MET ARCH. KMS ARCH.
- CLR ARCHITECTES
- M+B ZURBUCHEN-HENZ
- LUCA SELVA ARCHITEKTEN
- PERRAUDIN ARCHITECTE
- 2B ARCHITECTES

5. OBJET DU CONCOURS

Le plan localisé de quartier n° 29584 (PLQ) prévoit des périmètres constructibles situés à l’ouest de l’ouvrage ferroviaire du CEVA Lancy-Pont-Rouge. Il est composé de 5 lots de bâtiments de A à E et L13, eux-mêmes composés de 15 bâtiments au total nommés L1 à L15. Le PLQ prévoit également 2 bâtiments d’activités (B4 et B5) dont le développement a été associé à la réflexion dans le cadre du MEP organisé par les CFF et le Canton de Genève (projet lauréat « Gotham »).

Le PLQ comporte également un volet espaces et équipements publics qui concerne le solde des surfaces. La mise en œuvre de la première étape est en phase de concrétisation suite à l’organisation et au jugement de deux concours distincts. Le premier concours a porté sur le lot A. Le deuxième concours a porté sur les lots B et C.

Les lots D, E et L13, objets du présent programme compléteront la mise en œuvre de la partie des logements du PLQ susmentionné.



6. OBJECTIFS DU CONCOURS

Le Maître de l’Ouvrage a l’ambition de contribuer par la réalisation des lots D, E et L13, à la concrétisation de la démarche de quartier durable sur le site de l’Adret Pont-Rouge. Il souhaite, par le présent concours obtenir diverses réponses aux prérogatives du programme et choisir un projet pour ses qualités urbanistiques, architecturales, fonctionnelles et environnementales dont les coûts de construction soient maîtrisés dans le respect des lois et règlements en vigueur. Les objectifs principaux sont les suivants :

Qualités urbanistiques et architecturales

- respecter les conditions cadre du PLQ (principes d’aménagements et définition des lots de constructions) avec la prise en compte des SBP complémentaires de 10% ;
- proposer des typologies de logements prenant en compte les contraintes du site notamment en ce qui concerne les protections contre les accidents majeurs (OPAM) et les protections contre le bruit (OPB) ;
- proposer des espaces extérieurs et intérieurs stimulant la qualité de vie et les relations sociales ;
- assurer une qualité et une cohérence globale pour les aménagements extérieurs (cours privées sur dalle, accès aux parkings en sous-sol, accès pour le trafic d’urgence) ;

- assurer les transitions entre les cours privées et les espaces publics avoisinants : la voie d'accès le long des voies ferrées, les espaces entre les lots de construction, la promenade des Crêtes.

Performances énergétiques, qualités environnementales du projet

- respecter et valoriser l'identité du site et la charpente paysagère ;
- augmenter la qualité des milieux naturels et semi-naturels sur le site ;
- intégrer les contraintes environnementales liées à la situation du quartier ;
- stimuler des impacts environnementaux et énergétiques réduits, voire positifs (objectif Minergie) ;
- respecter les études sur la gestion des eaux et sur le concept des aménagements extérieurs (cf. documents remis aux concurrents).

Economie

- privilégier une approche qualitative s'appuyant sur une conception simple et efficace des moyens mis en œuvre ;
- assurer une faisabilité économique respectant les principes de la zone de développement 3 (ZD3). Les documents « Descriptif des surfaces et volumes » remis par l'organisateur dûment complétés, accompagnés de schémas des surfaces brutes et le calcul du volume bâti selon la feuille de calcul qui sera mise à disposition des candidats sélectionnés permettra une évaluation du coûts des travaux dans le respect des conditions de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF).

7. LE SITE

Le site du quartier de l'Adret est implanté sur le territoire de la Ville de Lancy entre la route du Grand-Lancy, la route Eugène-Lance et les voies de chemin de fer, limitrophe aux communes de Genève et de Carouge.

Le site est aujourd'hui caractérisé par des affectations industrielles. La partie est du site est la plus délicate, puisque isolée et soumise à d'importantes nuisances.

La construction de la nouvelle liaison ferroviaire souterraine Cornavin-Eaux-Vives- Annemasse (CEVA), va libérer les terrains de l'ancienne zone ferroviaire de la Gare de Pont-Rouge mettant ainsi à disposition une zone d'une surface d'environ 6 ha. Ces terrains représentent un enjeu urbanistique et programmatique important à l'échelle de l'agglomération.

Le projet urbain élaboré sur ce site prévoit notamment environ 630 logements, un espace public, sportif et de détente, des surfaces pour les activités et les commerces, des espaces publics, des routes d'accès, ainsi que des ouvrages destinés à la gestion des eaux.

Ce projet a été formalisé par le PLQ 29'584, lequel a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE), première étape au sens de l'article 10 LPE, ainsi que d'un concept énergétique territorial et un schéma directeur de gestion des eaux.

Le quartier de l'Adret se situe dans un environnement urbain actuellement encore très fragmenté où la présence des infrastructures de transport (rail, route) et des grands bâtiments d'activités (Ports Francs, CFF) détermine le caractère du périmètre. Le site est desservi principalement par la route du Grand-Lancy.

La réalisation de la gare CEVA Lancy Pont-Rouge et son interface de transports publics (train, tram, bus), l'ancrage du site aux réseaux de routes cantonales et nationales, ainsi que les mutations et les importants projets urbains prévus dans le périmètre (PAV) donneront à ce secteur l'envergure d'un pôle important de l'agglomération franco-valdo-genevoise.

Le coteau de Lancy, avec ses aménagements verts, ses bâtiments d'habitation et ses maisons de maître, présente un contraste marqué avec les infrastructures et les grands édifices placés autour de l'actuelle gare de Lancy Pont-Rouge.

Le cheminement pour la mobilité douce à travers le quartier permettra de lier les quartiers de Lancy à la gare CEVA ainsi qu'au quartier d'activités en développement, à proximité de celle-ci. À terme, il devrait se prolonger vers les quartiers en cours de planification dans le périmètre PAV. Inscrit dans le périmètre du projet PAV, le site participe au renouvellement urbain de l'extension du centre urbain.

8. PERIMETRE DU CONCOURS

Le présent concours porte sur les lots D, E et L13 du PLQ 29584. Les lots D et E comprennent les bâtiments L9, L10, L11 (lot D) et L12 (lot E).

Le périmètre de réflexion inclut les lots D, E et L13 et leurs abords directs. Ce périmètre permet aux candidats d'explorer et de s'exprimer sur les transitions entre l'îlot, les bâtiments et les espaces publics avoisinants (voie d'accès le long des voies ferrées, promenade des Crêtes, espaces publics entre les différents bâtiments).

Le périmètre de projet inclut uniquement les lots D, E et L13 (bâtiments et cœur d'îlot). C'est le projet proposé par le candidat à l'intérieur de ce périmètre qui sera réalisé par le Maître de l'Ouvrage.

9. CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions ont été jugées sur la base des critères suivants :

Qualités urbanistiques

La qualité urbanistique sera jugée sur le traitement des volumétries, sur la localisation des accès (bâti-ments et parking en sous-sol) ainsi que sur la qualité des aménagements extérieurs et le traitement des espaces de transition liés à l'espace public, en particulier avec le Chemin de l'Adret le long des voies fer-rées et la promenade des Crêtes.

Qualités architecturales

L'appréciation de la qualité architecturale a porté sur le traitement architectural et spatial du projet, la pertinence des espaces et des volumes et la prise en compte des mesures spécifiques liées à la réalisa-tion du projet dans un environnement contraint. Les éléments suivants ont été tout particulièrement exa-minés :

- Les qualités typologiques des appartements, des commerces et activités [L10 et L12], les relations entre ces différentes parties du programme ainsi que les relations qu'elles entretiennent avec les es-paces extérieurs ;
- La qualité de l'organisation, l'accessibilité, les circulations et la pertinence des relations entre les diffé-rents locaux ;
- Les qualités du traitement des accès, des espaces extérieurs, des cours collectives et de la végétation ;
- Prise en compte de la diversité des programmes et des différents Maîtres de l'Ouvrage.

Faisabilité économique et environnementale

La faisabilité et viabilité économique du projet (construction et exploitation), l'optimisation énergétique et environnementale, qui devront s'inscrire dans une volonté de réaliser un quartier durable, convivial et res-pectueux de l'environnement dans son ensemble.

L'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité.

10. CALENDRIER DU CONCOURS

Le concours a été ouvert le mardi 22 mars 2016 par la publication sur le site Internet www.simap.ch et dans la Feuille d'Avis Officielle du canton de Genève (FAO).

- | | |
|---|----------------------------|
| • Lancement de la procédure
<i>Publication dans la Feuille d'Avis Officielle du canton de Genève (FAO)</i>
<i>Publication sur le site internet www.simap.ch</i> | Mardi 22 mars 2016 |
| • Remise des dossiers de la phase sélective par les architectes | Vendredi 22 avril 2016 |
| • Notification écrite aux concurrents retenus et non retenus | Lundi 2 mai 2016 |
| • Remise des documents, aux équipes pluridisciplinaires retenues, dès le | Vendredi 17 mai 2016 |
| • Questions jusqu'au | Vendredi 10 juin 2016 |
| • Réponses du jury dès le | Lundi 20 juin 2016 |
| • Rendu des projets | Vendredi 16 septembre 2016 |
| • Rendu des maquettes | Vendredi 30 septembre 2016 |
| • Annonce des résultats | 7 novembre 2016 |
| • Exposition des projets | 12 décembre 2016 |

11. JURY

Le jury, désigné par le Maître de l'Ouvrage, est composé des personnes suivantes :

Président :

M. STENDARDO Carmelo Architecte, Genève

Membres professionnels indépendants du Maître de l'Ouvrage :

M. EXQUIS Christian Architecte, Genève et Lausanne

M. LOPES Fernando Architecte, Genève

M. LUCAN Jacques Architecte, Paris

M. OBERSON Jean-Jacques Architecte, Genève

Mme SJOESTEDT Christine Architecte, Genève

Membres professionnels dépendants du Maître de l'Ouvrage :

M. BARRO Florian Architecte, Membre du Conseil de Fondation FPLC

M. DELLA CASA Francesco Architecte cantonal, Etat de Genève

M. LORENZINI Stéphane Architecte Genève, Conseiller administratif de la Ville de Lancy

Membres :

M. BIONDA Lionel Responsable développement projets immobiliers FPLC et du Quartier de l'Adret
M. CHAPPUIS Jean-Pierre Vice-Président du Conseil de Fondation FPLC
Mme HENNEQUIN Séverine Urbaniste, Interface CEVA Etat de Genève
M. GALLEY Edouard Coopérative FOMHAB
M. GUERITEY Dominique Architecte, Chef de service des Travaux et de l'urbanisme, Ville de Lancy
M. KASER Guillaume Membre du Conseil de Fondation FPLC
M. MENOUD Julien Architecte, Fondation Camille-Martin
Mme REGAMEY Malika Architecte, Direction du développement urbain, Etat de Genève

Suppléant professionnel :

M. MALNATI Luc Architecte, Genève
Mme ZAPATA Julia Architecte, Genève

Suppléant membre :

M. DE COULON Yves Membre du Conseil de Fondation FPLC
M. SENNGEN Nicolas Ingénieur Civil, Fondation HBM Camille-Martin
M. GARDA CLAUDE Coopérative FOMHAB

Experts :

Mme CANTINIAUX Anne-Lise Direction Générale Nature et Paysage, Etat de Genève
M. CHEMINAT Daniel Economiste de la construction
M. DEL CASTILLO Jésus Direction de la planification et des opérations foncières, Etat de Genève
Mme JOUANNIGOT Nolwenn Spécialiste OPAM, bureau CSD
M. MATHEZ Alain Office des autorisations de construire, Etat de Genève
Mme SAUVAIN Maude DGE, Secteur Etude d'impact sur l'Environnement, Etat de Genève
M. STOFER Pascal Secteur accidents majeurs, Etat de Genève

12. EXPERTISE DES PROJETS RENDUS

L'expertise des 13 projets rendus par les candidats retenus s'est référée aux documents officiels ci-après :

- programme du concours (document 11.1) du 15 mars 2016 ;
- réponses aux questions des concurrents du 14 juin 2016.

L'analyse des propositions a été conduite du 19 septembre au 4 octobre 2016 par les experts du jury et par son président.

13. LISTE DES PROJETS RENDUS

Les 13 projets rendus sont les suivants :

01. SIMPLICITE	06. AQUARELLE	11. STRATES
02. AIGUILLAGE	07. CROCODILE	12. LES DEJEUNER SUR L'HERBE
03. ANGIE	08. UNBLOCK	13. SANS TITRE
04. TATOU	09. M TRAIN	
05. SABLE	10. CARGO	

12 dossiers relatifs aux planches et documents annexes à fournir ont été rendus dans le respect absolu des délais indiqués dans le programme du concours, à savoir le vendredi 16 septembre 2016 avant 12h00 au plus tard.

Le projet **13. SANS TITRE** a été réceptionné le lundi 19.09.2016 à 16h30. Il a été envoyé par transporteur express (DHL) le 15.09.2015.

Toutes les maquettes ont été rendues dans les délais impartis par le programme du concours.

Afin de statuer sur le projet **13. SANS TITRE**, dont les plans ont été réceptionnés au-delà des délais fixés dans le cadre du concours, le jury s'est référé à l'art. 19.1 du Règlement sia 142 et à l'art. 11.8 le programme du concours qui précise :

*Les projets sont à déposer à l'adresse de l'organisateur (cf. art. 1), dans le plus total respect des heures d'ouverture du secrétariat du Maître de l'Ouvrage, au plus tard le **vendredi 16 septembre 2016 à 12h00**.*

Les projets peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire particulièrement l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. En effet, tout projet qui parviendrait hors délai sera rigoureusement refusé, sans recours possible du concurrent.

Sur la base de ces considérations, le jury décide à l'unanimité d'exclure du jugement le projet **13. SANS TITRE**.

Un certain nombre de projets s'écartent des dispositions du programme sur des points essentiels. Plus précisément, les projets O1. SIMPLICITE et O3. ANGIE comportent des surfaces brutes de plancher bien inférieures à celles demandées dans le programme des locaux, et le projet O9. M TRAIN s'écarte de manière importante du PLQ.

En application de l'art. 19.1, le jury décide à l'unanimité d'exclure de la répartition des prix les 3 projets susmentionnés, soit O1. SIMPLICITE, O3. ANGIE et O9. M TRAIN.

14. PREMIER TOUR D'ELIMINATION

Suite à la présentation de tous les projets et de l'analyse menée par les experts, le jury décide d'éliminer de l'attribution des prix et mentions les projets ne conciliant pas les exigences de base des critères suivants :

- Traitement des volumétries, localisation des accès (bâtiments et parking en sous-sol), qualité des aménagements extérieurs et traitement des espaces de transition liés à l'espace public, en particulier avec le Chemin de l'Adret le long des voies ferrées et la promenade des Crêtes ;
- Qualités typologiques des appartements, des commerces et activités (L10 et L12), relations entre ces différentes parties du programme ainsi que relations qu'elles entretiennent avec les espaces extérieurs ;
- Qualité de l'organisation, l'accessibilité, les circulations et la pertinence des relations entre les différents locaux ;
- Aspects environnementaux du projet.

A l'unanimité, le jury décide d'éliminer les 7 projets suivants :

02. AIGUILLAGE	07. CROCODILE	11. STRATES
05. SABLE	10. CARGO	12. LE DEJEUNER SUR L'HERBE
06. AQUARELLE		

15. DEUXIEME TOUR D'ELIMINATION

Le jury procède à une analyse plus détaillée de tous les projets en vue de procéder au 2^{ème} tour d'élimination.

Il procède au 2^{ème} tour d'élimination en se référant aux critères suivants :

- Qualités du traitement des accès, des espaces extérieurs, des cours collectives et de la végétation.
- Prise en compte de la diversité des programmes et des différents Maîtres de l'Ouvrage.

A la majorité, le jury décide d'éliminer les 3 projets suivants :

01. SIMPLICITE	03. ANGIE	09. M TRAIN
----------------	-----------	-------------

16. TOUR DE REPECHAGE

Avant de procéder à l'expertise détaillée des propositions retenues, le jury procède à une nouvelle lecture de tous les projets.

Ce travail permet le repêchage de 2 projets, à la majorité :

05. SABLE
09. M TRAIN

Dès lors, les 4 projets retenus pour l'attribution de prix et mentions sont les suivants :

04. TATOU	08. UNBLOCK
05. SABLE	09. M TRAIN

17. CHOIX DU LAUREAT

A la lumière des différentes expertises, le jury repasse à nouveau en revue les 4 projets retenus pour l'attribution des prix et mentions. Ils font l'objet de critiques approfondies et d'un classement.

A l'unanimité, le jury considère que le projet **04. TATOU** est le plus favorable sur une majorité de critères et décide de le classer au 1^{er} rang.

18. CLASSEMENT DES PROJETS

Le jury décide, à l'unanimité, de classer l'ensemble des travaux ainsi :

1 ^{er} rang	1 ^{er} prix	projet	04. TATOU
2 ^e rang	2 ^{ème} prix	projet	05. SABLE
3 ^e rang	mention	projet	09. M TRAIN
4 ^e rang	3 ^{ème} prix	projet	08. UNBLOCK

19. ATTRIBUTION D'INDEMNITES, PRIX ET MENTIONS

Le jury décide, à l'unanimité, d'attribuer une indemnité à tous les concurrents qui ont rendu une proposition admise au jugement, soit une somme HT de CHF 10'000.-.

Le jury décide, à l'unanimité, d'attribuer les prix de la manière suivante :

1 ^{er} rang	1 ^{er} prix	projet	04. TATOU	CHF	40'000.00	HT
2 ^{ème} rang	2 ^e prix	projet	05. SABLE	CHF	35'000.00	HT
3 ^{ème} rang	mention	projet	09. M TRAIN	CHF	20'000.00	HT
4 ^e rang	3 ^{ème} prix	projet	08. UNBLOCK	CHF	15'000.00	HT

20. RECOMMANDATIONS DU JURY

Recommandations pour la poursuite des études :

Conformément à l'art. 6 du programme du concours, le jury recommande au Maître de l'Ouvrage :

- d'attribuer au 1^{er} rang, 1^{er} prix, un mandat complet ou partiel des prestations ordinaires telles que définies dans les règlements sia 102, pour la réalisation d'une partie des immeubles à construire, (laquelle partie comprendra les bâtiments L10 et L12) ;
- d'attribuer au 1^{er} rang, 1^{er} prix, dans le but d'assurer une cohérence d'ensemble, un mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la participation à la mise en œuvre de l'image directrice et plus particulièrement de la conception des espaces ouverts, publics et collectifs, en adéquation avec le contenu des documents relatifs à ce thème, remis aux participants ;
- d'attribuer au 2^{ème} rang, 2^{ème} prix, un mandat complet ou partiel des prestations ordinaires telles que définies dans les règlements sia 102, pour la réalisation d'au moins un des immeubles à construire (L9, L11 ou L13), « sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de construction, des autorisations de construire, des délais référendaires, de recours, etc. » ;

Les modalités précises des mandats seront définies par le Maître de l'Ouvrage.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de faire réaliser le bâtiment L13 sur la base d'une procédure ultérieure dont les modalités restent à définir.

Pour le surplus, les modalités précises des mandats d'architectes seront discutées avec les lauréats avant confirmation des mandats pour respecter, entre autres, les directives de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF).

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de faire réaliser les travaux par un tiers, par exemple une entreprise générale. Dans ce cas, les lauréats se verront confier au minimum 64.5 % des prestations globales, y compris la direction architecturale.

Sur la base du résultat du concours, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier le programme des locaux.

Si le Maître de l'Ouvrage estime que les lauréats ne disposent pas des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le Maître de l'Ouvrage peut demander au bureau lauréat de compléter son équipe avec des mandataires en sous-traitance, choisis par le Maître d'Ouvrage et agréés par l'auteur du projet.

Recommandations pour le développement du projet :

Le jury considère que le résultat d'un concours n'est pas l'aboutissement d'un processus mais constitue plutôt un point de départ pour le développement du projet définitif.

L'auteur du projet **04. TATOU** recommandé pour la poursuite des études, doit prendre en compte les critiques générales formulées par le jury et donner des réponses pertinentes aux objectifs fixés par l'organisateur lors de toutes les phases du développement du projet.

21. APPROBATIONS

Le présent document a été approuvé par le jury.

Président

M. STENDARDO Carmelo



Membres professionnels indépendants du Maître de l'Ouvrage

M. EXQUIS Christian



M. LOPES Fernando



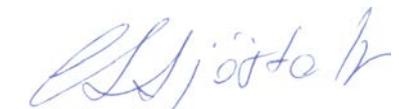
M. LUCAN Jacques



M. OBERSON Jean-Jacques



Mme SJOESTEDT Christine



Membres professionnels dépendants du Maître de l'Ouvrage :

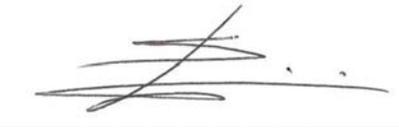
Mme BARRO Florian



M. DELLA CASA Francesco



M. LORENZINI Stéphane



Membres

M. BIONDA Lionel



M. CHAPPUIS Jean-Pierre



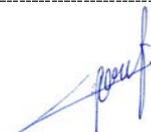
Mme HENNEQUIN Séverine



M. GALLEY Edouard



M. GUERITEY Dominique



Mme KASER Guillaume



M. MENOUD Julien



Mme REGAMEY Malika



Suppléant professionnel :

M. MALNATI Luc



Mme ZAPATA Julia



Suppléant membre

M. DE COULON Yves



M. GARDA CLAUDE



M. SENGGEN Nicolas



22. LEVEE DE L'ANONYMAT

Le jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées et lève l'anonymat en suivant l'ordre de classement.

Projets primés :

1^{er} rang 1^{er} prix projet 04. TATOU

TRIBU ARCHITECTURE SARL

Collaborateurs :

Alvaro Varela, Laurent Guidetti, Lya Blanc, Julien Verdesi, Gaël Cochand, Josephine Bouvet

2^{ème} rang 2^{ème} prix projet 05. SABLE

favre & guth SA + jbm architectes SARL

Collaborateurs :

Fabio Richetti, Andrea Corindia, Julien Boitard, Mike Nikaes, Marie Dellès, Samuel Odic, Steven Le Tellec, Raphaëlle Raillard

3^{ème} rang mention projet 09. M TRAIN

bunq SA

Collaborateurs :

Laurent Gaille, Philippe Gloor, Julien Grisel, Cyril Lecoultre, Michele Di Matteo, Margarita Espinos Torredemer, Nicolas Olivier, Marte Salvat Peidrò

4^{ème} rang 3^{ème} prix projet 08. UNBLOCK

FARRA & ZOUMBOULAKIS_PRAGMA

Collaborateurs :

Christina Zoumboulakis, Bassel Farra, Mathieu Robitaille, Sandra Lauret, Sixtine Remy, Chloe Coninckx, Diana Fueyo, Philippe Roulin, Bertrand Cernigoi

Projets non primés :

01. SIMPLICITE

ATELIER ARCHIPLEIN & PERRAUDIN

Collaborateurs :

Francis Jacquier, Gilles Perraudin, Marlène Leroux, Jean Manuel Perraudin, Arnaud Bandolin, Amaury Delorme

02. AIGUILLAGE

FERRARI ARCHITECTES

Collaborateurs :

Annick Lavenex, Steve Cherpillod, Didier Lambert

03. ANGIE

M+B ZURBUCHEN-HENZ

Collaborateurs :

Antoine Costa, Jonathan Deleze

06. AQUARELLE

DL-A, DESIGNLAB ARCHITECTURE

Collaborateurs :

Inès Lamuniere, Ludovic Tiollier, Jianfeng Chen, Michele Calzoleri

07. CROCODILE

widmann architectes & M architecture

Collaborateurs :

Teresa Ferreira, Yves Beetschen, Michele Capatori, Kristina Sylla, Marc Widmann

10. CARGO

CLR architectes sa

Collaborateurs :

Damien Chevalley, Patrick Longchamp, Iten Véronique, Guyot Benjamin, Glaus Marc

11. STRATES

2b / stratégies urbaines concrètes

Collaborateurs :

Stéphanie Bender, Philippe Béboux, Baptiste Adam, Lucas Herdé, Florence Volet, Mariko Okumura, Vincent Fourel

12. LE DEJEUNER SUR L'HERBE

Met Architektur Sàrl & Futurafrosch Sàrl

Collaborateurs :

Daniel Hummel, Betty Tuffé, Christina Haas

Projet non admis au jugement :

13. SAN TITRE

LUCA SELVA

Collaborateurs :

Roger Braccini, Jonathan Benhamu, Lara Bessard

23. CRITIQUE DES PROJETS PRIMES

1er rang 1er prix 04. TATOU

TRIBU ARCHITECTURE SARL

Collaborateurs :

Alvaro Varela, Laurent Guidetti, Lya Blanc, Julien Verdesi, Gaël Cochand, Josephine Bouvet

Selon les propos du candidat, les bâtiments réagissent à un contexte hostile. Les façades côté rails sont de véritables carapaces de protection qui impliquent une organisation typologique spécifique pour les bâtiments L10 et L12. A contrario, le principe des façades sur cour serait plus ouvert.

Les bâtiments L10 et L12, parallèles aux voies de chemin de fer, comportent 8 étages sur rez-de-chaussée, à la fois en réponse à la prise en compte des +10% de surfaces brutes de plancher du PLQ pour des bâtiments Minergie et par analogie aux bâtiments similaires des lots A, B et C.

Les bâtiments L9 et L11 comportent 6 étages sur rez-de-chaussée, alors que le L13 en comporte 4 sur rez-de-chaussée. Compte tenu de la topographie du site, le gabarit de l'ensemble de ces 3 bâtiments en résulte homogène et convaincant.

Le parti et l'expression architecturale sont appréciés puisqu'ils tiennent compte du contexte ferroviaire côté Est, et plus particulièrement des contraintes OPAM. Toutefois, le jury s'interroge sur l'homogénéité de l'ensemble du traitement architectural, alors que les situations sont différentes côté rail et côté cour.

Si l'articulation entre les bâtiments L10 et L11 semble intéressante en plan, nonobstant une liberté d'implantation prise à l'égard du PLQ (que le jury estime comme une modification mineure), elle est cependant bien moins convaincante en volumétrie.

Les circulations verticales sont rationnelles pour l'ensemble des édifices. Les couloirs de distribution aux appartements des immeubles L9 et L11 bénéficient d'un apport de lumière naturelle grâce à la disposition en façade de la cage d'escalier. Cependant, le jury s'interroge sur la pertinence de disposer la cage d'escalier de l'immeuble L11 au Sud et celle de l'immeuble L9 à l'Ouest. De même, il regrette que 2 cages sur trois des immeubles L10 et L12 ne bénéficient d'aucun éclairage naturel, aussi réduit soit-il.

Au sujet des typologies, le jury salue le respect des contraintes OPAM pour les immeubles L10 et L12 par des prises de jour limitées côté voies CFF, et notamment en lien avec la création d'espaces secondaires dans les logements. Cette attitude (apport d'éclairage naturel de l'espace central des appartements via les espaces secondaires) est, par ailleurs, reproduite côté cour pour apporter un maximum de lumière naturelle au cœur des logements. Ainsi, les séjours bénéficient d'ouvertures sur trois orientations. Le jury regrette par contre la disposition des chambres au fond des creux des façades de ces deux immeubles, côté cour, qui leur confère une qualité spatiale moindre.

Si les typologies proposées pour les bâtiments L9, L11 et L13 apparaissent rationnelles et riches, notamment par la proposition d'espaces secondaires créés grâce à des prises de jour, le jury regrette que les bâtiments L9 et L11 soient traités de la même manière alors qu'ils se trouvent dans des situations d'orientation très différentes.

Le jury relève que les 3 salles communes sont localisées autour de la "cour" et que, contrairement au concept général de protection du bâtiment face aux contraintes OPAM côté CFF, ces salles ainsi que les espaces d'activités sont largement ouverts sur le chemin des Adrets.

Quant au concept paysager, bien que peu développé, il garantit une certaine privacité aux logements situés au rez-de-chaussée par des jeux de traitements de sol plus ou moins accessibles au public.

Le jury regrette que les bâtiments L9 et L11 soient traités de la même manière alors qu'ils se trouvent dans des situations d'orientation très différentes.

Enfin, il regrette que les façades sur cour, en général, ne soient pas traitées de manière plus ouverte en adéquation avec le schéma général du projet.

Recommandations pour la suite des études :

Dans le cadre du développement du projet, le lauréat devra prendre en compte notamment les recommandations suivantes :

- respecter impérativement les directives de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) ;
- respecter les coûts de constructions imposés ;
- résoudre de manière plus convaincante et qualitative l'articulation entre les bâtiments L10 et L11 ;
- développer des typologies pour les bâtiments L9 et L11 qui tiennent compte de leurs situations spécifiques et d'orientation très différentes ;
- réorganiser les espaces loggias et salon des appartements nord-est du L9 pour bénéficier d'un apport de lumière depuis l'ouest ;
- traiter de manière plus ouverte les façades sur cour ;
- réévaluer la pertinence de disposer la cage d'escalier de l'immeuble L11 au Sud et celle de l'immeuble L9 à l'Ouest ;
- résoudre la problématique de l'apport de lumière naturelle de deux cages sur trois des immeubles L10 et L12 ;
- apporter des réponses aux doutes quant à la qualité spatiale des chambres disposées au fond des creux des façades des immeubles L10 et L12 ;
- régler le problème de l'accès aux appartements.

TATOU

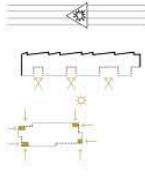
Concept architect
 Architecte
 23, Chemin de la Chapelle
 1000 Lausanne
 Suisse
 +41 79 310 11 11
 www.architecte.com

Client
 Université de Lausanne
 1000 Lausanne
 Suisse
 +41 26 300 11 11
 www.unil.ch

Programme
 Université de Lausanne
 1000 Lausanne
 Suisse
 +41 26 300 11 11
 www.unil.ch

Surface
 1000 m²

Année
 2010

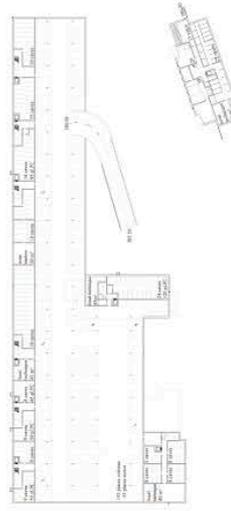
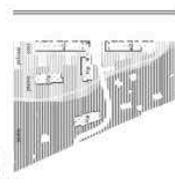


Explication
 L'Université de Lausanne a demandé à l'architecte de concevoir un bâtiment qui soit à la fois un lieu de travail et un lieu de vie. Le projet a été conçu en collaboration avec les utilisateurs et les experts techniques. Le résultat est un bâtiment qui est à la fois fonctionnel et agréable à vivre.

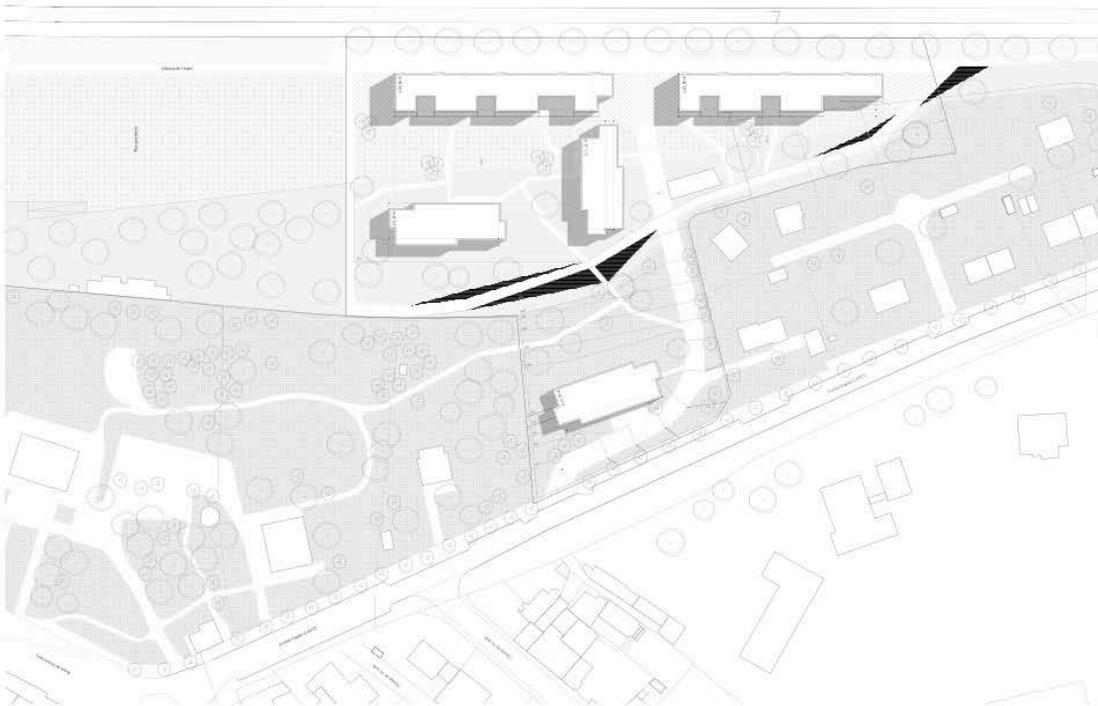
Programme & architecture
 Le programme du bâtiment est composé de plusieurs volumes qui sont reliés entre eux par un système de circulation central. L'architecture est caractérisée par une structure en béton et une façade en verre et aluminium.



Concept
 Le concept du bâtiment est basé sur l'idée d'un « tatou », un animal qui se défend en se replissant sur lui-même. Cette métaphore a inspiré la structure en béton et la façade en verre et aluminium.



niveau -1 1:500



Plan masse 1:500

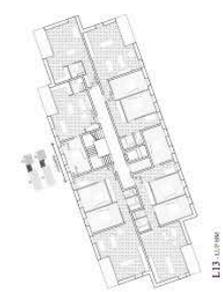
TATOU



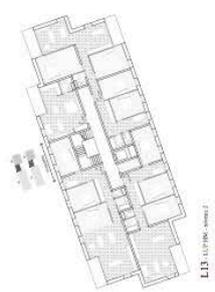
Rez-de-Chaussée 1/200

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE QUARTIER DE L'AMBY - LOYS V. ET LO.

TATOU



L13 - 110 000



L13 - 110 000 - variante 2



L12 - 140 000



L12 - 140 000



L10 - 80 000



L10 - 110 000



L11 - 90 000



L9 - 90 000

déjà type / 200

typologie / 100

Typologie
 Nous avons voulu proposer une typologie d'habitat qui soit moderne, ouverte, lumineuse et agréable. Les appartements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie. Ils sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie. Ils sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie.

Le L10, L11, L12
 Ces appartements sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie. Ils sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie. Ils sont conçus pour être adaptés à différents modes de vie.



L10 L12 - 80 - 90 - 110 000



L9 - 90 000



L9 L11 - 90 000



L12 - 140 000



L10 L12 - 80 - 90 - 110 000

2^e rang, 2^{ème} prix

05. SABLE

favre & guth SA + jbm architectes SARL

Collaborateurs :

Fabio Richetti, Andrea Corindia, Julien Boitard, Mike Nikaes, Marie Dellès, Samuel Odic, Steven Le Tellec, Raphaëlle Raillard

La proposition séduit avant tout par la volumétrie générale proposée. En s'écartant sur certains points du plan localisé de quartier, le candidat propose une solution qui améliore les rapports volumétriques, et par conséquent spatiaux, entre les différents immeubles, et plus particulièrement entre le L 10 et le L11. Il en résulte un projet homogène proposant une nouvelle pièce urbaine de qualité.

Le jury apprécie la proposition parce qu'elle assume clairement, dans ses dimensionnements, les situations et programmes des différents immeubles, notamment en développant des volumes « minces » pour les immeubles L10 et L12 situés le long des voies ferrées et devant prendre en compte les contraintes définies par l'OPAM.

La légère augmentation des gabarits, proposée par le candidat, s'opère dans le respect des contraintes de distances et vues droites entre bâtiments applicables dans la 3^{ème} zone de développement.

Le retrait du bâtiment L11 par rapport au L10 permet d'élargir la perspective Nord-Sud du quartier de l'Adret. Ce parti améliore la qualité de vie des habitants concernés et de l'utilisation des espaces extérieurs.

Les résolutions typologiques des différents immeubles sont dans les grandes lignes en cohérence avec leurs situations, plus particulièrement pour les immeubles L10 et L12.

Les typologies des immeubles L 10 et L12 s'accommodent relativement correctement de la faible profondeur et des rapports obligés avec la lumière naturelle.

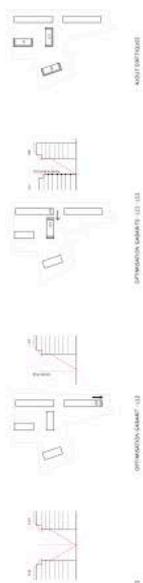
Cependant, les plans PPE et LUP offrent peu de solutions d'aménagement. L'espace commun (cuisine, salle-à-manger, salon) est segmenté par les accès vers les chambres du L9 et L11. L'espace cuisine avec l'îlot central ne fonctionne pas. Les attiques côté Sud et Ouest pourraient être plus généreux au détriment de ceux situés au Nord et à l'Est.

L'expression des façades le long des voies ferrées est en contradiction avec l'organisation des logements. Des traitements asymétriques des attiques sur les pignons seraient susceptibles de donner plus de dynamisme dans l'ensemble de la composition.

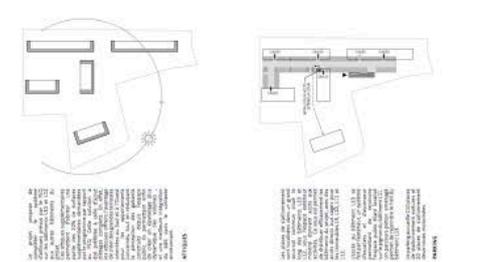
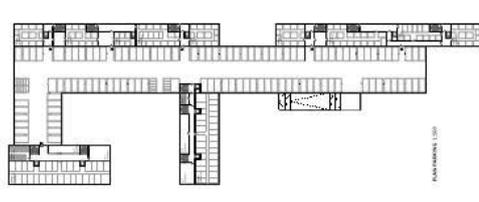


UNE PERSPECTIVE D'UN DES BÂTIMENTS DU QUARTIER

NOTES ARCHITECTURALES
 - Le projet est un ensemble de logements sociaux de type « appartement ».
 - Les logements sont organisés en deux tours de 10 étages.
 - Les espaces communs sont répartis sur plusieurs niveaux.
 - Les matériaux choisis sont sobres et durables.
 - Les espaces extérieurs sont aménagés avec des arbres et des bancs.
 - Le projet est conforme aux normes de construction en vigueur.
 - Les services de proximité sont accessibles à pied.
 - Les transports en commun sont facilement accessibles.
 - Le projet est financé par le département de la Seine-Saint-Denis.
 - Les travaux sont en cours de réalisation.
 - Le projet est ouvert à la visite du public.



ÉLÉMENT	DESCRIPTION	REMARQUES
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel
Garage	10 places	Garage individuel



CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE : QUARTIER DE LADRET - LOTS D1, E ET L13

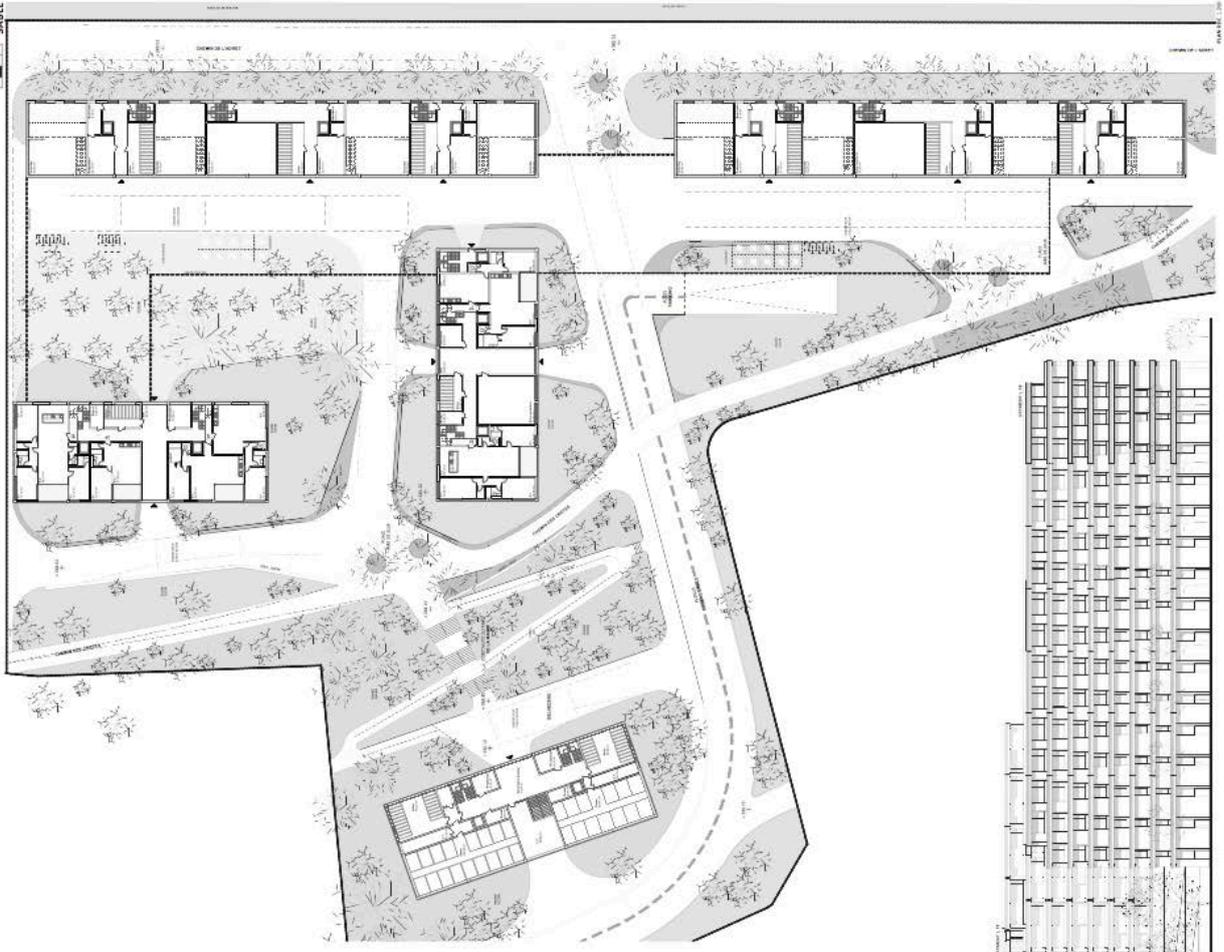


PHOTO: J. L. B. / A. D. / 2011

CONCEPT ENVISAGE
 L'objectif principal de ce projet est de créer un quartier d'habitat moderne et durable, capable de répondre aux besoins de la population tout en respectant l'environnement. Le projet se caractérise par une architecture innovante, une planification soignée et une intégration harmonieuse de la nature dans l'urbanisme.

CONCEPT DES USAGES DE CONSTRUCTION
 Le projet est conçu pour offrir une variété d'espaces de vie, allant des appartements aux maisons individuelles, en passant par des espaces communs et des zones de loisirs. L'objectif est de créer un environnement de vie équilibré et agréable, favorisant le bien-être des habitants.

PROJET D'AMENAGEMENT
 Le projet d'aménagement vise à créer un quartier cohésif et agréable, avec une planification soignée des espaces publics, des zones de loisirs et des infrastructures de transport. L'objectif est de créer un environnement de vie équilibré et agréable, favorisant le bien-être des habitants.



PROJET D'AMENAGEMENT : QUARTIER DE MADRET - LOTS D.1, E ET L13



PHOTO ARCHITECTURE INTERIEUR

CONCEPT DES PROPOSES DE LOGEMENTS
 L'objectif de ce projet est de proposer un habitat collectif moderne et durable, capable de répondre aux besoins de la population urbaine. Les logements sont conçus pour être fonctionnels, confortables et adaptés à différents modes de vie. Ils intègrent des espaces communs, des zones de détente et des équipements modernes. Le projet vise également à promouvoir l'écologie et la durabilité en utilisant des matériaux naturels et des techniques de construction innovantes.

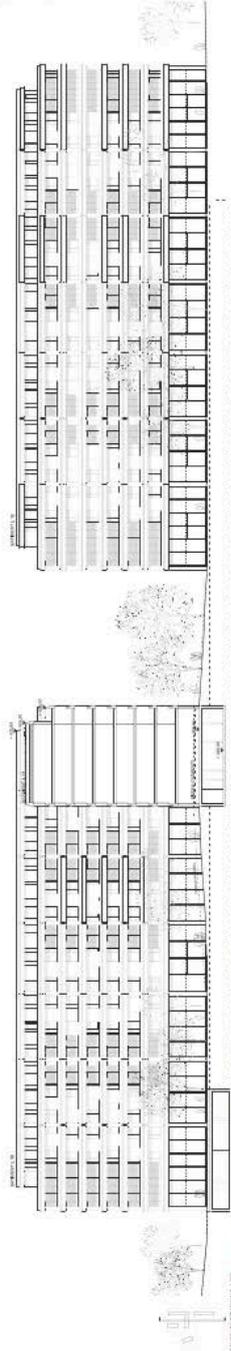
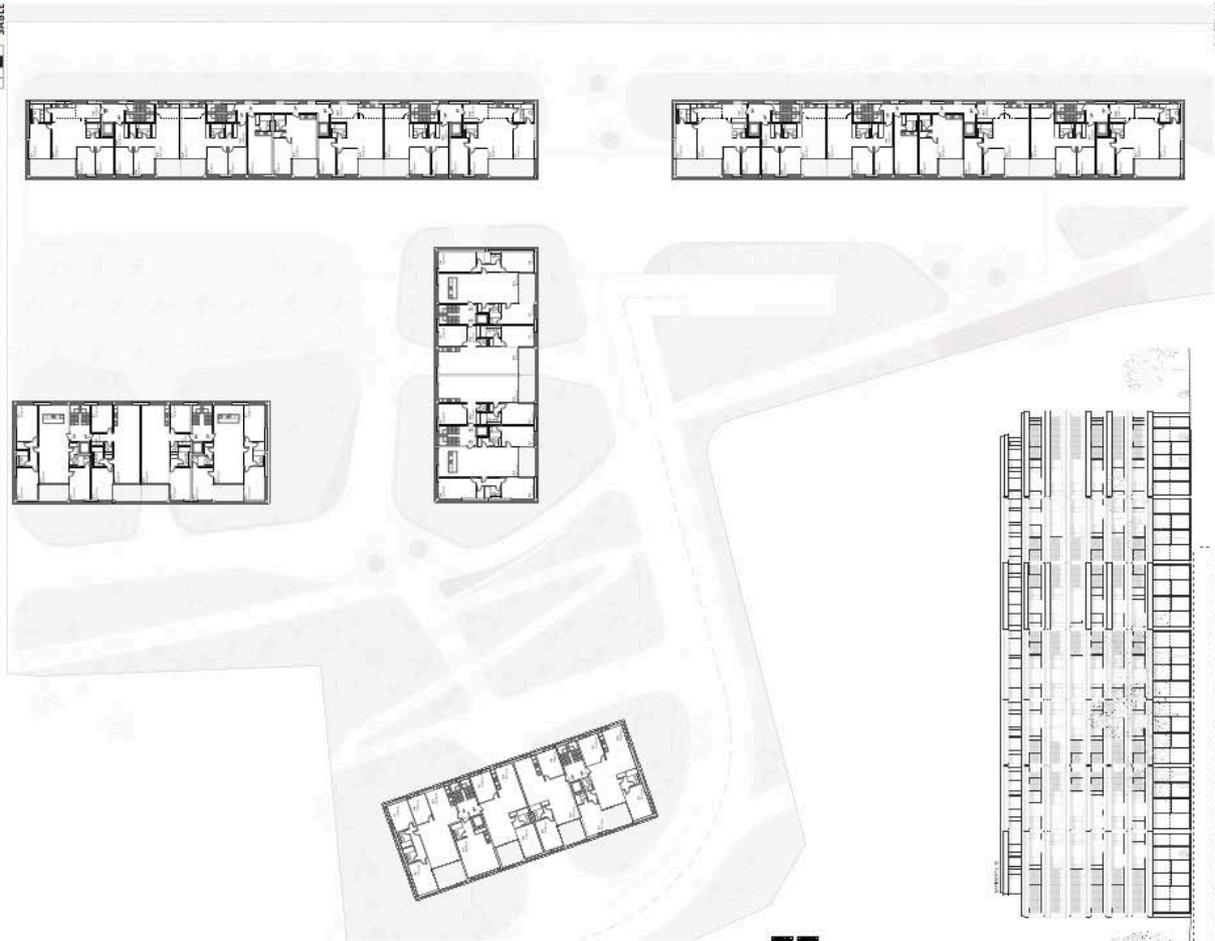
APARTIEMENTS LUTINON - 4 PIÈCES - 60 M² - NIVEAU 1/2000

APARTIEMENTS LUTINON - 4 PIÈCES - 60 M² - NIVEAU 1/2000

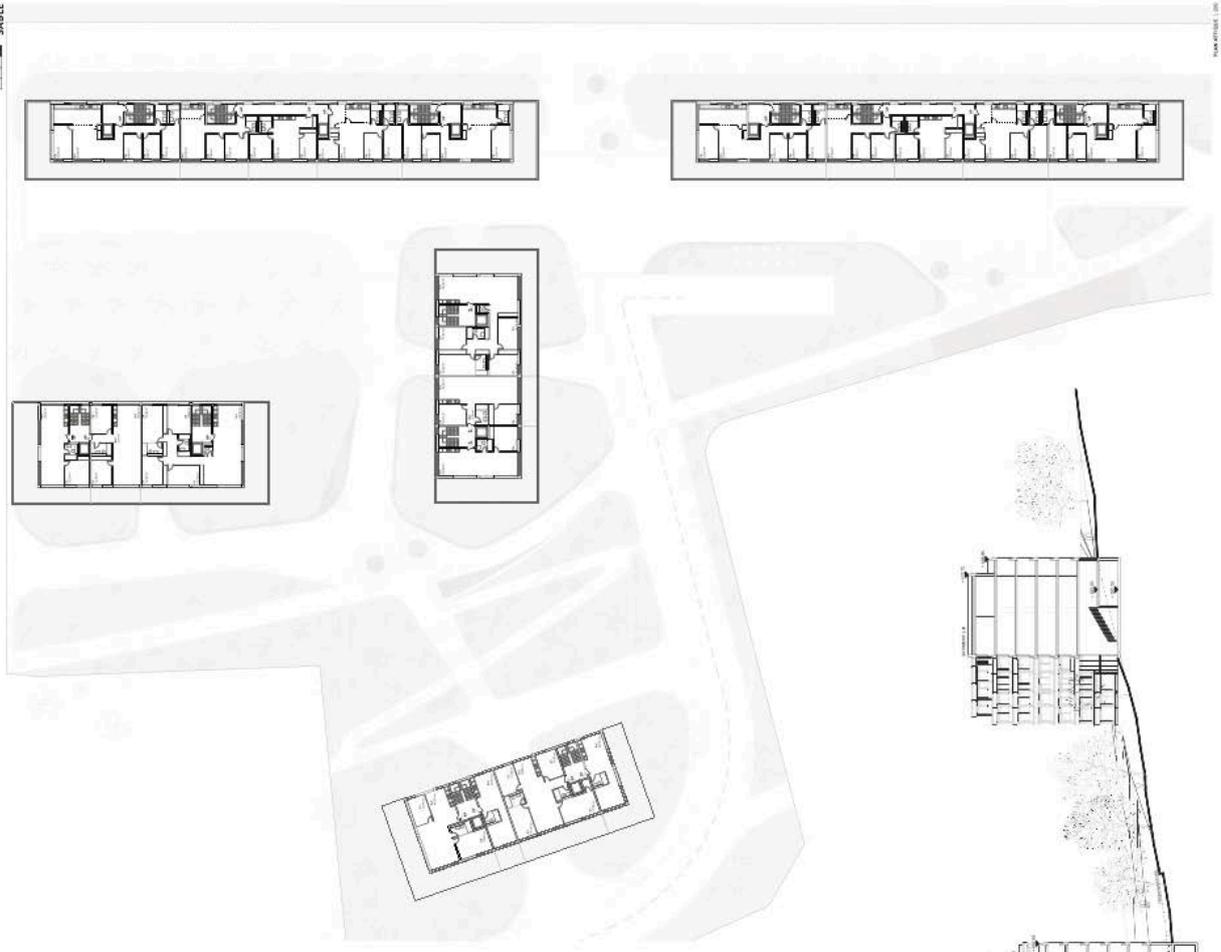
APARTIEMENTS PUL - 3 PIÈCES - 45 M² - NIVEAU 1/2000

APARTIEMENTS LUTINON - 4 PIÈCES - 60 M² - NIVEAU 1/2000

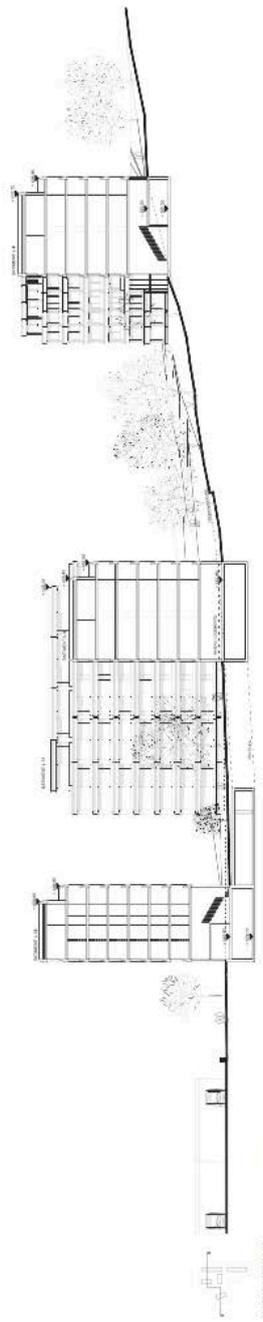
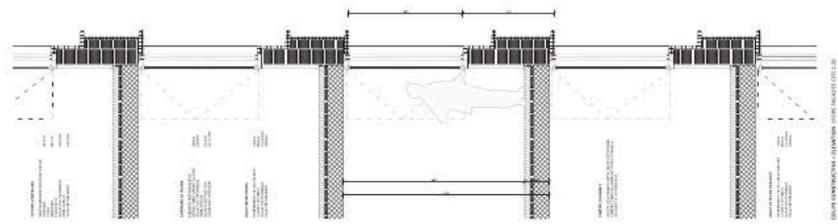
APARTIEMENTS LUTINON - 4 PIÈCES - 60 M² - NIVEAU 1/2000



SABIE



Plan d'ensemble 1/500



CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE : QUARTIER DE LADRET - LOTS D, E, ET L13

3^e rang, mention

09. M TRAIN

bunq SA

Collaborateurs :

Laurent Gaille, Philippe Gloor, Julien Grisel, Cyril Lecoultre, Michele Di Matteo, Margarita Espinos Torredemer, Nicolas Olivier, Marte Salvat Peidrò

La proposition modifie la composition issue du PLQ en changeant l'implantation des bâtiments L9-11-13. La nouvelle implantation intéresse le jury car elle permet d'exprimer la situation particulière de la pièce urbaine en augmentant le rapport au parc et la perméabilité de l'espace végétal. Ce dispositif crée une ouverture visuelle vers le sud et fait participer le bâtiment L12 à l'ensemble.

Les rez des bâtiments L10-12 sont affectés aux activités et aux locaux collectifs ce qui pourrait favoriser une forme de socialisation des espaces attenants côté parc si la relation de plain-pied est assurée. En revanche les rez des bâtiments dans le parc, occupés par des logements, nécessitent une privatisation discutable des prolongements extérieurs sur le pourtour des immeubles.

L'organisation des bâtiments situés le long des voies ferrées se fait par l'installation de deux circulations verticales et de coursives à chaque niveau qui desservent l'ensemble des logements depuis l'est. La transition par une bande de service (hall, sanitaires) est appréciée, elle permet de distribuer à la fois les espaces de jour et les chambres orientés sur le côté calme à l'ouest. Les articulations cuisine-séjour et chambres-terrasses en léger redent donnent une bonne habitabilité aux logements. La proposition du dernier étage en attique n'est pas opportune, elle n'amène pas de qualité supplémentaire et devrait être remplacée par un étage complet.

Le traitement de la contrainte OPAM tel que proposé par le projet est ambigu et pour le moins insuffisant. La façade sur les voies permettrait de remplir son rôle de protection de la coursive et des accès aux logements si elle était fermée. Le jury constate sur ce point une difficulté à comprendre l'intention (ouverture-protection) des auteurs du projet qui ne semble pas compatible avec la contrainte OPAM. De même, l'organisation telle que proposée des logements en pignon n'est pas possible car les espaces de jour, qui doivent être éclairés et ventilés naturellement, ne peuvent pas se localiser du côté des voies. Par ailleurs, les accès aux immeubles ne peuvent pas être traversants.

Les typologies de logements des bâtiments dans le parc proposent des appartements à double orientation sur les angles. La proposition permet une rationalité des distributions et une bonne habitabilité compte tenu de cette restriction d'orientation. Le jury constate cependant que le dispositif est très péjorant pour les logements orientés au nord-est qui ne profitent pratiquement pas d'ensoleillement.

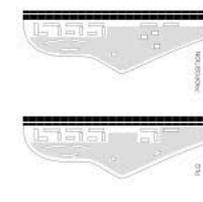
Une autre modification du PLQ se traduit par le déplacement de la rampe du parking qui permet de diminuer la longueur de l'accès jusqu'à la trémie. L'organisation du parking sur un niveau est rationnelle malgré la relative grande emprise au sol, elle permet de desservir directement tous les bâtiments à l'exception du bâtiment L13. Le nombre de places de stationnement est légèrement inférieur au programme. Les places pour vélos se situent en surface et en sous-sol, ces dernières étant difficiles d'accès.

Malgré le potentiel d'intégration paysagère, le projet propose deux bacs de rétention des eaux en sous-sol, ce qui n'est de l'avis du jury pas pertinent pour un quartier dont le schéma de gestion des eaux se veut durable. L'arborisation le long des immeubles côté voies est trop proche des façades. Il est constaté l'absence d'écopoints.

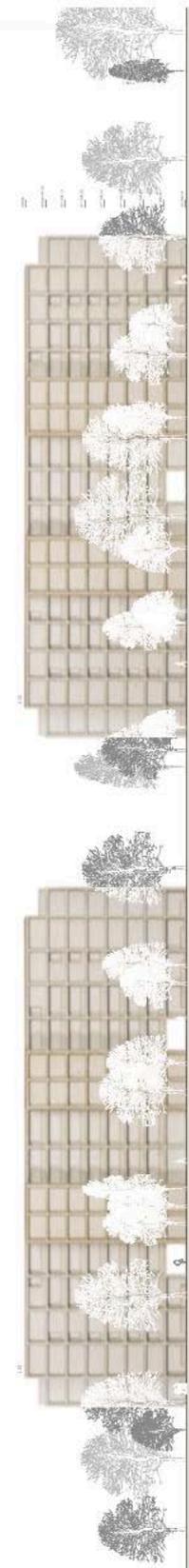
Le total des surfaces brutes de plancher est légèrement au-dessous du programme. Les nombres de logements et de pièces sont conformes aux attentes. Les surfaces brutes par pièce répondent globalement aux catégories de logement.



PROJET D'AMÉNAGEMENT
 Le projet consiste en l'aménagement d'un terrain de 1000 m² en un quartier résidentiel moderne et durable. L'objectif est de créer un espace de vie agréable et fonctionnel, intégrant des éléments de verdure et de confort. Le projet comprendra un ensemble de logements, des espaces communs, des zones de détente et des infrastructures de base. Les matériaux utilisés seront de qualité et respectueux de l'environnement. Le projet sera réalisé en plusieurs phases, permettant une occupation progressive du terrain. Les travaux de construction seront effectués conformément aux normes en vigueur. Le projet sera financé par des fonds publics et privés. Les travaux de construction seront effectués par une entreprise spécialisée. Le projet sera livré en 2025.



• SANITIZ • 200
 • ELEVATION EST • 200





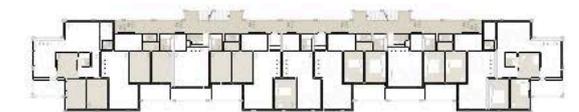
• VUE INTERIEURE 1



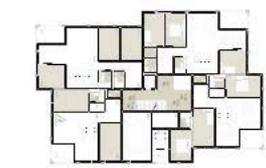
• VUE INTERIEURE 2



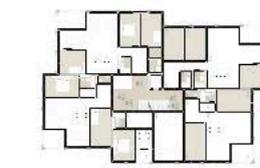
• A10



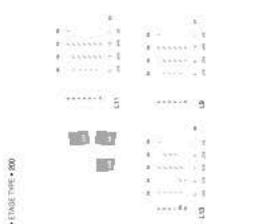
• A10



• A11



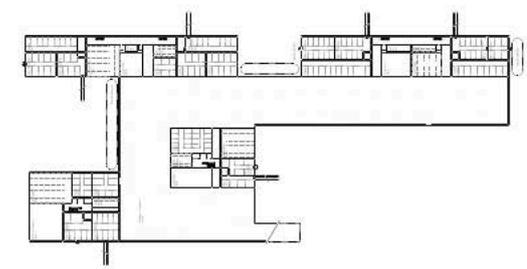
• A12



• A13



• A13



• SOUS-SOL



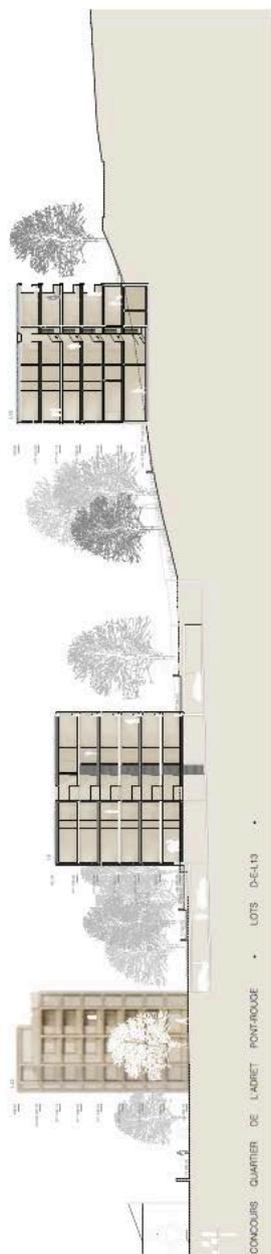
• APPARTEMENT 04



• "Voyageur"
 Pour les deux constructions les éléments d'usage sont
 une cage, un escalier, un ascenseur, une terrasse, une
 salle de bain, une cuisine, une chambre, une salle à manger
 et une salle de séjour.
 Les surfaces sont de 110 m² et 120 m².
 Les surfaces de 110 m² sont destinées à être utilisées par un
 couple, une personne seule ou une personne âgée. Les surfaces
 de 120 m² sont destinées à être utilisées par un couple, une
 personne seule ou une personne âgée. Les surfaces de 120 m²
 sont destinées à être utilisées par un couple, une personne
 seule ou une personne âgée. Les surfaces de 120 m² sont
 destinées à être utilisées par un couple, une personne seule
 ou une personne âgée.



• COULEUR



• CONCOURS QUARTIER DE LAURET PONTROUGE • LOTS D-5-13

08. UNBLOCK

FARRA & ZOUMBOULAKIS_PRAGMA

Collaborateurs :

Cristina Zoumboulakis, Bassel Farra, Mathieu Robitaille, Sandra Lauret, Sixtine Remy, Chloe Coninckx, Diana Fueyo, Philippe Roulin, Bertrand Cernigoi

Le projet « Unblock » respecte l'implantation dictée par le plan localisé de quartier.

Il reconnaît les enjeux paysagers du site et propose d'articuler les aménagements autour de trois éléments structurants: la promenade des Crêtes accompagnant le coteau de Lancy, le chemin de l'Adret longeant les voies CFF et ce qu'il nomme « les clairières » constituées par les espaces en relation avec les accès aux immeubles et offrant aux habitants des activités extérieures.

Malgré la forte volonté d'homogénéité de traitement des espaces extérieurs de cette proposition, le jury n'est pas convaincu par la qualité de la cour distribuant le lot D. Le concept de « clairières » semble peu cohérent avec la présence d'activités au rez-de-chaussée du bâtiment L10 et le caractère très urbain des bâtiments. L'opportunité de planter des arbres au cœur de l'îlot, rendue possible par la faible emprise du parking en sous-sol de cette proposition, n'est curieusement pas exploitée. Par ailleurs, la capacité du parking ne répond pas aux exigences du programme.

L'expression architecturale assume les contraintes OPAM des façades Est des bâtiments L10 et L12 et propose un mur dont les décalages permettent d'éclairer la coursive de distribution des logements à chaque étage. Les façades Ouest et Sud des autres bâtiments se caractérisent par la présence de prolongements extérieurs sous forme de loggias en saillie des façades. Fermées latéralement par des murs en brique, ces loggias sont curieusement plus ajourées aux étages supérieurs qu'inférieurs. De plus, l'habitabilité de celles situées à l'extrémité Sud du bâtiment L10, faisant face au mur pignon du bâtiment L11, n'est pas résolue.

Proposant une typologie claire pour les bâtiments LUP L10 et L12 situés le long des voies ferrées, le projet se compose d'une succession de strates : coursives, espaces de service, espaces secondaires, espaces majeurs et loggias.

En complément aux percées en façade Est, des puits de lumière situés dans la « strate » de services et aux extrémités de la coursive permettent d'éclairer naturellement celle-ci ainsi que les espaces intérieurs.

Efficace pour les derniers étages, ce dispositif paraît moins crédible pour les niveaux inférieurs au vu des gabarits de ces bâtiments.

Si le principe de distribution apparaît comme une réponse légitime aux contraintes liées à l'OPAM, voire économique pour l'immeuble L13 (LUP), la reprise de celui-ci pour les bâtiments L9 et L11 (PPE) se fait au détriment de la qualité des appartements et résulte en une part importante de logements mono-orientés.

Cette typologie, séduisante au premier abord, perd de son attrait lors d'une lecture approfondie : SBP/pièce plus importante pour les LUP que pour la PPE, sanitaires s'ouvrant sur la salle-à-manger, étroitesse des séjours, non respect de la LGL pour la taille des chambres parents, disposition des loggias peu convaincante au regard des pièces qu'elles jouxtent etc.



LES BÂTIMENTS
 Les deux bâtiments ont été conçus pour répondre aux besoins des habitants du quartier. Ils sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les bâtiments sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les bâtiments sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente.

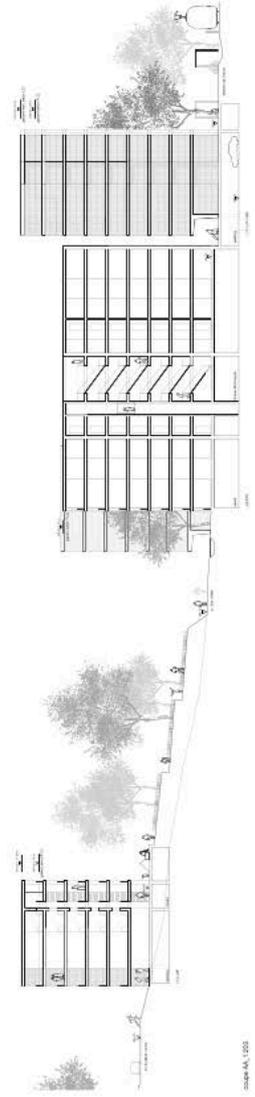
LES ESPACES COMMUNS
 Les espaces communs sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces communs sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces communs sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente.

LES ESPACES VERDS
 Les espaces verts sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces verts sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces verts sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente.



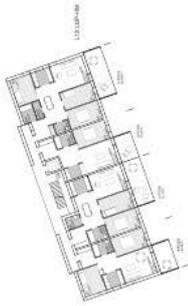
LES ESPACES COMMUNS
 Les espaces communs sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces communs sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces communs sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente.

LES ESPACES VERDS
 Les espaces verts sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces verts sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente. Les espaces verts sont conçus pour être des lieux de vie, de travail et de détente.

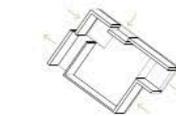
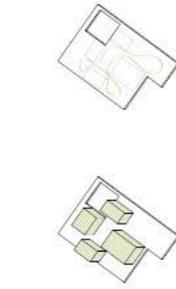


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE - QUARTIER DE L'ADRIEN - LOTS D.1 ET L.1.3

UNBLOCK



Le programme impose la composition du plan... (text describing the program requirements and constraints for the building layout).



Plan de base

Intégration

Structure spatiale

Volume

Micro-urbanisation

Stratégie d'implantation
dans le contexte

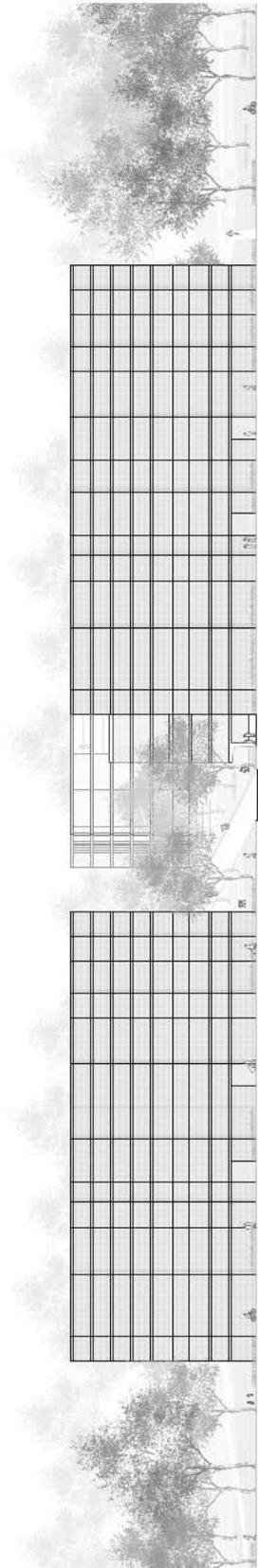


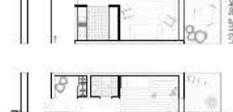
Illustration d'urbanisme de l'atelier

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE QUARTIER DE L'ABRIE - LOTS 5 ET 10

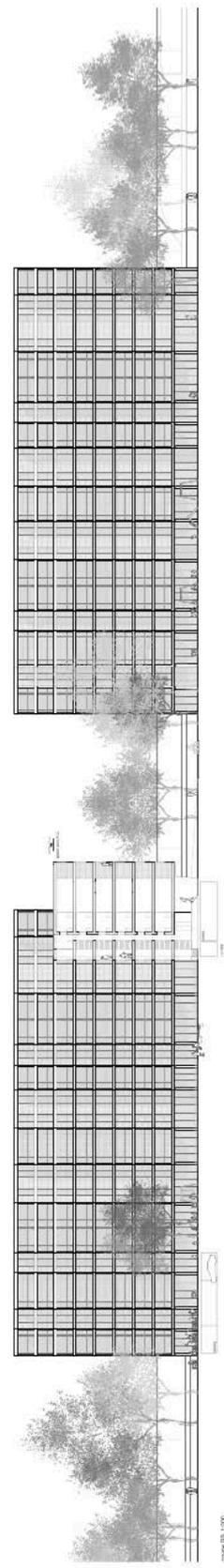
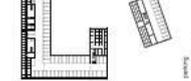
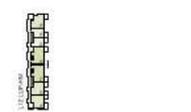
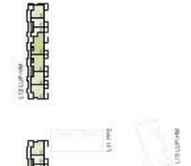
UNBLOCK



1:1000

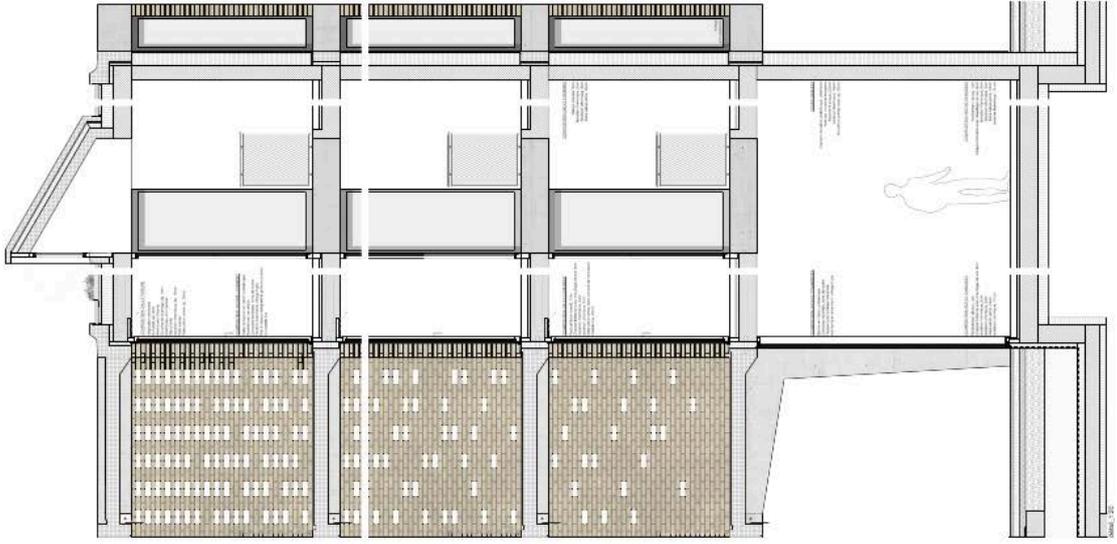


UNBLOCK est un logiciel de modélisation 3D. Il permet de créer des modèles 3D de bâtiments et de leur environnement. Il est utilisé pour la conception architecturale et la simulation de l'environnement. Il est également utilisé pour la planification de la construction et la gestion de la maintenance.

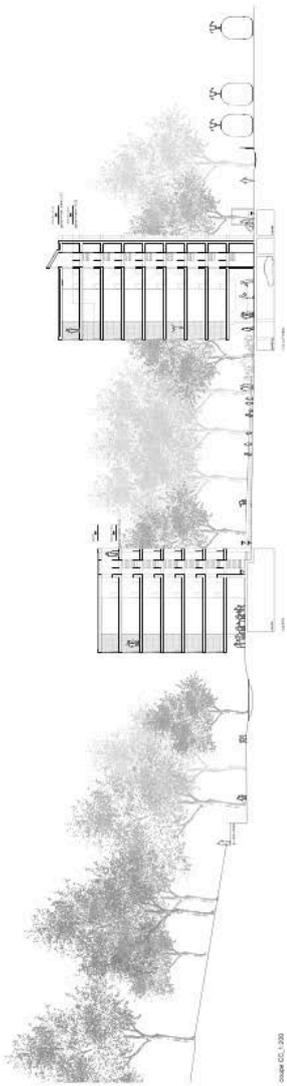
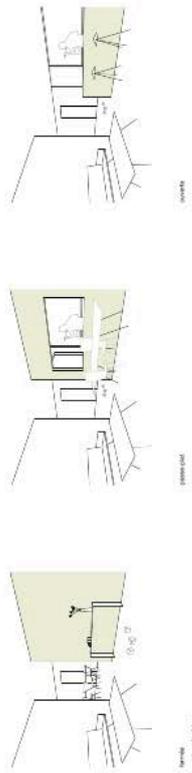


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE QUARTIER DE L'ABRIET - LOTS 05 ET L13

UNBLOCK



Un blocco architettonico unico per una costruzione
 armoniosa, costruita in un unico blocco per
 rispondere alle esigenze di un nuovo modo di
 abitare. L'edificio è stato progettato per essere
 flessibile, capace di adattarsi alle diverse
 esigenze dei suoi abitanti. La struttura è
 composta da tre volumi principali, che si
 integrano tra loro in un unico blocco
 architettonico. Il risultato è un edificio
 moderno, funzionale e armonioso, che
 risponde alle esigenze di un nuovo modo
 di abitare. L'edificio è stato progettato
 per essere flessibile, capace di adattarsi
 alle diverse esigenze dei suoi abitanti.



Scale 1:500

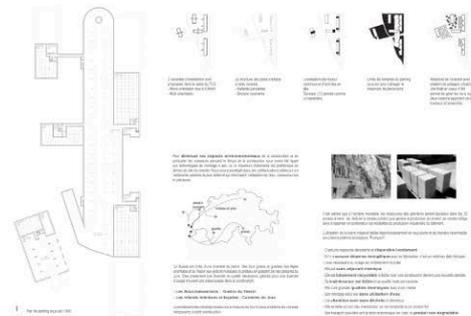
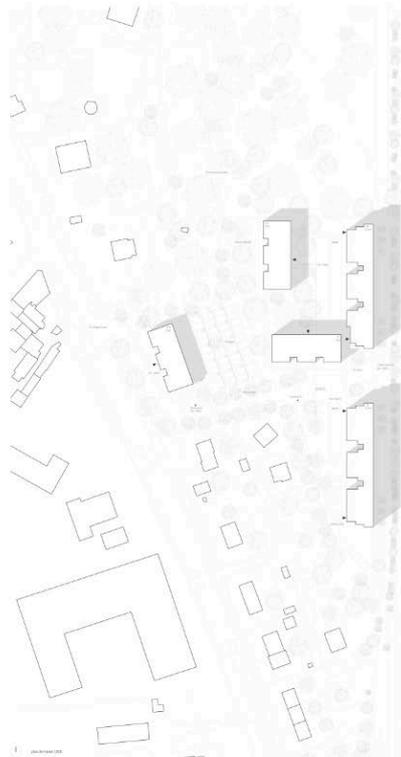
CONCORSO DI PROGETTI D'ARCHITETTURA - QUARTIERE DI L'ADRIET - LOTS D.E. ET L.13

24. PROJETS NON PRIMES

01. SIMPLICITE

Architectes : **ATELIER ARCHIPLEIN & PERRAUDIN**

Collaborateurs : Francis Jacquier, Gilles Perraudin, Marlène Leroux, Jean Manuel Perraudin, Arnaud Bandolin, Amaury Delorme



02. AIGUILLAGE

Architectes : **FERRARI ARCHITECTES**

Collaborateurs : Annick Lavenex, Steve Cherpillod, Didier Lambert



03. ANGIE

Architectes : **M+B ZURBUCHEN-HENZ**
 Collaborateurs : *Antoine Costa, Jonathan Deleze*



06. AQUARELLE

Architectes : **DL-A, DESIGNLAB ARCHITECTURE**
 Collaborateurs : *Inès Lamuniere, Ludovic Tiollier, Jianfeng Chen, Michele Calzoleri*

■ cargo

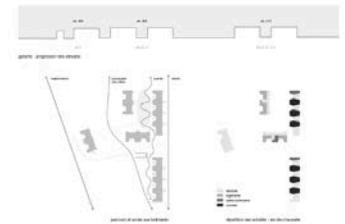


Explicación

La idea principal es integrar el edificio en el entorno urbano existente, creando un espacio de vida que sea atractivo y funcional. El edificio se integra en el entorno urbano existente, creando un espacio de vida que sea atractivo y funcional. El edificio se integra en el entorno urbano existente, creando un espacio de vida que sea atractivo y funcional.

Organización espacial

La organización espacial se centra en la creación de un espacio de vida que sea atractivo y funcional. El edificio se integra en el entorno urbano existente, creando un espacio de vida que sea atractivo y funcional. El edificio se integra en el entorno urbano existente, creando un espacio de vida que sea atractivo y funcional.



CONCURSO DE PROYECTO ARQUITECTURAL GRUPO DE LENOVA - SECTORES 10 Y 11

11. STRATES

Architectes : **2b / stratégies urbaines concrètes**

Collaborateurs : *Stéphanie Bender, Philippe Béboux, Baptiste Adam, Lucas Herdé, Florence Volet, Mariko Okumura, Vincent Fourel*



12. LE DEJEUNER SUR L'HERBE

Architectes : **Met Architektur Sàrl & Futurafrosch Sàrl**

Collaborateurs : *Daniel Hummel, Betty Tuffé, Christina Haas*

