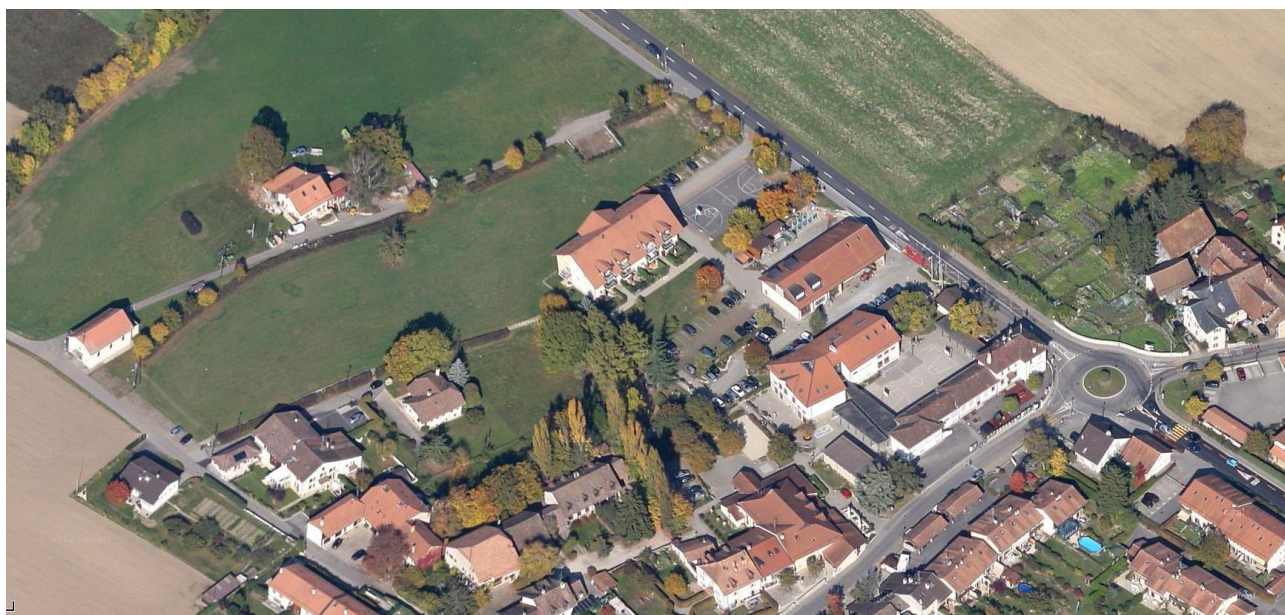


# Commune de Collex-Bossy



Commune de  
**Collex-Bossy**

## Projet de construction de logements sur la parcelle communale 792



### CONCOURS D'ARCHITECTURE

Procédure soumise aux Accords Internationaux sur les marchés publics et à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP)

### RAPPORT FINAL DU JURY

Version du 7 avril 2017



## TABLE DES MATIÈRES

## PAGE

|     |                                                           |    |
|-----|-----------------------------------------------------------|----|
| 1   | PRÉAMBULE                                                 | 3  |
| 2   | PROJET                                                    | 4  |
| 3   | MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DE LA PROCÉDURE       | 4  |
| 4   | GENRE DE CONCOURS et TYPE DE PROCÉDURE                    | 4  |
| 5   | GROUPEMENT DE MANDATAIRES                                 | 4  |
| 6   | PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS                              | 5  |
| 7   | GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DU CONCOURS | 5  |
| 8   | CALENDRIER                                                | 5  |
| 9   | COMPOSITION DU JURY                                       | 6  |
| 10  | CRITERES DE SELECTION ET LISTE DES BUREAUX SÉLECTIONNÉS   | 7  |
| 11  | CRITERES DE JUGEMENT                                      | 7  |
| 12  | VISITE DES LIEUX                                          | 8  |
| 13  | OBJECTIFS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE                          | 8  |
| 14  | RECOMMANDATIONS PRINCIPALES                               | 9  |
| 15  | PROGRAMME GÉNÉRAL                                         | 9  |
| 16  | PROGRAMME DES LOCAUX ET DES FONCTIONS                     | 13 |
| 17. | RECEVABILITÉ ADMINISTRATIVE DES PROJETS                   | 14 |
| 18. | LISTE DES PROJETS DÉPOSÉS                                 | 14 |
| 19. | RECEVABILITÉ TECHNIQUE DES PROJETS                        | 15 |
| 20. | DÉROULEMENT DU JUGEMENT                                   | 15 |
| 21. | RECOMMANDATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET           | 17 |
| 22. | LEVÉE DE L'ANONYMAT                                       | 17 |
| 23. | SIGNATURES                                                | 17 |
| 24. | PRÉSENTATION ET PLANCHES DES PROJETS PRIMÉS               | 18 |

### Annexes :

- Planches des projets non primés
- Classement final avec noms et coordonnées des bureaux

## 1. PRÉAMBULE

### *Message du Maître d'ouvrage*

La création de logements et d'un parking souterrain sur la parcelle communal 792 répond à la volonté de la commune de Collex-Bossy de disposer de logements à prix abordables et adaptés aux besoins de ses habitants jeunes et moins jeunes selon des critères LGL et IEPA.

Après une analyse de faisabilité au sein d'un mandat d'étude parallèle dont les résultats ont été partagés l'année dernière à l'occasion d'une présentation publique et par le biais d'une boîte à idée électronique, la commune a initié ce concours d'architecture dans le but de maîtriser le développement de cette parcelle selon un cahier des charges qui tiennent compte des attentes précitées et d'un urbanisme adapté à son identité. Ces logements s'intégreront dans une perspective plus large d'un réaménagement de la centralité villageoise de Collex dont le périmètre comprend les bâtiments communaux existants, l'école, la ferme Constantin et maintenant l'ancien bâtiment de l'office de poste ainsi que la route de Collex et son carrefour.

Je tiens à remercier le jury composé de professionnels et d'élus de la commune qui a examiné tous les projets en gardant toujours à l'esprit cet engagement vis-à-vis des générations présentes et à venir.

**Arnaud Ythier**  
**Maire de Collex-Bossy**

### *Message du Président du Jury*

Intervenir dans des contextes villageois est, pour un architecte, l'un des exercices les plus complexes. A la fois du point de vue culturel et formel. D'emblée surgissent des questions de continuité, de rupture, de couture, de dialogue ou de résonnance à l'égard des éléments préexistants et les réponses ne sont jamais simples et évidentes. Il suffit par ailleurs d'observer les paysages construits de nos campagnes pour se rendre compte que les interventions du XX<sup>ème</sup> et du XXI<sup>ème</sup> siècle ne sont pas toujours convaincantes. Le postiche est à proscrire, mais la rupture n'est pas non plus une sinécure.

Le concours organisé par la Commune de Collex-Bossy reflète bien la complexité du thème et les débats du jury ont beaucoup évolué autour de la notion d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage existant. Bien évidemment il ne s'agit pas d'une simple intégration formelle, mais de rapports volumétriques des nouvelles constructions avec celles existantes, de leur capacité à s'adapter à la topographie du site, de la possibilité de préserver des vues dégagées sur le grand paysage et le Jura et de la qualité des espaces publics proposés.

Dans ce sens, le projet lauréat est celui qui a su répondre au mieux à l'ensemble de ces contraintes. Mais le résultat d'un concours n'est pas l'aboutissement d'un projet, mais le point de départ d'un long processus qui doit porter à la réalisation d'un ensemble de qualité. Dès lors, le lauréat devra faire évoluer sa proposition en la débarrassant notamment d'un certain nombre d'artifices architecturaux qui donnent l'illusion d'une intégration, mais qui en réalité apportent complexité et surabondance expressive inutile. Les villages de qualité sont caractérisés par la simplicité constructive de ses édifices, par l'attitude à ne pas tailler d'ouvertures dans les toitures, par l'expression des ouvertures qui éclairent les pièces habitables simple et essentielle, par l'emploi de peu de matières, toujours respectueuses des traditions constructives et de la disponibilité des matériaux proches des lieux de construction.

Collex-Bossy s'inscrit dans cette logique et le projet lauréat devra évoluer pour que l'expression d'intégration prenne ici toute sa valeur. Je formule donc le souhait que l'écoute et le dialogue, qui ont caractérisé les débats du jury, soient au rendez-vous leur des prochaines étapes de développement de ce projet si important pour la Commune de Collex-Bossy.

**Carmelo Stendardo**

## 2. PROJET

L'objectif du concours consistait au choix d'un projet de construction de logements sur une partie de la parcelle 792 à Collex-Bossy et l'attribution des mandats d'architecte et d'architecte-paysagiste.

Le Maître de l'ouvrage recherchait la solution optimale avec un investissement modéré et maîtrisé pour la réalisation d'un concept de construction qui respectait l'ensemble des dispositions et directives en matière de constructions de logements, mais également les limites de densification et de gabarit imposées dans le cahier des charges.

## 3. MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DE LA PROCÉDURE

### **Adjudicateur et Maître de l'ouvrage**

Commune de Collex-Bossy  
Route de Collex 199  
1239 Collex-Bossy

### **Organisateur**

Vallat Partenaires SA  
Rue des Tuillières 1  
1196 Gland

### **Mandataires en charge du cahier des charges**

A. Ortis // S. Robyr  
Architectes SIA AGA urbaniste FSU  
Avenue de Chamonix 3a  
1207 Genève

## 4. GENRE DE CONCOURS & TYPE DE PROCÉDURE

Le présent concours était un concours d'avant-projet conforme avec le règlement SIA 142 des concours d'architecture et d'ingénierie, édition 2009.

La procédure était ouverte au niveau international et se déroulait en 2 tours :

- 1<sup>er</sup> tour = appel à candidatures et sélection de 5 à 12 candidats en fonction du nombre et de la qualité des dossiers
- 2<sup>ème</sup> tour = concours de projets à un degré

## 5. GROUPEMENT DE MANDATAIRES

Pour participer au concours, la constitution d'un groupement de mandataires était obligatoire dès le 1<sup>er</sup> tour de la procédure.

Ce groupement devait être constitué d'un architecte, en tant que mandataires principal et pilote opérationnel et coordinateur des études, et d'un architecte paysagiste.

La composition ne pouvait ensuite plus être modifiée jusqu'à la fin de la procédure, sauf imprévu exceptionnel et après accord du Jury, sous réserve que le maintien de l'anonymat était garanti.

Selon les besoins, les mandats des autres prestataires (spécialiste en physique du bâtiment, géotechnicien, géomètre, acousticien, etc...) seront négociés de gré à gré ou désignés à l'issue du concours suite à une procédure de mise en concurrence en application de la législation sur les marchés publics. En cas de gré à gré possible ou sur invitation, sur demande du Maître de l'ouvrage, le lauréat pourra soumettre des propositions avec présentation des bureaux et offres d'honoraires.

Dans le cas d'un groupement de bureaux associés, aucun d'entre eux ne devait se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142.

## 6. PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS

Le 1<sup>er</sup> tour de la procédure ne donnait droit à aucune indemnité ou remboursement de frais.

Lors du 2<sup>ème</sup> tour de la procédure, le jury disposait d'une somme globale de **CHF 160'000.— HT pour attribuer au moins quatre prix, ainsi que des mentions et indemnités éventuelles**, ceci dans les limites fixées par l'art. 17.3 du règlement SIA 142.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury pouvait recommander pour une poursuite du travail un projet objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1<sup>er</sup> rang et que la décision du jury avait été prise au moins au  $\frac{3}{4}$  des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentaient le Maître de l'ouvrage. Les prix, ainsi que les éventuelles mentions n'ont été distribués qu'à l'issue du jugement final.

## 7. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DU CONCOURS

Conformément au Règlement SIA 142 sur les concours, édition 2009, le Maître de l'ouvrage a l'intention d'attribuer au lauréat, recommandé par le Jury, un mandat complet et en 2 tranches :

- Tranche ferme pour les phases 4.31 à 4.41 selon SIA (avant-projet, projet définitif, autorisation de construire et appels d'offres, donc jusqu'au devis général révisé sur soumissions rentrées).
- Tranche conditionnelle pour les phases 4.51 à 4.53 selon SIA, conditionnée à l'obtention du budget d'investissement, du permis de construire et à la décision de réaliser ou non les travaux par une entreprise générale. Dans ce dernier cas, le lauréat avait au moins la charge des plans d'exécution et de la direction architecturale, assurant ainsi 64% des prestations selon le Règlement SIA 102.

Par le fait qu'il est prévu une réalisation et un financement en partenariat public-privé, le lauréat de la procédure devait accepter que son contrat soit signé avec le partenaire privé. Néanmoins, le montant des honoraires sera été discuté avec la Commune de Collex-Bossy et imposé au partenaire privé.

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander au lauréat de s'adjoindre des mandataires supplémentaires s'il estimait que ce dernier ne disposait pas des compétences, d'une capacité ou d'une disponibilité suffisantes et nécessaires pour les prestations de préparation, d'exécution et/ou de suivi du chantier, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs fixés, de la qualité, des délais et des coûts.

## 8. CALENDRIER

### *1<sup>er</sup> tour de la procédure (appel à candidatures) :*

- |                                                                     |                        |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|
| – Appel à candidatures avec avis officiel via le SIMAP.CH           | le 7 juin 2016         |
| – Questions des participants et réponses du Jury                    | du 17 au 21 juin 2016  |
| – Dépôt des candidatures                                            | 4 juillet 2016 à 11h00 |
| – Décision de sélection des candidats pour le 2 <sup>ème</sup> tour | le 25 juillet 2016     |

### *2<sup>ème</sup> tour de la procédure (concours de projets) :*

- |                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| – Envoi de la documentation aux concurrents sélectionnés       | le 2 novembre 2016        |
| – Questions des participants et réponses du Jury               | du 11 au 18 novembre 2016 |
| – Rendu des projets                                            | le 10 février 2017        |
| – Rendu des maquettes                                          | le 17 février 2017        |
| – Jugement des projets et décision de classement               | jusqu'au 15 mars 2016     |
| – Vernissage, annonce des résultats et distribution du rapport | le 25 avril 2017 à 17h30  |
| – Exposition publique                                          | du 25 avril au 4 mai 2017 |



Selon l'art. 5.4 du Règlement SIA 142 sur les concours, le Jury pouvait, s'il le jugeait nécessaire et en accord avec les représentants du Maître de l'ouvrage, décider de prolonger le concours par un degré supplémentaire d'affinement suite aux expertises des projets, ceci afin de demander des compléments d'informations et/ou de projet aux concurrents pressentis d'être classés avant le jugement final. Cette opportunité n'a pas été utilisée dans le cas présent.

## 9. COMPOSITION DU JURY

### ***Président et membre***

M. Carmelo Stendardo                      Architecte EAUG AGA SIA, Atelier d'architecture 3NM3 SA

### ***Membres (par ordre alphabétique)***

M. Alain Carlier                      Architecte EAUG AGA SIA, bureau CLM-Architectes  
M. Danko Linder                      Architecte EPFL, paysagiste CESP, bureau Uberland  
Mme Dorothea Noll                      Représentante du Conseil Municipal  
Mme Sandra Robyr                      Architecte EPFL AGA SIA, urbaniste FSU, bureau A. Ortis // S. Robyr Sàrl  
M. Arnaud Ythier                      Maire de la commune de Collex-Bossy

### ***Suppléants (par ordre alphabétique)***

Mme Brigitte Carrillo                      Adjointe au Maire de la Commune de Collex-Bossy  
M. Patrick Vallat                      Architecte HES et économiste d'entreprise EIL, bureau Vallat Partenaires SA  
M. Gyl Vigneron                      Représentant du Conseil Municipal

### ***Spécialistes-conseils (par ordre alphabétique)***

M. Laurent Badoux                      Chef de projet, Etat de Genève, Office de l'urbanisme  
M. Daniel Cheminat                      Economiste de la construction  
Mme Géraldine Chollet                      Responsable stratégie énergétique, Etat de Genève, OCEN  
M. Frédéric Grillet                      Responsable stratégie énergétique, Etat de Genève, OCEN  
M. Eric Proment                      Directeur adjoint, responsable projets IEPA, IMAD

### ***Secrétaire / organisateur de la procédure***

M. Patrick Vallat                      Bureau Vallat Partenaires SA

Comme exigé par l'art. 10.4 du règlement SIA 142, la majorité des membres du jury était des professionnels dont la moitié au moins étaient des professionnels indépendants du maître de l'ouvrage.

Les suppléants participaient à toutes les séances du jury et, à moins qu'ils aient été appelés à remplacer un membre du jury, avaient une voix consultative.

Aucun membre et suppléant du jury ne devait participer à la vérification de la recevabilité administrative et au contrôle du maintien de l'anonymat des projets des concurrents. Ce travail a été effectué par Madame Danielle Toninato, collaboratrice assermentée de la Commune.

L'analyse de la recevabilité technique des projets déposés a été exécutée de manière indépendante par des collaborateurs de la société Vallat Partenaires SA.

## 10. CRITÈRES DE SÉLECTION ET LISTE DES BUREAUX SÉLECTIONNÉS

### 1<sup>er</sup> tour – appel à candidature – Critères de sélection :

|                                                                                                                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. RÉFÉRENCES DU CANDIDAT                                                                                                                             | 45 % |
| 2. COMPRÉHENSION DE LA PROBLÉMATIQUE                                                                                                                  | 35 % |
| 3. ORGANISATION DU CANDIDAT                                                                                                                           | 20 % |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Capacité du candidat à répondre aux exigences du projet</li><li>• Qualifications des personnes-clés</li></ul> |      |

L'évaluation des dossiers se basait exclusivement sur les indications fournies par les candidats et sur les informations demandées par l'organisateur. L'évaluation ne se basait que sur des critères annoncés aux candidats préalablement.

Les bureaux sélectionnés pour le 2<sup>ème</sup> tour de la procédure et pour la phase de concours sont :

- Fil Rouge Architecture
- FWG Architectes Sàrl
- Paterr Sàrl
- Daniela Liengme architectes Sàrl
- 2b architectes Sàrl
- Farra & Zoumboulakis architectes Sàrl
- Localarchitecture Sàrl
- BCRarchitectes
- al30 architectes Sàrl
- Comte, Berthelot & Neto SA et Lorenz Eugster
- Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA
- Bonhôte Zapata architectes SA
- Atelier March SA
- Atelier d'ici architectes
- Groupe H Architecture & Ingenierie SA
- IL-A architecte Sàrl
- Epure Architecture et Urbanisme SA
- Temperaturas Extremas

## 11. CRITÈRES DE JUGEMENT

Lors du 2<sup>ème</sup> tour de la procédure, le jury a sélectionné progressivement les projets selon des priorités de jugement qu'ils avaient fixées, à savoir les critères suivants sans ordre d'importance :

1. Le respect du programme :
  - ⇒ Identification des principales activités (*logements, parkings, locaux communautaires*) ;
  - ⇒ Exigences et contraintes principales du site (*servitudes, accès, circulation, voirie, etc.*) ;
  - ⇒ Directives de construction imposées (*distances, hauteurs, implantation, gabarits, etc.*).
2. Les qualités urbanistiques :
  - ⇒ Intégration des bâtiments dans le site ;
  - ⇒ Prise en considération des constructions avoisinantes ;
  - ⇒ Traitement des aménagements extérieurs, circulations, accès et parkings ;
  - ⇒ Traitement des transitions entre espaces publics, semi-publics et privés ;
  - ⇒ Préservation du site pour d'éventuelles futures extensions.

3. La valeur architecturale :
  - ⇒ Les qualités du concept architectural (*typologie, expression architecturale, etc.*) ;
  - ⇒ La typologie des appartements et prise en considération du cadre de référence IEPA ;
  - ⇒ Les qualités spatiales et de lumière naturelle.
4. La valeur paysagère :
  - ⇒ Prise en compte de la topographie du terrain et du paysage agricole (*transition, champs cultivés, etc.*) ;
  - ⇒ Le rapport du projet à l'eau (*ruissellement, présence ludique et identitaire, etc.*) ;
  - ⇒ La matérialité des façades par rapport à l'environnement paysager local et du grand paysage ;
  - ⇒ Les qualités des traitements paysagers entre bâtiments, de la dalle du parking souterrain et vis-à-vis des places publiques et de la route de Collex.
5. La valeur technique du projet :
  - ⇒ Matériaux et prise en considération des principes du développement durable ;
  - ⇒ Prise en considération des scénarii du cahier des charges énergie ;
  - ⇒ L'économie des moyens (*coûts de réalisation, rentabilité, rationalité des volumes et des surfaces*).

## 12. VISITE DES LIEUX

Il n'a pas été organisé une visite du site, ce dernier était accessible en tout temps dans ses limites publiques.

## 13. OBJECTIFS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

La Commune de Collex-Bossy a l'intention de faire réaliser et financer le projet par un partenaire privé suite à une mise en concurrence par attribution d'un DDP. Un certain nombre de logements seront attribué aux habitants de Collex-Bossy.

Elle attendait des participants à ce concours qu'ils proposent un projet architectural et d'intégration de qualité qui remplissent les exigences du présent programme, tout en respectant les exigences des directives de construction prévues pour la zone.

Il s'agissait ainsi pour la Commune d'obtenir des propositions concrètes et réalisables à haute valeur architecturale tant en termes de volumétrie, d'expression générale du projet qu'en matière de répartition des différentes fonctions, mais également financièrement rentables pour un investisseur.

Ce concours d'architecture devait permettre de mettre en lumière des démarches créatives, souples et évolutives. La recherche d'un équilibre optimal et durable, en ce qui concernait les aspects d'intégration dans le site, architecturaux, techniques, économiques, environnementaux et fonctionnels, était l'enjeu principal du présent concours dans le respect des principes du développement durable.

Sans prédéfinir les éléments de composition architecturale, la Commune attendait également des concurrents qu'ils interprètent et affirment les aspects sociaux et environnementaux, les relations potentielles entre habitants des bâtiments et ceux du village. Le développement d'une identité relative au lieu ainsi qu'aux éléments préexistants étaient des éléments qui ont déterminé la qualité d'un projet.

En regard du type de logements correspondant aux besoins de la population, le projet devait présenter un bon rapport qualité / investissement avec intégration des solutions techniques et architecturales qui satisfaisaient les exigences énergétiques, tout en respectant les directives permettant l'obtention de subsides cantonaux.



## 14. RECOMMANDATIONS PRINCIPALES

Les recommandations qui figuraient dans le rapport final du collège d'experts des MEP « Centralité villageoise » de juin 2015 devaient être prises en considération par les concurrents (voir le rapport remis lors de l'appel à candidature).

De façon générale, une attention particulière était accordée à l'économicité générale du projet, tant par rapport à l'organisation générale qu'aux choix constructifs ou de typologies proposées.

## 15. PROGRAMME GÉNÉRAL

### *Utilisation du sol*

Le présent concours portait sur l'aménagement de la partie libre de construction de la parcelle communale, soit une surface de 10'140 m<sup>2</sup> de terrain actuellement affectée à la zone agricole et la zone de verdure était destinée à être modifiée en Zone mixte prioritairement dévolue au logement.

Selon la mesure A6 du PDCant 2003, la densité applicable à ce secteur est au minimum de ID (indice de densité) = 0,8, soit IUS (indice d'utilisation du sol) = 0,6.

L'art. 2A, al.1 et 4 de la LGZD, constitue la référence pour le calcul des ID et IUS.

La norme SIA 421 constitue la référence pour le mode de calcul de la surface de plancher déterminante (SPd).

### *Destination*

La commune envisage de réaliser le programme par le biais d'un partenariat public-privé, dont les modalités précises restent à définir et dont l'appel à investisseurs sera lancé à la suite du présent concours.

Elle souhaitait réaliser des logements prioritairement destinés à répondre aux besoins de sa population, notamment les personnes âgées, les jeunes en fin d'étude ou actifs, ainsi que les jeunes familles. Elle souhaitait en particulier réaliser un Immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA). Il s'agissait de proposer une offre diversifiée de logements communaux favorisant la mixité sociale ainsi que des affectations complémentaires aux logements (à la libre appréciation des concurrents) pour assurer une vie sociale de quartier.

### *Mobilité et parking enterré*

Le parking enterré devait être un parking mutualisé dont la capacité était destinée à répondre à la fois à des besoins privés (nouvelles constructions décrites dans le programme du concours ci-dessus) et des besoins publics (école, mairie, auberge communale, manifestations...).

Sa réalisation « centralisée » visait différents objectifs, en particulier :

- Limiter la circulation automobile en périphérie et à l'intérieur du quartier et sur les rues du village,
- Offrir un maximum de dégagements en pleine terre aux futurs habitants du quartier,
- Inciter à une diversification des modes de déplacement, tout en offrant l'opportunité de parcours riches et variés,
- Développer la sociabilité grâce, en particulier, au partage d'infrastructures communes (le parking lui-même et des espaces extérieurs libérés et appropriables),
- Réduire le nombre d'accès, source de surcoûts et de gênes pour le voisinage,
- Satisfaire les besoins de l'IEPA, dont la proximité, selon programme spécifique annexé.

Le parking devait être implanté dans le périmètre prévu sur le plan, sur un nombre de niveaux laissé à l'appréciation des concurrents (3 maximum, compte tenu du rapport géotechnique annexé).

Il devait permettre d'abriter environ 180 places au total :

- 80 places de stationnement à destination des futurs habitants,
- 70 places (dont celles destinées à la maison multi-génération existante) actuellement à l'extérieur, à reloger en sous-sol,
- 20-30 places pour les manifestations diverses (y compris pour les besoins de la ferme Constantin, qui seront précisés ultérieurement).

Le parking devait comprendre également :

- Environ 10 places pour les 2-roues motorisés (0.2 pl / 100 m<sup>2</sup> SPd),
- 60 places vélos (2/3 du total selon règlement communal).

### ***Espace public et aménagements extérieurs***

- Traiter les espaces extérieurs des immeubles avec des aménagements paysagers propres à renforcer des liens de qualité avec le village et la campagne environnante, en particulier le paysage culturel agricole et les champs cultivés, ainsi que les transitions avec ces derniers.
- Tenir compte du fait que les espaces de jeux seront centralisés sur les espaces publics du centre du village.
- Prendre en considération de l'enjeu topographique important sur la partie ouest de la parcelle quant à l'accessibilité et à la question de privacité vis-à-vis des rez-de-chaussée.
- Proposer des aménagements et/ou des équipements qui tenaient compte des problématiques liées au ruissellement, aux drainages et à la rétention de l'eau, ainsi qu'à son potentiel ludique et identitaire.

Suggérer un lien de matérialité pour le traitement des façades et la végétation proposée vis-à-vis des tissus paysagers existants.

- Trouver un lien paysager par rapport aux bâtiments existants, aux espaces et dégagements publics, aux accès projetés et à la route de Collex, tout en ménageant les dégagements visuels sur le grand paysage.
- Présenter une solution d'aménagements paysagers sur la dalle de parking si celui-ci se trouve partiellement ou totalement hors des gabarits des bâtiments.

### ***Catégories de logement***

Selon accord passé avec l'Etat dans le cadre du suivi de cette démarche de valorisation de la parcelle communale et selon les objectifs communaux, la répartition des divers types de logements devait garantir la réalisation de logements à loyers abordables, pour répondre à la demande des catégories de population à capacité financière réduite. Les proportions suivantes devaient être respectées pour atteindre ces objectifs :

- 45% de la SPd devait être destinée à des logements répondant aux critères de la Loi générale sur le logement (LGL). Une partie de ces logements, correspondant à 27% de la SPd totale, devait être dévolue à la réalisation de l'IEPA, qui devait être conçu de façon à répondre aux critères LGL.
- 55% de la SPd devait être destinée à des logements en loyer libre.

Pour répondre aux conditions actuelles du marché, les logements devaient en outre être répartis de la façon suivante :

- Diversité de 3, 4 et 5 pièces,
- Minimum 60% de logements de 4 pièces et moins,
- Maximum 10% de logements de 5,5 et plus.

Le nombre de pièces des logements devait comprendre la cuisine, conformément à la pratique genevoise. La surface moyenne des pièces devait se situer autour de 25 m<sup>2</sup> SPd.

### **IEPA**

L'IEPA devait représenter une surface d'environ 1'600 m<sup>2</sup> SPd et comprendre au maximum 17 appartements de 55 m<sup>2</sup> de surface utile (voir le programme de l'IEPA annexé).

Il devait répondre au « Cadre de référence technique d'un IEPA », remis en annexe, édité par l'Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD) ainsi qu'aux dimensions spécifiques formulées par l'IMAD pour ce projet.

L'accès à l'immeuble devait être facilité pour les personnes âgées à l'intérieur comme à l'extérieur de l'IEPA avec accès en voiture de plain-pied.

La direction générale des transports préconisait 0,75 place de parc par appartement pour les locataires d'IEPA.

L'organisation des parkings appartenait aux concurrents ; il était indispensable qu'il existe un accès direct de plain-pied depuis le parking pour les locataires de l'IEPA et qu'il se situe à proximité immédiate de l'IEPA.

### **Concept énergétique et énergies renouvelables**

La commune accordait une grande importance au développement durable. Elle avait étudié la possibilité de s'affilier au réseau « Cité de l'Energie ».

S'agissant d'un projet réalisé sur fond communal, elle était particulièrement soucieuse de la qualité énergétique du projet.

La situation communale en matière d'énergie (contexte énergétique et ressources locales) ainsi que les attentes liées au présent concours (conception des bâtiments, concept énergétique et production de chaleur) figurent dans le « Cahier des charges énergie » annexé au présent document.

Les critères qui permettaient d'évaluer les projets du point de vue énergétique sont les suivants :

- Conception des bâtiments (qualité de l'enveloppe, orientation, compacité, ombrages, surfaces vitrées)
- Positionnement, propositions de principes et d'un concept énergétique dans le contexte énergétique pour répondre aux besoins des bâtiments et valoriser les ressources locales (notamment solaires thermiques et photovoltaïque) et compatibilité avec un éventuel système de chauffage à distance.

### ***Périmètre du concours et périmètres constructibles (voir plan de base annexé)***

Le concours portait sur la partie non bâtie de la parcelle communale n°792. Les périmètres constructibles, déterminés sur la base des résultats des MEP, fixaient l'emprise maximale au sol des bâtiments, les règles de gabarits et distance de la zone 4B étant par ailleurs applicables.



### ***Matériaux et système constructif***

Le choix des matériaux et système constructif était laissé à la libre appréciation des concurrents, qui devaient tenir compte du caractère villageois du contexte d'insertion des constructions.

## 16. PROGRAMME DES LOCAUX ET DES FONCTIONS

|                                               |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Projet d'IEPA à Collex-Bossy</b>                                                                                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Estimation selon le cadre de référence technique d'un IEPA (imad)                                                              |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Nombre d'appartements pour une surface de plancher de 1600m2                                                                   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Surfaces SIA 416</b>                                                                                                        |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Surface de plancher                                                                                                            | 1600                |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Surfaces de construction porteuse et non porteuse (surface de construction)                                                    | 209.6               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Surfaces de dégagements et d'installations                                                                                     | 238.4               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Surface utile                                                                                                                  | 1152                |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Locaux                                                                                                                         | Surface utile en m2 | Description                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hall d'entrée + salle d'attente                                                                                                | 20                  | Au rez-de-chaussée                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bureau de la gérance sociale et intendance                                                                                     | 20                  | Au rez-de-chaussée et en liaison directe avec l'entrée, avec signalisation, accessible en fauteuil roulant. 2 postes de travail : équipés par imad                                                                                                              |
| Locaux communs : bibliothèque, cafétéria, salle TV                                                                             | 30                  | De plain-pied. Raccordé à l'eau courante pour le distributeur automatique de boissons.                                                                                                                                                                          |
| Locaux communs : salle à manger polyvalente                                                                                    | 40                  | De plain-pied. Séparation de la salle en deux parties à envisager avec structure amovible pour varier l'utilisation de l'espace. Elle va servir pour les repas, l'animation et les activités communautaires.                                                    |
| Cuisine + cellier (adjacent à la salle polyvalente)                                                                            | 20                  | De plain-pied. Cuisine équipée et adaptée pour la livraison des repas en liaison froide et régénération des plats sur place, frigo avec congélateur, four, espaces de travail.<br>Possibilité de préparer des repas simples (micro-ondes, vitrocéramique, etc.) |
| Local de nettoyage (imad)                                                                                                      | 8                   | Vidoir, chariot ménage, armoire stock pour produits de nettoyage.                                                                                                                                                                                               |
| Local technique pour serveur informatique et central téléphonique                                                              | 6                   | Local suffisamment ventilé avec armoire technique, il peut être localisé au sous-sol                                                                                                                                                                            |
| Local multi-usage : permanent nocturne ; vestiaires personnel avec fenêtre ; salle de repos, bureau administratif et entretien | 18                  | 1 douche + 1 lavabo. 1 poste de travail : espace pour entretien, situé à l'écart de l'entrée, permet d'accueillir les locataires en toute confidentialité.                                                                                                      |
| Salle de soins                                                                                                                 | 18                  | Si possible au rez-de-chaussée, avec un lavabo.                                                                                                                                                                                                                 |
| Local polyvalent coiffure + pédicure                                                                                           | 16                  | L'équipement sera défini par le propriétaire.                                                                                                                                                                                                                   |
| WC visiteurs / handicapés                                                                                                      | 9                   | 1 pour femmes, 1 pour hommes, 1 pour handicapés                                                                                                                                                                                                                 |
| WC personnel                                                                                                                   | 8                   | 1 pour femmes, 1 pour hommes                                                                                                                                                                                                                                    |
| Stock matériel                                                                                                                 | 8                   | Etagères + espace libre pour entreposer du matériel d'ergothérapie                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sous-total</b>                                                                                                              | <b>221</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Appartements des locataires</b>                                                                                                                | <b>55</b>                   | Appartement de 55m <sup>2</sup> pour 2 personnes comprenant salle de douche, coin cuisine équipé ou cuisine équipée, WC et couloirs d'accès.<br>Logement adapté avec système d'appel à l'aide intégré.                        |
| <b>Salle de douche/WC</b>                                                                                                                         |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ accessible aux chaises roulantes (portes 80 cm, ouvrant sur l'extérieur), équipées de barres d'appui</li> <li>▪ douches sans seuil (pas de baignoires) avec barre d'appui</li> </ul> |
| <b>Cuisine</b>                                                                                                                                    |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ accessibilité aux différentes pièces en fauteuil roulant et/ou déambulateur</li> </ul>                                                                                               |
| <b>Si Balcon/terrasse</b>                                                                                                                         |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ seuils d'accès le plus bas possible</li> </ul>                                                                                                                                       |
| <b>Portes</b>                                                                                                                                     |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ porte avec serrure (mise en passe), verrouillage intérieur sans clef</li> </ul>                                                                                                      |
| <b>Fenêtres</b>                                                                                                                                   |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stores électriques.</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| <b>Soit 1152m<sup>2</sup> - 221m<sup>2</sup> =</b>                                                                                                | <b>931m<sup>2</sup></b>     |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Nombre d'appartements à 55m<sup>2</sup> =</b>                                                                                                  | <b>max. 17 appartements</b> |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Remarque: à noter que les valeurs indiquées ci-dessus peuvent varier selon la typologie des appartements ou des locaux qui seront aménagés</b> |                             |                                                                                                                                                                                                                               |

## 17. RECEVABILITÉ ADMINISTRATIVE DES PROJETS

A l'issue de la vérification administrative, il est relevé que les 13 projets déposés dans les délais ont respecté les directives administratives. Aucune dénomination de bureau ou identification des coordonnées du bureau n'était visible sur les emballages et les documents.

## 18. LISTE DES PROJETS DÉPOSÉS

La numérotation des projets a été déterminée par leur ordre d'arrivée à la commune de Collex-Bossy. Aucune devise n'était similaire voire identique.

01 – COLLÉ-SÉRRÉ

02 – LES P'TITES MAISONS DANS LA PRAIRIES

03 – ARCADIE

04 – VENDREDI

05 - FERDINAND

06 – ZÉPHYR

07 - POLYPHONIE

08 – LISIERES

09 – LES CRÊTES

10 – MAMAMiA

11 – LA CLEF DES CHAMPS

12 – LE TEMPS DES CERISES

13 – FLEURS DE DE VERGERS



## 19. RECEVABILITÉ TECHNIQUE DES PROJETS

Les contrôles techniques ont été effectués de manière indépendante par Madame Sandra Barbaud et par Monsieur Eddy Antonelli, du bureau Vallat Partenaires SA. Cet examen se référait aux éléments techniques suivants :

- Respect des périmètres de construction et des gabarits autorisés,
- Respect des exigences essentielles décrites aux § 15 et 16 du présent rapport,
- Identification claire des fonctions principales du programme des locaux,

Certains projets présentaient des lacunes en matière de respect du programme des locaux qui, après discussion, n'ont pas été considérées comme rédhibitoires. Le jury décide de tous les maintenir pour le jugement, mais en précisant qu'ils ne pouvaient en aucun cas obtenir un prix, tout au plus une mention en cas de projet considéré après jugement comme remarquable des points de vue architectural et/ou fonctionnel.

## 20. DÉROULEMENT DU JUGEMENT

### *Méthode*

Les jugements des projets ont eu lieu le 21 février 2017 pour le premier tour de jugement et le 15 mars 2017 pour le second tour de jugement après expertises approfondies. Le but du 1<sup>er</sup> tour de jugement était d'identifier et sélectionner les projets qui avaient de réelles chances d'obtenir un prix et donc d'être classés.

Avant de commencer le jugement des projets, le jury a décidé que chaque membre devait apprécier librement et individuellement les planches des projets exposés. Ensuite, les grandes lignes conceptuelles de chaque projet étaient développées par des membres professionnels du jury.

### *1<sup>er</sup> tour d'élimination*

Après avoir présenté chaque projet, le Jury a débuté son travail de jugement sur des aspects essentiels et importants du programme du concours.

Ont été éliminés les projets suivants avec une mise en évidence entre parenthèses des éléments qui ont amené le Jury à ne pas le maintenir pour la suite du jugement :

**01 – COLLÉ-SÉRRÉ** (bien que la double orientation des appartements et l'éclairage naturel des cages d'escaliers aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : manque trop de surfaces SPd, orientation pas adéquate de certains bâtiments dans le site, surface IEPA pas assez distincte, les loggias sous-dimensionnées, trop d'entrées indépendantes pour l'IEPA, le fonctionnement général de l'IEPA, le trop grand volume des combles, accès public peu agréable au parking, ...).

**04 – VENDREDI** (bien que la surface SPd requise, le concept énergétique, l'accès public au parking et le traitement de la récupération des eaux de pluie aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : les toits plats et les attiques qui ne sont pas acceptables dans ce contexte, la typologie architecturale qui n'est pas assez villageoise, le nombre de couloirs et les accès aux chambres, le faible traitement des aménagements extérieurs, problème de privacité pour les logements au rez, la non prise en considération de la pente du terrain, ...).

**08 – LISIÈRES** (bien que la prise en considération de la pente du terrain et la typologie des appartements aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : la volumétrie, le manque d'unité et les nombreux décrochements trop complexe des bâtiments, le cloisonnement et le traitement des aménagements extérieurs, l'organisation fonctionnelle de l'IEPA, la typologie architecturale, la continuité trop frontale des bâtiments, ...).

**12 – LE TEMPS DES CERISES** (bien que le respect de la surface SPd minimale et le bon dégagement du bâtiment principal aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : la trop grande distance de l'IEPA avec les autres bâtiments, la complexité architecturale, le gabarit des toitures, certains appartements mono-orientés au nord, le nombre de niveaux en sous-sol, une composition un peu maladroite des aménagements extérieurs, accès public et privé peu agréables au parking, ...).

## **2<sup>ème</sup> tour d'élimination**

Après le 1<sup>er</sup> tour d'élimination, le Jury procède à un nouveau tour d'élimination. Ont été éliminés les projets suivants avec mise en évidence entre parenthèses des éléments qui ont amené le Jury à ne pas le maintenir pour la suite du jugement :

**02 – LES P'TITES MAISONS DANS LA PRAIRIE** (bien que la double orientation des appartements, les potagers extérieurs, l'accès unique de l'IEPA et le fonctionnement du parking aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : manque encore trop de surfaces SPd, l'emprise au sol des bâtiments est trop importante, il y a trop d'appartements avec des balcons au nord et trop étroits, la typologie des façades avec ses grandes baies vitrées, la multiplication des cheminements qui provoquent un problème de privacité, accès public peu agréable au parking, ...).

**06 – ZÉPHYR** (bien que les fonctions proposées au rez-de-chaussée, la prise en compte de la pente du terrain et la possibilité d'avoir des chambres indépendantes aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : un projet trop massif dans le site, le peu de dégagement sur le paysage jurassien, le cloisonnement des espaces publics extérieurs, le faible traitement des aménagements extérieurs, le trop grand volume des combles, accès public peu agréable au parking, ...).

**10 – MAMAMIA** (bien que le projet s'inscrit très bien dans le contexte villageois du point de vue urbanistique, la typologie intéressante des appartements les halls traversant des bâtiments, la matérialité des façades, le traitement généreux des aménagements extérieurs aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : manque beaucoup trop de surfaces SPd, le fractionnement des aménagements extérieurs, ...).

## **3<sup>ème</sup> tour d'élimination**

Après les deux premiers tours d'élimination, le Jury procède à un nouveau tour d'élimination. Ont été éliminés les projets suivants avec mise en évidence entre parenthèses des éléments qui ont amené le Jury à ne pas le maintenir pour la suite du jugement :

**07 – POLYPHONIE** (bien que la bonne répartition des bâtiments dans le site, les gabarits, le traitement des aménagements et cheminements extérieurs, la double orientation des appartements et le fonctionnement général aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : le peu de prise en considération de la pente du terrain, l'IEPA trop au centre du site, la typologie des façades, la forme des toitures, ...).

**13 – FLEURS DE VERGERS** (bien que l'intégration de la volumétrie et des gabarits proposés dans le site, le rapport entre les bâtiments et le respect de la surface SPd minimale aient été positivement appréciés, il est relevé de manière négative : la répartition en deux bâtiments des surfaces IEPA, le peu d'attractivité des aménagements extérieurs, la trop grande surface du parking souterrain qui ne permet pas des plantations en surface, ...).

## **Jugement final**

Suite au premier tour de la procédure et à la sélection de 4 candidats (projet 3, 5 9 et 11), et après avoir entendu tous les spécialistes-conseils qui ont procédé à des expertises approfondies dans leur domaine de compétence, le jury procède à un tour de jugement final en reprenant tous les critères de jugement.

Après discussion, lecture attentive des projets, prise en considération des avis critiques de chaque membre, le jury prend une décision unanime de classement et d'attribution des prix :

- |                        |                                  |                  |
|------------------------|----------------------------------|------------------|
| • 1er rang, 1er prix   | Projet n°03 – ARCADIE            | CHF 35'000. — HT |
| • 2ème rang, 2ème prix | Projet n°05 – FERDINAND          | CHF 30'000. — HT |
| • 3ème rang, 3ème prix | Projet n°09 – LES CRÊTES         | CHF 20'000. — HT |
| • 4ème rang, 4ème prix | Projet n°11 – LA CLEF DES CHAMPS | CHF 10'000. — HT |

Les projets classés et primés sont présentés ci-après.

Le Jury a aussi décidé d'octroyer une indemnité de CHF 5'000.- HT aux 13 concurrents retenus au terme de la phase de sélection des candidats, afin de les remercier de leur active participation et du travail rendu.

## 21. RECOMMANDATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

Au vu du classement unanime au 1<sup>er</sup> rang du **projet n°03 – « ARCADIE »** et de ses qualités manifestes, le jury recommande au maître d'ouvrage d'adjuger le mandat à l'auteur du projet.

Il émet les recommandations suivantes pour la suite des études (sans ordre d'importance) :

- Simplifier les toitures en évitant les balcons baignoires et les lucarnes.
- Revoir la matérialité des façades, donc éviter l'isolation périphérique.
- Revoir les distances suffisantes des cheminements par rapport aux ouvertures en façade (voir les distances légales).
- Intégrer la zone de compost existante.
- Réduire le nombre d'appartements orientés uniquement au Nord.
- Ajouter des emplacements pour les vélos, afin d'être conforme aux exigences légales

## 22. LEVÉE DE L'ANONYMAT

Suite au classement et à la signature de la décision, le jury a procédé à l'ouverture des enveloppes cachetées fournies à la fin du jugement par Madame Danielle Toninato, secrétaire communale assermentée.

La levée de l'anonymat a été faite en suivant l'ordre de classement.

Les noms des bureaux classés et ceux non classés, ainsi que leurs coordonnées complètes sont insérés en fin de ce rapport.

## 23. SIGNATURES

A l'issue de ses travaux, le jury procède à la signature du classement final avant la levée de l'anonymat :

### POUR APPROBATION :

#### Membres du jury :

Président

M. Carmelo Stendardo



Membres

M. Alain Carlier



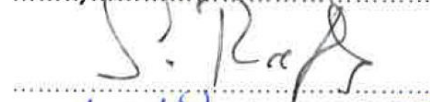
M. Danko Linder



Mme Dorothea Noll



Mme Sandra Robyr



M. Arnaud Ythier



## 24. PRÉSENTATION ET PLANCHES DES PROJETS PRIMÉS

### 1<sup>er</sup> rang, 1<sup>er</sup> prix – Projet n° 03 « ARCADIE »

#### Valeur urbanistique

Les concurrents ont relevé la grande qualité du site, bénéficiant de vues sur le grand paysage « dans presque toutes les directions ». Ils fondent l'implantation générale des constructions ainsi que leur forme et la typologie des logements sur la reconnaissance et la valorisation de ces qualités, dont ils reconnaissent la forte valeur identitaire.

La « stratégie urbaine » annoncée consiste à implanter trois bâtiments en forme d'étoile à trois branches, de type « pavillons dans un parc » sur la partie Ouest du terrain. Ces bâtiments sont strictement dévolus au logement, alors que la partie Est du terrain, à l'angle du chemin des Houchettes et de la route de Collex, est occupée par une double construction abritant dans une partie l'IEPA et dans l'autre des logements.

Le projet propose de développer un lien plus marqué entre ce deuxième groupe de bâtiment, dont le rez-de-chaussée est occupé par des locaux semi-publics à publics, et le centre du village proprement dit (qui réunit les équipements communaux de la mairie, la salle communale et l'école), grâce à l'aménagement d'une nouvelle « placette des Houchettes ». Cette dernière, en plus de réunir les 2 bâtiments cités par un espace intergénérationnel convivial, ponctue une succession d'événements ou espaces de caractère public depuis l'esplanade de la salle communale.

Le jury salue la très bonne compréhension des enjeux communaux liés à ce site, dont le réaménagement doit se faire en recherchant une cohésion sociale propre à définir une véritable centralité de village. Il estime que le dispositif proposé est à même de créer une couture adéquate entre le nouveau quartier et le centre à consolider. L'organisation proposée peut même contribuer à cette consolidation.

#### Valeur architecturale

Les 3 unités de logement à l'ouest sont constituées chacune de trois corps de bâtiments réunis par une seule cage d'escalier centrale aux étages et un couloir traversant accessible au public au rez-de-chaussée. Les paliers supérieurs distribuent de 3 à 5 appartements, bénéficiant tous au minimum de 2 orientations, avec des pièces de jour traversant.

Le dispositif « en étoile » divise le jury et a suscité des discussions animées. Même si cette disposition des corps de bâtiments, compacte et économique, offre aux logements des vues rayonnantes et variées sur le paysage tout en réduisant les vis-à-vis, peut-on légitimement implanter des constructions qui ne privilégient aucune orientation ni direction ?

L'îlot situé à l'angle de la route de Collex est composé de 2 bâtiments dont un occupé par l'IEPA, dont les logements sont tous traversant ou semi-traversant, donnant sur un hall de distribution polyvalent, dont les dimensions confortables sont appréciées.

Les salles communes de l'IEPA et une buvette dans le bâtiment de logements sont aménagés au rez-de-chaussée et s'ouvrent sur la nouvelle placette publique. Le dispositif est jugé intéressant, dans la mesure où il doit permettre d'augmenter la visibilité et la convivialité, confortant le caractère central des équipements et leur caractère « d'intérêt général ».

Le parking enterré est équipé de trois accès piétonniers dont 2 débouchent directement sur l'extérieur et un à l'intérieur de l'IEPA. Cette répartition est jugée confortable et appropriée.

Le jury reconnaît que les gabarits proposés permettent de réduire l'impact des constructions, mais regrette toutefois que l'utilisation des combles oblige à créer des percements importants dans les toitures sous forme de loggias ou lucarnes... Il estime en effet que ce type de dispositif devrait être réservé à des interventions sur des volumes existants, permettant de réhabiliter des espaces dont l'usage d'origine ne nécessitait pas de lumière du jour.

## Valeur paysagère

Des arbres fruitiers plantés en bandes parallèles aux courbes de niveau font office d'écrans végétaux entre les constructions sans toutefois créer de fractionnements.

Les cheminements modes doux, aussi aménagés parallèlement aux courbes de niveau, sont ponctués par trois ensembles de jardins potagers partagés, de part et d'autre du terrain. Il conviendra de prévoir un phasage dans la réalisation de ces potagers en fonction de la demande réelle.

Le jury salue les propositions d'aménagement paysagers de détails (banc/murets sièges/talus) qui augmente la convivialité des espaces extérieurs et contribuent à caractériser le site en le décroissant.

Le système de gestion des eaux de pluie (fossés drainants aménagés dans le sens de la topographie) est apprécié. Il relie l'ensemble des parties du quartier et établit un rapport doux avec le contexte existant, en particulier grâce au bassin aménagé entre la maison multi-générationnelle et le nouvel IEPA, événement par ailleurs bienvenu à côté de la nouvelle placette.

Le grand arbre sur la dalle du parking n'est pas possible.





## **2<sup>ème</sup> rang, 2<sup>ème</sup> prix – Projet n° 05 « FERDINAND »**

### **Valeur urbanistique**

La volumétrie des bâtiments de logements, consiste en 2 volumes indépendants emboîtés et couvert avec un « jeu de plis » en toiture. Cette volumétrie favorise une échelle de bâtiments à la taille des constructions existantes avoisinantes.

Les frontons des immeubles définissent des séquences spatiales variées et sont comparables à certains bâtiments du bourg.

La compacité des bâtiments permet de maintenir des espaces non-construits et offre une bonne transparence visuelle sur le grand paysage et le Jura depuis le chemin piéton situé en bordure du site. A l'inverse, cela procure une vue dégagée sur le village depuis le chemin des Chaumets.

Le plan d'épannelage comportant 3 bâtiments qui respectent la pente du terrain donne une urbanisation bien intégrée à la topographie du site.

La solution de coupler un immeuble de logements sous un même toit avec l'immeuble IEPA permettra de favoriser une vie communautaire intergénérationnelle.

L'implantation franche du bâtiment à l'angle de la route de Collex avec le chemin des Chaumets donne un signal fort et marque de ce fait l'entrée du village quand on vient de Bossy.

Le projet propose une bonne répartition entre espaces privés, collectifs privés et semi-privés.

Le dessin et le traitement des aménagements extérieurs soulignent la volonté recherchée par la commune de renforcer l'idée d'un centre villageois à partir de l'espace public existant entre la salle communale et l'école primaire.

### **Valeur architecturale**

L'option de créer un bâtiment compact avec une cage d'escalier centrale permet d'offrir des typologies de logements variées (3 et 4 pièces ou 4 et 5 pièces par niveau).

La pente naturelle du terrain a été exploitée en favorisant l'entrée des immeubles dans la partie de plain-pied du sous-sol. Cette disposition offre la possibilité aux habitants d'avoir un espace intéressant pour des activités secondaires, voire certaines surfaces occupées par des locaux professionnels.

L'organisation typologique de 4 logements autour d'une cage centrale généreuse devrait favoriser le « vivre ensemble » recherché par les auteurs du projet.

Les loggias d'angles sont appréciées, parce qu'elles procureront des vues selon 2 orientations et sans vis-à-vis, ce qui se justifie pleinement dans un contexte campagnard.

La surface moyenne de 25m<sup>2</sup>/pce est respectée. Le hall d'entrée de l'appartement, très cloisonné avec sa penderie, n'a pas convaincu le jury.

Pour l'IEPA, la cage centrale distribuant 8 logements de 3 pièces par niveau et distribué par un couloir central a été critiqué. La disposition d'un balcon collectif permettra aux seniors une vie collective de qualité, mais son exposition donnant sur la route de Collex est mal orientée.

Le parking souterrain, avec 170 places au total sur 2 niveaux, est rationnel. Les voies de circulation sont bien gérées au sein du parking.

Les matériaux proposés pour une construction Minergie indiquent clairement la volonté des auteurs de répondre pleinement aux principes d'un projet qui respecteraient les objectifs d'un développement durable. Dans cette optique, la construction de la façade (décrite ci-dessus) et les dalles d'étage en construction composite bois/béton sont des propositions saluées par le jury.

La conception de toitures simples, sans percement, est également une proposition qui a été appréciée dans ce projet.



## Valeur paysagère

Concernant la matérialité des façades, le projet y répond par la réalisation de façades à l'aide « de briques porteuses en terre cuite isolantes, type « monobrik » revêtues d'un crépi minéral.

Le jury a été sensible au langage de façade découlant de cette conception pour une construction contemporaine en limite de village. Le projet apparaît comme une réinterprétation du langage constructif des bâtiments massifs d'autrefois.

La récupération des eaux associée aux potagers, la nature du revêtement des sols et la largeur des cheminements participent à la création d'une ambiance de résidence rurale en bordure de la zone agricole, ce qui donne une approche intéressante à l'ensemble.

L'orientation des bâtiments et le choix de disposer tous les logements au-dessus du niveau du sol contribuent à une perception généreuse et aérée de l'espace libre en direction du Jura et du grand paysage.



### **3<sup>ème</sup> rang, 3<sup>ème</sup> prix – Projet n° 9 « CRÊTES »**

#### **Valeur urbanistique**

Le projet respecte les objectifs figurants dans la demande de renseignements annexée au programme du concours.

Le projet fonde sa réflexion sur une analyse sensible du grand paysage. L'ensemble des structures naturelles et artificielles qui le définisse sert de base à la proposition du candidat.

Quatre bâtiments sont ainsi disposés selon un axe principal Nord-Est Sud-Ouest permettant à l'ensemble de contribuer à l'identité morphologique et paysagère du lieu.

D'emblée, le jury salue la stricte l'imbrication entre l'architecture et le paysagisme qui confère à la proposition une grande cohérence. Le travail de l'architecte paysagiste n'apparaît pas ici comme un simple collage de ses propositions sur un projet d'architecte, mais le fruit d'un travail commun pour que le paysage soit à la base de la proposition des volumes bâtis et que ceux-ci participent pleinement à ses qualités intrinsèques.

Le centre du village est débarrassé des 70 places de parking, renforçant ainsi son caractère d'espace public et de couture entre le tissu existant et les futurs immeubles.

La disposition des immeubles, garanti les percées visuelles depuis le centre du village sur le grand paysage et notamment le Jura. Ils disposent d'un double accès traversant renforçant la perméabilité du site.

Les 3 immeubles de logements situés en amont sont formés de deux corps articulés disposés à des hauteurs différentes de manière à s'adapter subtilement à la topographie du site. Les logements sont ainsi organisés sur des demi-niveaux distribués par une cage d'escalier centrale qui permet l'accès aisé aux personnes à mobilité réduite.

Le jury apprécie l'organisation volumétrique de ces 3 corps de bâtiment et leur adaptation à la pente du terrain, ce qui permet de limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement bâti et naturel. En aval, proche de la Route de Collex, un quatrième volume plus allongé complète la proposition. Il accueille les logements avec encadrement adaptés aux personnes âgées.

Si l'articulation proposée en tête de dispositif semble intéressante, en proposant un espace commun intérieur et extérieur bien protégé de la bise et bien ensoleillé, la longueur du reste du volume suscite des doutes, son impact volumétrique est non seulement étrange aux volumes existants, mais également aux autres volumes de la proposition du candidat. Une articulation plus sensible aurait été préférable.

Le parking souterrain, accessible depuis la Route de Collex, s'organise sur deux niveaux et donne accès essentiellement aux logements avec encadrement adaptés aux personnes âgées.

#### **Valeur architecturale**

Le jury apprécie la qualité typologique des logements des 3 volumes disposés en amont, qui tous profitent de plusieurs orientations et vues dégagées sur le paysage. La profondeur de certaines pièces, dans l'articulation des deux volumes qui caractérise chaque bâtiment, semble tout de même excessive.

Pour le bâtiment en aval, seul un appartement 3 pièces est mono-orienté au Nord Est. Le solde des logements profite de conditions d'ensoleillement plus favorables, même si certains sont uniquement orientés au Nord-Ouest, ce qui n'est pas rédhibitoire et de surcroît bénéficient d'une vue dégagée sur le Jura.

Enfin, le jury relève la qualité de l'expression architecturale proposée, caractérisée par des volumes compacts, sculptés pour s'adapter au site, à sa topographie et à ses qualités paysagères. Cependant, il s'interroge sur la matérialité envisagée car, contrairement à ce qu'affirme le candidat, le jury ne considère pas que le bois entre en résonance avec le caractère et la matérialité du lieu. Cependant, il est convaincu qu'une expression plus minérale ne changerait pas les qualités intrinsèques de la proposition.

## Valeur paysagère

Par la création d'un cheminement central et d'une succession de jardins potager qui s'y rattache, le projet des aménagements extérieurs transmet un caractère unitaire à l'ensemble ce qui est apprécié. Par ailleurs et comme déjà mentionné, la disposition des étages par demi-niveaux démontre une volonté de s'adapter à la pente.

En revanche malgré une analyse très intéressante à l'échelle du grand paysage qui a été commentée plus haut, la disposition des éléments composant le projet de paysagisme aurait pu être plus approfondie afin de mieux refléter les richesses qui peuvent naître du travail commun mentionné.

La proposition de la création d'une rivière a soulevé des doutes quant à sa faisabilité et à l'impact que cela pourrait avoir sur les arbres existants.



### **Valeur urbanistique**

Le concurrent a privilégié les vues sud-nord sur le grand paysage en respectant les périmètres d'implantation imposés. Il a tenu compte de la déclivité de la pente du terrain et les vues depuis les bâtiments existants ont été préservées, en particulier pour l'implantation du bâtiment de l'IEPA. L'implantation des bâtiments suggère ainsi une suite de placettes complétée d'un verger qui caractérise l'esprit villageois du site. Ces différents espaces délimitent l'étendue bâtie du village tout en s'ouvrant sur le paysage agricole et les crêtes du Jura. Le projet valorise le caractère propre de chaque espace extérieur tout en créant des liens entre ceux-ci.

L'immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) reprend l'implantation perpendiculaire à la route de Collex, finalisant la logique du système d'implantation le long de cette route et offrant à l'IEPA un espace en relation avec la cour centrale du village. Les trois autres bâtiments de logements viennent prendre place dans le verger en pente douce. Le nouveau bâtiment A possède un gabarit légèrement plus petit que les autres afin de préserver l'impact sur la Chapelle.

Le parking souterrain permet un accès à l'IEPA de plain-pied et une sortie en relation avec la cour du village permettant de desservir l'ensemble des autres bâtiments.

### **Valeur architecturale**

Les bâtiments de logements sont des volumes compacts. Les deux immeubles au centre accueillent les logements en loyer libre. Sur le plateau dominant de la parcelle, à l'ouest, un immeuble plus petit accueille les logements répondant aux critères de baux à loyers maîtrisés par l'Etat.

Les niveaux de rez-de-chaussée des bâtiments sont de type traversant sud-nord particulièrement avantageux, reliant les espaces d'accès côté rue directement vers le verger et vers la place du village, ce qui multiplie les moyens de découvrir le site et invite à la promenade.

Les effets de toitures à pans brisés permettent d'atténuer un peu la volumétrie de chaque bâtiment de logements bien que les façades pignons restent imposantes. Le bâtiment de l'IEPA, bien que très classique et très urbain dans sa morphologie, possède une échelle humaine très agréable.

Les bâtiments B et C sont similaires. Ils s'organisent par demi-niveaux autour d'une cage d'ascenseur avec deux appartements par palier intermédiaire.

Les typologies proposées pour les appartements offrent des espaces de vie intéressants en surface et en luminosité, bien que certaines surfaces soient difficiles à meubler. Une pièce flexible permet d'envisager soit l'extension de l'espace communautaire, soit l'aménagement d'un bureau ou d'une chambre supplémentaire. Le Jury regrette que le concurrent propose des très petits sas d'entrée fermés qui ne sont pas jugés adéquats et contemporains. Des loggias agrémentent la grande majorité des appartements, évitant ainsi les balcons en porte-à-faux et les terrasses-jardins. Certains appartements des combles ne possèdent pas de balcons-baignoires.

De par leur construction en bois avec un système de bardage vertical, la typologie architecturale des bâtiments A, B et C permettent de les interpréter comme des anciennes granges villageoises. Pour le bâtiment D (IEPA), la minéralité de ses façades ne dérange pas puisqu'il crée une image architecturale proche des bâtiments existants en vis-à-vis et le long de la route cantonale.

Le programme d'encadrement de l'IEPA se situe entièrement au rez-de-chaussée. L'espace central, accueillant le hall d'entrée et la réception, permet de passer directement depuis la «rue» vers la «cour». Sept appartements par étage s'organisent autour de deux noyaux de distribution. Trois appartements au rez-de-chaussée viennent les compléter. Les typologies proposées offrent des espaces de vie qui s'articulent entre les loggias, les chambres et les pièces d'eau, faisant bénéficier à tous les appartements d'une grande habitabilité grâce à des orientations sur l'extérieur différenciées. Toutefois, certaines fonctions ne sont pas encore clairement définies.

Les surfaces et volumes en sous-sol sont limités au strict nécessaire.



## Valeur paysagère

Le choix des architectes d'introduire des demi-étages en alternance contribue à une bonne intégration des bâtiments dans la topographie. Comme d'autres, ce projet propose également un cheminement central qui unit l'ensemble de l'opération et, par le niveau de détail, est particulièrement convaincant comme véritable centralité.

Bien qu'ayant introduit un vocabulaire volontairement agricole pour les revêtements et la végétation, il nous semblait que la géométrie du cheminement de l'eau évoquait des formes plutôt urbaines. Par ailleurs le choix de disposer une pelouse devant le bâtiment de l'IEPA est intéressante car plus respectueux vis-à-vis des résidents que le terrain de sport, mais plus délicat au vu de la présence de la dalle du parking.

La treille de plantes grimpantes comme les plantations de saules sont intéressantes pour préserver les privacités et le talweg de metasequoia est cohérent vis-à-vis de la situation de fond de pente et donc d'accumulation d'humidité dans le sol.



## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 01 – COLLÉ-SERRÉ





## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 02 – LES P'TITES MAISONS DANS LA PRAIRIES



## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 04 – VENDREDI



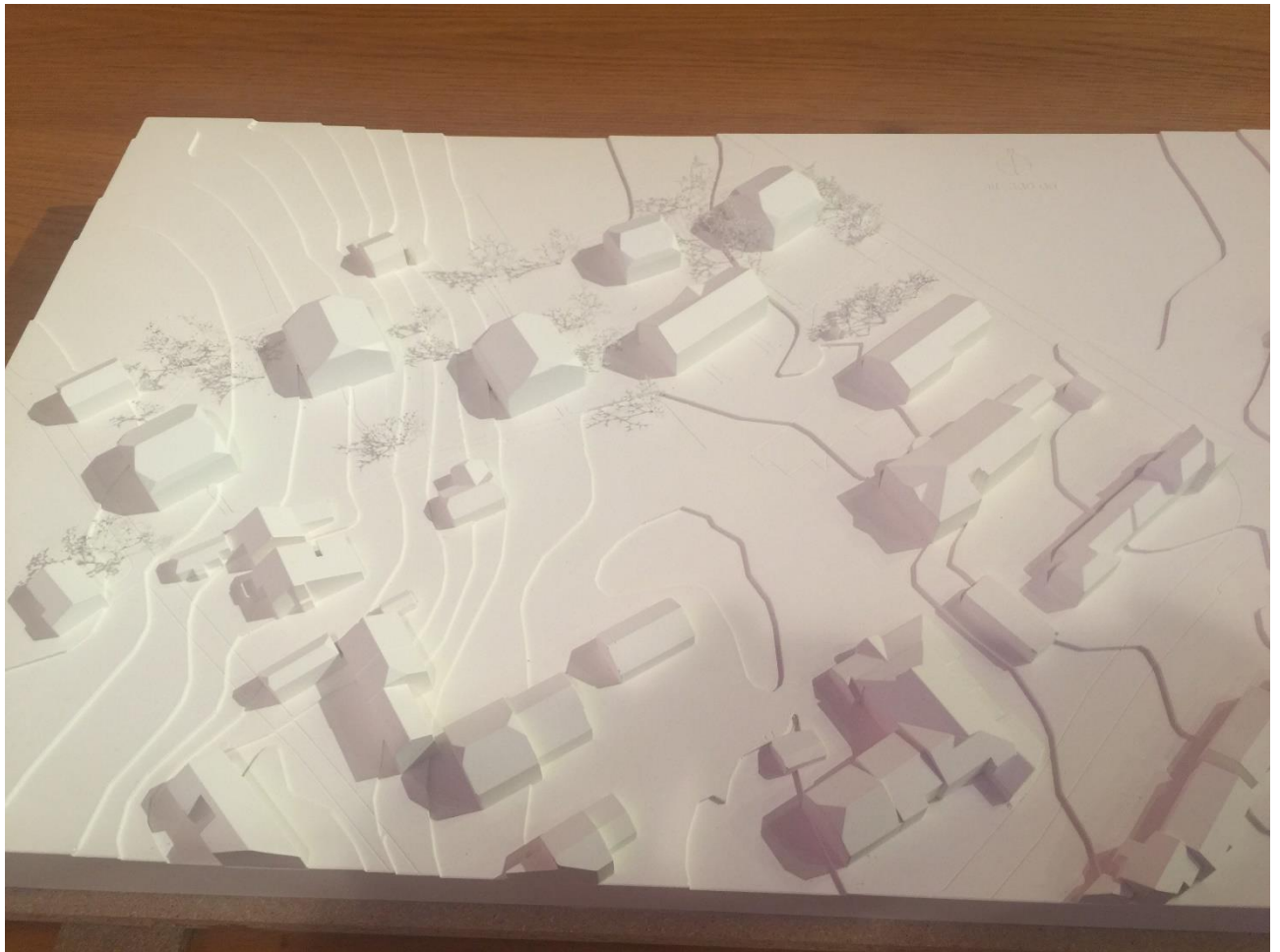
## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 06 – ZÉPHYR



## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 07 – POLYPHONIE





## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 08 – LISIÈRES





## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 10 – MAMAMIA



## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 12 – LE TEMPS DES CERISES



## PROJETS NON PRIMÉ

### Projet n° 13 – FLEURS DE VERGERS

