

**FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX-SAMUEL MAY**  
CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE POUR EQUIPES PLURIDISCIPLINAIRES  
SIA 142 A UN DEGRE EN PROCEDURE SELECTIVE

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS  
ET GARAGE SOUTERRAIN**



© 2020 - JOUD VERGELY BEAUDOIN ARCHITECTES

**RAPPORT DU JURY**  
22 JUIN 2020



<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>1. RAPPELS DES OBJECTIFS DE CONCOURS</b>	<b>5</b>
<b>2. MAITRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR</b>	<b>5</b>
<b>3. TYPE DE CONCOURS ET PROCEDURE</b>	<b>5</b>
<b>4. CALENDRIER DU CONCOURS</b>	<b>5</b>
<b>5. COMPOSITION DU JURY</b>	<b>6</b>
<b>6. SITUATION</b>	<b>7</b>
<b>7. ELEMENTS PROGRAMATIQUES</b>	<b>7</b>
<b>8. CRITERES D'APPRECIATION POUR LA PHASE DE CONCOURS</b>	<b>9</b>
<b>9. CANDIDATS RETENUS À L'ISSUE DE LA PHASE DE PRÉSÉLECTION</b>	<b>9</b>
<b>10. LISTE DES PROJETS RENDUS</b>	<b>10</b>
<b>11. ANALYSE PREALABLE DES PROJETS RENDUS</b>	<b>10</b>
11.1 Rendu hors délai	10
11.2 Rendu incomplet	10
11.3 Non-respect de l'anonymat	10
11.4 Analyse de conformité au PLQ et à la LCI	11
11.5 Analyse de conformité au programme des locaux	11
<b>12. PREMIER TOUR D'ELIMINATION</b>	<b>11</b>
<b>13. DEUXIÈME TOUR D'ELIMINATION</b>	<b>11</b>
<b>14. TOUR DE REPECHAGE</b>	<b>12</b>
<b>15. PROJETS CONFIRMES POUR L'ATTRIBUTION DES PRIX ET MENTIONS</b>	<b>12</b>
<b>16. CHOIX DU LAUREAT</b>	<b>12</b>
<b>17. CLASSEMENT DES PROJETS</b>	<b>12</b>
<b>18. ATTRIBUTION D'INDEMNITES, PRIX ET MENTIONS</b>	<b>12</b>
<b>19. CONSIDERATIONS GENERALES DU JURY</b>	<b>13</b>
<b>20. RECOMMANDATIONS DU JURY</b>	<b>13</b>
<b>21. APPROBATION DU RAPPORT DU JURY</b>	<b>15</b>
<b>22. LEVÉE DE L'ANONYMAT</b>	<b>16</b>
<b>23. CRITIQUES DES PROJETS PRIMES</b>	<b>18</b>
<b>23. PROJETS NON PRIMES</b>	<b>38</b>

## INTRODUCTION

La Fondation Communale de Versoix-Samuel May (FCVSM) est une fondation d'intérêt public dont le but est de mettre, en priorité à disposition de la population de Versoix, des logements confortables à des prix correspondant à ses besoins, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général.

En 2019, la FCVSM mandate le bureau Tanari Architectes + Urbanistes pour mettre sur pied une procédure. L'engagement d'une réflexion avec la Fondation a permis d'établir un programme en réponse aux besoins identifiés et adaptés aux contraintes du site.

Ainsi, la FCVSM a décidé d'entreprendre une consultation sous la forme d'un concours d'architecture visant à bâtir un bâtiment de logements de qualité répondant à l'épanouissement des futurs locataires et remplissant les exigences inscrites dans le plan localisé de quartier en force.

Le présent concours doit ainsi permettre la mise en valeur du foncier de la Fondation ; il offre aussi une opportunité de compléter, par un projet, le quartier. La nouvelle construction devra être réalisée de manière à s'insérer dans le site en respectant impérativement le plan localisé de quartier 29147 et en prenant soin de tenir compte de sa situation à proximité des lignes de chemin de fer.

La FCVSM est convaincue que la réalisation de ce lieu de vie est la solution qui s'impose d'un point de vue social et économique. La valorisation de ces parcelles permettra de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'une population en attente de logements et d'espaces de rencontre.



Illustration 1 : photo aérienne du site

 Périmètre de concours

## 1. RAPPELS DES OBJECTIFS DE CONCOURS

Pour concrétiser ses buts et s'inscrire dans une demande de plus en plus aigüe dans le canton en matière de logements, la Fondation communale de Versoix-Samuel May souhaitent construire un bâtiment de logements selon les prérogatives confirmées dans le PLQ 29147.

L'objectif du concours est de trouver la solution optimale pour la réalisation d'un immeuble avec haute qualité environnementale qui inclut :

- des logements pour les familles et les jeunes
- des logements pour les personnes âgées

Le mandant attend une réalisation d'un bâtiment présentant des qualités architecturales spécifiques prenant en compte le respect du PLQ, une valorisation du site ainsi que la qualité paysagère de la parcelle. Le mandant attachera une attention particulière aux qualités typologiques des logements et des espaces ouverts autour des constructions.

## 2. MAITRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

Le maître d'ouvrage est la Fondation communale de *Versoix-Samuel May* et son adresse est la suivante :

Fondation communale de Versoix-Samuel May  
Av. de Choiseul 21  
CH - 1290 Versoix

Le mandant a confié l'organisation de la procédure au bureau Tanari Architectes + Urbanistes. L'adresse de l'organisateur est la suivante :

Tanari Architectes + Urbanistes FAS-SIA  
Chemin du Foron 16.  
CH - 1226 Thônex-Genève

## 3. TYPE DE CONCOURS ET PROCEDURE

Le présent concours est un concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires tel que défini par le règlement SIA 142 (édition 2009), soumis à la législation sur les marchés publics, en procédure sélective.

La première phase de la procédure, la phase de candidature, est sélective et n'est pas anonyme. Cette phase s'adresse aux architectes et ingénieurs civils. Le jury choisira, sur la base des dossiers de candidature reçus, au maximum 10 groupes pluridisciplinaires qui participeront à la phase de concours. La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux participants de la première phase de la procédure et dont le dossier est recevable.

La deuxième phase consistera en un concours de projet anonyme selon le règlement SIA 142 (édition 2009). À l'issue de la phase de sélection, chaque participant confirmera son engagement à rendre un projet et remettra les attestations selon la liste au point 4.1 du document B2 « Dossier de candidature » et la date expiratoire selon le calendrier au point 2.12. Les choix du jury, sommairement motivés, seront communiqués à tous les participants dont le dossier est recevable, à chaque phase de la procédure.

La langue officielle pour toutes les phases de la procédure du concours, pour les questions, les réponses et les planches rendues est le français.

## 4. CALENDRIER DU CONCOURS

Le concours s'ouvre le 29 août 2019 par la publication sur le site des marchés publics : [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

- |   |  |
|---|--|
| - Ouverture des inscriptions                | jeudi 29 août 2019                                 |
| - Remise des dossiers de la phase sélective | mercredi 23 octobre 2019<br>(au plus tard à 12.00) |

- Evaluation des dossiers de participation et choix jeu	7 novembre et vendredi 8 nov. 2019
- Notification aux concurrents retenus et non-retenus	lundi 18 novembre 2019
- Délai de recours (10 jours)	
- Remise des attestations de la part des candidats sélectionnés	lundi 2 décembre 2019
- Remise des documents aux candidats sélectionnés dès le	lundi 9 décembre 2019
- Questions jusqu'au lundi	6 janvier 2020
- Réponse du jury sur le site du SIMAP du concours dès le	jeudi 16 janvier 2020
- Date limite de rendu des projets	vendredi 17 avril 2020
- Contrôle de conformité des projets	18 mai au 4 juin 2020
- Première partie du jugement (Date décalée du calendrier initial en raison du COVID 19)	jeudi 4 juin 2020
- Deuxième partie du jugement (Date décalée du calendrier initial en raison du COVID 19)	vendredi 19 juin 2020
- Exposition publique	vendredi 3 juillet 2020 au 31 juillet 2020

## 5. COMPOSITION DU JURY

Le jury désigné par le maître d'ouvrage était composé par les personnes suivantes :

### **Président**

Monsieur Daniel Ricci, Président Fondation communale de Versoix-Samuel May

### **Membres professionnels**

Madame Marie Weber, architecte EPFL - SIA, Genève

Monsieur Alain Robbe, architecte EPFL - FAS - SIA, Genève

Monsieur Laurent Gaille, architecte IAUG - SIA, Nyon

Monsieur Damien Dreier, ingénieur civil EPFL - SWB - SIA, Genève

### **Membres non-professionnels**

Monsieur Alberto Susini, Fondation communale de Versoix-Samuel May

Monsieur Cédric Lambert, conseiller administratif commune de Versoix

### **Membres suppléants**

Monsieur Marcel Croubalian, Vice-président Fondation communale de Versoix-Samuel May

Monsieur Michael Allimann, architecte EPFL - SIA, Genève

### **Spécialistes conseils**

Madame Claire Karapetsis, technicienne Fondation communale de Versoix-Samuel May

Monsieur Alain Mathez, attaché de direction à l'Office des autorisations de construire, OAC-DT

Monsieur Jésus del Castillo, Office cantonal du logement et de la planification foncière, OCLPF-DT

Monsieur Pascal Stofer, chef du secteur accidents majeurs, Département du Territoire, DT

Monsieur Paul Royo, chef de secteur SABRA, Département du Territoire, DT

Monsieur Daniel Dorsaz, ingénieur civil EPFL et économiste construction, Bureau IEC SA

## 6. SITUATION

Le site est localisé au cœur du quartier Pré-Colomb à Versoix, desservi par l'avenue de Choiseul. En raison de son contexte, les contraintes et les enjeux ont déjà été identifiés dans le PLQ n°29147. Entre autres indications, il y est mentionné le taux de stationnement, la position de la trémie d'accès au garage souterrain ainsi que le périmètre de construction et le gabarit maximal du futur bâtiment.

Le terrain est libre de construction à l'exception d'une villa, sise sur la parcelle 6560, qui sera démolie prochainement. En revanche, il est agrémenté d'une arborisation reportée sur le plan cadastral. L'ensemble de cette arborisation peut faire l'objet d'abattage à l'exception d'un sujet ; une compensation dans le nouveau projet devra être néanmoins prévue sur le site.

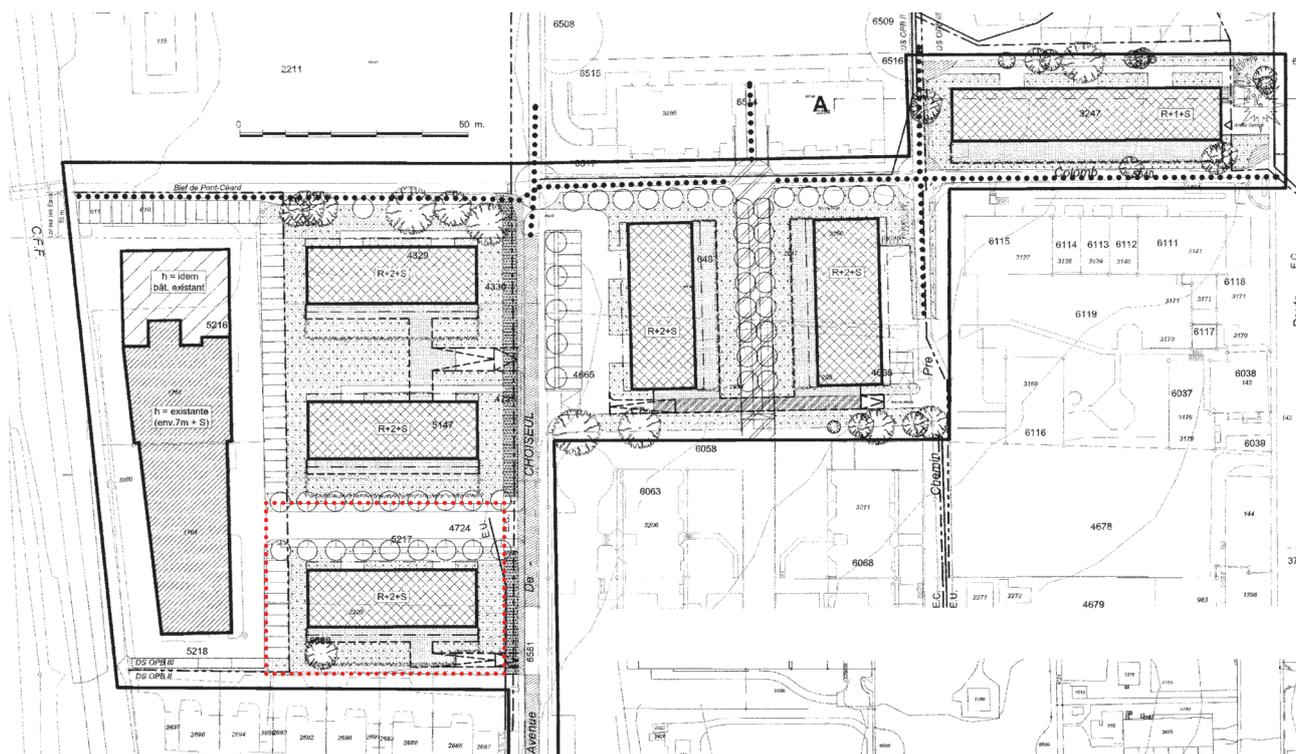


Illustration 2 : PLQ 29147. Source : DT-Etat de Genève

 Périmètre de concours

## 7. ELEMENTS PROGRAMATIQUES

### Données urbanistiques et prescriptions réglementaires

Les parcelles concernées par le concours sont situées en zone 4A de développement.

L'élaboration du projet doit s'inscrire impérativement dans les conditions données par le PLQ 29147 adopté par le Conseil d'Etat en 2002. Selon le PLQ le coefficient d'utilisation du sol (CUS) maximum est de 0.87. La surface brute de plancher (SBP) réelle sera la résultante du gabarit maximum et de l'assiette au sol imposée par le PLQ.

L'immeuble concerné par le concours est le dernier bâtiment à réaliser dans le PLQ 29147. L'assiette du bâtiment est un rectangle de 37 m par 12,5 m avec un périmètre d'évolution possible de 1.75 m sur l'alignement des façades principales, soit un rectangle d'une dimension totale maximale de 37 m par 16 m. L'alignement des pignons ne peut faire l'objet d'aucune modification. L'immeuble pourra comprendre 4 niveaux hors sol, soit 2 étages sur rez-de-chaussée plus une superstructure de 65% maximum de la surface de l'étage type.

Dans leur projet pour l'ensemble des bâtiments, les candidats :

- proposeront une disposition intérieure des appartements permettant une souplesse d'utilisation pour les différents ménages amenés à bénéficier de ces logements ;
- indiqueront les surfaces des logements, ainsi que les surfaces des espaces privés extérieurs en se référant à la feuille de calcul mise à disposition des candidats sélectionnés (sur le document : Descriptif des surfaces et volumes-Documents H) ;
- respecteront les prescriptions légales et réglementaires cantonales en vigueur notamment la loi générale sur le logement

et la protection des locataires (LGL) du 4 décembre 1977 et son règlement d'application (RGL), du 24 août 1992 ;

- respecteront le nombre de pièces établi selon l'usage genevois, la cuisine habitable étant comptée comme une pièce (LGL – I 4 05 et I 4 05.01) ;
- respecteront le règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC) (L 5 05 06) ;
- respecteront les normes « Instructions techniques pour la construction d'abris » (ITAP 84) du Département fédéral de Justice et Police, Office de la protection civile en vigueur concernant les abris civils et ITC 2017 ; dans le cas présent un abri doit être prévu.

Le nombre de places d'abris sera déterminé selon le mode de calcul suivant :  
 Nombre de places d'abris = 2/3 du nombre de pièces de l'immeuble (cuisines non comprises)

Le mandant précise qu'il ne souhaite pas avoir de logements avec des 1/2 pièces et que la surface minimale des espaces individuels (chambre) ne devrait pas être inférieure à 10 m<sup>2</sup>.

Les normes et directives suivantes sont applicables :

- la norme SIA 500, « constructions sans obstacles » édition 2009
- la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), L 5 05
- le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI), L5 05.01
- les normes et recommandations de protection incendie en vigueur, éditées par l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie
- la directive « Assurance-qualité de la protection incendie » 11-15f, DAIE-OAC, Police du feu, Etat de Genève.

### Parcelles et périmètres constructibles

Le périmètre du concours est fixé sur le plan cadastral échelle 1 : 500e remis aux concurrents. Il permettra aux concurrents d'exprimer leur intention d'aménagement des espaces extérieurs, des parcours, des cheminements, des accès et prolongements extérieurs. Dans le cadre du rendu, les caractéristiques doivent être explicites et seront accompagnées des légendes nécessaires à la compréhension du projet.

Le périmètre est composé de deux parcelles d'une surface totale de 2142 m<sup>2</sup> :

- parcelle Fondation May n° 6849 d'une surface de 1334 m<sup>2</sup>.
- parcelle Fondation May n° 6560 d'une surface de 808 m<sup>2</sup>.

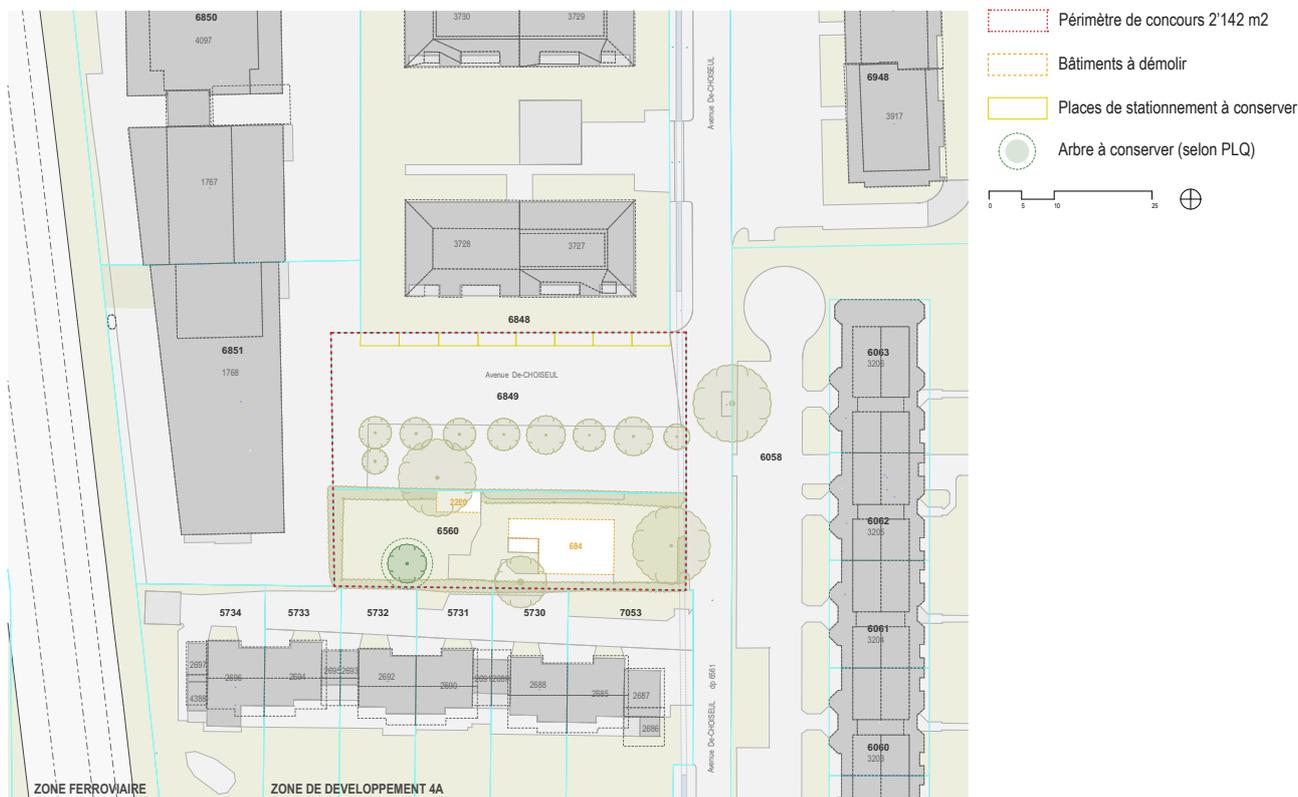


Illustration 3 : périmètre de concours\_Doc L

## 8. CRITERES D'APPRECIATION POUR LA PHASE DE CONCOURS

Le jury retient comme critères prépondérants la qualité et la cohérence du projet en fonction du site, du programme, des contraintes et des objectifs du mandat.

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants sans ordre de priorité :

### Qualité des espaces ouverts

- les qualités des espaces extérieurs
- l'insertion de la rampe du garage souterrain
- les qualités du traitement des accès aux immeubles, des espaces extérieurs en relation étroite avec les immeubles.

### Qualité architecturale

L'appréciation de la qualité architecturale portera sur la pertinence des espaces et des volumes, et la prise en compte des mesures spécifiques liées à la réalisation de ces immeubles. Les éléments suivants seront tout particulièrement examinés :

- les qualités typologiques des appartements et les relations qu'ils entretiennent avec les espaces extérieurs ;
- la qualité de la distribution interne des logements, leur accessibilité ; et la qualité des éléments distributifs verticaux (cages, d'escaliers, ascenseur) ;
- la cohérence des structures avec le projet d'architecture.

### Qualité environnementale

La qualité environnementale portera essentiellement sur l'optimisation énergétique et environnementale dans le cadre de la volonté de réaliser un bâtiment durable, respectueux de l'environnement en privilégiant l'utilisation de matériaux durables.

### Faisabilité économique

La faisabilité et viabilité économique du projet porteront notamment sur l'économie de la construction, de l'entretien et de l'exploitation.

## 9. CANDIDATS RETENUS À L'ISSUE DE LA PHASE DE PRÉSÉLECTION

Le maître de l'ouvrage a reçu 47 candidatures (architecte et ingénieur civil). Les critères de sélection étaient les suivants :

1. Références du candidat	35%
2. Identification des enjeux et compréhension de la problématique	35%
3. Organisation du candidat (groupement) et qualification des personnes-clés	30%

Après examen des candidatures, le jury a retenu les 10 concurrents suivants (architecte / ingénieur civil) :

TRIBU architecture SA / Giacomini et Jolliet ingénieurs SA  
MHPM Architectes Sàrl / 2M Ingénierie civile Sa  
BONHÔTE ZAPATA architectes SA / FB Ingénieurs  
Joud Vergély Beaudouin Architectes / Ingeni SA Genève  
Alain Wolff architectes / MGI Ingénieurs Conseils SA  
Christian Dupraz Architecte / Thomas Jundt Ingénieurs Civils  
Sylla Widmann architectes SA / Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils SA  
Berset Bruggisser Hasani Architectes + LVPH architectes sàrl / Vincent Becker ingénieurs SA  
Liengme Mechkat Architectes Sàrl / Verso Ingénierie Sàrl  
BCRarchitectes SÀRL / LE-COLLECTIF SÀRL INGENIEURS CIVILS

## 10. LISTE DES PROJETS RENDUS

Le maître de l'ouvrage a reçu les 10 projets des concurrents retenus lors de la phase sélective :

1. HUGUETTE
2. Framboise, citron, pistache & chocolat
3. OUVERTURE
4. KAPLA
5. Kaleidoscope
6. NYPHALIDAE
7. Let the sunshine in
8. ROMEO OH ROMEO
9. JOLI MOIS DE MAI
10. L'artichaut

L'ensemble des planches, documents annexes et maquettes à fournir par les 10 candidats ont été rendus dans le respect absolu des délais indiqués dans le programme du concours, à savoir le vendredi 17 avril 2020 au plus tard pour les planches et documents.

## 11. ANALYSE PREALABLE DES PROJETS RENDUS

Selon l'article 15 du règlement SIA 142, le jugement a été précédé d'un examen préalable des projets rendus. Cette analyse a été effectuée du 18 mai au 4 juin 2020 par le bureau Tanari Architectes + Urbanistes FAS - SIA, organisateur du concours. L'examen préalable a porté sur le contrôle détaillé des points suivants :

Critères d'exclusion du jugement :

- rendu hors délai
- rendu incomplet
- non-respect de l'anonymat

Critères d'exclusion de la répartition des prix :

- Sortie du périmètre de concours
- Non-conformité au règlement et programme
- Non-conformité aux dispositions accessibilité PMR
- Non-conformité au PLQ
- Non-respect de la LCI

Conformité au programme des locaux et espaces extérieurs

Une analyse du plan financier de chacun des 10 projets a également été effectuée par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) selon les détails de calculs énoncés dans le tableau du Doc.H\_Surfaces et volumes.

### 11.1 Rendu hors délai

Le délai de rendu était fixé au 17 avril 2020 pour les projets, le timbre postal faisant foi. Aucun des projets reçus n'a été envoyé hors délai.

### 11.2 Rendu incomplet

Les 10 concurrents ont rendu leur projet selon le contenu spécifié dans le doc. A – Règlement et programme. Le jury a admis tous les projets au jugement.

### 11.3 Non-respect de l'anonymat

Aucun projet n'a enfreint la règle de l'anonymat.

En conclusion, tous les projets sont admis au jugement.

#### **11.4 Analyse de conformité au PLQ et à la LCI**

Un contrôle du plan localisé de quartier a été fait pour l'ensemble des projets sur la base du Doc. F\_PLQ 29147. Un certain nombre de projet s'écartent de la surface maximum énoncée pour l'étage de superstructure. Cependant, le jury a considéré que ce point n'était pas de nature à altérer l'équité entre les concurrents et devaient être approfondi lors du jugement.

Un contrôle de la loi sur les constructions et les installations divers (LCI) en zone 4A de développement a été établi lors de l'examen préalable, inscrit dans le tableau récapitulatif et remis aux membres du jury. A été contrôlé, dans un premier temps, la hauteur des vides d'étages, les mesures appliquées pour les locaux en RDC pour habitation, ainsi que l'accessibilité des rez-de-chaussées aux personnes à mobilités réduites.

#### **11.5 Analyse de conformité au programme des locaux**

La vérification de la conformité au programme de locaux a été réalisée sur tous les projets. Le contrôle a été fait par la vérification de la présence de tous les espaces énoncés aux points 3.3, 3.4 et 3.5 du doc. A – Règlement et programme, et leur conformité aux surfaces demandées. Les locaux manquants ou qui s'écartent des recommandations en termes de surfaces sont identifiés dans un tableau récapitulatif de l'examen préalable remis au jury. Dans l'ensemble, les projets rendus ne se sont pas écartés de manière significative du programme demandé.

Au stade de l'examen préalable, le calcul du cube SIA n'a pas été contrôlé.

### **12. PREMIER TOUR D'ELIMINATION**

- A l'issue de la prise de connaissance individuelle, tous les projets sont présentés un à un par les membres du jury à tour de rôle. Le jury décide d'éliminer de l'attribution des prix et mentions les projets ne conciliant pas les exigences de base des critères suivants :

- les qualités des espaces ouverts,
- la qualité architecturale, c'est-à-dire la pertinence des espaces et volumes, la prise en compte des mesures spécifiques liées à la réalisation de cet immeuble,
- la cohérence structurelle des projets,
- la qualité environnementale des projets, la pertinence énergétique du bâtiment.

- Sont éliminés à l'unanimité au premier tour les 3 projets suivants :

5. Kaleidoscope
6. NYMPHALIDAE
8. ROMEO OH ROMEO

### **13. DEUXIÈME TOUR D'ELIMINATION**

Puis, au deuxième tour, le jury décide d'éliminer de l'attribution des prix et mentions les projets ne conciliant pas les exigences de base des critères suivants :

- la qualité des espaces ouverts, l'insertion de la rampe du garage souterrain, le traitement des accès aux immeubles, des espaces extérieurs en relation étroite avec les immeubles,
- les qualités typologiques des appartements, ainsi que les relations qu'ils entretiennent avec l'espace extérieur,
- la qualité de la distribution interne des logements, leur accessibilité; et la qualité des éléments distributifs verticaux (cages d'escaliers, ascenseur),
- la cohérence des structures avec le projet d'architecture,
- la qualité environnementale du projet, le respect de l'environnement, l'utilisation de matériaux durables, l'optimisation énergétique.

- Sont éliminés à l'unanimité au deuxième tour les projets suivants :

2. FRAMBOISE, CITRON, PISTACHE & CHOCOLAT
10. L'ARTICHAUT

#### **14. TOUR DE REPECHAGE**

- Avant de procéder à l'expertise économique ainsi qu'à l'analyse approfondie de l'expertise LCI, le jury procède à une nouvelle lecture de tous les projets en vue de l'éventuel repêchage. Le jury décide à la majorité de ne pas repêcher de projets.

#### **15. PROJETS CONFIRMES POUR L'ATTRIBUTION DES PRIX ET MENTIONS**

Dès lors, le jury confirme les 5 projets suivants pour l'attribution de prix et mentions :

1. HUGUETTE
3. OUVERTURE
4. KAPLA
7. Let the sunshine in
9. JOLI MOIS DE MAI

Ils sont livrés à l'expert économique M. Dorsaz (économiste de la construction), qui présentera son analyse lors de la deuxième session du jury du vendredi 19 juin 2019.

Dans le même intervalle, l'analyse de la LCI a été approfondie sur les projets retenus pour l'attribution de prix et mentions.

#### **16. CHOIX DU LAUREAT**

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

À l'unanimité, le jury considère que le projet n°4 KAPLA est le plus favorable à la majorité des critères et décide de le classer au 1er rang.

#### **17. CLASSEMENT DES PROJETS**

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

- |                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| 1 <sup>er</sup> rang  | Projet n°04 KAPLA               |
| 2 <sup>ème</sup> rang | Projet n°03 OUVERTURE           |
| 3 <sup>ème</sup> rang | Projet n°07 Let the sunshine in |
| 4 <sup>ème</sup> rang | Projet n°01 HUGUETTE            |
| 5 <sup>ème</sup> rang | Projet n°09 JOLI MOIS DE MAI    |

#### **18. 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 4'000.-.

Le jury décide à la majorité de répartir les prix de la manière suivante :

- |                       |                       |              |
|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 1 <sup>er</sup> prix  | Projet n°04 KAPLA     | Fr. 25'000.- |
| 2 <sup>ème</sup> prix | Projet n°03 OUVERTURE | Fr. 20'000.- |

3 <sup>ème</sup> prix	Projet n°07 Let the sunshine in	Fr. 13'000.-
Mention	Projet n°01 HUGUETTE	Fr. 10'000.-
4 <sup>ème</sup> prix	Projet n°09 Joli mois de mai	Fr. 6'000.-

## 19. CONSIDERATIONS GENERALES DU JURY

Le jury relève le fort engagement des participants, la qualité des prestations fournies et la valeur des projets rendus. Ceux-ci ont montré une grande aptitude à réfléchir à des solutions sur mesure dans un contexte précis au coeur du quartier Pré-Colomb entre les lignes de chemin de fer et l'avenue de Choiseul. Le jury relève également la qualité des logements proposés pour chaque projet et la pertinence de la procédure permettant de confronter dans un même périmètre de concours une variété de réponses afin d'obtenir un projet optimal. Il souligne également la grande diversité des propositions malgré un contexte légal très contraint par le PLQ.

Le jury a travaillé tout au long des jours de jugement de manière collégiale, dans une qualité d'écoute et d'échange très respectueuse. Il a pris connaissance des projets, les a passés en revue en les examinant à l'aide des critères retenus, les a discutés de manière approfondie et a pris l'ensemble de ses décisions de manière raisonnée et collégiale. Au final, la proposition retenue à l'unanimité pour être réalisée a donné pleine et entière satisfaction à l'ensemble du jury.

## 20. RECOMMANDATIONS DU JURY

Recommandations pour la poursuite des études :

Conformément à l'Accord inter-cantonal sur les marchés publics (AIMP-L 6.05) du 25.11.1994 et au règlement SIA 142 édition 2009, le mandant a l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte et d'ingénieur civil, telles que définies dans le règlement SIA 102 (édition 2014), et 103 (éd. 2016) au concurrent dont le projet aura été recommandé par le jury, sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude, de construction, des autorisations de construire et des délais référendaires. La commande relative à ce mandat sera échelonnée en plusieurs tranches. A l'issue du concours, le mandant se réserve la possibilité d'apporter quelques modifications au programme des locaux et des aménagements extérieurs.

Si le mandant estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou 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 de projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, il se réserve le droit de demander en tout temps au bureau lauréat, en déduction de ses prestations, de compléter son équipe avec des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par le mandant.

Le mandant n'entrera pas en matière quant au remboursement des frais de déplacement durant toute la durée des études et du mandat d'exécution.

Les règlements SIA 102 (éd. 2014), et SIA 103 (éd. 2016) constitueront les bases de définition des prestations et des honoraires.

Conformément à l'art. 17.6 du règlement SIA 142, les prix, mentions et indemnités ne sont pas des avances sur des honoraires relatifs à un mandat découlant du concours.

Recommandations pour le développement du projet :

Le projet n° 04 KAPLA est recommandé à l'unanimité par le jury pour l'étude et la réalisation.

Considérant que le résultat d'un concours constitue un point de départ pour le développement du projet définitif, le jury invite l'équipe lauréate à collaborer avec le mandant dans le sens des recommandations suivantes.

- Les intentions en matière de gestion énergétique et utilisation de matériaux durables méritent d'être affinées.
- La matérialité et la durabilité des façades méritent d'être étayées.

- L'intention de remise à ciel ouvert du bief du Pont-Céard est appréciée par le jury et une collaboration avec la commune devra être établie.
- La matérialité de la placette collective au nord mérite d'être précisée.

## 21. APPROBATION DU RAPPORT DU JURY

Le présent rapport a été approuvé par l'ensemble du jury.

Président

- M. Daniel Ricci



Membres professionnels

- Mme Marie Weber



- M. Laurent Gaille



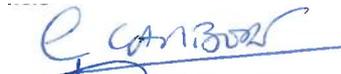
- M. Alain Robbe



- M. Damien Dreier

Membres non-professionnels

- M. Cédric Lambert



- M. Alberto Susini



Membres suppléants

- M. Michael Allimann



- M. Marcel Croubalian



Spécialistes conseils

- Mme Claire Karapetsis



- M. Alain Mathez



- Jésus del Castillo



- Pascal Stofer

- Paul Royo



- M. Daniel Dorsaz





4<sup>ème</sup> rang – mention

Projet N° 01 HUGUETTE

Fr. 10'000.-

**Architecte**

**LIENGME MECHKAT  
ARCHITECTES SARL**

Carouge, Suisse  
Daniela Liengme  
Laura Mechkat  
Laure Pieren  
Jules Mallet  
Margot Ponthet

**Ingénieur civil**

**VERSO INGENIERIE SARL**

Les Acacias, Genève  
Silvio Scaramuzzino

5<sup>ème</sup> rang – 4<sup>ème</sup> prix

Projet N° 09 JOLI MOIS DE MAI

Fr. 6'000.-

**Architecte**

**MHPM ARCHITECTES SARL**

Fribourg, Suisse  
Marie Huck  
Pierre Mencacci  
Maud Collomb  
Christophe Dargent  
Juliette Gobet  
Martial Schaller  
Alan Jordan  
Noah Gianella

**Ingénieur civil**

**2M INGENIERIE CIVILE SA**

Yverdon-Les-Bains, Suisse  
David Martin

**Ingénieur en technique du bâtiment  
et environnement**

**AMSTEIN + WALTHERT GENEVE SA**

Genève, Suisse  
Martin Python

## 23. CRITIQUES DES PROJETS PRIMES

N° 04 – KAPLA

1<sup>er</sup> rang – 1<sup>er</sup> prix

***Architecte***

**JOUD VERGELY BEAUDOIN ARCHITECTES**

Lausanne, Suisse

Lorraine Beaudoin

Christophe Joud

Mathilde Catalan

Camille Delaunay

Lise Navallon

***Ingénieur civil***

**INGENI SA**

Carouge, Suisse

Giovanni Accardo

***Architecte paysagiste***

**ATELIER PLUM**

Genève, Suisse

Samuel Enjolras

***Visualisation d'architecture***

**STUDIO STRATUS**

Lausanne, Suisse

Le projet implante la nouvelle construction conformément au plan de quartier et propose un dispositif d'accès très convaincant qui s'inspire et découle d'une lecture fine de l'organisation viaire du quartier.

A l'angle nord-est, une placette minérale définit l'accrochage de la nouvelle construction à l'avenue Choiseul et vient constituer le lieu de référence pour les habitants du nouvel immeuble. Profitant habilement du dénivellement entre la route et le niveau d'entrée il réussit à aménager une petite placette de jeu bordée par des gradins invitant à l'arrêt et la rencontre. Grâce à sa configuration minutieuse ce petit aménagement s'ouvre au quartier et laisse présager le tissage de liens de voisinage plus larges.

Au sud-ouest, un espace fortement végétalisé entoure les parties habitées du rez-de-chaussée et en assure la privacité tout en affichant un espace ouvert et non clôturé.

Outre à la gestion de l'intimité des appartements du rez-de-chaussée, il amène une réponse efficace à la problématique de l'îlot de chaleur et grâce à la dominance végétale il estompe la présence de la rampe d'accès au garage tout en rendant pertinente la mise à ciel ouvert du cours d'eau.

Au rez-de-chaussée un hall d'entrée réunit les deux cages d'escaliers et poursuit à l'intérieur la logique fédératrice du parvis d'accès. Il distribue les programmes communs qui eux restent en contact visuel avec la placette d'accès permettant ainsi, par exemple, de faire son linge en gardant un œil sur l'extérieur. Le local vélo fonctionne comme une véritable deuxième entrée et grâce à sa rampe directe sur l'avenue Choiseul les flux vélos et piétons sont judicieusement séparés.

Les appartements proposés sont soit traversants soit ils bénéficient d'une situation d'angle.

Le jury apprécie particulièrement la qualité et la générosité des prolongements extérieurs, équipés de panneaux vitrés mobiles, ils constituent une réponse pertinente à la problématique du bruit et aux aspects thermiques tout en dotant les appartements d'un espace supplémentaire dont l'usage variera avec les saisons.

A l'intérieur, l'aménagement du séjour dans une pièce pouvant être fermée laisse envisager de multiples appropriations répondant ainsi à l'évolution et la diversité des besoins des habitants. La séquence des espaces séjour - cuisine habitable - loggia est apprécié tant du point de vue de l'usage que de celui spatial.

Dans les appartements traversants le locataire aura également la possibilité d'organiser le séjour du côté nord.

Dans les appartements de 3 pièces au sud les accès aux salles de bain devraient être revus.

L'attique reprend et décline de façon convaincante les mêmes thèmes typologiques des étages.

Du point de vue constructif le projet combine une réponse pertinente tant à la question écologique qu'à celle économique. Un sous-sol et des cages d'escaliers en béton armé sont le support d'une construction en bois préfabriquée (énergie grise, rapidité de chantier et nuisances réduites. La finition des façades réalisée par des panneaux massifs en bois revêtus d'un crépi minéral, constitue une solution constructive durable mais économique.

L'architecture qui en résulte reprend les codes de l'architecture ordinaire typique de ces zones résidentielles, elle s'en détourne subtilement comme pour en mettre en exergue les qualités inhérentes : leur simplicité et leur domesticité.

La structure projetée se compose d'un sous-sol en béton armé sur lequel repose une structure en bois (planchers mixtes et façades à l'exception des noyaux qui sont projetés en béton. Le sens de portée des dalles mixte bois-béton est clairement explicité. Les balcons et alcôves extérieurs sont en béton. Lorsque nécessaire, des poteaux extérieurs sont ajoutés.

L'assiette du sous-sol est positionnée sous le bâtiment et sous les aménagements extérieurs au Sud. Le terrassement de la rampe nécessitera un blindage provisoire. Les arbres projetés sont positionnés en pleine terre (une partie au droit des parafouilles).

La structure paraît avoir été étudiée et intégrée au projet d'architecture. Entre autres, la continuité structurale entre les étages et le parking paraît correcte.

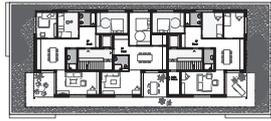
Bien que les auteurs n'explicitent pas un concept énergétique précis, le projet architectural proposé amène des réponses démontrant une attention certaine aux questions écologiques.

L'adoption d'une construction mixte en bois permettra de réduire le bilan en énergie grise et de réaliser un chantier plus rapide minimisant les nuisances sonores.

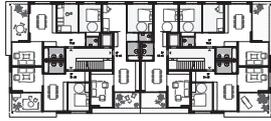
Les loggias conçues comme des jardins d'hiver permettront d'améliorer la performance de l'enveloppe thermique et d'optimiser les gains solaires. Elles amènent également une réponse pertinente et un confort supplémentaire face à la problématique du bruit ferroviaire.

La dominance végétale des aménagements entourant l'édifice constitue une réponse intéressante tant pour la biodiversité que pour la gestion des surchauffes estivales (évapotranspiration).

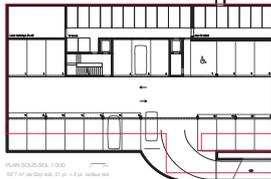




PLAN AITAGE 1:500



PLAN ETAGES 1:500

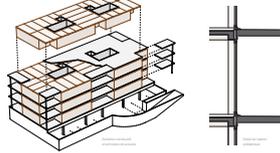


PLAN SOUS-SOL 1:500

**Économie constructive et écologie**

Le bâtiment est conçu pour répondre aux exigences de performance énergétique et de confort. Les choix de matériaux et de systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation ont été étudiés en détail. Des dispositifs innovants ont été mis en œuvre pour optimiser l'efficacité énergétique et réduire les émissions de CO2. Les choix de matériaux ont été effectués en fonction de leur empreinte carbone et de leur durabilité. Ces choix ont été effectués en concertation avec les experts du domaine et en tenant compte des réglementations en vigueur.

Le bâtiment est conçu pour répondre aux exigences de performance énergétique et de confort. Les choix de matériaux et de systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation ont été étudiés en détail. Des dispositifs innovants ont été mis en œuvre pour optimiser l'efficacité énergétique et réduire les émissions de CO2. Les choix de matériaux ont été effectués en fonction de leur empreinte carbone et de leur durabilité. Ces choix ont été effectués en concertation avec les experts du domaine et en tenant compte des réglementations en vigueur.



FONDATION COMMUNALE DE VERVOEK-SAMUEL MAY



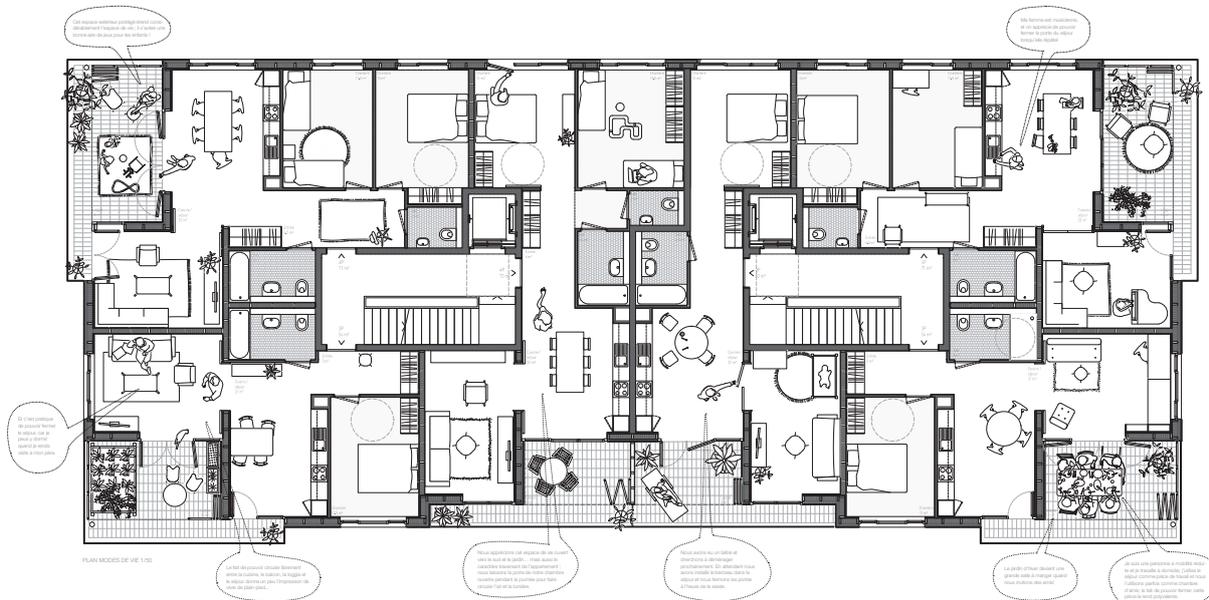
© F. VAN DER BRUG, ARCHITECTURE



COUPE TRANSVERSALE 1:500

CONCOURS D'ARCHITECTURE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS - PRE-COLOMB

KAPLA



PLAN MODES DE VIE 1:50



COUPE - ÉLEVATION SUD 1:500

FONDATION COMMUNALE DE VERVOEK-SAMUEL MAY

CONCOURS D'ARCHITECTURE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS - PRE-COLOMB

KAPLA

**N° 03 – OUVERTURE**

**2<sup>ème</sup> rang – 2<sup>ème</sup> prix**

***Architecte***

**CHRISTIAN DUPRAZ ARCHITECTE**

Les Acacias, Suisse

Thierry Manasseh

Alessandra Bassi

William Cyr-Lamy

***Ingénieur civil***

**THOMAS JUNDT INGENIEURS CIVILS**

Carouge, Suisse

Sylvain Dubois

Le jury a particulièrement apprécié la qualité et le traitement des espaces extérieurs de ce projet, notamment :

- L'accès par une rampe en pente douce depuis l'avenue de Choiseul à une place protégée à usage collectif donnant l'accès aux entrées de l'immeuble.
- La présence d'un local communautaire s'ouvrant sur cette place, même si l'on peut s'interroger sur son orientation plein nord.
- La maîtrise du rapport entre les espaces privés des balcons au rez-de-chaussée et les jardins à usage collectif.
- La générosité des espaces de distribution qui favorisent la vie en communauté et les rencontres entre locataires.

On peut par contre s'interroger sur la pertinence de laisser ouvert les espaces de distribution des appartements dans une orientation nord/sud, sans possibilité de protection contre le vent, choix qui n'est avantageux ni du point de vue climatique, ni en terme d'exploitation. Le décalage entre l'escalier du rez-de-chaussée et du 1er étage et la double trémie qui en résulte, représente également un handicap dans l'exploitation du palier du premier étage.

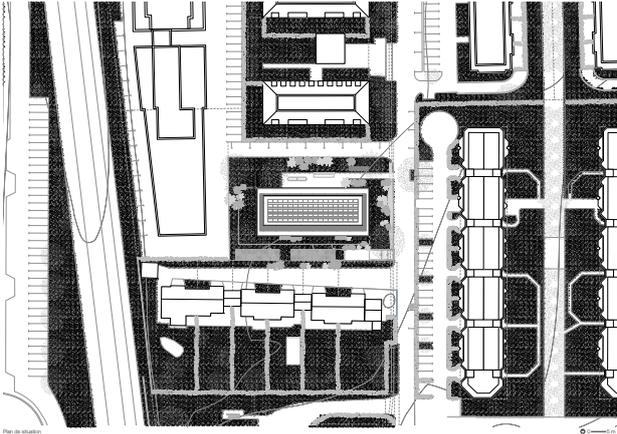
Par son expression simple et claire, ainsi que par le choix des matériaux, le bâtiment s'intègre harmonieusement au site. La typologie des appartements, est intéressante. Pour la plus part, ce sont des appartements traversants ou d'angle, avec une séparation claire entre les espaces de jour et de nuit. Les espaces de dégagement et de balcon des appartements sont généreusement dimensionnés. Le projet inclut des appartements de 6 pièces, qui s'écartent des objectifs du maître de l'ouvrage qui souhaite proposer des logements qui répondent plus spécifiquement aux besoins prépondérants de la population. Certaines chambres à coucher orientées du côté des voies CFF pourraient poser problème par rapport au respect des norme bruit en vigueur.

Le jury a apprécié la simplicité et la clarté de la proposition structurelle et le soin apporté aux détails de mise en oeuvre. Le choix d'un balcon/coursive périphérique qui sert de protection solaire passive, de protection des façades aux intempéries et de prolongement extérieur des appartements a été salué. Avec des distributions verticales ouvertes et un développement de façade en contact avec l'air libre très important, le projet n'est pas énergétiquement optimisé. D'une manière générale, le concurrent aborde sans les approfondir les questions liées au développement durable et aux économies d'énergie. Le jury aurait souhaité plus de précisions à ce propos.

La structure projetée est en béton armé à l'exception de l'attique qui est projeté en bois. Les balcons extérieurs sont également en béton (consoles isolantes). Des poteaux extérieurs en béton sont ajoutés pour minimiser les consoles isolantes.

L'assiette du sous-sol est positionnée sous le bâtiment et en léger débord sous les aménagements extérieurs au Sud et à l'Est. Le terrassement ne nécessitera probablement pas de blindage. Les arbres projetés sont positionnés en pleine terre (une partie au droit des parafouilles).

La structure paraît avoir été étudiée et intégrée au projet d'architecture. Entre autres, la continuité structurale entre les étages et le parking paraît correcte.



Plan de situation



FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

CONCOURS D'ARCHITECTURE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS - PRÉ-COLOMB

UNE STRUCTURE OUVERTE QUI ACCUEILLE DES LOGEMENTS

Le bâtiment est conçu pour une structure simple en béton, qui abrite des volumes en bois accueillant les logements, s'élevant, enfilés en bois, depuis qu'il a pu cette structure et offre un couronnement au bâtiment. Les espaces extérieurs inclus dans le bâtiment offrent des différents volumes et accueillent plusieurs usages : circulation verticale, espaces semi-privés, balcons liés aux logements.

Le projet est alors caractérisé par l'ouverture et la relation à l'extérieur, avec bien sûr le logement et ses prolongements, qu'entre le bâtiment et son entourage. Son schéma dominant est modulable par l'accès aux logements par l'extérieur, un type simple, chaque patio entre le meuble individuel et l'immédiat collectif.



DES ESPACES COMMUNS DIVERSIFIÉS

Des plus communs aux plus intimes, les espaces extérieurs sont conçus de manière à constituer différents usages de proximité.

Faisant office de grand hall extérieur ou support d'organiser des événements collectifs, une place est située au nord du bâtiment. Les balcons aux balcons accompagnent l'arrivée des habitants et ils jouent comme un espace de circulation qui relie les différents volumes du bâtiment. Les espaces extérieurs sont conçus de manière à offrir des usages variés, pour différents usages ou usages : annexe des entrées, jeux de cartes ou encore parking.

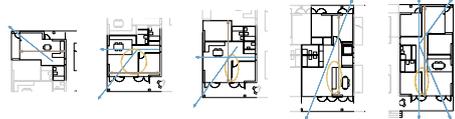
Des courts-palis qui offrent des zones d'activités variées, une ligne de patio entre le bâtiment et le garage permet de constituer un logement de type chalet de sud qui plus de proximité. Les circulations verticales courtes offrent une proximité au bâtiment et offrent un espace au nord avec les jardins collectifs au sud. Elles sont conçues dans un bâtiment unique comme des espaces de circulation entre volumes, sans un dénivelé au nord-est et un dénivelé au sud-ouest. Elles sont conçues dans un bâtiment unique comme des espaces de circulation entre volumes, sans un dénivelé au nord-est et un dénivelé au sud-ouest. Elles sont conçues dans un bâtiment unique comme des espaces de circulation entre volumes, sans un dénivelé au nord-est et un dénivelé au sud-ouest.



DES TYPOLOGIES QUALITATIVES

Les logements sont organisés selon l'orientation solaire, les usages, les matériaux extérieurs ainsi que les qualités du lieu. Ils proposent tous au minimum deux façades et un balcon. Les appartements sont soit à 2 places, avec une mezzanine de 1 à 2 places. La typologie structure offre une flexibilité permettant de varier de façon les logements à la mesure actuelle, à permettre une évolution possible à long terme.

Les appartements sont conçus pour être rénovés, mais avec une grande flexibilité dans les possibilités proposées. Ils ont tous une mezzanine de 1 à 2 places, ce qui permet de proposer des typologies de logement, les usages dégradés, les appartements de type studio ou encore par des portes coulissantes ou portes qui offrent en relation les espaces individuels et communs de l'appartement, tout en offrant des espaces extérieurs liés au logement. Les appartements sont conçus de manière à offrir des usages variés et adaptés à la mesure actuelle, à permettre une évolution possible à long terme.



DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS GÉNÉRIELX

A l'extérieur des autres bâtiments du PLO, des couronnes boisées, notamment les deux immenses éléments sont une qualité du lieu. Ils proposent tous au minimum deux façades et un balcon. Les appartements sont soit à 2 places, avec une mezzanine de 1 à 2 places. La typologie structure offre une flexibilité permettant de varier de façon les logements à la mesure actuelle, à permettre une évolution possible à long terme.

Les appartements sont conçus pour être rénovés, mais avec une grande flexibilité dans les possibilités proposées. Ils ont tous une mezzanine de 1 à 2 places, ce qui permet de proposer des typologies de logement, les usages dégradés, les appartements de type studio ou encore par des portes coulissantes ou portes qui offrent en relation les espaces individuels et communs de l'appartement, tout en offrant des espaces extérieurs liés au logement. Les appartements sont conçus de manière à offrir des usages variés et adaptés à la mesure actuelle, à permettre une évolution possible à long terme.



FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

CONCOURS D'ARCHITECTURE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS - PRÉ-COLOMB

OUVERTURE



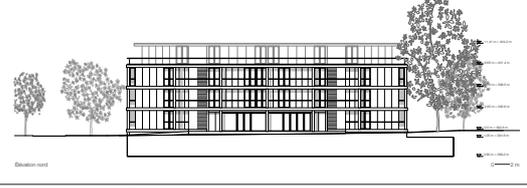
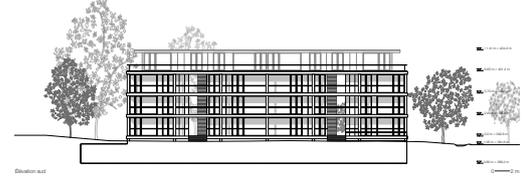
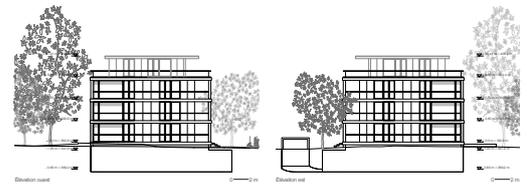
FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

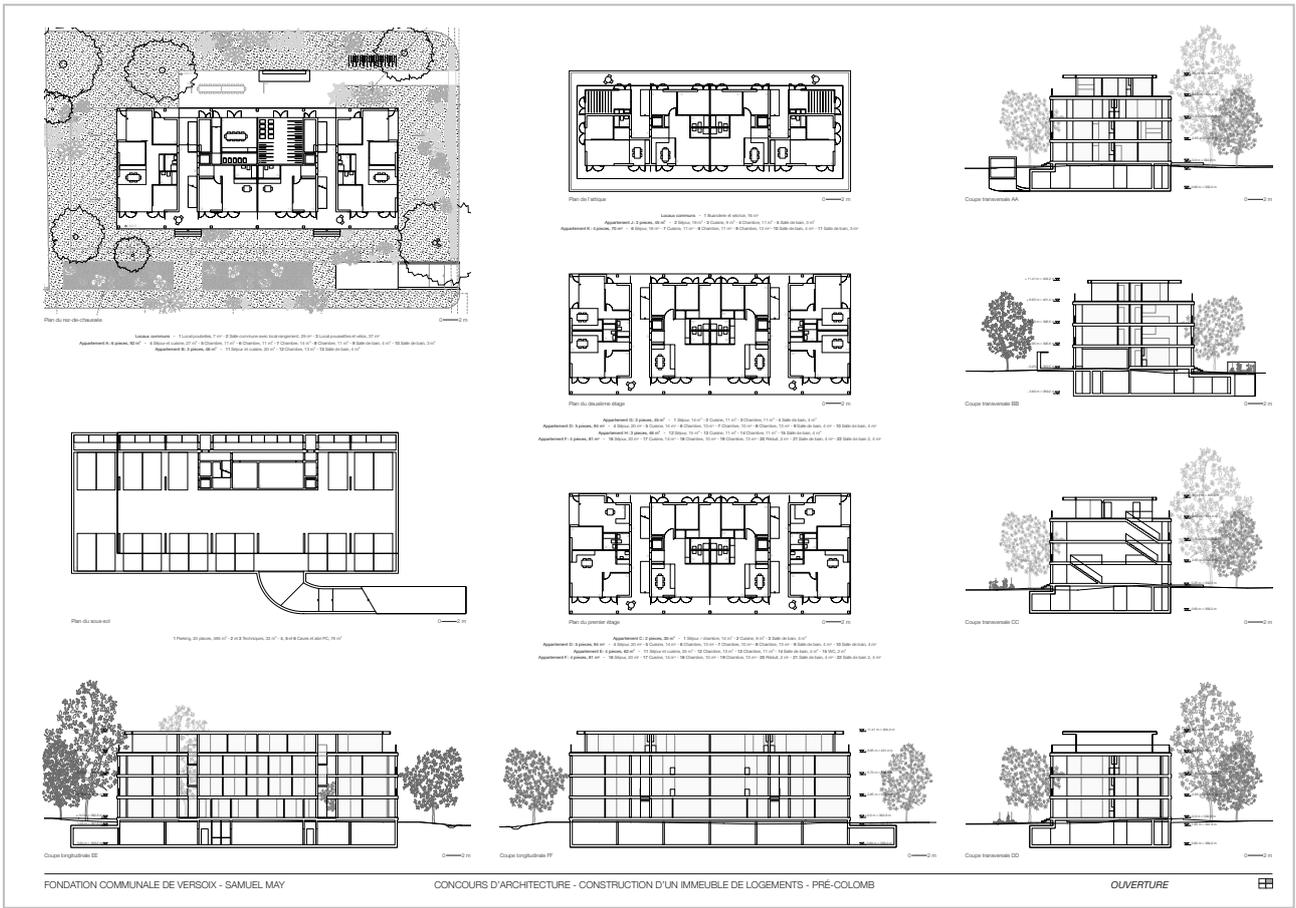
CONCOURS D'ARCHITECTURE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS - PRÉ-COLOMB

OUVERTURE

UNE CONSTRUCTION ADAPTÉE ET DURABLE

Le système structurel du bâtiment est simple, en béton armé du sol au toit jusqu'à la dalle de couverture du deuxième étage. L'ajout de bois permet de reprendre les charges de la structure en bois de l'étage. Les ponts boisés accueillent les volumes de ponts boisés et offrent un espace de circulation et de stockage. Au nord-est, les balcons généraux du bâtiment sont conçus pour être rénovés, mais avec une grande flexibilité dans les possibilités proposées. Ils ont tous une mezzanine de 1 à 2 places, ce qui permet de proposer des typologies de logement, les usages dégradés, les appartements de type studio ou encore par des portes coulissantes ou portes qui offrent en relation les espaces individuels et communs de l'appartement, tout en offrant des espaces extérieurs liés au logement. Les appartements sont conçus de manière à offrir des usages variés et adaptés à la mesure actuelle, à permettre une évolution possible à long terme.





**N° 07 - Let the sunshine in**

**3<sup>ème</sup> rang – 3<sup>ème</sup> prix**

***Architecte***

**SYLLA WIDMANN ARCHITECTES**

Genève, Suisse

Gaetane Lemaire

Yves Beetschen

Nuno Costa

Michael Casares

Kristina Sylla Widmann

Marc Widmann

***Ingénieur civil***

**NICOLAS FEHLMANN INGENIEURS CONSEILS**

Morges, Suisse

Nicolas Fehlmann

Le projet s'inscrit dans une volumétrie rectangulaire qui reprend les alignements du périmètre d'évolution maximal autorisé par le plan de quartier.

Le bâtiment comprenant un attique en retrait des façades crée deux espaces extérieurs de qualité, aux traitements clairs et distincts. Au Nord, une cour ouverte assure l'accès aux logements et le lien avec le quartier. Au Sud, un jardin communautaire entouré de plantations est destiné à l'usage des nouveaux habitants. La rampe du parking souterrain est située en limite sud-ouest, selon le principe du PLQ. Le sous-sol qui s'élargit au nord sous la route soulève des questions de planification pour garantir l'accès aux activités artisanales du bâtiment voisin pendant la construction.

Le traitement des aménagements extérieurs en bande devant l'entrée offre une transition appréciée avec l'avenue de-Choiseul. L'accès des piétons au rez-de-chaussée surélevé de 50 cm par rapport au terrain naturel se fait en empruntant un escalier et une rampe, prolongés à l'ouest par un couvert abritant les vélos et le local poubelle situé en dehors du bâtiment.

Le projet développe sur quatre niveaux de manière efficace et habile une typologie d'appartements rayonnants depuis une loggia distributive. Intégrée dans le volume du bâtiment, la loggia offre la possibilité de distribuer tous les appartements avec une seule cage d'escalier et un ascenseur. Les appartements sont accessibles depuis la cuisine ouverte sur la loggia collective et offrent un espace de séjour en baïonnette qui s'ouvre du côté opposé sur une loggia privative. Les chambres et les sanitaires sont disposés de part et d'autre des espaces communs. À noter que deux chambres par étage sont exposées au bruit des voies CFF.

Le jury apprécie la proposition d'une loggia commune pour la convivialité et les opportunités qu'elle crée de rencontre entre voisins et entre générations. Ce parti qui valorise un mode de vie communautaire propose une solution typologique d'une grande clarté. La géométrie rayonnante des appartements dans une enveloppe rectangulaire apporte une solution originale qui contraste avec l'orthogonalité du PLQ.

Il relève cependant que cette conception expose les séjours traversants de façon importante au regard du voisinage. L'accès direct dans les cuisines depuis la loggia n'offre pas les qualités d'une entrée satisfaisante, l'orientation au nord expose les séjours de manière inconfortable à la bise. Les salles à manger orientées sur les pignons bénéficient d'une lumière naturelle suffisante avec l'ajout d'une fenêtre supplémentaire en façade, ce qui n'est pas le cas des trois appartements au centre qui ne comportent qu'une seule ouverture sur la loggia. Le jury regrette un manque d'éclairage naturel dans la profondeur des salles à manger.

Les loggias privatives gagneraient quant à elles en habitabilité en augmentant leur profondeur.

L'attique qui accueille la buanderie et le rez-de-chaussée sont conçus sur le même principe distributif.

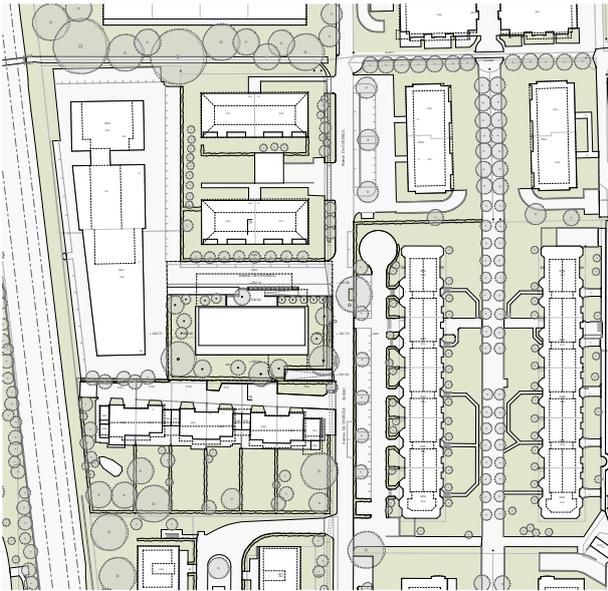
Le jury relève le manque d'intimité des séjours au rez-de-chaussée exposé de façon très directe aux usagers du jardin commun.

Le projet propose avec clarté un système constructif mixte bois et béton, afin de limiter la quantité d'énergie grise nécessaire pour sa construction. Le traitement des façades avec un revêtement en bardage bois contribue à donner l'image d'une construction écologique et durable.

La structure projetée se compose d'un sous-sol en béton armé sur lequel repose une structure en bois (planchers mixtes, porteurs verticaux et façades) à l'exception des noyaux qui sont projetés en béton. Le sens de portée des dalles n'est pas clairement explicité. Les alcôves extérieures sont en bois. L'assiette du sous-sol est positionnée sous le bâtiment, sous les aménagements extérieurs au Nord et partiellement au Sud, et sous l'avenue Choiseul. L'avenue Choiseul devra être spécifiquement aménagée lors des travaux et nécessitera un blindage provisoire. Le terrassement de la rampe nécessitera également un blindage provisoire. Un nombre significatif d'arbres projetés sont positionnés au dessus de l'assiette du parking. Une plantation en pleine terre paraît par conséquent délicate.

A ce stade, le rapport entre la structure hors-sol et le parking n'est pas réglé. Dans l'état des choses, une dalle de transition entre le sous-sol et le rez-de-chaussée serait très probablement nécessaire.

Le concept énergétique énumère plusieurs propositions claires liées au développement durable. Une production de chaleur assurée par des sondes géothermiques avec une distribution au sol à basse température, une surface végétalisée sur la toiture exploitée pour produire de l'énergie renouvelable avec des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et un renouvellement d'air par un système automatisé de simple flux.



situation E 1:500

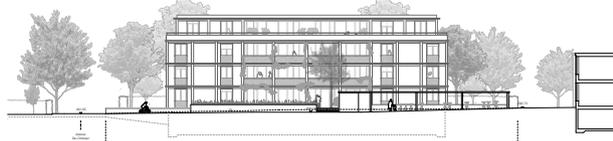


**Insertion urbaine**

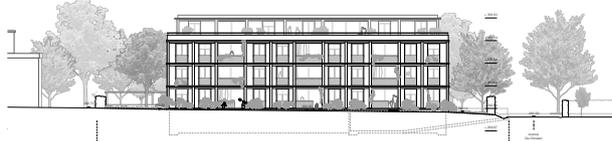
A l'exception de Choiseul Centre, le site se trouve dans un quartier résidentiel calme et familial à est formé d'ensembles d'habitation collective et d'habitat groupé de gabarits homogènes articulés de haies et d'arbres. Le projet, en zone 4A développement, vient compléter la planification du P.L.U. 2014-17, afin réaliser pour la Commune de Versoix, un bâtiment de logements intergénérationnel d'intérêt public LUP pour différents catégories d'âge, des familles, des jeunes et des seniors.  
 La marge d'implantation étant minime, le caractère architectural et la qualification des abords extérieurs permettent au projet de s'intégrer au lieu et d'y trouver son sens. Constitué d'une aile courte et profonde orientée Nord-Sud, le bâtiment est accessible pour les piétons depuis le Nord de la parcelle, permettant de dégager un jardin cour orienté au SUD. Les usages sont ainsi différenciés et identifiés: **un côté cour ouvert avec un accès collectif relié au quartier et un côté jardin partagé pour les habitants.**

**Aménagements extérieurs**

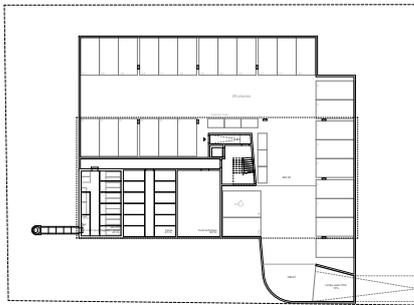
Les aménagements accompagnent les différents usages et permettent des contacts avec les aménagements existants. **Les accès piétons se font côté Nord, par une loggia distributive à chaque étage. Le bâtiment est entouré d'un jardin suramorti et arboré ou de groupes d'arbres et de haies mélangées, offrant à la fois praticité et fraîcheur.** Le local poubelle et le garage à vélo sécurisé sont facilement accessibles à l'intérieur du bâtiment, en prolongement d'un mur qui fait la transition avec l'avenue de Choiseul et les places de parking à installer. Afin de préserver le parking existant de manière efficace sans conflit avec les accès piétons, le temps de parking à vélo se situe à l'extérieur du bâtiment, accessible par le P.L.U. En outre, il est proposé de remettre à jour le Parc-Claude le long de l'avenue de Choiseul, dans un esprit de continuité avec les aménagements existants en amont.



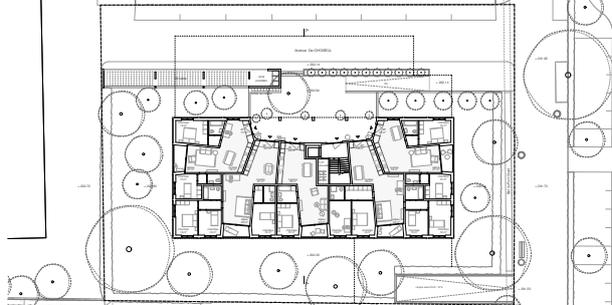
élévation façade nord E 1:200



élévation sud E 1:200



plan rez-de-chaussée



plan rez-de-chaussée E 1:200



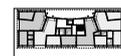
appartement 4 pièces ouvert



Rez-de-chaussée  
 4 pièces: 77 m<sup>2</sup>  
 5 pièces: 103 m<sup>2</sup>  
 6 pièces: 119 m<sup>2</sup>  
 4 pièces: 77 m<sup>2</sup>



Étage 1 et 2  
 4 pièces: 76 m<sup>2</sup>  
 4 pièces: 81 m<sup>2</sup>  
 5 pièces: 103 m<sup>2</sup>  
 5 pièces: 100 m<sup>2</sup>  
 4 pièces: 76 m<sup>2</sup>



Superstructure  
 3 pièces: 65 m<sup>2</sup>  
 3 pièces: 62 m<sup>2</sup>  
 3 pièces: 62 m<sup>2</sup>

3x 3 pièces: 16 %  
 3x 4 pièces: 17 %  
 5x 5 pièces: 22 %  
 1x 4 pièces: 4 %  
 13 appartements  
 Total 61 pièces



la loggia distributive



appartement 5 pièces



plan type E 1100

**Typologie**

**L'identité formelle et le caractère architectural du projet est le reflet de son principe typologique novateur.** Grâce à la logique tripartite unique, il est possible, avec une seule cage d'escalier, de distribuer cinq logements du rez au deuxième étage et 4 logements en attique. La logique marque la particularité du projet sur la façade Nord. Sur un modèle d'habitat collectif, cet espace participe à l'ambiance de bon voisinage qui régit dans le quartier. Si cela est soutenu, il peut générer des occasions de partage entre voisins et entre générations. Grâce, cet espace, on accède aux logements côté cuisine. Cette dernière s'articule avec le séjour pour former un espace ouvert dans à une loggia privée. Les distributeurs et les serrures se déposent de part et d'autre de cet espace commun.

La site effort peu de dénivelés, l'accès à la rue crée une répartition qui permet aux logements de bénéficier de plus de trois orientations.

La flexibilité du projet assure à chacun des étages, avec si nécessaire, la possibilité d'une répartition différente par étage. Les chambres peuvent facilement basculer d'un appartement à l'autre.



couloir entrée  
couloir logement  
pièce logement

**schéma typologique**



béton  
bois

**schéma structurel**

**Identité architecturale et constructive**

**Le choix structurel s'est porté sur un système porteur mixte bois et béton.** Ce dernier fait partie du caractère et de la qualité architecturale du projet. Une structure verticale en bois, des dalles mixtes bois/béton et une ossature bois en façade, permettent une grande épaisseur d'isolation. À l'intérieur, le revêtement est un bardage bois, l'extérieur est en bardage bois. L'aplanissement et la surfaçure sont gérés par des stores en bois. À l'intérieur, les salles bois sont appréciées. D'une manière générale, les matériaux utilisés sont choisis et peuvent se composer facilement.

Le bâtiment est réalisé sur un socle de sous-sol en béton armé. En l'absence de données géotechniques plus précises, il est prévu que ce dernier soit traité sur un radier général et entouré localement par des fondations ponctuelles.

La dalle sur sous-sol est en béton armé, verticale d'un sommet platine à assurer la fondation des charges de la façade sur et de la zone des plates de parking.

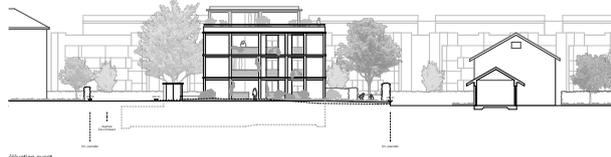
La structure du bâtiment hors sol est stabilisée par le moyen des circulations verticales réalisées en béton armé. Ce dernier assure également la stabilisation aux charges horizontales (vent & séisme).

Les dalles enterrées des courants d'accès aux appartements sont réalisées en béton armé. Les dalles des étages sont mixtes bois/béton. Elles sont réalisées avec une structure portante en bois BLC, renforcée d'une dalle collaborative épaisseur environ 120 mm en béton armé.

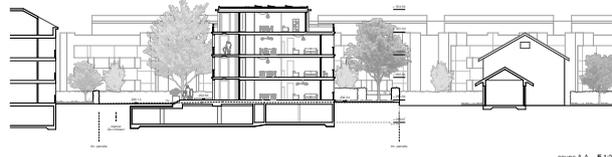
Pour le terrassement, il est prévu de réaliser une truelle taludée qui sera localement renforcée en limite de propriété. Une paroi berlinoise est ainsi envisagée en limite de parcelle (T0).

**Une économie et un environnement durable**

Le volume est compact, les structures et les techniques sont superposées. Le concept énergétique peut assurer une très haute performance si les critères types actuels sont pris en compte. Le bâtiment répond, en outre, à des exigences élevées en terme d'isolation de l'enveloppe. Le projet prévoit des protections solaires adaptés et bon éclairage naturel. La production de chaleur journalière assurée par des sources géothermiques en fonction de l'utilisation partielle des ressources du site. La distribution de chaleur se fait au sol à très basse température. Afin de maximiser l'utilisation d'énergie renouvelable, les toitures végétalisées, sont équipées de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. La ventilation est assurée par un système automatisé ainsi que la gestion hydroclimatique, afin de simplifier la technique et l'entretien des installations. **D'une manière générale, les principes constructifs et le concept énergétique sont conçus dans une optique de développement et d'économie durable,** dans l'idée de proposer des solutions simples permettant au Maître de l'ouvrage de maîtriser l'exploitation du bâtiment.



élévation ouest



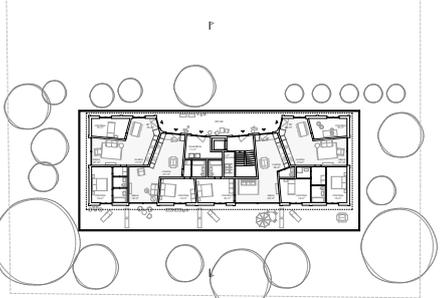
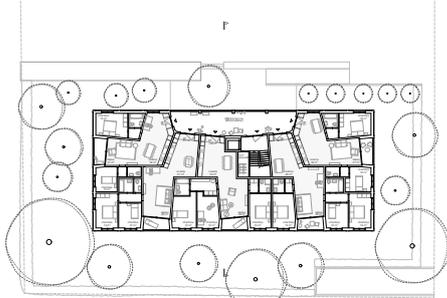
coupe A.A. E 1200

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX-SAMUEL MAY

CONCOURS D'ARCHITECTURE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS-PRE-COLOMB

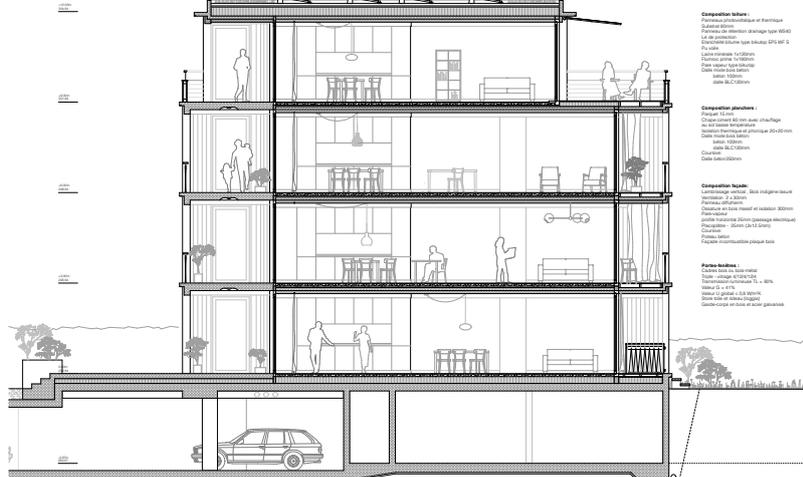
let the sunshine in

PLANCHE 2



plan étage type

plan attique E 1200



coupe



élévation E 150

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX-SAMUEL MAY

CONCOURS D'ARCHITECTURE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS-PRE-COLOMB

let the sunshine in

PLANCHE 4

**N° 01 – HUGUETTE**

**4<sup>ème</sup> rang – mention**

***Architecte***

**LIENGME MECHKAT ARCHITECTES SARL**

Carouge, Suisse

Daniela Liengme

Laura Mechkat

Laure Pieren

Jules Mallet

Margot Ponthet

***Ingénieur civil***

**VERSO INGENIERIE SARL**

Les Acacias, Suisse

Silvio Scaramuzzino

Le bâtiment au rez-de-chaussée est traversé par une « rue intérieure » permettant aux habitants d'accéder non seulement à la cage d'escaliers mais aussi aux jardins potagers et aux placettes exposées au sud. Une distribution verticale unique permet d'accéder à l'ensemble des logements de manière rationnelle. Le projet propose un jeu d'espaces extérieurs privés et de jardins potagers communs. La légère différence de niveaux permet d'assurer l'intimité des appartements du rez-de-chaussée. La prise en compte du fil d'eau comme élément de transition entre le jardin et la rue est appréciée, de même que la possibilité d'accéder aux placettes au sud depuis la rue. L'espace d'entrée des piétons au nord, entre les jardins et la rampe d'accès au sous-sol est, quant à lui, peu convaincant.

Le thème de la « rue intérieure » est également valorisé aux étages par des espaces de distribution offrant des paliers dont les habitants peuvent s'approprier. Chaque étage propose 4 appartements aux angles + 2 studios au centre pouvant être connectés au logement adjacent. Cette proposition offre une flexibilité bienvenue à différentes constellations familiales. Dans les studios qu'on imagine aisément habités par des personnes âgées, une fenêtre dans la cuisine permet une vue sur les paliers de distribution et présente un lien visuel entre l'intérieur et l'extérieur appréciable.

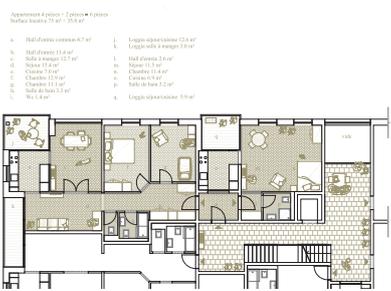
Le jury a particulièrement apprécié la typologie rigoureuse et flexible permettant une diversité d'usages grâce à une dimension relativement semblable des espaces-jour articulés autour de la cuisine. De plus, le positionnement des espaces-nuit éloignés des voies ferrées est judicieux eu égard au respect des exigences en matière de bruit. L'espace commun à l'attique dédié à la buanderie avec accès à la terrasse est apprécié.

La structure projetée se compose d'un sous-sol en béton armé sur lequel repose une structure en béton (noyaux et paliers) et en bois (appartements). Le sens de portée des dalles en bois (massif) est clairement explicité. Les balcons et alcôves extérieurs sont en bois. Lorsque nécessaire, des poteaux en bois extérieurs sont ajoutés. L'assiette du sous-sol est positionnée sous le bâtiment et sous les aménagements extérieurs au Nord. La proximité de l'avenue Choiseul du sous-sol nécessitera très certainement un blindage provisoire. Les arbres projetés sont positionnés en pleine terre (une partie au droit des parafouilles) La structure paraît avoir été étudiée et intégrée au projet d'architecture. Entre autres, la continuité structurale entre les étages et le parking paraît correcte.

L'aspect du développement durable est abordé sur le plan de la matérialité. A l'exception du noyau porteur en béton, le bâtiment est conçu entièrement en bois : les dalles des étages, l'ossature ainsi que le revêtement des façades. L'utilisation du bois est présentée comme une alternative à l'utilisation du béton et ainsi comme une mesure de respect de l'environnement, tout en garantissant une rapidité d'exécution. La question énergétique n'est pas explicitée de manière plus précise.

Bien que le jury ait apprécié le jeu de volumes articulés autour d'espaces de circulation comme une alternative pertinente à la barre avec attique, de même qu'une typologie très maîtrisée, il déplore le fait que le volume proposé sorte du gabarit.





REGROUPEMENT DE DEUX APPARTEMENTS 4+2+6 1/100



VUE DU PALIER AU 1ER ETAGE



PLAN MEUBLE DES PRINCIPALES TYPLOGIES 1/100



VUE DE L'ARTICULATION SALLE A MANGER, CUISINE, SEJOUR

**N° 09 – JOLI MOIS DE MAI**

**5<sup>ème</sup> rang – 4<sup>ème</sup> prix**

***Architecte***

**MHPM ARCHITECTES SARL**

Fribourg, Suisse

Marie Huck

Pierre Mencacci

Maud Collomb

Christophe Dargent

Juliette Gobet

Martial Schaller

Alan Jordan

Noah Gianella

***Ingénieur civil***

**2M INGENIERIE CIVILE SA**

Yverdon-Les-Bains, Suisse

David Martin

***Ingénieur en technique du bâtiment et environnement***

**AMSTEIN + WALTHER GENEVE SA**

Genève, Suisse

Martin Python

Le projet définit son rapport au quartier par des aménagements extérieurs en lien avec la rue (revitalisation du ruisseau) et valorisant les rapports de voisinage par l'aménagement de places communes, de potagers et de liaisons de mobilité douce.

Il respecte entièrement le plan localisé de quartier en inscrivant le bâtiment comme la dernière pièce de ce dernier.

Les espaces extérieurs définissent, à l'ouest, une place couverte par une pergola et une zone de jeux à l'ombre de l'arbre à conserver ; des jardins potagers communautaires, au sud ; et du côté est, une petite place commune marque l'entrée du site. Le projet propose également la revitalisation du ruisseau en relation avec l'av. Choiseul et un cheminement piéton autour du bâtiment. Cet accès de mobilité douce se distingue de celui des véhicules au nord pour offrir un accès généreux au bâtiment.

Ce dernier s'inscrit ainsi dans un contexte paysager à l'image d'un parc favorisant les activités extérieures et les rencontres au sein du quartier.

Le jury salue l'idée de créer des espaces collectifs en lien avec le quartier. Le projet paysager manque quant à lui d'un principe clair permettant, par exemple, de définir une hiérarchie des espaces extérieurs proposés.

Deux cages d'escalier distribuent deux à trois appartements par palier. Les typologies proposent des appartements traversant nord-sud et des appartements d'angle ouverts sur deux côtés. Chaque typologie offre une zone d'entrée distributive liée aux sanitaires et aux chambres pour la zone nuit, et une zone jour généreuse largement ouverte sur l'extérieur.

Les chambres sont orientées nord ou sud afin d'éviter les nuisances sonores du train.

Les dalles se prolongent sur tout le pourtour du bâtiment offrant des espaces extérieurs variables. La façade en second plan se dilate pour créer des terrasses en lien avec les espaces de jour et se rétrécit devant les chambres. La continuité du balcon favorise les rapports avec le jardin tout en composant un filtre assurant la privacité des logements.

Le jury relève que cette proposition est cohérente avec le projet d'un bâtiment dans un parc. Il regrette que la façade nord, ne présentant que des chambres alignées, n'aie pas les mêmes qualités que les trois autres façades définies par les redans des prolongements extérieurs.

La structure projetée est en béton armé à l'exception de des murs de façade en bois massif. Les balcons extérieurs sont également en béton (consoles isolantes).

L'assiette du sous-sol est positionnée sous le bâtiment et sous les aménagements extérieurs au Nord et partiellement au Sud. Le sous-sol à proximité de l'avenue Choiseul nécessitera un blindage provisoire.

Le terrassement de la rampe nécessitera également un blindage provisoire. Les arbres projetés le long de l'avenue Choiseul sont positionnés au-dessus de l'assiette du parking. Une plantation en pleine terre paraît par conséquent délicate. Une proposition de trame structurelle est proposée. Les portées projetées à ce stade sont très importantes (pouvant atteindre 10 x 10 m). De fait, à ce stade, le rapport entre la structure hors-sol et le parking n'est pas réglé.

Le projet vise le label SNBS Platine garantissant une très haute performance environnementale en reprenant un bon nombre de critères du label Minergie-ECO.

Le projet minimisera les besoins de consommation de chaleur par l'utilisation d'éléments d'enveloppe très performants HPE qui permettra également de viser la haute performance énergétique (THPE-2000 W). La production de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur comme proposé dans le concept énergétique territorial, de plus la toiture sera équipée de panneaux solaire hybrides. Afin d'optimiser le débit d'air thermiquement actif, une solution de ventilation mécanique double-flux avec récupération de chaleur à haut rendement.

Le jury regrette que le projet ne propose pas de réflexion environnementale en lien avec l'aménagement du parc.





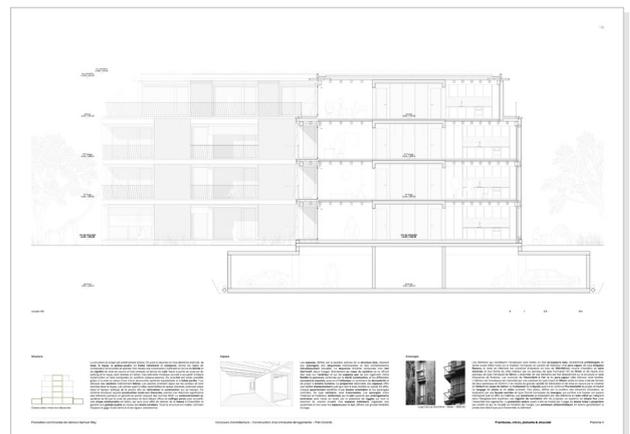
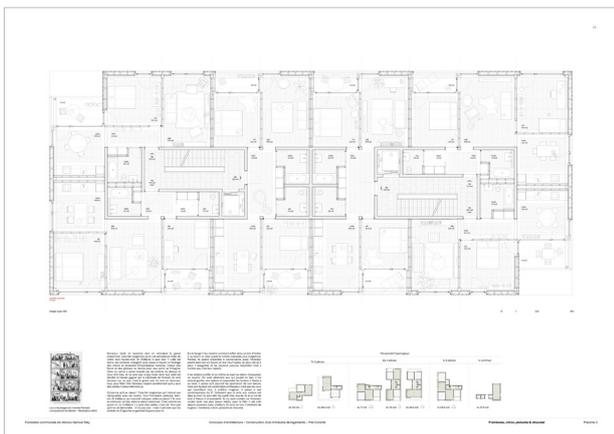
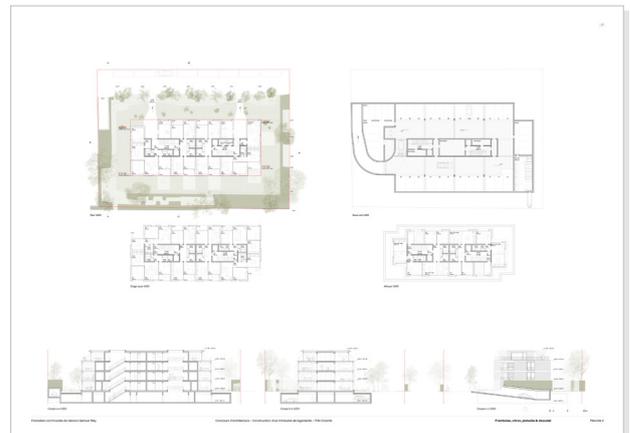
## 23. PROJETS NON PRIMES

### N° 02 – Framboise, citron, pistache & chocolat

**Architecte**  
**BBH ARCHITECTES SARL**  
Lausanne, Suisse  
Argjend Hasani  
Alexandre Berset  
Julien Bruggisser

**Ingénieur civil**  
**VINCENT BECKER INGENIEURS SA**  
Cornaux, Suisse  
Anthony Fridez

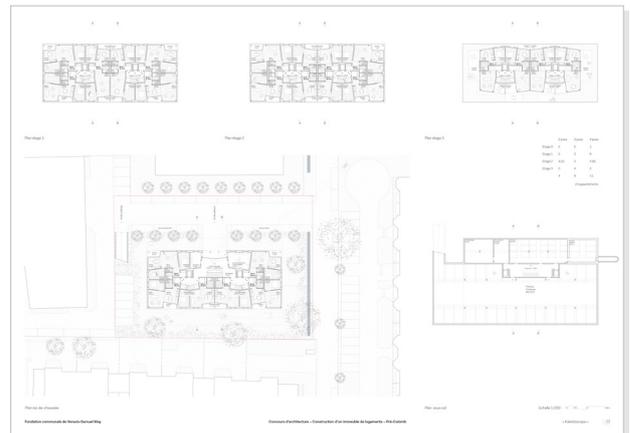
**Bureau partenaire**  
**LVPH ARCHITECTES SARL HUSLER & ASSOCIES**  
**SA ARCH. PAY.**  
Fribourg, Suisse  
Paul Humbert  
Magali Loup



## N° 05 – Kaleidoscope

**Architecte**  
**ALAIN WOLFF ARCHITECTES**  
Lausanne, Suisse  
Marina Hokari  
Benoit Busschaert  
Marjolaine Obrist  
Claartje Vuurmans

**Ingénieur civil**  
**MGI INGENIEURS CONSEILS SA**  
Romont, Suisse  
Fabrice Conus





# N° 08 – ROMEO OH ROMEO

## Architecte

TRIBU ARCHITECTURE SA

Lausanne, Suisse

Guidetti Laurent

Feriani Cocagne Olivia

Muller Victor

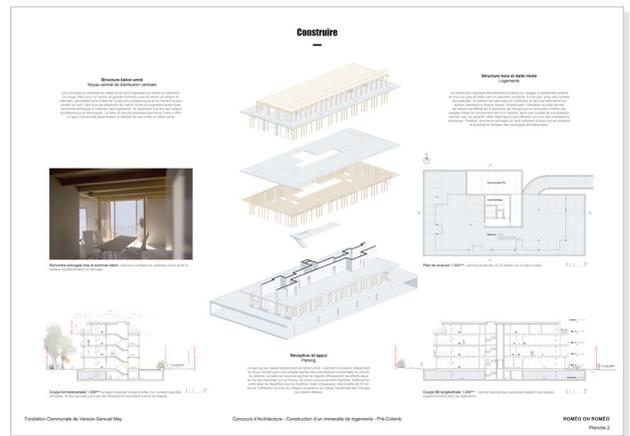
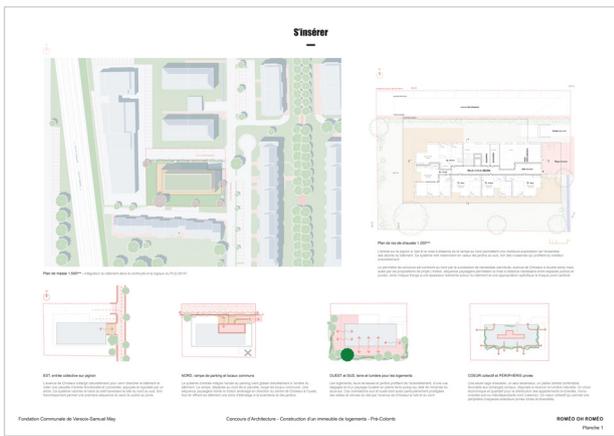
Weber Sebastien

## Ingénieur civil

GIACOMINI & JOLLIET INGENIEURS SA

Lutry, Suisse

Dauphin Raphael



## N° 10 – L'ARTICHAUT

**Architecte**  
**BCRarchitectes**  
Carouge, Suisse  
Vincent Roesti  
Laura Millan  
Patrick Flum

**Ingénieur civil**  
**LE-COLLECTIF**  
Carouge, Suisse  
John Magnin  
Adrien Salvo

