REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)
Office de l'urbanisme
Direction du développement urbain rive gauche

ATELIER FINAL –
RAPPORT FINAL DE RECOMMANDATIONS
MEP 2ème étape Communaux d'Ambilly

Date : 1er avril 2014 de 09h00 à 18h00
Lieu : Mairie de Thônex - Chemin du Bois-des-Arts 58 - 1226 Thônex - salle Valencienne - 1er étage

---

Présents
Le Collège d'experts :

Président
Bruno Marchand, architecte-urbaniste

Membres

Paul Epiney, Groupement C2I-Batima
Gilles Aknin, Groupement C2I-Batima
Yves Aknin, Groupement C2I-Batima
Vincent Delabrière, Etat de Genève, Direction du développement urbain rive gauche
Pascal Uehlinger, Conseiller administratif de Thônex
François Fortuna, Secrétaire général adjoint de Thônex, suppléant
Yannos Ioannides, Groupement C2I-Batima, suppléant
Damien Clerc, Secrétaire général FPLC
Christian Exquis, architecte-urbaniste
Mathias Heinz, architecte-urbaniste
Philippe Meier, architecte
Jean-Yves Le Baron, architecte-paysagiste
Christophe Gnaegi, architecte-urbaniste, suppléant

Experts conseils :
Marcellin Barthassat, architecte-urbaniste
Roland Mantilleri, ingénieur civil
Pierre Bonnet, architecte-urbaniste

Les membres de la DIRPRO :
Céline Bourgeois, cheffe de projet Direction du développement urbain rive gauche
Maude Jaquiéry, Groupement C2I-Batima
Olivia Vogtle, DETA-DGT
Anne-Lise Cantiniaux, DETA-DGNP
Maude Mauvais, DETA-SEIE
Gérard Widmer, Directeur région Arve-Lac, DGT-DETA

Les équipes participantes aux MEP :
URBAPLAN SA
PRILEGGIO-SECCHI ARCHITETTURA
SAPARTNERS KOVARI+KOVARI
JP PRANLAS-DESCOURS & ORTIS&ROBYR
DREIER FRENZEL SARL

Distribution

Personnes présentes
Equipes de mandataires: extraits du PV

OBJECTIF

Le présent rapport a pour objectif de fournir aux équipes l'analyse du collège d'experts concernant le rendu final et de détailler les recommandations concernant le choix du lauréat en vue de la poursuite des mandats.

DEROULEMENT DU DIALOGUE FINAL

Les cinq équipes des MEP ont présenté le projet de manière séparée, les unes à la suite des autres, afin de garantir une parfaite confidentialité des informations et discussions.

Pour chaque équipe, le déroulement a été le suivant :

- Présentation (40')
- Questions/réponses avec l'équipe (20')
- Discussion globale du collège en fin de séance (02h00) ainsi que discussion pour le choix du lauréat mercredi 2 avril (04h00)

Ordre de passage:

a. Equipe DREIER FRENZEL SARL

- Dreier Frenzel (pilote)	Architecte-urbaniste
- Paysagestion SA	Paysagiste
- Basler & Hofman SA	Ingénieur en mobilité
- Sofies SA	Ingénieur en environnement

b. Equipe Atelier Pranlas Descours architecte

- Atelier Pranlas-Descours (pilote)	Architecte-urbaniste
- A. Ortis & S. Robyr (co-pilote)	Architecte-urbaniste
- Christine Dalnoky	Paysagiste
- Transitec	Ingénieur en mobilité
- BG	Ingénieur en environnement

c. Equipe SA PARTNERS KOVARI+KOVARI

- SA Partners (pilote)	Architecte-urbaniste
- Paysage N'Co	Paysagiste
- MRS Partner SA	Ingénieur en mobilité
- CSD Ingénieurs SA	Ingénieur en environnement

d. Equipe PRIVILEGGIO SECCHI Architettura

- Privileggio-Secchi (pilote)	Architecte-urbaniste
- Maria De Castro F.S. Teles	Paysagiste
- Luca Della Lucia	Ingénieur en mobilité
- Ambiente S.C.	Ingénieur en environnement

e. Equipe Urbaplan

- Urbaplan SA (pilote)	Architecte-urbaniste
- Atelier Descombes Rampini SA	Paysagiste
- BCPH Ingénierie SA	Ingénieur en mobilité
- Viridis / Cera / Amstein	Ingénieur en environnement
- Charles Pictet Architecte	Typologie, faisabilité financière

Le mot du Président

L'introduction du cahier des charges des Mandats d'Etude Parallèles GP Communaux d'Ambilly précisait : « Offrir des logements aux habitants de ce canton et à leurs enfants, préserver des espaces de nature, construire des espaces publics de qualité, développer la ville des courtes distances et améliorer la mobilité, voici les objectifs des grands projets urbains ».

Un vaste programme dans l'optique de la durabilité qui a aussi pour but d'assurer la mise en œuvre du processus pour aboutir à la réalisation de deux pièces urbaines et des équipements publics communaux nécessaires à la vie des nouveaux quartiers. En complément, relevons la nécessité d'assurer une cohérence avec le premier PLQ déjà attribué et de garantir la qualité de l'ensemble en ce qui concerne les espaces publics, les réseaux de mobilité et la gestion des eaux dans les périmètres d'intervention.

La démarche actuelle de mise en concurrence – dont il faut d'emblée reconnaître qu'elle a donné lieu à des projets de grande qualité, permettant au collège d'experts de pouvoir choisir parmi des partis diversifiés - s'inscrit ainsi dans une action urbanistique déjà en cours. Dans ce sens, le groupe d'experts a été particulièrement sensible à la relation que les projets pourraient entretenir:

- d'une part avec le mail central, perçu comme un véritable support de la mobilité mais aussi de sociabilité pour tout l'ensemble du secteur. Il s'agit en effet de valoriser cet élément structurant remarquable, inscrit dans la grande tradition d'aménagement territorial genevois, ancrée à son tour notamment dans la structure paysagère dessinée par Maurice Braillard dans les années 1920 et 1930
- d'autre part, avec les équipements publics situés justement le long de ce même mail et qui, par leur rôle social, doivent représenter des lieux d'intensité et d'échanges pour la collectivité
- enfin, avec le projet de la pièce urbaine centrale qui donne en quelque sorte « le ton » pour les développements futurs et qui pose la question lancinante de la continuité et de la rupture, tant au niveau morphologique que stylistique.

La concentration des activités le long du mail, la dilatation de celui-ci et l'implantation d'espaces verts à l'endroit des équipements, la ponctuation des pièces urbaines par un immeuble haut de même gabarit, sont, parmi d'autres, des ressorts projectuels, sensibles et cohérents, proposés par le projet lauréat, des ressorts qui assurent l'intégration des nouvelles pièces urbaines à l'ensemble bâti et paysager.

Enfin, relevons la démarche conceptuelle de l'« inversion de la figure » qui garantit la continuité des nouvelles propositions avec la pièce urbaine centrale. Le résultat induit un sentiment d'unité du quartier et, en même temps, de diversité assurée par des squares amples et aérés – à l'image des squares genevois (Mont Blanc, Montchoisy) - qui deviendront, sans doute, des lieux de délaissement pour les habitants et de jeux pour les enfants : des lieux, enfin, qui tissent des liens avec d'autres lieux de notre mémoire collective

et historique mais qui participent, de façon affirmée, à l'éclosion des modes de vie contemporains.

Bruno Marchand
Président du collège d'experts

Appréciations du collège d'experts lors de la seconde phase

Dès la fin de la présentation des projets le collège d'experts a commencé le jugement par le rappel des objectifs généraux sur lesquels les équipes devaient faire leur présentation concernant l'approfondissement du concept général et des projets de secteurs :

« L'étude préliminaire prendra en compte le programme fixé, les étapes de réalisation et approfondira les conditions fonctionnelles et qualitatives relatives aux espaces extérieurs, au paysage, la mobilité et l'environnement.
L'étude préliminaire pourra produire différents partis d'aménagement en veillant et argumentant sur leur réalisme (plausibilité-faisabilité) sur les thèmes de l'urbanisation, la mobilité, l'environnement (entendu au sens large : espaces ouverts, paysages, gestion des ressources et des nuisances, etc.), soit :

- approfondissement des projets de secteurs sur les pièces urbaines A1 et A3 et sur les périmètres des équipements publics EP1 et EP2.
- concept de mobilité développant les enjeux d'accessibilité en cohérence avec les réflexions sur les espaces publics dont le mail central MICA et avec celles sur l'axe Frontenex.
- concept de stationnement consistant notamment à examiner deux variantes de ratios pour les logements à savoir minimum 1,3/100m2 SBP et minimum 1/100m2 SBP. Le concept à proposer doit être en cohérence avec le concept urbanistique du projet et sa plausibilité examinée (vérification brève de sa faisabilité et pertinence).
- concept environnemental à l'échelle des pièces urbaines, justifiant les orientations prises et celles rejetées sur la base des enjeux environnementaux mentionnés au chapitre 4.3.3.
- proposition de phasage (pondération dans le temps, éléments déclencheurs…) »

Par ailleurs les membres du collège ont préalablement salué le travail de qualité réalisé depuis la dernière phase et le souci des équipes à intégrer les remarques émises à la suite du dialogue intermédiaire. Des échanges entre les membres du collège émanent les appréciations suivantes des projets :

Equipe Privileggio-Secchi Architettura

Le collège d'experts apprécie tout d'abord la prise en compte des recommandations suite au dialogue intermédiaire notamment la clarification de la qualification et la succession des séquences d'espaces publics depuis le mail jusqu'aux habitations, tout en remettant en question la notion de "rues parallèles au mail central". La proposition de travailler sur la continuité des façades le long du mail central comme une règle générale renforce le concept de cet axe comme espace unitaire de référence pour tout le quartier. Le mail devient un espace ouvert tridimensionnel défini par un front urbain linéaire, animé au niveau des rez de chaussée.

Le collège apprécie également la grande qualité du travail fourni sur le "grain de la pièce urbaine" qui propose une juste mesure entre immeubles et espaces ouverts, capable de créer un environnement stratifié et complexe au sein duquel sont présents non seulement des logements diversifiés (tant au niveau des typologies que de l'expression architecturale) mais aussi différents espaces ouverts.

En effet, quatre typologies de bâtiments structurent la pièce urbaine : des immeubles en front le long du mail central, des villas urbaines donnant sur la cour intérieure, des immeubles jardins qui s'ouvrent sur le paysage et les bâtiments de tête qui créent une façade dynamique face au bois de Belle Idée. Quant aux espaces ouverts on peut signaler : des cours publiques pavées conçues comme une extension de l'espace du mail dans la pièce, des rues piétonnes, principaux parcours d'accès aux logements, des micro-paysages à l'intérieur des cours vertes en direction nord-sud (succession de petits jardins organisés selon une matrice spatiale privé-public) et enfin la bande boisée d'essences locales qui traverse chaque pièce dans l'axe nord sud en relation avec le bois de Belle idée.

Le collège regrette toutefois que les nombreuses cours publiques, animées par des commerces traversants nord-sud, se terminent aux extremités de chaque pièce urbaine sans une continuité apparente ce qui pourrait faire perdre au mail central son caractère d'espace unitaire de référence du quartier.On peut aussi craindre que ces mêmes cours provoquent un dédoublement du mail ce qui, encore une fois, lui ferait perdre son intensité d'échanges sociaux et de convivialité

Tout en restant sensible à l'analyse paysagère développée par l'équipe, on peut regretter que les débouchés des pièces urbaines sur la partie lisière et bois de Belle Idée au nord du site soient trop radicales et créent une rupture nette entre la partie minérale et la partie végétale. La grande diversité des micro-paysages déclinée apparait également complexe pour une gestion rationnelle du quartier au quotidien. Enfin le collège n'est pas convaincu par l'utilité des bandes boisées transversales qui traversent les pièces de nord au sud et viennent concurrencer l'usage des cours champêtres du quartier.

Plan masse équipe Privileggio-Secchi Architettura, rendu final avril 2014

Equipe Dreier et Frenzel

L'équipe a su rebondir et remettre en question son projet suite aux remarques du collège à l'issue du rendu intermédiaire. Elle réaffirme, dans cette nouvelle phase, la position centrale de la pièce urbaine A2 et la volonté de s'implanter dans un territoire qui se caractérise par la faible densité de son tissu bâti actuel et par une forte présence du paysage et de la nature.

Le collège apprécie la cohérence d'ensemble du projet dû notamment au respect des lignes de forces du territoire révélées par les structures parcellaires, viaires et agraires. Le projet s'inspire de ces tracés et les prolonge pour les faire pénétrer dans les pièces urbaines. Le collège trouve également intéressante la relation des pièces urbaines avec le mail central par l'implantation de bâtiments longilignes perpendiculaires à l'axe du mail qui créent de larges ouvertures sur la place publique principale de la pièce.

Les pièces urbaines s'attachent en effet au mail en plusieurs points et se subdivisent en sept îlots bâtis ouverts sur les grands paysages alentours. Ces derniers sont délimités par un réseau d'espaces

publics formé de ruelles et de places, qui favorise les relations entre le contexte urbain et naturel. Les deux places publiques, disposées en quinconce angle sur angle, occupent deux positions emblématiques, l'une minérale sur le mail et l'autre plus végétale et intimiste au centre de la pièce urbaine.

Les pièces urbaines reposent sur une composition plastique qui crée un tissu intermédiaire et transitoire. Les différentes densités urbaines proposées génèrent une augmentation progressive de la densité et joue sur les effets de couture avec les tissus voisins. Dans chaque pièce urbaine, quatre volumes plus élevés ponctuent les volumes de moindres gabarits. Une grande diversité et hiérarchisation des espaces publics est ainsi proposée, notamment par une multitude de situations entre fronts bâtis et espaces paysagers. Les jardins communautaires avec possibilité de créer des potagers ou des vergers et des espaces de jeux ou de détente viennent compléter de manière intéressante l'offre en espaces extérieurs. De même les nombreuses ruelles aménagées en lien avec les cours champêtres du quartier donnent une grande perméabilité piétonne entre les espaces extérieurs des pièces urbaines.

De même la mixité entre logements, surfaces d'activités, services de proximité, zones artisanales, espaces communautaires et locaux communs offre une bonne imbrication des fonctions au sein d'un même îlot. Toutefois le collège s'interroge sur la taille relativement restreinte des espaces publics centraux ainsi que de la problématique des ombres portées qui risquent de péjorer l'utilisation et l'animation de ces espaces.

D'une manière générale le collège regrette le fonctionnement relativement autonome de ces nouvelles pièces urbaines en regard de l'attention au contexte. Les coutures avec les cours champêtres ont été traitées de manière trop similaire sur les quatre côtés des pièces urbaines en regard des situations différenciées. En effet, d'une façon générale, on peut estimer que le principe de l'îlot ouvert génère deux pièces urbaines introverties qui ne créent pas un dialogue évident avec la pièce centrale.

De même malgré les nombreux gabarits de bâtiments proposés, le collège déplore les formes systématiques des deux pièces urbaines composées de manière répétitive de sept demi-îlots aménagés de jardins communautaires de plain-pied.

Plan masse équipe Dreier et Frenzel, rendu final avril 2014

Equipe Atelier Pranlas Descours Architecte

Le collège d'experts note au préalable l'évolution du projet suite aux remarques du collège à l'issue du rendu intermédiaire. Il est notamment noté l'accentuation de l'intensité accordée au mail central par la localisation de la majorité des locaux commerciaux et de services le long de cet axe, offrant une grande animation à cet espace majeur complété dans les pièces EP1 et EP 2 par les équipements publics communaux. L'objectif de créer des polarités complémentaires aux centralités existantes afin d'engager une stratégie de relations non-concurrentielles est apprécié.

Le projet développe deux morphologies et typologies architecturales principales : d'une part, des bâtiments linéaires situés sur les contours de la pièce, avec une profondeur de 16 mètres et des gabarits de R+3 à R+5 accueillant des logements traversants aménagés sur un seul niveau avec des prolongements en loggias et balcons en relation avec les paysages est-ouest ou nord-sud ; d'autre part, deux immeubles-villas situés sur A1 et A3, de gabarit R+9, qui génèrent un enchaînement avec le bâtiment haut de la pièce A2. Ces immeubles-villas se développent à partir d'une cour centrale ouverte éclairée en toiture, créant un ensemble de maison-duplex avec loggia qui font écho, de manière « urbaine et dense », au tissu pavillonnaire environnant.

Concernant ces bâtiments hauts, le collège souligne un problème de relation morphologique en rapport avec la hiérarchie du territoire. L'implantation de ces bâtiments repères, créant des cours plantées fermées et introverties, ne semble en effet pas justifiée et pertinente à l'attention du contexte. Enfin le collège n'est pas convaincu par la création de vergers au cœur des cours, de nature plutôt privée et intimiste, la dimension trop réduite de ces espaces n'apparait pas appropriée pour ce type de plantation.

Les pièces urbaines sont formées d'ilots structurés composés de différents dispositifs de hiérarchisation liés aux activités et aux logements. Partant du principe que le mail central s'impose comme un lieu majeur structurant les pratiques urbaines, l'équipe propose une stratégie d'approfondissement du paysage urbain à l'intérieur de chaque pièce afin d'éviter le phénomène du "façadisme" sur le mail.

Les espaces publics ne font pourtant pas toujours l'objet d'une définition très précise à l'image des venelles nord-sud accompagnées de noues paysagères plantées dont la largeur est trop importante, ce qui fait que le terme venelle ne semble pas du tout en adéquation avec des espaces dont l'ampleur semble plutôt devenir concurrentielle des cours champêtres - ce qui induit en plus un problème de leur appropriation et de leur caractère.

D'autre part signalons la trop grande diversité d'espaces extérieurs : en plus des venelles déjà citées, on peut relever des placettes d'articulation au centre de la pièce A1, des espaces publics est-ouest à l'intérieur des deux pièces permettant d'accéder aux activtiés des rez de chaussée, et encore de cours plus privatives plantées distribuant les halls des bâtiments.
Le collège déplore que ce grand nombre d'espaces extérieurs sans appropriation réellement différenciée et en finalité peu hiérarchisés, ne crée un tissu d'espaces qui conduit à une lecture appauvrie de l'ensemble.

Plan masse équipe Atelier Pranlas Descours Architecte, rendu final avril 2014

Equipe SA PARTNERS KOVARI+ KOVARI

Le collège d'experts note au préalable l'évolution conséquente du projet suite aux remarques du collège à l'issue du rendu intermédiaire, notamment le fait d'avoir requestionné la pertinence de la symétrie en regard de l'attention du contexte. L'équipe présente deux objectifs forts : l'un de vouloir connecter le nouveau quartier avec les quartiers voisins et l'autre de concentrer et mutualiser les activités aux points stratégiques en y développant des espaces publics attractifs et de haute qualité.

La stratégie proposée, intéressante en soi, préssupose la rencontre du "peigne vert" au nord du site avec le bois de Belle-Idée et les cours champêtres qui irriguent le quartier au-delà du mail et le "peigne orange" au sud composé du tissu bâti avec son réseau de rues qui vitalise et anime le nouveau quartier jusqu'au cœur des pièces urbaines.

Au centre le mail assure son rôle de colonne vertébrale et donne l'identité au quartier. Il est organisé en une alternance de trois séquences animées (séquence école, séquence commerciale, séquence culturelle) et des séquences plus calmes. Une large place publique appelée "cours urbain" rattache chacune des pièces au mail central et crée la colonne vertébrale de chaque pièce concentrant le parking souterrain, parkings à vélos, équipements collectifs et accès piétons aux parkings. Des cours jardins occupent le cœur de chaque ilot et offrent des jardins appropriables, plantés et en pleine terre

La configuration des pièces urbaines proposées démontre une volonté de créer une identité unique à chacune des pièces pour offrir un cadre de vie de qualité et en faciliter l'appropriation par les futurs habitants. Ainsi vers le mail central la pièce urbaine présente un front continu bâti avec une tour (A1), alors que vers le nord, la forêt et les cours champêtres, le front est plus perméable. A l'intérieur des pièces, les espaces publics, collectifs et privés sont organisés selon une typologie linéaire (A1) et selon une typologie en ilot (A3).

Concernant la mixité programmatique le projet concentre les commerces de proximité le long du mail et les activités et services ouverts au public le long des cours urbain. Les activités de type tertiaire et privé sont localisées plus à l'intérieur de la pièce. La composition architecturale est très différente

d'une pièce à l'autre. Ainsi la pièce A1 présente des gabarits de bâtiments de R+4 à R+9 (pour la tour) et des typologies de logements très différents. La pièce A3 s'organise selon quatre plots bâtis de même hauteur orientés sur les cours jardins collectifs et les cours champêtres publiques. Cette uniformité de l'épannelage de la pièce A3 ne convainc d'ailleurs par le collège d'experts qui considère que cette hauteur de bâti constante ne donne aucune indication concernant le repérage d'accès au site.

Le collège apprécie la volonté de créer des pièces aux identités distinctes mais déplore que la différenciation entre les trois pièces urbaines du quartier soit trop littérale sans justification en regard du contexte. De même, on peut estimer que la création de vastes places publiques ouvertes directement sur le mail ne vienne concurrencer et diminuer son intensité. Concernant les espaces extérieurs le collège déplore que la pénétrante de verdure soit presque inexistante dans la pièce A3 et que l'interpénétration avec la cour champêtre ne soit pas suffisamment présente dans la pièce A1.

D'une manière générale le collège n'est pas séduit par la configuration des espaces publics créés dans chacune des pièces. Ces espaces auraient mérité plus de précision sur leur forme, leur hiérarchie et leur qualification pour permettre une relation plus équilibrée entre espaces publics, semi-privés et privés au regard du contexte dans lequel ils se trouvent.

Plan masse équipe SA PARTNERS KOVARI+ KOVARI, rendu final avril 2014

Equipe URBAPLAN SA

En préambule l'équipe redonne au collège les clés de lecture site avec son interprétation du mail, site d'articulation, qui fait se rencontrer deux systèmes en peigne côté chênaie au nord et côté villas au sud. L'équipe maintient également sa prise de position concernant l'inversion conceptuelle du projet des premières pièces urbaines centrales A2-B ainsi que l'intention de créer des relations entre les espaces publics et privés en cohérence avec la pièce centrale - un concept extrêment intéressant qui crée en quelque sorte les bases pour l'unité du quartier tout en lui assurant une certaine diversité -.
En effet, le collège d'expert apprécie tout particulièrement cette recherche de familiarité morphologique sur le périmètre du quartier qui donne une grande cohérence à l'ensemble.

Les deux pièces urbaines A1 et A3 présentent un concept semblable à la première phase du projet, avec l'implantation d'un front bâti en bordure de pièce constitué de bâtiments de gabarits moyens de R+4 (A1b) à R+6 (A3) tournés sur un jardin collectif. Les différentes ruptures dans les gabarits sur tous les côtés de la pièce permettent aux logements de garder des vues dégagées sur le paysage alentour. Plusieurs typologies de logements peuvent être proposées dû notamment à différentes épaisseurs des bâtiments allant de 12 mètres à 18 mètres de largeur.

Le collège relève que le contour de chaque pièce a été clairement délimité par la création d'un muret bas continu donnant une bonne lisibilité aux limites extérieures tout en maintenant les perméabilités avec les cours champêtres du quartier. Sur chacune des pièces A1 et A3 un bâtiment haut de gabarit R+8 est implanté en bordure du mail central et vient faire écho au bâtiment repère de la pièce centrale A2. Le collège apprécie l'implantation de ces plots de grande échelle qui créent des entrées très marquées sur le mail central.

Comme demandé lors du rendu intermédiaire, la forme, la hiérarchie et la qualification des espaces extérieurs ont été précisés, montrant une gradation claire de l'espace public vers les espaces privés. De vastes jardins collectifs plantés sont situés au cœur des îlots de chacune des pièces. Ceux-ci, surélevés de 50 cm environ, permettent d'être séparés clairement des espaces plus privatifs des rez des jardins. Une placette publique centrale plus minérale animée par des jeux et des commerces de proximité fait le lien entre les deux jardins résidentiels de la pièce. A l'arrière de la pièce A1a et à l'ouest de la pièce A3 un espace belvédère aménagé d'un mail planté et de mobilier urbain vient créer une transition douce de grande qualité entre la clairière de Belle-Idée et les bâtiments.

Enfin sur le devant de chaque pièce le mail est élargi par la création d'une place verte en lien avec un espace public crée sur le front des périmètres des équipements communaux EP1 et EP2 situés de l'autre côté du mail. Ces espaces animés par des commerces et de services viennent créer des lieux d'animation forts au quartier et donnent de l'épaisseur au mail central. Le collège apprécie tout particulièrement que les activités et services concentrés le long du mail, renforcés par ces dilatations de l'axe, viennent offrir des espaces publics d'animation majeurs du quartier qui mettent en valeur les équipements publics communaux.

Enfin le collège relève la qualité des espaces extérieurs et la relation équilibrée entre les surfaces des espaces publics, des espaces semi-privés et privés. L'analyse fine qui est proposée par ces différentes typologies d'espaces ouverts crée des strates claires au sein de chaque pièce urbaine. Le réseau d'espaces publics reste le fondement du projet véritable support de la vie du quartier. La logique proposée d'interconnexion de programme à caractère public a aussi été renforcée le long de la diagonale qui créée par une continuité d'espaces ouverts des cheminements en extension avec les cours champêtres du quartier.

D'une manière générale le collège apprécie la grande qualité de ce projet, très complet et créant un ensemble cohérent, tant avec le mail, qu'avec les équipements publics, les cours champêtres et la pièce urbaine centrale. Par ailleurs il est à noter le potentiel de développement du projet, ses principes simples d'organisation laissent en effet penser à une progression possible et naturelle, dans le sens du renforcement de ses qualités intrinsèques.

Plan masse équipe URBAPLAN SA, rendu final avril 2014

Recommandations portant sur le choix d'une équipe :

Au vu de ce qui précède, après débat, confrontation des projets et consultation de plusieurs spécialistes conseils, à une large majorité, **le collège désigne l'équipe Urbaplan comme lauréate des MEP**.

Pour la poursuite ultérieure des études, il formule les recommandations suivantes :

- approfondir le fonctionnement des jardins collectifs situés au cœur des ilots
- détailler la forme, la hiérarchie et la qualification de l'axe piéton de la pièce A1 et A3 qui relie le mail au nord au parc de la lisière de Belle-Idée au sud
- préciser la forme et les usages des espaces publics créés sous les bâtiments hauts sur pilotis
- fournir des éléments détaillés et précis de calculs de la densité de chaque pièce qui permettent de confirmer le programme du PLQ
- fournir la répartition précise des catégories de logements par pièce urbaine selon l'article 4A de la loi générale des zones de développement (LUP, HM, HLM ou coopérative d'habitation, ZD locatifs, PPE)
- affiner la mixité programmatique dans les bâtiments (activités, logements, équipements sociaux, culturel, etc.) au regard de l'urbanisation générale du quartier
- préciser le phasage opérationnel du projet par pièce urbaine

Le mot du Président

L'introduction du cahier des charges des Mandats d'Etude Parallèles GP Communaux d'Ambilly précisait : « Offrir des logements aux habitants de ce canton et à leurs enfants, préserver des espaces de nature, construire des espaces publics de qualité, développer la ville des courtes distances et améliorer la mobilité, voici les objectifs des grands projets urbains ».

Un vaste programme dans l'optique de la durabilité qui a aussi pour but d'assurer la mise en œuvre du processus pour aboutir à la réalisation de deux pièces urbaines et des équipements publics communaux nécessaires à la vie des nouveaux quartiers. En complément, relevons la nécessité d'assurer une cohérence avec le premier PLQ déjà attribué et de garantir la qualité de l'ensemble en ce qui concerne les espaces publics, les réseaux de mobilité et la gestion des eaux dans les périmètres d'intervention.

La démarche actuelle de mise en concurrence – dont il faut d'emblée reconnaître qu'elle a donné lieu à des projets de grande qualité, permettant au collège d'experts de pouvoir choisir parmi des partis diversifiés - s'inscrit ainsi dans une action urbanistique déjà en cours. Dans ce sens, le groupe d'experts a été particulièrement sensible à la relation que les projets pourraient entretenir:

- d'une part avec le mail central, perçu comme un véritable support de la mobilité mais aussi de sociabilité pour tout l'ensemble du secteur. Il s'agit en effet de valoriser cet élément structurant remarquable, inscrit dans la grande tradition d'aménagement territorial genevois, ancrée à son tour notamment dans la structure paysagère dessinée par Maurice Braillard dans les années 1920 et 1930
- d'autre part, avec les équipements publics situés justement le long de ce même mail et qui, par leur rôle social, doivent représenter des lieux d'intensité et d'échanges pour la collectivité
- enfin, avec le projet de la pièce urbaine centrale qui donne en quelque sorte « le ton » pour les développements futurs et qui pose la question lancinante de la continuité et de la rupture, tant au niveau morphologique que stylistique.

La concentration des activités le long du mail, la dilatation de celui-ci et l'implantation d'espaces verts à l'endroit des équipements, la ponctuation des pièces urbaines par un immeuble haut de même gabarit, sont, parmi d'autres, des ressorts projectuels, sensibles et cohérents, proposés par le projet lauréat, des ressorts qui assurent l'intégration des nouvelles pièces urbaines à l'ensemble bâti et paysager.

Enfin, relevons la démarche conceptuelle de l'« inversion de la figure » qui garantit la continuité des nouvelles propositions avec la pièce urbaine centrale. Le résultat induit un sentiment d'unité du quartier et, en même temps, de diversité assurée par des squares amples et aérés – à l'image des squares genevois (Mont Blanc, Montchoisy) - qui deviendront, sans doute, des lieux de délaissement pour les habitants et de jeux pour les enfants : des lieux, enfin, qui tissent des liens avec d'autres lieux de notre mémoire collective

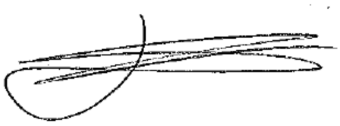
et historique mais qui participent, de façon affirmée, à l'éclosion des modes de vie contemporains.

Bruno Marchand
Président du collège d'experts

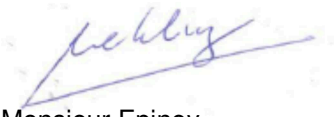
Approbation

Le présent rapport a été approuvé par les membres et suppléants du collège d'experts du Grand projet Communaux d'Ambilly le 16 avril 2014.

Monsieur Vincent Delabrière



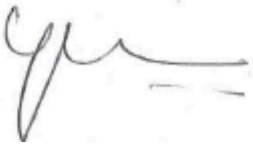
Monsieur Uehlinger



Monsieur Epiney

Monsieur Gilles Aknin

Monsieur Yves Aknin



Monsieur Clerc

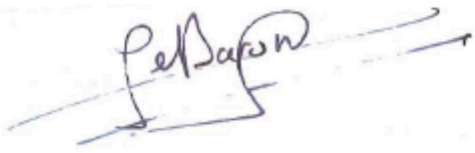
Monsieur Marchand

Monsieur Exquis

Monsieur Meier

Monsieur Heinz

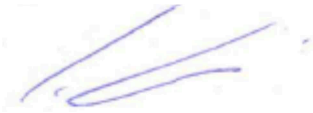
Monsieur Le Baron



Membres suppléants :

Monsieur Ioannides

Monsieur Gnaegi



Monsieur Fortuna