



Plan masse 1/500

Le nouvel équipement communal a vocation à devenir un lieu emblématique de Veyrier. Le projet tisse des liens entre paysage, ville et architecture afin de faire émerger un espace de rassemblement communautaire qui contribuera à la vitalité de la commune.

Figure urbaine et paysagère : à la croisée des chemins.

Localisé entre le centre historique, la zone de développement des Estournelles, celle du Grand Salève et la zone agricole, le site est un point de convergence naturel pour Veyrier. De plus, la configuration de la parcelle, en relation directe avec la nouvelle salle communale, présente l'opportunité d'un projet engagé dans un dialogue historique, favorable au développement du cœur de commune.

Le projet, nourrit d'une programmation ambitieuse et variée, vient ainsi conforter cette position de carrefour pour la vie sociale Veyrière. L'étude des gabarits réglementaires ainsi que des considérations patrimoniales et paysagères confortent le parti pris volumétrique avec l'implantation de corps de bâtiments perpendiculaires à la route, dans le prolongement des bâtiments existants. Cette volumétrie ménage des espaces extérieurs généreux et appropriables au profit de la mise en valeur du patrimoine naturel du site.

Au pied du cèdre, une vaste place publique pavée propose un aménagement unitaire entre les différentes entités programmatiques. Ce sol est le socle commun du projet. Il permet la cohabitation d'activités diversifiées et indépendantes tout en autorisant des synergies propices aux rencontres et à la mixité intergénérationnelle. A l'arrière de la parcelle, côté Route du Pas de l'Echelle, l'allée de tilleuls est valorisée par la restructuration du parc dont les aménagements génèrent une multiplicité d'usage et clarifient la transversalité du site en lien avec la place du Cèdre.

Écriture architecturale : des bâtiments archétypiques aux matériaux vertueux

Inspirées de la typologie du corps de ferme, les nouvelles constructions mêlent tradition et écriture architecturale plus contemporaine. Les interventions, sobres et compatibles avec l'aspect patrimonial du site, participent tant à la mise en valeur de la villa Prins et du rural qu'à la préservation du magnolia et du cèdre. L'architecture suit les principes de conception bioclimatique en privilégiant le déploiement de dispositifs passifs afin de limiter le recours à des systèmes techniques énergivores.

La construction utilise les matériaux biosourcés et préconise un usage attentif et raisonné de chacun de ces matériaux au bon endroit, au profit de l'optimisation et de l'efficacité du bâtiment des points de vue techniques, fonctionnels et esthétiques. Tenant compte de la configuration du site, la préfabrication de la structure bois est un atout, et permettra un chantier court avec peu de nuisances.

La maison de commune en bardage de sapin pré-grisailé ajouré s'élève sur un socle minéral. Les façades des logements, contenues entre ses deux pignons minéraux répondent par des coursives habitées, rythmées par la trame en bois des modules traversants. Dans un souci d'intégration, les toitures sont en tuiles plates.

Compte tenu de la valeur patrimoniale de la Villa Prins et du rural, ces deux bâtiments sont rénovés suivant un principe d'isolation mixte intérieur/extérieur perspirante. Cette technique est adaptée pour le bâti ancien car il offre un compromis optimal entre performance énergétique et préservation de l'écriture patrimoniale et des modénatures de façade.

La maison commune dans le rural étendu

Afin de préserver le cèdre et le magnolia sur la base de préconisation de l'OCAN, l'extension de la maison de commune s'inscrit strictement dans la largeur et la hauteur de l'ancienne salle communale. En réponse aux besoins programmatiques, le volume s'allonge de 5 m sur son pignon et le vide sanitaire existant est exploité afin d'optimiser la hauteur des volumes intérieurs.

Marquant la vocation communautaire du lieu, la façade marque un porche à la jonction entre le rural préservé et le volume de l'ancienne salle communale tandis que le sol de la place se prolonge à l'intérieur. Dedans, dehors et déployant son volume sur l'ensemble de la hauteur du bâtiment, le hall de la maison commune est un espace hybride qui permet l'accueil centralisé des différents publics comme préconisé à l'issue du dialogue.

Au rez-de-chaussée, dans la partie neuve, le centre de loisirs est imaginé comme un espace polyvalent et modulable en différentes salles tandis que les locaux de l'association Fil d'argent occupent le rural. Chaque entité bénéficie d'un lien direct sur un espace extérieur. La cuisine commune à Fil d'argent et au centre de loisir comporte un office de production auquel est attenante la cuisine ménagère, mutualisée aux locaux Fil d'argent.

La gestion des demi-niveaux entre chaque étage est assurée par un escalier ouvert qui dessert successivement les niveaux de l'extension et ceux du rural dont les altimétries sont conservées. Chaque étage forme ainsi une entité autonome avec de généreux pailiers propices aux synergies et aux rencontres et pouvant être utilisé comme lieux d'exposition.

Au R+1 la bibliothèque occupe un vaste espace flexible de 300m² dans la partie neuve tandis que les locaux associatifs de Mémoire de Veyrier et Bouillon de lecture occupent le rural. Le R+2 est remanié pour répondre aux recommandations et à l'évolution du programme. La salle du conseil conserve sa position dans l'extension. Elle bénéficie du volume de la toiture à deux pentes mis en valeur par la structure bois. La salle profite aussi d'une généreuse ouverture sur le parc. Les bureaux trouvent une position centrale permettant de libérer un espace plus intime dans le rural afin d'accueillir la salle de réception. La salle des commissions reste à sa place.

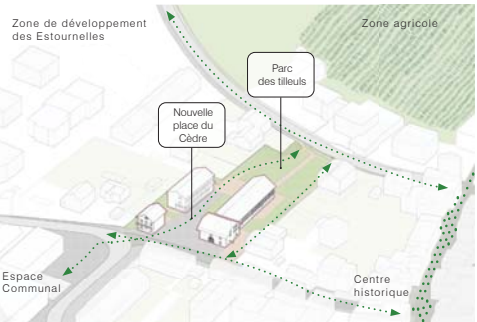
Les logements dans le prolongement de la villa Prins

A l'issue du dialogue, la demande de préserver un espace non bâti entre Prins et les logements a conduit à supprimer 2 trames de logements pour respecter les contraintes réglementaires de gabarit avec un retrait de 14m. Cette généreuse césure met en valeur la villa Prins, et permet de créer une respiration spatiale, aménageant ainsi un espace extérieur, à destination des TSHM. Le changement volumétrique à inciter à faciliter une insertion harmonieuse avec la villa Prins, et ainsi de se tenir à la hauteur de faîtage de la villa Prins, et donc de supprimer les mezzanines présentes.

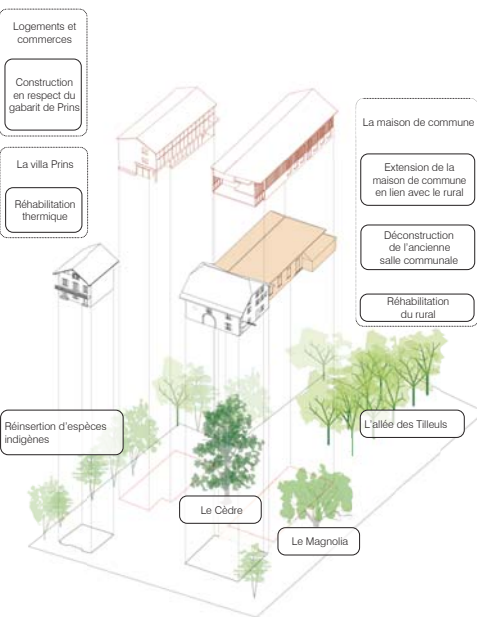
À rez-de-chaussée, les locaux commerciaux traversants, pleinement orientés sur la place, offrent une traversée visuelle du bâtiment mettant en relation l'espace de la place avec le jardin arrière. Les logements étudiants accessibles côté parc des Tilleuls, sont distribués aux étages par de larges coursives au sud. Leur dimensionnement offre un espace extérieur bien orienté, source d'appropriation collective et individuelle et propice à l'animation de la place.

La trame régulière de 3,3m génère une flexibilité programmatique permettant de produire des typologies accessibles pouvant varier du studio à la colocation de 2 ou 3 personnes.

Au 1er étage, le projet offre la possibilité de dédier deux trames aux espaces communs (espace de convivialité et laverie), toujours dans une volonté de provoquer des synergies.



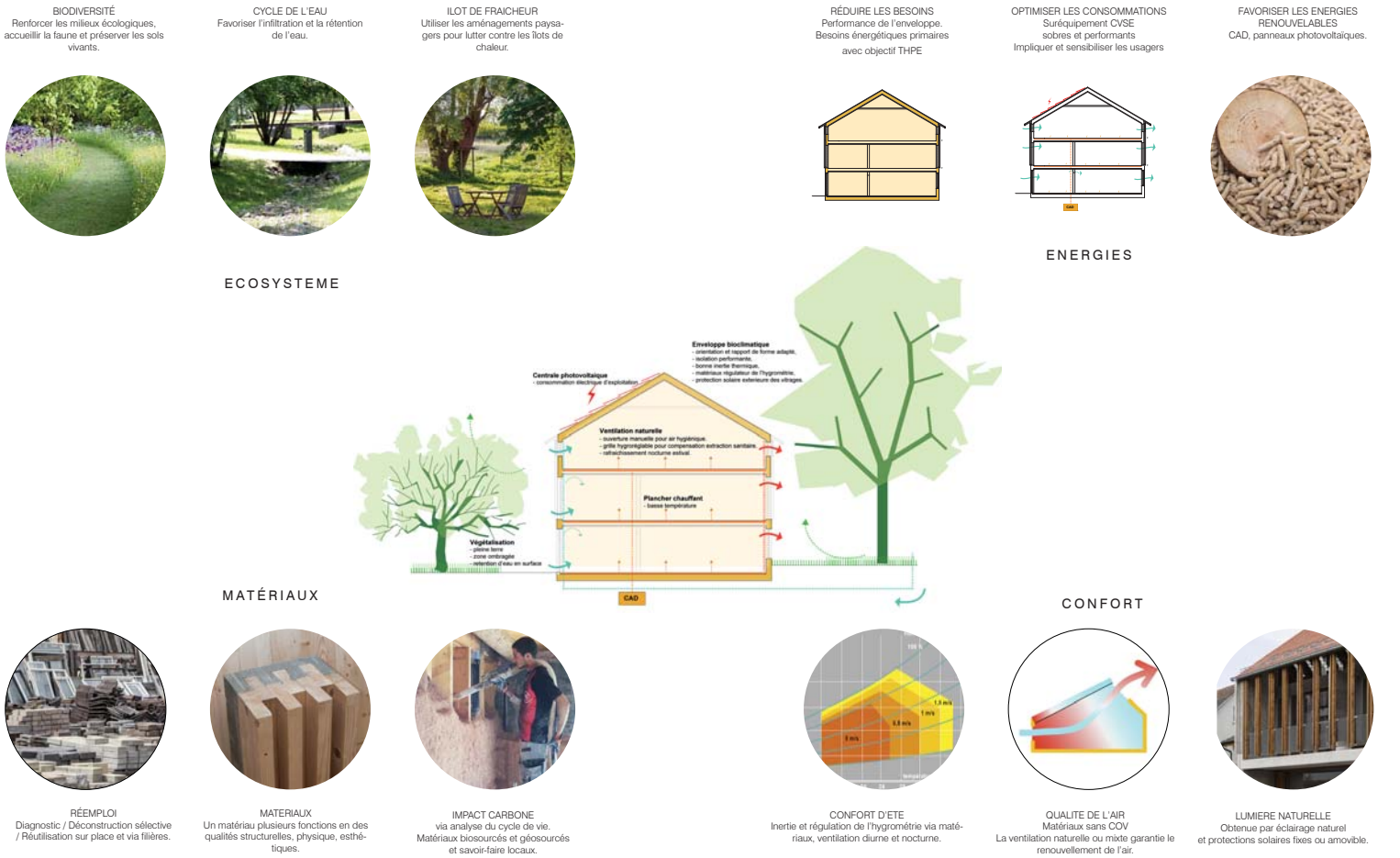
Un espace de rencontre à la croisée des chemins



Un patrimoine bâti et naturel préservé



La place du Cèdre, un nouveau lieu de rencontre pour les habitants de Veyrier



Conception eco-responsable - Une stratégie globale.



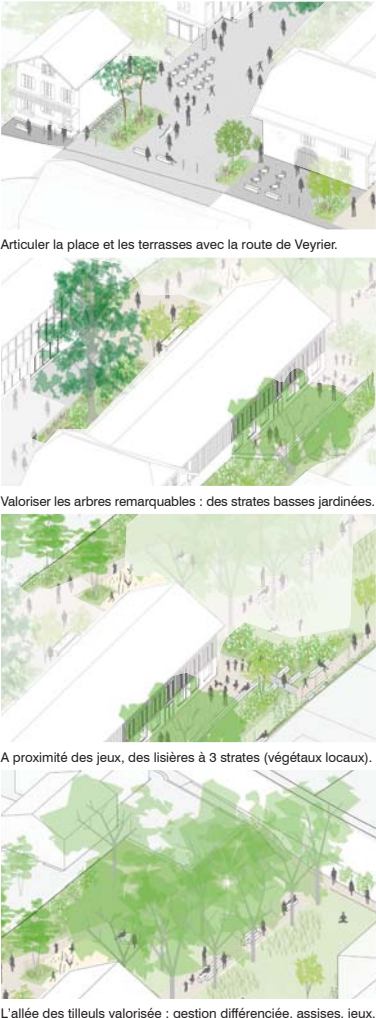
Vue extérieure depuis le Parc des Tilleuls



La salle du conseil



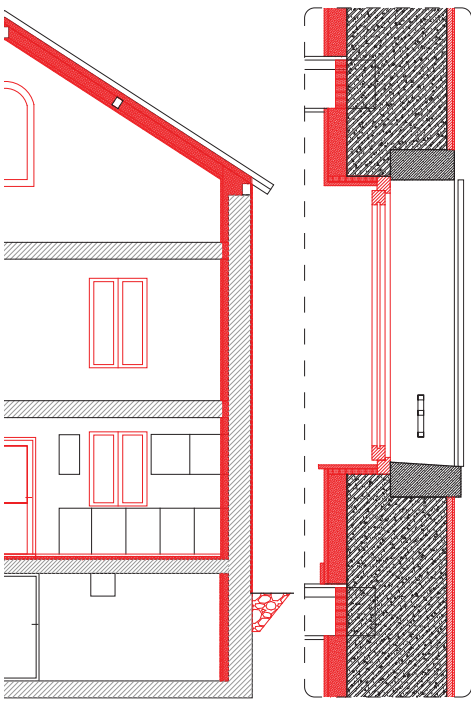
Un lieu intergénérationnel favorable à l'appropriation



L'allée des tilleuls valorisée : gestion différenciée, assises, jeux.



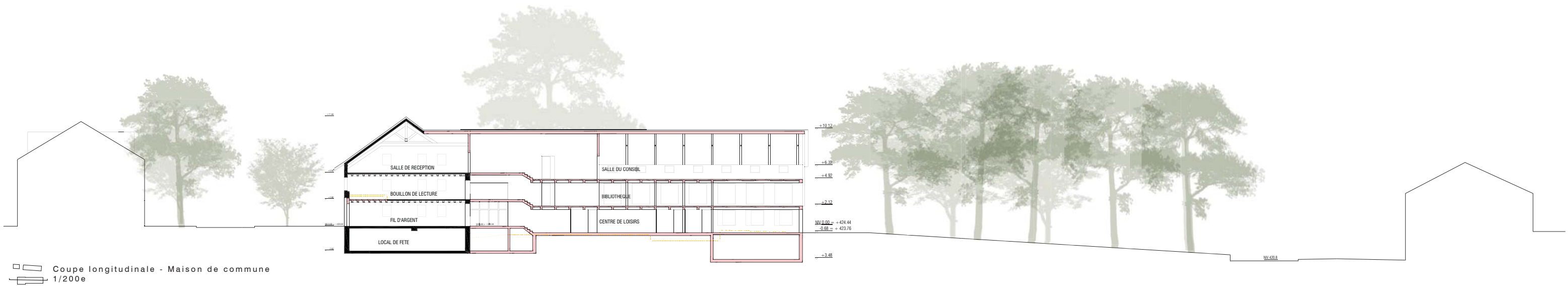
PRINCIPE
Isolation mixte (interne et extérieure) ouverte à la migration de la vapeur d'eau.



Façade et coupe de détail 1/50e
Coupe de détail 1/20e

- LEGENDES DETAIL
- TOITURE
Isolation sous-rampant
type fibre de bois semi rigide croisée
Panneau hydrofuge (pied de façade) h30cm - 40mm
Maçonnerie - 500mm
Isolation ouverte à la vapeur - 100mm
Enduit de finition - env. 20mm
- PLANCHER ETAGE
Raccord mur de façade / poutraison
Crépi isolant minéral - env. 40mm
Maçonnerie - 500mm
Isolation entre poutraison
type fibre de bois semi rigide - 60mm
- FACADE (après piquage existant)
Crépi isolant minéral - env. 40mm
Panneau hydrofuge (pied de façade) h30cm - 40mm
Maçonnerie - 500mm
Isolation ouverte à la vapeur - 100mm
Enduit de finition - env. 20mm
Menuiserie bois triple vitrage, grille hygrorégulable

Rénovation de la villa Prins - Préserver l'identité patrimoniale



Plan du Rez de Chaussée 1/200e

