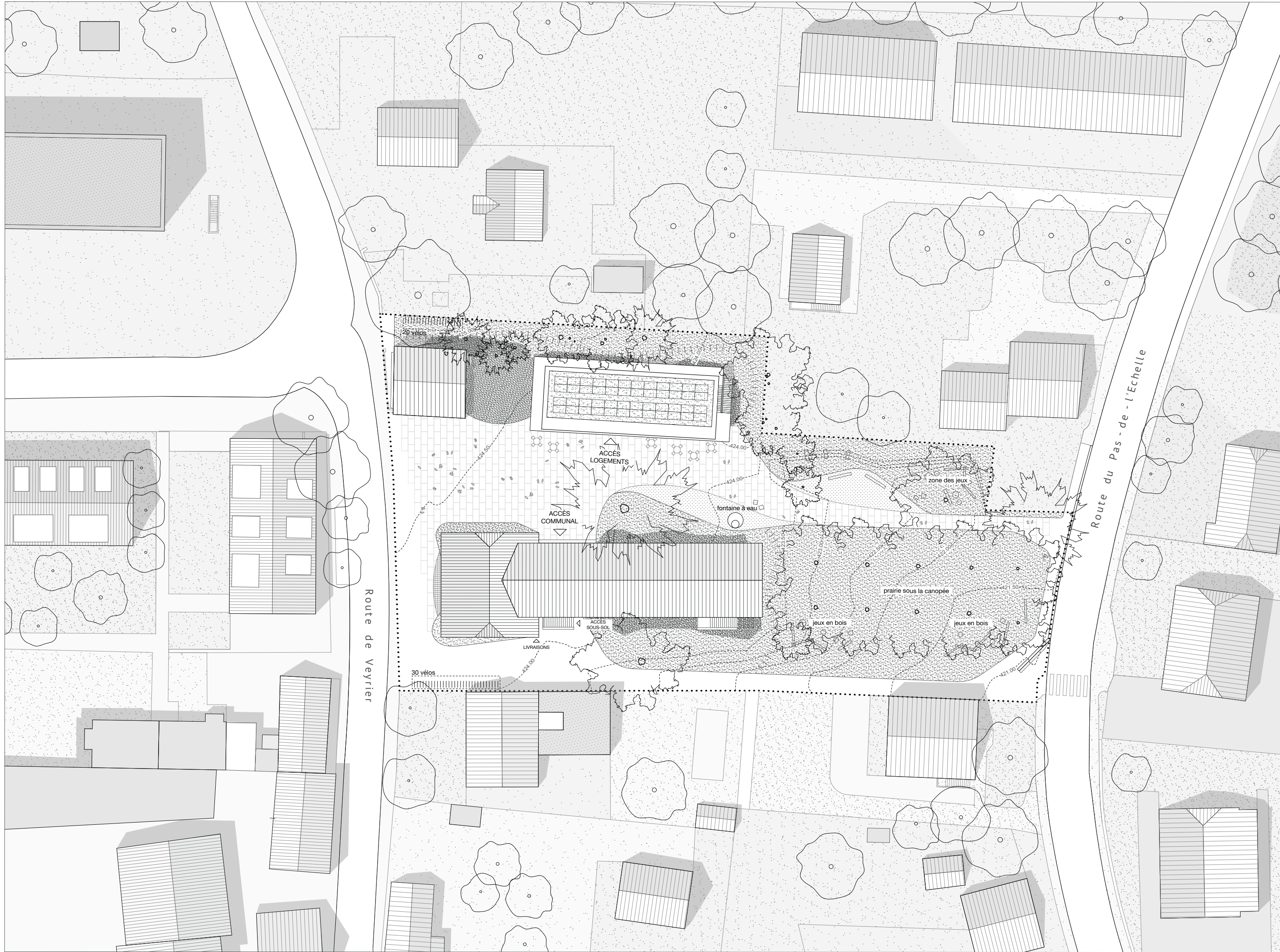




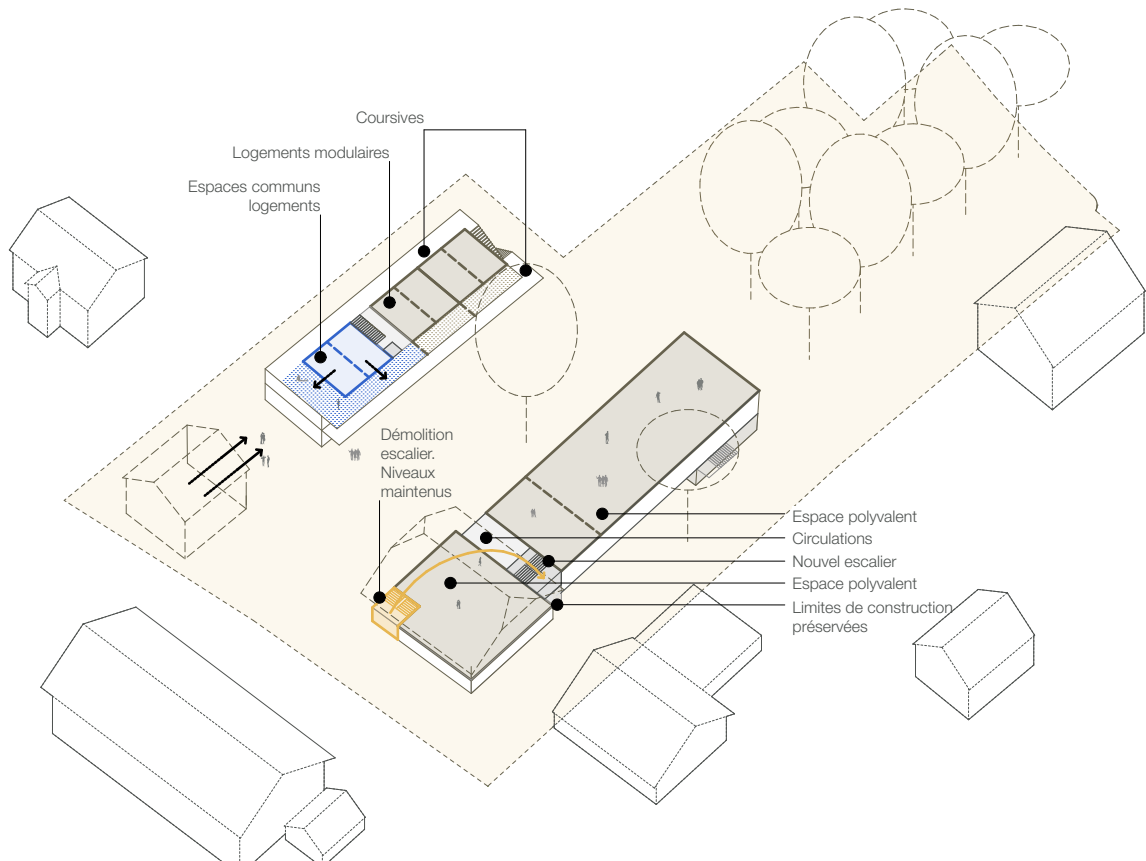
Plan masse 1/500



CONTEXTE

Situé au coeur de la commune de Veyrier, le projet « Pile ou Face » est l'occasion de transformer la parcelle pour qu'elle devienne un lieu centralisateur. La densification à laquelle le territoire est exposé actuellement engendre un projet à caractère multifonctionnel et multigénérationnel. Cette situation introduit une nouvelle échelle au contexte communal, avec la construction d'un programme multiple comme les activités, les locaux communaux et d'hébergement. Les espaces devront suggérer différentes atmosphères et caractères pour capter les sensibilités des piétons et des utilisateurs, en mettant en valeur les éléments architecturaux et végétaux existants.

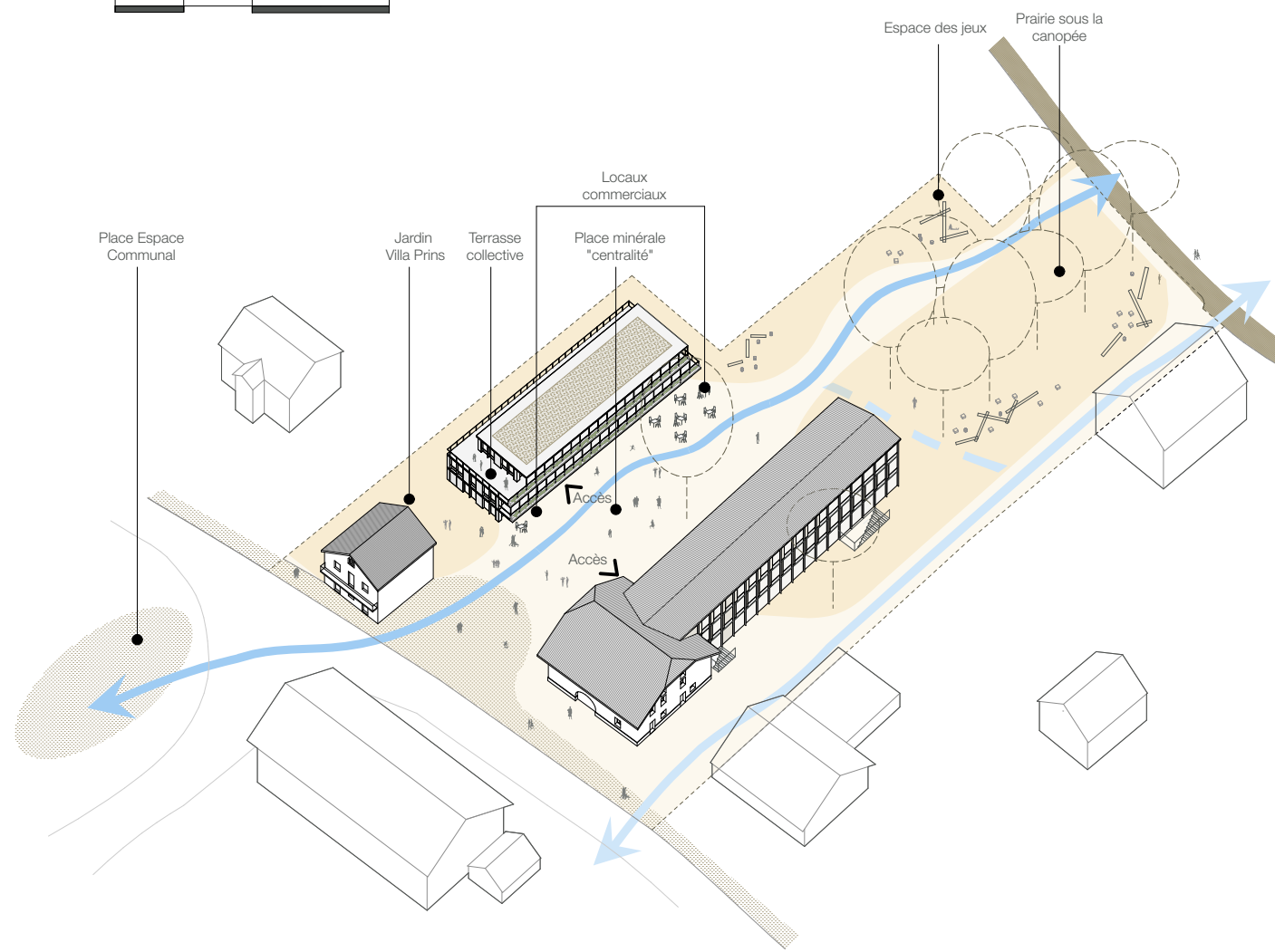
Les bâtiments actuels de la Villa Prins et d'équipements communaux sont des témoins de la cohérence architecturale du centre du Village de Veyrier. Le projet propose un espace de transition entre les langages architecturaux historiques (en zone 4B protégée) et des nouveaux bâtiments construits à proximité. De même, le dialogue entre la place des bâtiments communaux récents situés en face et la nouvelle place créée renforcera les synergies entre les programmes et la continuité urbaine sur la route de Veyrier. Le résultat architectural se base en une réponse rationnelle qui combine des transparences et des opacités en façade ainsi que des solutions de toitures adaptées aux bâtiments historiques et récents - toiture à double pente pour l'annexe du bâtiment communal et toiture plate pour les logements d'étudiants.



TRANSFORMATION

Le principe de transformation du bâtiment communal réside dans le fait de pouvoir doter ces espaces d'une capacité d'adaptation dans le futur. À cette fin, le projet « Pile ou Face » s'inspire de l'essence propre des bâtiments ruraux, en créant des surfaces ouvertes et multifonctionnelles. Les espaces se situent autour d'une nouvelle cage de circulations verticales, libérant complètement le volume du bâtiment existant et produisant une grande surface devant le parc. Ces deux grands espaces pourront donc un jour se transformer facilement pour accueillir d'autres programmes. En face, se situe le programme des logements d'étudiants qui proposent, à partir de typologies traversantes, un lien fort entre les espaces intérieurs et extérieurs. Ainsi, une coursière définit à la fois une surface ouverte de circulation et de détente où les habitants pourront créer un espace de partage en vis-à-vis avec l'espace urbain. De la même façon que la place sera dynamisée par les surfaces commerciales du rez-de-chaussée, l'espace commun situé au 2e étage permettra de créer une "place en toiture" pour les habitants.

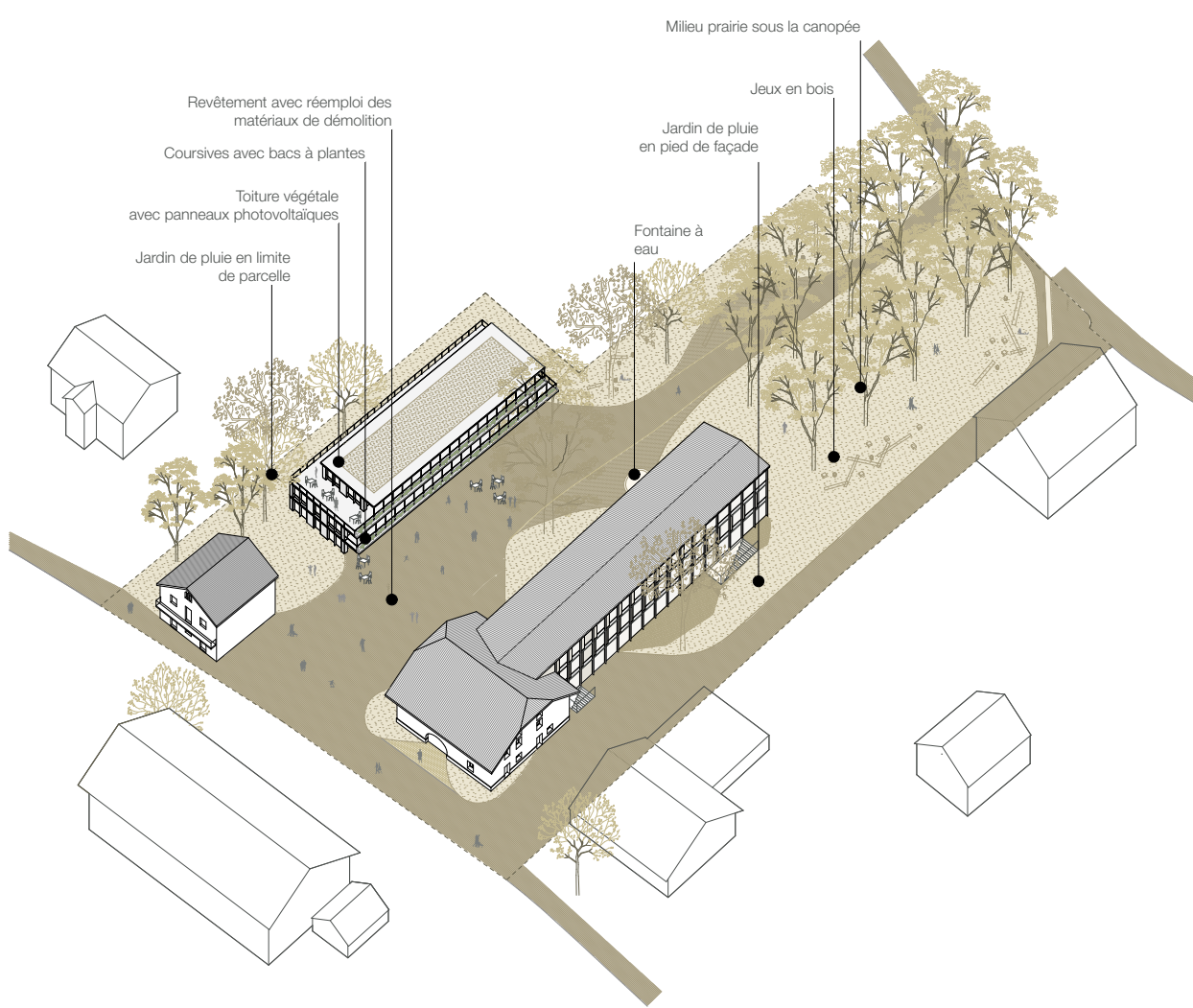
Entre ces deux « pièces » urbaines, les arbres préservés marquent la contrainte majeure au niveau technique. Pour limiter l'incidence avec l'espace de vie des arbres, les nouvelles fondations seront réalisées à l'emplacement des murs du sous-sol existant. À l'intérieur, un système porteur léger avec une solution mixte en bois et béton construira les volumes du programme.



FLUX - LIEUX

Marquée par l'architecture de l'actuelle villa Prins et du bâtiment communal, la hiérarchie des accès et des espaces extérieurs se fait actuellement depuis la route de Veyrier. Toutefois, afin d'élirer les flux vers l'intérieur de la parcelle, les nouvelles constructions modifient cette logique. La centralité de la nouvelle place située entre les bâtiments est renforcée grâce aux accès principaux et les activités disposées sur cette place. Depuis l'axe traversant de la nouvelle place, une combinaison de textures végétales et minérales permettra de créer une transition entre le paysage de la route de Veyrier et le parc sous les Tilleuls.

En plus de devenir un des lieux principaux de rencontre de la commune de Veyrier, le projet permet de renforcer les flux des piétons qui traversent la parcelle principalement dans le sens sud-ouest / nord-est. En parcourant cette parcelle, les piétons découvrent la transition entre les espaces minéraux et végétaux qui configurent les aménagements extérieurs. Au centre de celle-ci se situent les programmes les plus importants du bâtiment communal: les espaces du Centre de loisirs (CLV), la bibliothèque et la salle du Conseil municipal, dont les liens seront renforcés avec le paysage remarquable du nouveau parc grâce au jeu de transparence des nouvelles façades.



PAYSAGE - CLIMAT

En partant du patrimoine végétal existant de la parcelle, le projet est l'occasion de proposer un concept de paysage qui combine les aspects sensoriels ainsi que les avantages bioclimatiques de ceux-ci. Les différents revêtements ainsi que la biodiversité proposée jouent un rôle dans la création d'un milieu actif d'autorégulation climatique. La réutilisation de l'eau de pluie à travers de la rétention des eaux en toiture et du traitement en surface avec les jardins de pluie en pied de façade, le long des deux nouveaux bâtiments, est une mesure importante en matière de développement durable.

Afin de proposer un milieu riche et varié, le projet définit différentes atmosphères paysagères en combinant des textures minérales à proximité des accès des activités commerciales, et d'autres plus végétales et « sauvages » en lien avec les arbres existants. Une palette de solutions végétales variées favorise la biodiversité et propose des espaces de jeux et de détente sous la canopée. Pour accompagner cette atmosphère, les espaces extérieurs des logements d'étudiants sont équipés des bacs à plantes, permettant un espace de plantage et de partage pour les résidents tout en apportant un caractère éphémère de la façade sur la place.



"voisinage"



"marchés occasionnels"



"espaces de jeux"



"découverte de la biodiversité - participation"



"espaces de repos et détente"



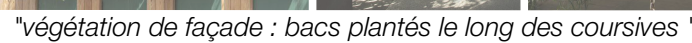
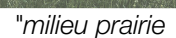
TECHNIQUE	Matériaux / Durabilité
-----------	------------------------

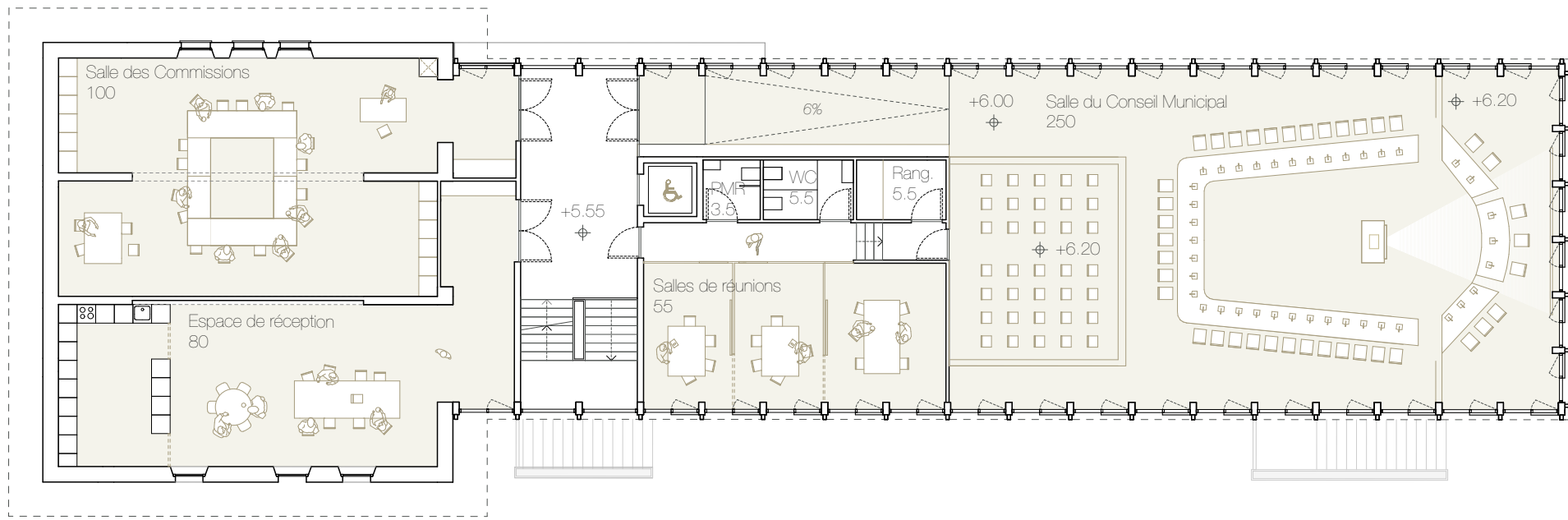
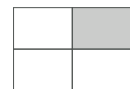
La construction des nouveaux volumes est proposée en utilisant des matériaux locaux qui permettent de réduire l'impact en matière d'énergie grise. Les éléments porteurs et façades en bois, isolations biosourcées et utilisation de béton recyclé. Néanmoins, la gestion des matériaux de démolition de l'actuelle annexe du bâtiment communal est aussi importante. Pour ceci, nous proposons de réutiliser ces matériaux dans les aménagements extérieurs de la manière suivante: les sous-couches se composeront de matériaux concassés de moindre valeur, les dalles (rez-de-chaussée et sous-sol) et murs en béton seront découpés sur place de manière à les disposer sur l'espace de la place minéral et la charpente en bois des combles sera réutilisée pour la construction de jeux d'enfants ainsi que du mobilier urbain.

AMBIANCES PAYSAGERES

Les bacs accueillent une sélection de plantes odorantes telles que la sauge, l'origan, le thym, la lavande, la santoline et le romarin. Ces herbes aromatiques apporteront du goût et de la couleur aux nombreux plats cuisinés par les locataires, elles sont aussi très utiles en infusions pour soigner les petits maux du quotidien. Ces nombreuses variétés sont adaptées à la culture en bac car elles sont faciles à entretenir et poussent rapidement. Ces plantes provenant du bassin méditerranéen apprécient les lieux ensoleillés et peu d'arrosage.

"jardins de pluie en pied de façade"

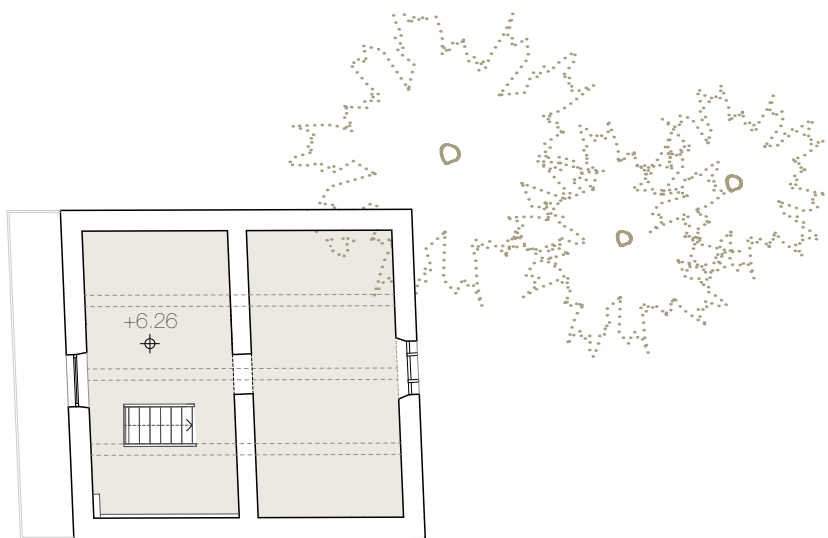
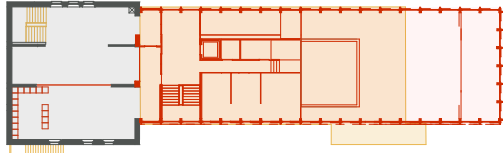




2ème étage 1:200

Locaux communaux associatifs et administratifs

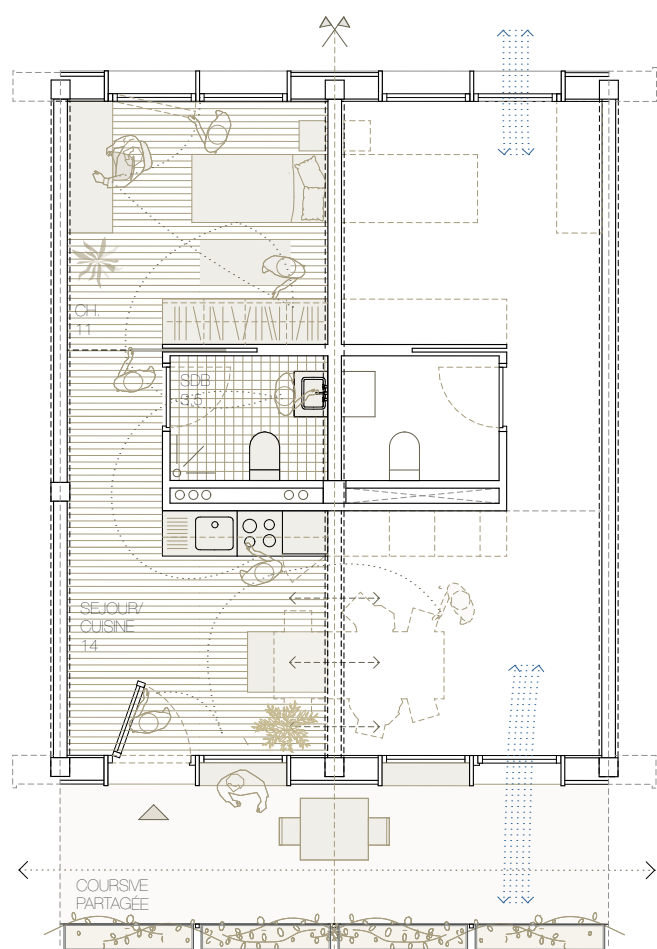
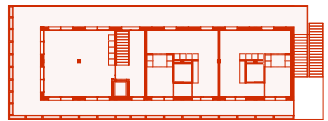
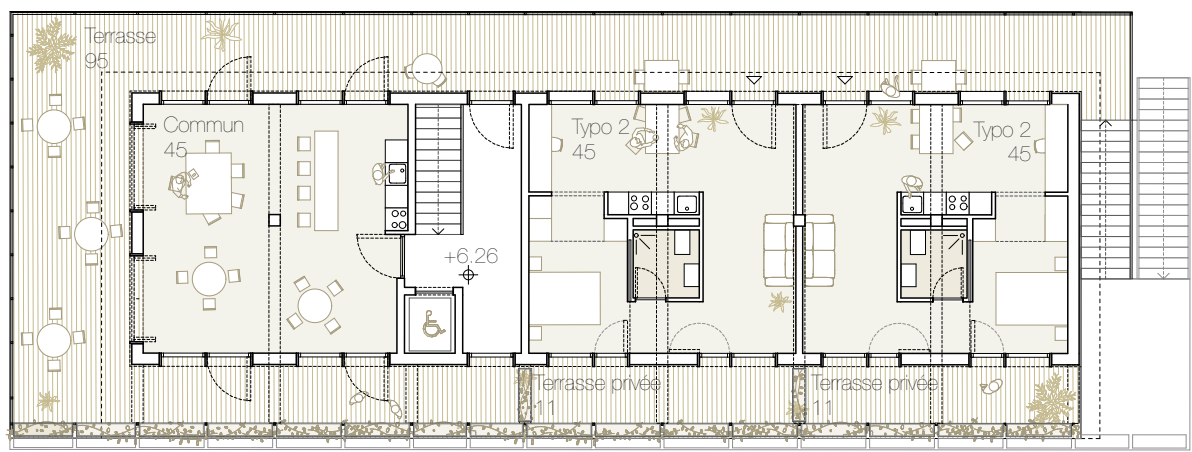
- Salle du Conseil Municipal
- Espace de réception
- Salles de réunions



2ème étage 1:200

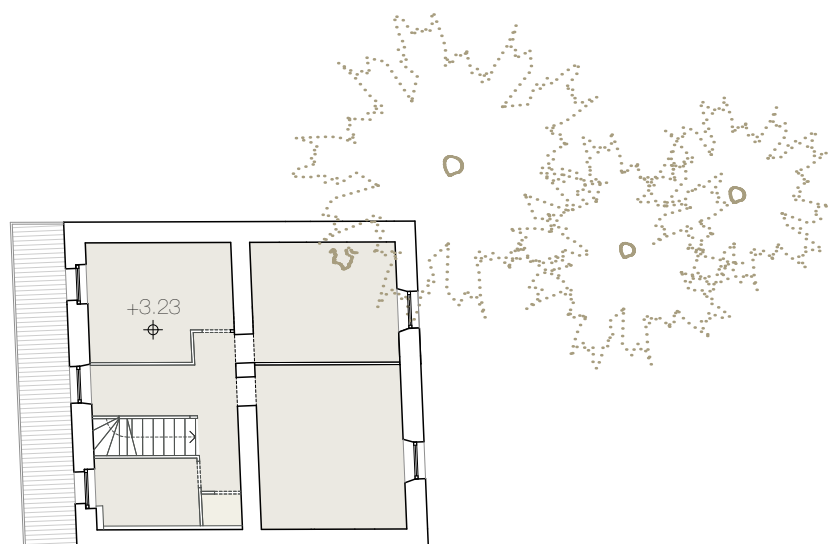
Villa Prins - Logements étudiants

- Local commun
- Terrasse
- Typo 2 logements
- Maison Villa Prins



Typo 1
28,50 m²

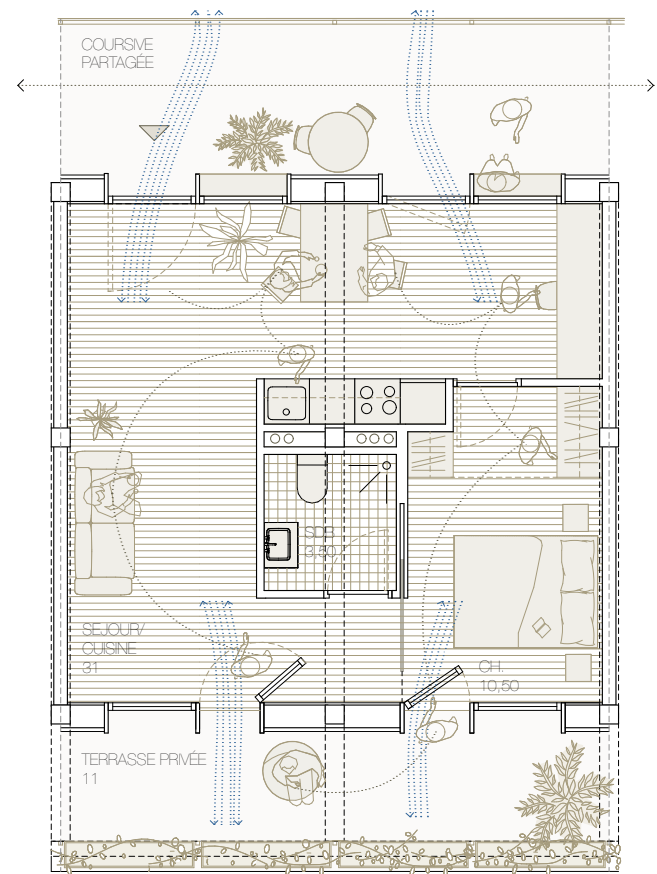
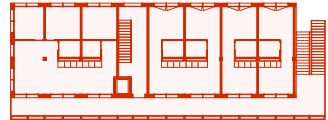
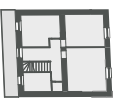
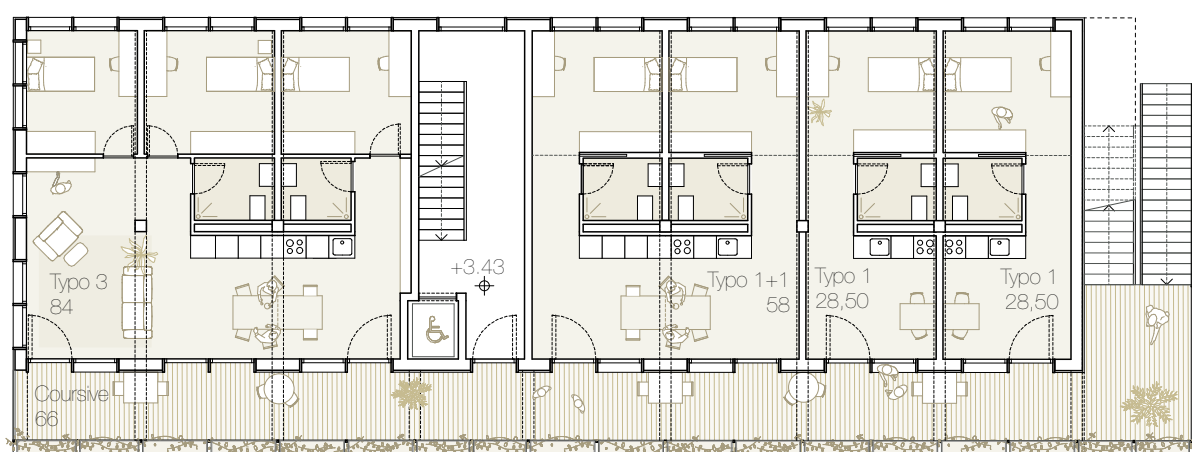
Typo 1+1
58 m²



1er étage 1:200

Villa Prins - Logements étudiants

- Typo 1 logements
- Typo 3 logement cluster
- Maison Villa Prins



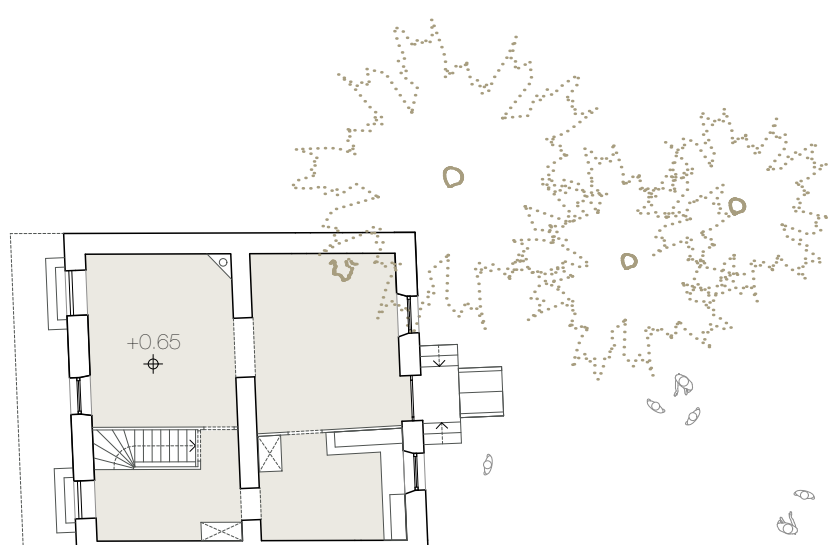
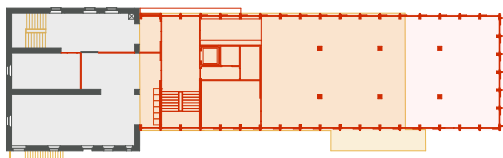
Typo 2
45 m²



1er étage 1:200

Locaux communaux associatifs et administratifs

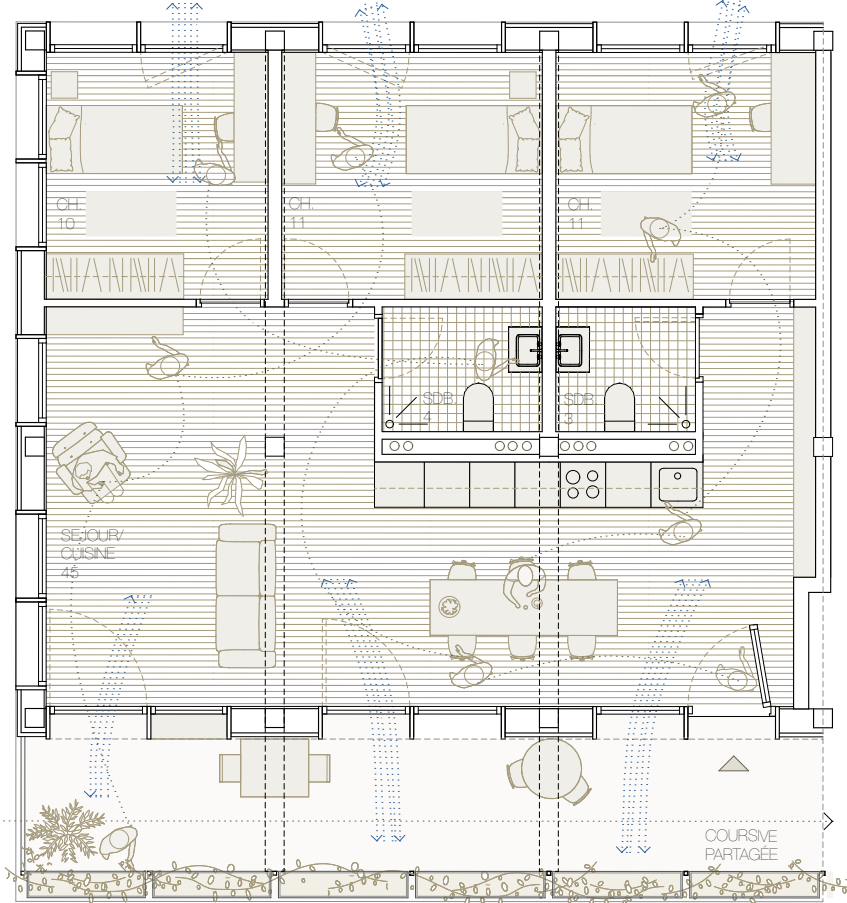
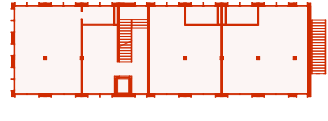
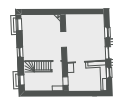
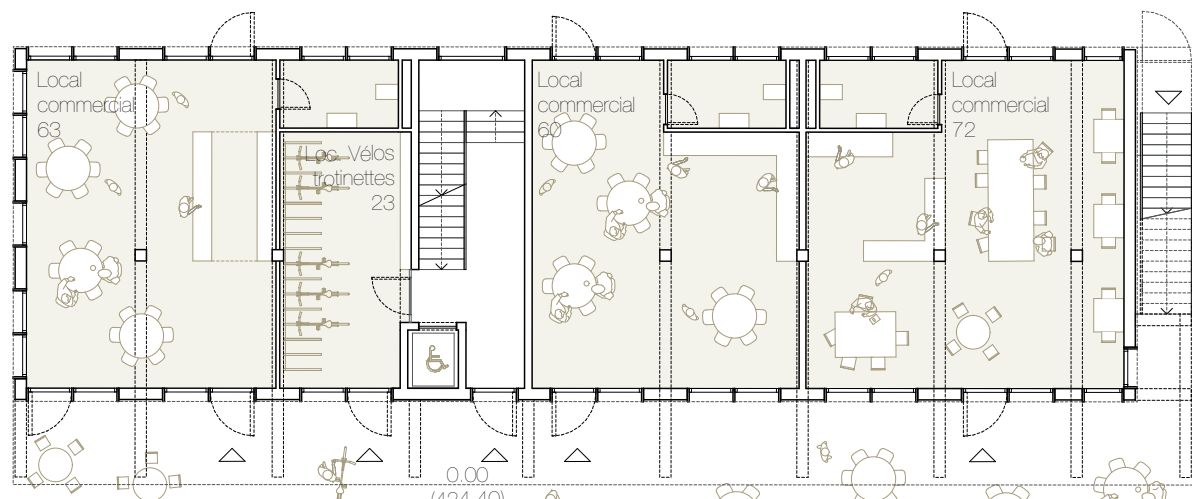
- Mémoire de Veyrier
- Association "bouillon de lecture"
- Bibliothèque-médiathèque



RDC 1:200

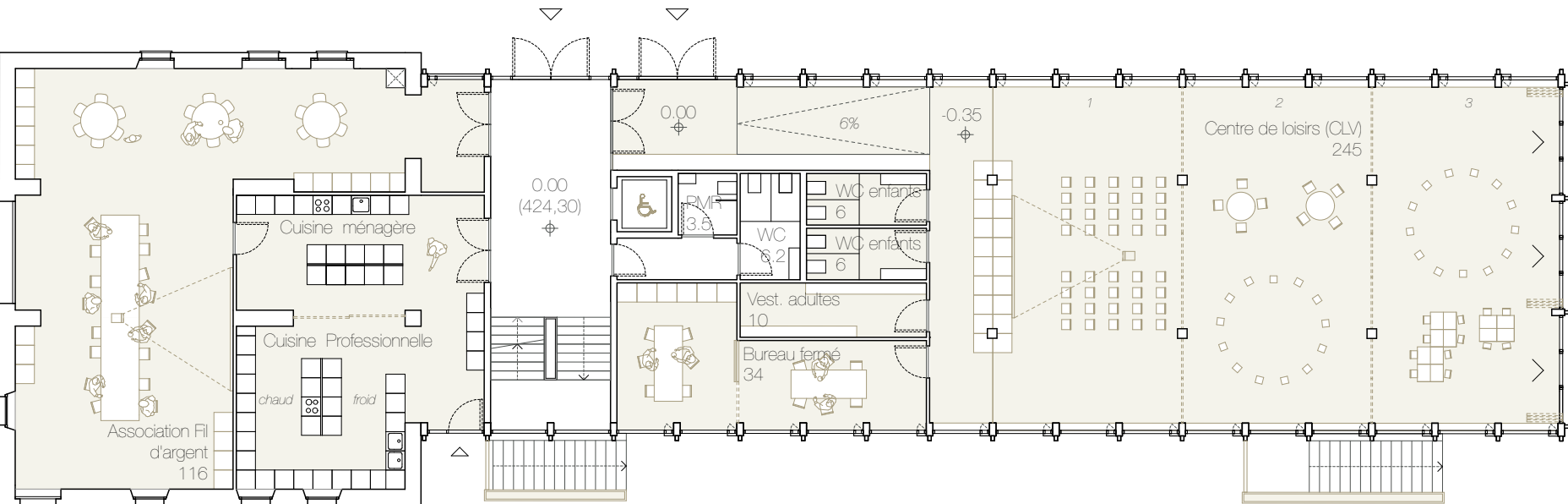
Villa Prins - Logements étudiants

- Loc. Vélos et trotinettes
- Locaux commerciaux
- Maison Villa Prins



Typo 3
84 m²

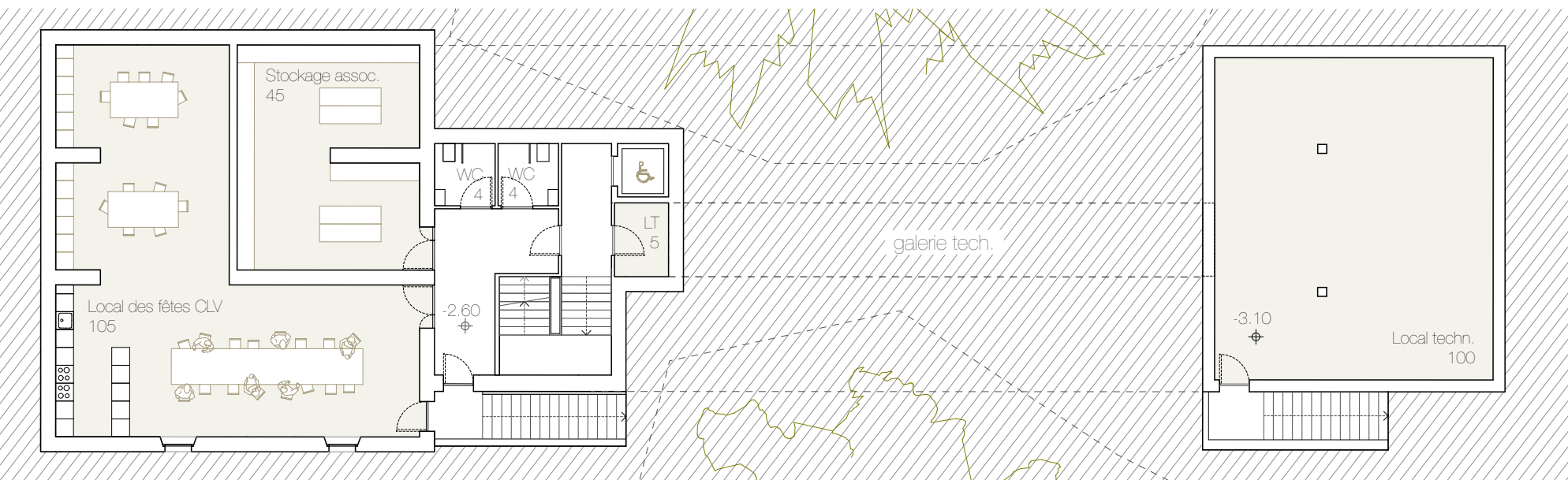
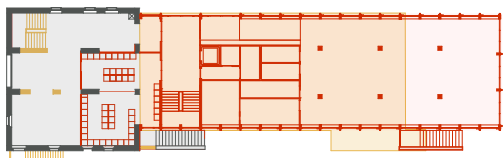
1:100



RDC 1:200

Locaux communaux associatifs et administratifs

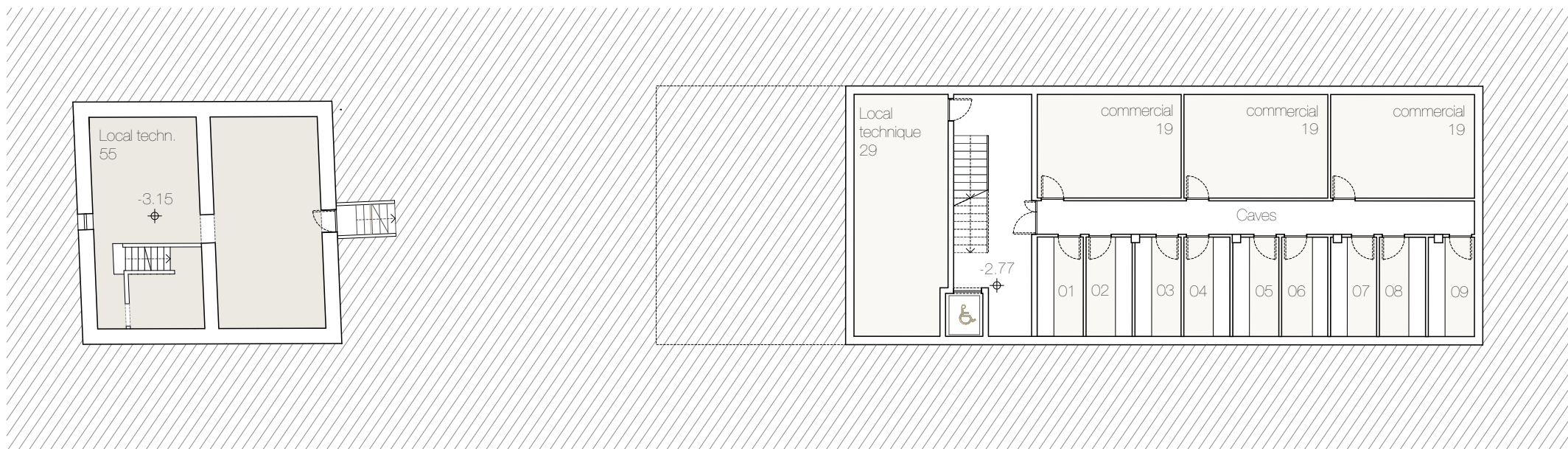
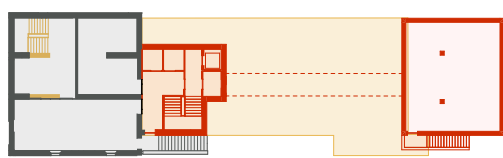
- Centre de loisirs (CLV)
- Association Fil d'argent
- Cuisine ménagère / Cuisine Professionnelle



Sous-sol 1:200

Locaux communaux associatifs et administratifs

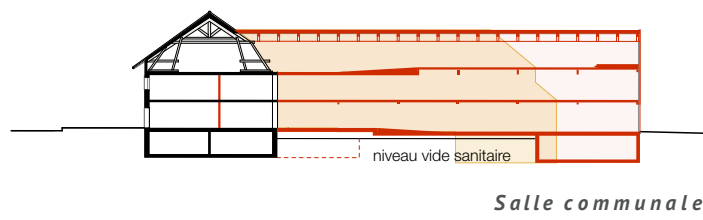
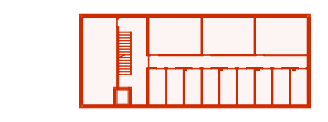
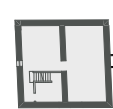
- Local des fêtes CLV
- Local technique
- Stockage associations



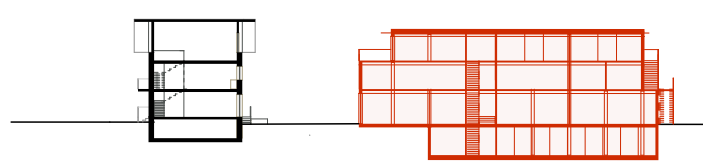
Sous-sol 1:200

Villa Prins - Logements étudiants

- Stockage Villa Prins
- Caves logements
- Stockage commercial
- Local technique



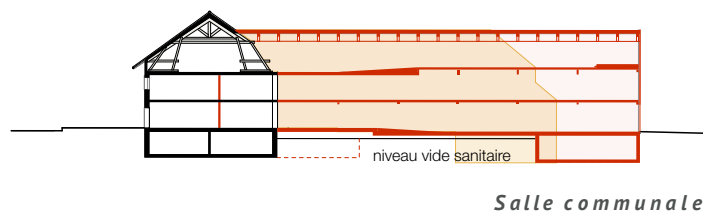
Salle communale



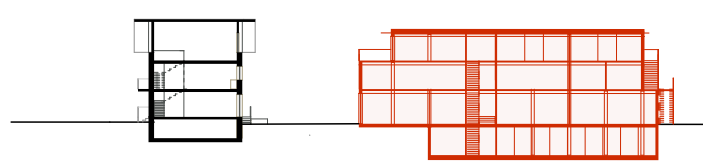
Logements - Villa Prins

INTERVENTIONS

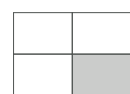
En maintenant les niveaux existants dans le bâtiment communal, les programmes annexes se situent à différents niveaux par rapport aux étages afin de maximiser les hauteurs utiles: -35 cm pour le CLV, de plain-pied pour la Bibliothèque et +45 cm pour la Salle du Conseil municipal. Du point de vue du fonctionnement, le déplacement de la cage d'escalier dans l'extension permet de simplifier le fonctionnement ainsi que libérer deux grands espaces modulables: l'un dans l'ancien bâtiment, l'autre dans l'extension. Afin de gagner en flexibilité spatiale, les murs porteurs intérieurs du bâtiment existant seront ouverts et repris ponctuellement, tout en gardant le principe structural.



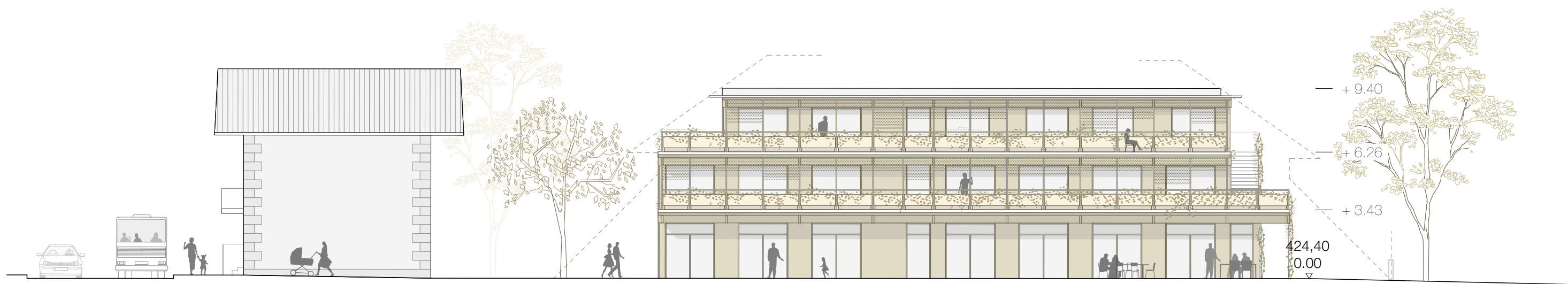
Salle communale



Logements - Villa Prins



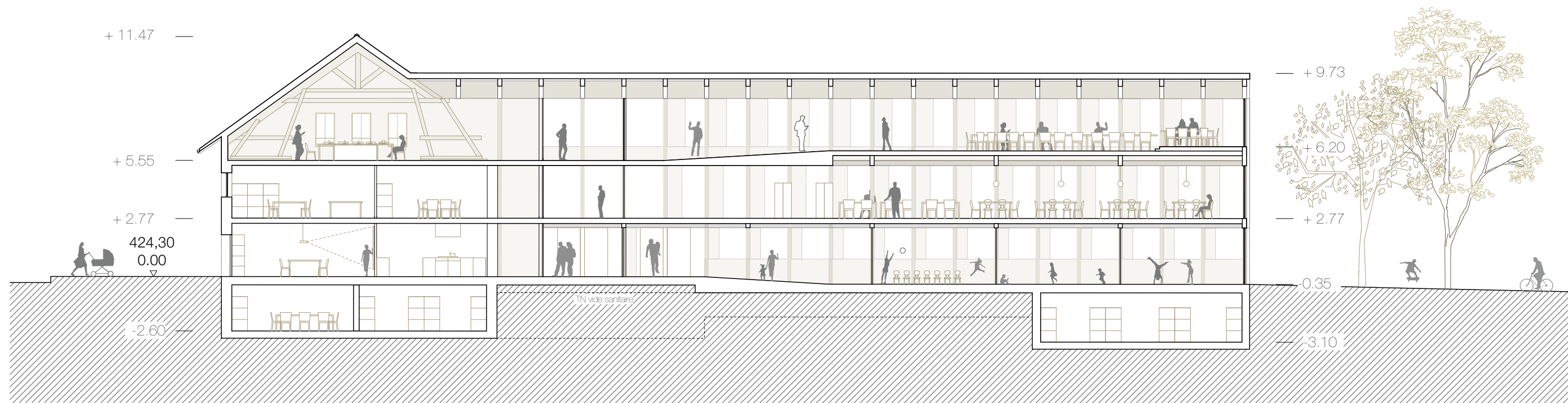
Élévation principale Salle Communale 1:200



Élévation principale Logements étudiants 1:200



Élévation ensemble depuis le Parc 1:200



Coupe longitudinale Salle Communale 1:200



Coupe longitudinale Villa Prins - Logements étudiants 1:200

