

COMMUNE DE VEYRIER

CONSTRUCTION D'UN ÉQUIPEMENT COMMUNAL MIXTE

MANDATS D'ETUDE PARALLÈLES A DEUX DEGRÉS EN PROCÉDURE OUVERTE

Rapport du Collège d'experts

Veyrier, octobre 2023



TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS.....	4
CONTEXTE.....	5
1 CONSIDERATIONS GENERALES	6
1.1 Le Maître de l'Ouvrage et l'organisateur de la procédure	6
1.2 Genre et type de procédure	6
1.3 Le calendrier de la procédure	6
1.4 Le périmètre du projet.....	7
1.5 Composition du Collège d'experts	8
1.6 Les critères de jugement des propositions	8
2 PROGRAMME.....	9
2.1 Périmètre de projet	9
2.1.1 Situation	9
2.1.2 Périmètre d'intervention	9
2.2 Programme des locaux	11
2.2.1 Maison de commune.....	11
2.2.2 Logements étudiants et surfaces commerciales.....	11
2.2.3 Rénovation de la villa Prins.....	11
3 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	12
3.1 Premier degré anonyme	12
3.1.1 Questions / réponses	12
3.1.2 Réception des projets et contrôle de conformité.....	12
3.1.3 Jugement du premier degré anonyme	13
3.1.4 Recommandations	13
3.1.5 Levée de l'anonymat.....	14
3.1.6 Conflit d'intérêt	14
3.1.7 Vérification condition de participation	14
3.2 Second degré non anonyme	15
3.2.1 Questions / réponses	15
3.2.2 Organisation des équipes	15
3.2.3 Dialogue intermédiaire	15
3.2.4 Réception des projets et contrôle de conformité.....	15
3.2.5 Dialogue final	15
3.2.6 Délibérations	15
3.2.7 Recommandation du Collège d'experts	16
3.2.8 Communication des résultats et expositions des projets	16
4 REMERCIEMENTS.....	16
5 APPROBATION DU RAPPORT	17
6 LISTE DES CANDIDATS	18
7 PRESENTATION DES PROJETS ADMIS AU SECOND DEGRE	19
7.1 Projet lauréat : La Place en vogue.....	19
7.2 Projet non lauréat : PILE OU FACE.....	23
7.3 Projet non lauréat : Tangram	27
7.4 Projet non lauréat rang : La Guinguette.....	31

8	PRESENTATION DES PROJETS DU PREMIER DEGRE	35
8.1	Jour de fête - 1	35
8.2	Cèdre Bleu - 3	36
8.3	Deux Frères - 4	37
8.4	Chemin de Traverse - 5	38
8.5	Bernard et Bianca - 6	39
8.6	Occursus - 7	40
8.7	Cèdre ET Magnolia - 8	41
8.8	Ying Yang - 9	42
8.9	Entre nous - 10	43
8.10	Cèdre-bourg - 11	44
8.11	Seize As Dans Un Jeu- 13	45
8.12	Petit Salève - 14	46
8.13	Les arbres à palabres - 15	47
8.14	Songe d'une nuit d'été - 16	48
8.15	Tangram - 17	49
8.16	Effervescence - 18	50
8.17	Longère - 19	51
8.18	Lorem Ipsum - 20	52
8.19	Décalons-nous - 21	53
8.20	Marea - 22	54
8.21	La Guinguette - 23	55
8.22	Palimpseste - 24	56
8.23	Iter Magnoliae - 25	57

AVANT-PROPOS

En créant une nouvelle salle communale au Grand-Salève, il ne faisait nul doute qu'il convenait de réaménager le bâtiment ayant abrité les manifestations veyrites sur plusieurs décennies. Les anciens magistrats l'avaient bien compris en faisant l'acquisition de parcelles voisines permettant d'envisager un projet sur un périmètre élargi.

Reprenant les réflexions antérieures, le Conseil administratif, suivi en cela par le Conseil municipal, a souhaité créer un nouvel espace pour les séances du Conseil municipal (l'actuel étant de venu trop petit compte tenu de l'augmentation de la population), développer une bibliothèque, offrir des locaux plus adaptés à certaines associations telle que le Centre de loisirs de Veyrier, ainsi que de construire des logements pour étudiants. Il désire également faire de ce site un lieu de vie, en aménageant une place pouvant accueillir des activités commerciales, et en repensant complètement le parc à l'arrière qui actuellement ne sert que de voie de passage.

Partant d'une première analyse conduite par notre architecte communale, Mme Véronique Barbey, un concours à projets a été lancé par Irbis Consulting SA. La grande difficulté était de développer un projet dans un environnement fait de bâtiments recensés par les Monuments et sites et d'arbres majeurs qu'il convenait de préserver. Malgré ces contraintes, pas toujours compréhensibles en regard des enjeux, de beaux projets ont été présentés. Le collège d'experts a finalement récompensé le projet « La place en vogue » qui, maintenant, va commencer sa deuxième vie, en évoluant pour tenir compte de façon plus fine des attentes des autorités communales et des services de l'Etat.

Le Conseil administratif tient à remercier toutes les personnes qui ont participé à cette première étape

Le Conseil administratif

CONTEXTE

La densification accrue de la zone de villa (80% du territoire communal) et le développement du futur quartier des Grands Esserts (1'200 logements) ont pour conséquence une augmentation importante de la population veyrite et engendrent une augmentation du nombre de membres au conseil municipal, qui nécessite désormais une nouvelle salle de séance. De plus, avec la construction récente d'un nouveau centre communal regroupant un espace sportif et un espace culturel (salle communale, salle d'exposition, locaux pour les associations) à proximité du site du présent concours, l'ancienne salle communale devient désuète.

L'enjeu de l'urbanisation de la totalité du périmètre était de réussir à lier les espaces malgré leurs caractéristiques différentes, tout en y intégrant des locaux communaux, des locaux d'activités et des logements pour étudiants.

Le présent concours a porté sur la rénovation de deux bâtiments recensés à l'inventaire des Monuments et sites ainsi que la construction d'une maison de commune regroupant des locaux pour le conseil municipal et les associations d'une part, et de logements pour étudiants et surfaces d'activités commerciales d'autre part.

Le périmètre d'intervention se situe à l'entrée Est du village de Veyrier, à proximité de la mairie.

Il s'étend sur environ 0.5 hectare et est délimité au Nord par la route du Pas-de-l'Echelle (domaine public Cantonal), au Sud par la route de Veyrier (domaine public Communal), ainsi que par des propriétés privées à l'Est et l'Ouest.

Depuis l'achat en juin 2014 de la parcelle n°2458 par la commune, plusieurs études de faisabilité ont été menées par la commune de Veyrier pour déterminer le meilleur scénario d'aménagement pour le site, tenant compte de l'affectation des parcelles (zones 4B et 4B protégées) et de la valeur patrimoniale des bâtiments existants.

En fin d'année 2021, la commune a validé un programme d'environ 3'000m² SBP composé de :

- sur les parcelles n°2457 et 2458 : deux salles pour le conseil municipal et les commissions ainsi que les locaux annexes, une médiathèque, une bibliothèque, des salles pour les associations.
- sur la parcelle n°4845 : surfaces dédiées à des activités commerciales au rez-de-chaussée, et logements étudiants en étage.

Cette réflexion à l'échelle du site a pour but de rendre ce lieu vivant, à toute heure de la journée, grâce à l'implantation d'activités diversifiées, mais également par la requalification des espaces extérieurs.

Considérations patrimoniales

Deux éléments sur les parcelles étaient à conserver et à intégrer au projet :

- La villa Prins (valeur 3) – Recensée comme « intéressant ». Une haute valeur patrimoniale lui a été attribuée.
- La salle communale (valeur 4) – Recensée « valeur d'intérêt secondaire »

Le projet devait mettre en valeur ce patrimoine existant.

1 CONSIDERATIONS GENERALES

1.1 Le Maître de l'Ouvrage et l'organisateur de la procédure

Le maître d'Ouvrage est la commune de Veyrier, Service Aménagement, construction et infrastructures.
L'organisateur de la procédure est Irbis Consulting SA (Morges).

1.2 Genre et type de procédure

La procédure prend la forme de mandats d'étude parallèles à deux degrés, organisé en procédure ouverte.

Cette procédure est soumise à la législation sur les marchés publics :

- Accord international sur les marchés publics, du 15 avril 1994 (AMP-OMC) ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics, du 25 novembre 1994 (AIMP) ;
- Loi autorisant le Conseil d'Etat à adhérer à l'accord intercantonal sur les marchés publics, du 12 juin 2007 (L-AIMP) ;
- Règlement genevois sur la passation des marchés publics, du 17 décembre 2007 (RMP).

La procédure s'est déroulée selon les deux étapes suivantes :

1. Premier degré anonyme : Le premier degré était ouvert à tous les architectes respectant les conditions de participation (chap. 2.4). A l'issue de celui-ci, quatre propositions ont été retenues pour être développées au second degré. Les auteurs des propositions retenues ont complété leur équipe avec un architecte paysagiste pour le 2nd degré.
2. Second degré non anonyme : Le second degré avait pour but de donner l'opportunité au maître d'ouvrage d'entrer en relation avec les concurrents retenus ayant proposé le parti le plus apte à répondre au programme. Le collège d'experts a désigné un lauréat à l'issue de deux dialogues (intermédiaire et final) sur la base des propositions remises au 2nd degré.

1.3 Le calendrier de la procédure

Premier degré	
Jeudi 10 novembre 2022	Publication de l'avis dans la FAO-GE et sur simap.ch
Jeudi 24 novembre 2022	Dépôt des questions par les candidats
Jeudi 1 ^{er} décembre 2022	Réponses aux questions
Mardi 7 février 2023, midi (12h00)	Rendu des projets du premier degré
Jeudi 2 mars 2023	Jugement du premier degré

Second degré	
Jeudi 16 mars 2023	Lancement du 2 nd degré, envoi des recommandations, retrait des fonds maquette
Jeudi 23 mars 2023	Dépôt des questions des candidats
Jeudi 30 mars 2023	Réponses aux questions
Jeudi 27 avril 2023	Dialogue intermédiaire
Jeudi 4 mai 2023	Envoi des recommandations du Collège d'experts
Jeudi 1 ^{er} juin 2023, midi (12h00)	Rendu des projets du second degré
Jeudi 22 et vendredi 23 juin 2023	Dialogue final et remise des maquettes
Juillet 2023	Désignation du lauréat
Octobre 2023	Vernissage et exposition

1.4 Le périmètre du projet

Les mandats d'étude parallèles, relatifs à la construction du nouvel équipement mixte communal sur les parcelles 2457, 2458 et 4845 ont concerné le périmètre illustré en trait-tillé jaune sur l'image ci-dessous :



Fig.1 – Vue aérienne des parcelles

1.5 Composition du Collège d'experts

Présidente du Collège d'experts :

Madame Floriane Robert Architecte EPFL SIA – Arcadie SA, Lausanne

Membres non-professionnels :

Monsieur Christian Robert Maire de Veyrier

Madame Aline Tagliabue Conseillère administrative de Veyrier

Madame Marianne Cherbuliez Conseillère municipale de Veyrier

Membres professionnels :

Monsieur Joël Jousson Architecte EAUG SIA – BLSA Architectes SA, Carouge, conseiller municipal de Veyrier

Monsieur Philippe Rossé Architecte EPFL SIA, indépendant du maître d'ouvrage

Madame Laura Mechkat Architecte IAUG SIA – Liengme Mechkat Architectes, Carouge

Suppléante :

Madame Véronique Barbey Architecte IAUG SIA, architecte communale de Veyrier

Spécialistes-conseils :

Monsieur Jacques Apothéloz Technicien forestier et arbres, République et Canton de Genève

Madame Julie Imholz Architecte Paysagiste – Paysagection

Monsieur Jean-Marc Comte Architecte expert en patrimoine – cbn architectes, membre du CMNS,

Monsieur Laurent Cornaglia Expert carbone et durabilité des matériaux – Bureau maneco

Monsieur Stéphane Michlig Économiste de la construction – Bureau Quartal Sàrl

Organisateur de la procédure :

Mme Karina Rigoli Directrice associée, Irbis Consulting SA

Mme Inès Baudry Cheffe de projets, Irbis Consulting SA

Mme Ikram Chaib Draa Tani Cheffe de projets, Irbis Consulting SA

1.6 Les critères de jugement des propositions

Les propositions remises ont été jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération (liste non exhaustive) :

- Respect du programme ;
- Respect des gabarits constructibles ;
- Qualités du concept d'implantation et architectural ;
- Qualités fonctionnelles : organisation interne des locaux, organisation des locaux entre eux, fonctionnalité des espaces proposés et fluidité des circulations dans le bâtiment ;
- Intégration des bâtiments dans le contexte architectural et des espaces ouverts ;
- Inscription du projet dans le réseau d'espaces publics.

2 PROGRAMME

2.1 Périmètre de projet

2.1.1 Situation

Le site, d'une surface d'environ 0.5 hectare, est situé à l'entrée Est du village de Veyrier. Il est délimité au Nord par la route du Pas-de-l'Echelle (domaine public cantonal), au Sud par la route de Veyrier (domaine public communal) et à l'Est et l'Ouest, par des propriétés privées. Le site (en rouge dans l'image ci-dessous) se situe au carrefour de la zone protégée du village (violet), de la zone de développement des Etournelles (4Bdév, en orange), de la zone urbaine (4a) du Grand-Salève (bleu) riche en activités et en équipement public. Il constitue également un espace de liaison entre la route de Veyrier et la route du Pas-de-l'Echelle mais surtout entre des zones denses en activités (violet, bleu et orange) et la zone agricole (vert).



Fig.2 – Localisation du site

2.1.2 Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention s'étend sur 3 parcelles appartenant toutes à la commune de Veyrier. Il s'agit de :

- Parcelle n°2457 (bleu) : cette parcelle, d'une surface de 3'817 m², accueille actuellement la salle communale encore en fonction jusqu'à l'ouverture de la nouvelle salle communale prévue pour janvier 2023. Aucune mention n'est faite sur la date d'acquisition du bien par la commune.
- Parcelle n°2458 (vert) : cette parcelle comptabilise 327 m² et est aujourd'hui vide de toute construction. Une station-service ainsi qu'un garage y étaient implantés jusqu'en 2014, date d'acquisition par la commune. La parcelle a été totalement dépolluée.
- Parcelle n°4548 (orange) : cette parcelle a une surface de 897 m². Une habitation à un seul logement y est implantée. Cette parcelle a été acquise en 2015 par la commune.

This aerial map displays a residential neighborhood with property boundaries and addresses. A large central property is outlined in blue, and a smaller adjacent property is outlined in orange. The map shows various houses, streets, and green spaces.

Key addresses visible on the map include:

- 15558
- 15534
- 15535
- 15536
- 15537
- 15538
- 15539
- 15540
- 15541
- 15542
- 15543
- 15544
- 15545
- 15546
- 15547
- 15548
- 15549
- 15550
- 15551
- 15552
- 15553
- 15554
- 15555
- 15556
- 15557
- 15558
- 15559
- 15560
- 15561
- 15562
- 15563
- 15564
- 15565
- 15566
- 15567
- 15568
- 15569
- 15570
- 15571
- 15572
- 15573
- 15574
- 15575
- 15576
- 15577
- 15578
- 15579
- 15580
- 15581
- 15582
- 15583
- 15584
- 15585
- 15586
- 15587
- 15588
- 15589
- 15590
- 15591
- 15592
- 15593
- 15594
- 15595
- 15596
- 15597
- 15598
- 15599
- 15600
- 15601
- 15602
- 15603
- 15604
- 15605
- 15606
- 15607
- 15608
- 15609
- 15610
- 15611
- 15612
- 15613
- 15614
- 15615
- 15616
- 15617
- 15618
- 15619
- 15620
- 15621
- 15622
- 15623
- 15624
- 15625
- 15626
- 15627
- 15628
- 15629
- 15630
- 15631
- 15632
- 15633
- 15634
- 15635
- 15636
- 15637
- 15638
- 15639
- 15640
- 15641
- 15642
- 15643
- 15644
- 15645
- 15646
- 15647
- 15648
- 15649
- 15650
- 15651
- 15652
- 15653
- 15654
- 15655
- 15656
- 15657
- 15658
- 15659
- 15660
- 15661
- 15662
- 15663
- 15664
- 15665
- 15666
- 15667
- 15668
- 15669
- 15670
- 15671
- 15672
- 15673
- 15674
- 15675
- 15676
- 15677
- 15678
- 15679
- 15680
- 15681
- 15682
- 15683
- 15684
- 15685
- 15686
- 15687
- 15688
- 15689
- 15690
- 15691
- 15692
- 15693
- 15694
- 15695
- 15696
- 15697
- 15698
- 15699
- 15700
- 15701
- 15702
- 15703
- 15704
- 15705
- 15706
- 15707
- 15708
- 15709
- 15710
- 15711
- 15712
- 15713
- 15714
- 15715
- 15716
- 15717
- 15718
- 15719
- 15720
- 15721
- 15722
- 15723
- 15724
- 15725
- 15726
- 15727
- 15728
- 15729
- 15730
- 15731
- 15732
- 15733
- 15734
- 15735
- 15736
- 15737
- 15738
- 15739
- 15740
- 15741
- 15742
- 15743
- 15744
- 15745
- 15746
- 15747
- 15748
- 15749
- 15750
- 15751
- 15752
- 15753
- 15754
- 15755
- 15756
- 15757
- 15758
- 15759
- 15760
- 15761
- 15762
- 15763
- 15764
- 15765
- 15766
- 15767
- 15768
- 15769
- 15770
- 15771
- 15772
- 15773
- 15774
- 15775
- 15776
- 15777
- 15778
- 15779
- 15780
- 15781
- 15782
- 15783
- 15784
- 15785
- 15786
- 15787
- 15788
- 15789
- 15790
- 15791
- 15792
- 15793
- 15794
- 15795
- 15796
- 15797
- 15798
- 15799
- 15800
- 15801
- 15802
- 15803
- 15804
- 15805
- 15806
- 15807
- 15808
- 15809
- 15810
- 15811
- 15812
- 15813
- 15814
- 15815
- 15816
- 15817
- 15818
- 15819
- 15820
- 15821
- 15822
- 15823
- 15824
- 15825
- 15826
- 15827
- 15828
- 15829
- 15830
- 15831
- 15832
- 15833
- 15834
- 15835
- 15836
- 15837
- 15838
- 15839
- 15840
- 15841
- 15842
- 15843
- 15844
- 15845
- 15846
- 15847
- 15848
- 15849
- 15850
- 15851
- 15852
- 15853
- 15854
- 15855
- 15856
- 15857
- 15858
- 15859
- 15860
- 15861
- 15862
- 15863
- 15864
- 15865
- 15866
- 15867
- 15868
- 15869
- 15870
- 15871
- 15872
- 15873
- 15874
- 15875
- 15876
- 15877
- 15878
- 15879
- 15880
- 15881
- 15882
- 15883
- 15884
- 15885
- 15886
- 15887
- 15888
- 15889
- 15890
- 15891
- 15892
- 15893
- 15894

Rapport du Collège d'experts – octobre 2023

2.2 Programme des locaux

2.2.1 Maison de commune

La maison de commune comprend la rénovation du « rural » recensé par le service des Monuments et sites et la construction d'un volume devant accueillir les locaux suivants : un local des fêtes et centre de loisirs (CLV), l'association Fil d'argent, la mémoire de Veyrier, une bibliothèque-médiathèque, l'association « bouillon de lecture », une salle du Conseil Municipal, une salle des Commissions, salles de réunion et un local récréatif.

Les deux volumes doivent être contigus et reliés physiquement entre eux.

L'intention est de démolir le corps de bâtiment de la grande salle, de la scène et des loges.

2.2.2 Logements étudiants et surfaces commerciales

Un nouveau bâtiment qui abritera les logements étudiants et les surfaces commerciales sera construit. Cette nouvelle construction viendra compléter les revenus de la commune pour financer le projet d'équipements publics.

Les logements étudiants proposent des unités individuelles de différentes dimensions ainsi que des espaces communs.

Les locaux commerciaux seront situés en rez-de-chaussée, afin d'animer la nouvelle place du village. La surface et la forme de ces locaux permettront l'installation de commerces vivants comme un tea-room, un fleuriste etc.

2.2.3 Rénovation de la villa Prins

La totalité de l'enveloppe sera rénovée, dans le respect des éléments architecturaux patrimoniaux et en intégrant le devoir d'exemplarité énergétique qui incombe aux administrations (THPE).

Pour l'intérieur du bâtiment, la plomberie, l'électricité et l'éclairage seront remis aux normes. Le système de chauffage devra être optimisé.

La totalité du bâtiment sera réaffectée aux utilisateurs actuels, c'est-à-dire les travailleurs sociaux hors murs.

3 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1 Premier degré anonyme

3.1.1 Questions / réponses

Les candidats ont pu questionner le Collège d'experts par écrit durant la période autorisée. Les réponses ont été diffusées à tous les candidats.

3.1.2 Réception des projets et contrôle de conformité

La date limite de réception des projets était fixée au 7 février 2023 à 12h00. Vingt-cinq projets ont été remis à l'organisateur.

Tous les projets ont été réceptionnés dans le délai prescrit.

Ils ont été numérotés et portent les devises suivantes :

N° Projet	Devise
1	JOUR DE FETE
2	La Place en vogue
3	CEDRE BLEU
4	DEUX FRERES
5	CHEMIN DE TRAVERSE
6	Bernard et Bianca
7	OCCURSUS
8	CEDRE ET MAGNOLIA
9	YING YANG
10	Entre nous
11	Cèdre-bourg
12	PILE OU FACE
13	SEIZE AS DANS UN JEU
14	Petit Salève
15	Les arbres à palabres
16	Songe d'une nuit d'été
17	Tangram
18	Effervescence
19	LONGERE
20	Lorem Ipsum
21	Décalons-nous
22	MAREA
23	La Guinguette
24	Palimpseste
25	ITER MAGNOLIAE

3.1.3 Jugement du premier degré anonyme

Le Collège d'experts s'est réuni le 2 mars 2023 pour examiner les projets. L'ensemble des membres du Collège d'experts étant présent, les membres suppléants ont participé sans droit de vote.

Suite à la présentation du contrôle de conformité des projets par le bureau Irbis Consulting SA, le Collège d'experts a décidé, à l'unanimité, d'admettre au jugement les projets n°1 à 25, ceux-ci étant parvenus dans les délais, respectant l'anonymat, ne présentant pas de problème de conformité formelle et étant complets dans leur partie essentielle.

Après une prise de connaissance des projets s'en est suivi un premier tour d'élimination. La décision d'élimination relevant de lacunes ou défaut relatifs à l'affectation des espaces, la distribution des programmes et à la configuration générale du projet, l'ensemble du Collège d'experts réuni en plenum a statué à l'unanimité de conserver les projets suivants :

N°	Devise
1	JOUR DE FETE
2	La Place en vogue
12	PILE OU FACE
17	Tangram
23	La Guinguette

A l'issue du premier tour d'élimination, **20** projets ont été éliminés et **5** conservés.

Un nouveau passage devant les projets est ensuite effectué, suivi d'un second tour d'élimination. A l'unanimité, la décision de conserver les projets suivants est prise :

N°	Devise
2	La Place en vogue
12	PILE OU FACE
17	Tangram
23	La Guinguette

A l'issue de ce second tour d'élimination, **1** projet a été éliminé et **4** conservés.

A la fin de ce deuxième tour, un tour de repêchage est organisé dans le but de s'assurer qu'il n'y ait pas eu d'erreur d'appréciation dans les analyses.

3.1.4 Recommandations

Les recommandations générales et particulières ont ensuite été rédigées pour chacun des projets admis au second degré.

3.1.5 Levée de l'anonymat

L'anonymat de l'ensemble des candidats est levé à la suite de ce premier degré.

Le PV de levée de l'anonymat est présenté ci-après :

N°	Devise	Bureau d'architecte
1	JOUR DE FETE	PFR ARCHITECTES SA, <i>Genève</i>
2	La Place en vogue	Mue atelier d'architecture sas, <i>Paris, France</i>
3	CEDRE BLEU	IN_OUT architecture SARL, <i>Genève</i>
4	DEUX FRERES	Thomas Laffly, <i>Besançon, France</i>
5	CHEMIN DE TRAVERSE	Thomas Goldschmidt Architecte - GHAR Paris et Genève
6	Bernard et Bianca	emixi architectes sàrl, <i>Lausanne</i>
7	OCCURSUS	BCRarchitectes Sarl, <i>Carouge</i>
8	CEDRE ET MAGNOLIA	cosaa architectes sàrl, <i>Carouge</i>
9	YING YANG	Müller Lamothe Architecte ETS-SIA, <i>Genève</i>
10	Entre nous	Nierle Van Pamel consortium, <i>Genève</i>
11	Cèdre-bourg	Ris + partenaires architectes sa, <i>Genève</i>
12	PILE OU FACE	architech SA, <i>Genève</i>
13	SEIZE AS DANS UN JEU	detritus., <i>Lausanne</i>
14	Petit Salève	dasBureau sàrl, <i>Carouge</i>
15	Les arbres à palabres	Les ateliers 52b-Christophe Kobler avec Georgine Roch-Bobilier, <i>Chêne-bourg</i>
16	Songe d'une nuit d'été	Oïkos Atelier d'architecture, <i>Genève</i>
17	Tangram	Dijkhuizen Gorjat Architectes Associés Sàrl, <i>Genève</i>
18	Effervescence	saas sàrl, <i>Carouge</i>
19	LONGERE	Studio Salzmann sàrl, <i>Lussy-sur-Morges</i>
20	Lorem Ipsum	Atelier Mora, <i>Genève</i>
21	Décalons-nous	Informel architectes sàrl, <i>Carouge</i>
22	MAREA	David Viladomiu Ceballos, <i>Lausanne</i>
23	La Guinguette	Mar Atelier Sàrl & quai F - atelier d'architectes Sàrl, <i>Lausanne</i>
24	Palimpseste	ma0 studio d'architettura, <i>Rome, Italie</i>
25	ITER MAGNOLIAE	LARCO Architectures sarl, <i>Genève</i>

3.1.6 Conflit d'intérêt

Suite à la levée de l'anonymat, l'ensemble des membres et suppléants du Collège d'experts confirment qu'ils-elles ne se trouvent pas dans une situation de conflits d'intérêts avec l'un des candidats.

3.1.7 Vérification condition de participation

Après vérification, les quatre candidats retenus remplissent les conditions de participation à la procédure.

3.2 Second degré non anonyme

Les quatre candidats admis à participer au second degré ont reçu sous couvert de confidentialité des recommandations générales et particulières, dont ils ont dû tenir compte pour le développement de leur proposition.

3.2.1 Questions / réponses

Les candidats ont pu questionner le Collège d'experts par écrit durant la période autorisée. Les réponses ont été diffusées à tous les candidats par e-mail.

3.2.2 Organisation des équipes

Les quatre candidats admis au second degré ont complété leur équipe avec un architecte-paysagiste.

3.2.3 Dialogue intermédiaire

Le Collège d'experts s'est réuni le 27 avril 2023 pour les dialogues intermédiaires.

Les quatre candidats ont été reçus successivement par le Collège d'experts pour 25 minutes de présentation suivie de 35 minutes de discussion avec les membres du Collège d'experts.

A l'issue de ce dialogue, chaque candidat a reçu des recommandations générales et particulières à intégrer à leur proposition.

3.2.4 Réception des projets et contrôle de conformité

Les quatre projets ont été reçus dans les délais indiqués au programme, c'est-à-dire avant le 1^{er} juin 2023 à midi (12h00).

L'ensemble des projets remis respectaient les éléments de conformité et ont été admis au jugement.

3.2.5 Dialogue final

Le Collège d'experts s'est réuni le 22 juin 2023 pour dialoguer avec les candidats et délibérer.

Après une restitution des analyses des spécialistes, les membres du Collège d'experts ont pu dialoguer avec les candidats.

Les quatre équipes ont été reçues successivement par le Collège d'experts pour 30 minutes de présentation suivie de 45 minutes de discussion avec les membres du Collège d'experts.

3.2.6 Délibérations

A l'issue du dialogue final, le Collège d'experts a passé en revue les qualités et faiblesses des différents projets, au regard des critères annoncés dans le règlement-programme de la procédure et des restitutions faites de la part des spécialistes-conseils, puis a désigné le projet lauréat.

À l'unanimité, le Collège d'experts a décidé de désigner le projet « **La Place en vogue** » comme lauréat du concours.

3.2.7 Recommandation du Collège d'experts

Le Collège d'experts recommande ainsi à l'unanimité au Maître d'Ouvrage de poursuivre le développement du projet « **La Place en Vogue** ». Cette décision est assortie d'une série de recommandation :

1. Le collège d'experts invite à améliorer la distribution des logements étudiants afin d'optimiser le confort, l'usage et la flexibilité des logements et des coursives ;
2. Le collège d'experts s'interroge sur la pertinence du pignon borne et des ouvertures depuis les coursives ;
3. Le collège d'experts invite à développer et affiner les propositions faites sur les aménagements extérieurs ;
4. Le collège d'experts invite à repenser l'aménagement du préau du centre de loisir. À noter, il n'y a pas de décaissement possible autour du Magnolia ;
5. Le collège d'experts salue la bonne organisation du programme des locaux publics ;
6. Le collège d'experts salue la volonté d'élargir le parvis donnant la route de Veyrier et invite à développer ce traitement ;
7. Le collège d'experts invite à développer et vérifier le réglage des niveaux et vides d'étage en prenant en compte l'intégration des installations techniques ;
8. Le collège d'experts invite à préciser l'accès indépendant pour la salle des fêtes.

3.2.8 Communication des résultats et expositions des projets

La proclamation officielle des résultats aura lieu lors du vernissage de l'exposition des projets, soit le 30 octobre 2023 de 18h00 à 20h00 à l'Espace communal « salle Grand-Salève » dont l'adresse est le 4 avenue du Grand-Salève – Veyrier, en présence du Maître de l'Ouvrage et de ses invités.

4 REMERCIEMENTS

Le Collège d'experts souligne la qualité générale des rendus. La complexité programmatique et les multiples objectifs inhérents au cahier des charges ont été autant de défis que les candidats ont su relever.

Le rendu des quatre candidats retenus au second degré, et la forte évolution des projets entre le premier et le second degré démontrent le grand engagement fourni par les candidats que le Collège d'experts salue.

L'apport des spécialistes-conseils a également retenu l'attention du Collège d'experts qui les remercie vivement pour leur contribution.

5 APPROBATION DU RAPPORT

Le présent rapport est approuvé par le Collège d'experts.

Floriane Robert

A black ink signature consisting of a large, stylized 'F' followed by a cursive 'Robert'.

Christian Robert

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'C' followed by a cursive 'Robert'.

Aline Tagliabue

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'A' followed by a cursive 'Tagliabue'.

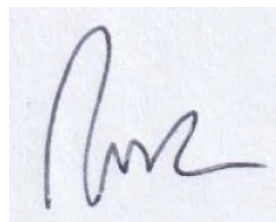
Marianne Cherbuliez

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'M' followed by a cursive 'Cherbuliez'.

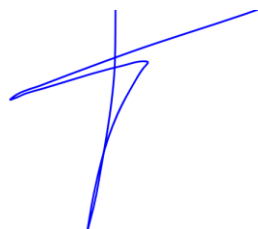
Joël Jousson

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'J' followed by a cursive 'Jousson'.

Philippe Rossé

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'P' followed by a cursive 'Rossé'.

Laura Mechkat

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'L' followed by a cursive 'Mechkat'.

Véronique Barbey

A black ink signature consisting of a large, stylized 'V' followed by a cursive 'Barbey'.

6 LISTE DES CANDIDATS

01. JOUR DE FETE PFR ARCHITECTES SA	15. Les arbres à palabres Les ateliers 52b-Christophe Kobler avec Georgine Roch-Bobilier
02. La Place en vogue Mue atelier d'architecture sas	16. Songe d'une nuit d'été Oïkos Atelier d'architecture
03. CEDRE BLEU IN_OUT architecture SARL	17. Tangram Dijkhuizen Gorjat Architectes Associés Sàrl
04. DEUX FRERES Thomas Laffly	18. Effervescence saas sàrl
05. CHEMIN DE TRAVERSE Thomas Goldschmidt Architecte - GHAR Paris et Genève	19. LONGERE Studio Salzmann sàrl
06. Bernard et Bianca emixi architectes sàrl	20. Lorem Ipsum Atelier Mora
07. OCCURSUS BCRarchitectes Sarl	21. Décalons-nous Informel architectes sàrl
08. CEDRE ET MAGNOLIA cosaa architectes sàrl	22. MAREA David Viladomiu Ceballos
09. YING YANG Müller Lamothe Architecte ETS-SIA	23. La Guinguette Mar Atelier Sàrl & quai F - atelier d'architectes Sàrl
10. Entre nous Nierle Van Pamel consortium	24. Palimpseste ma0 studio d'architettura
11. Cèdre-bourg Ris + partenaires architectes sa	25. ITER MAGNOLIAE LARCO Architectures sarl
12. PILE OU FACE architech SA	
13. SEIZE AS DANS UN JEU detritus.	
14. Petit Salève dasBureau sàrl	

7 PRESENTATION DES PROJETS ADMIS AU SECOND DEGRE

7.1 Projet lauréat : La Place en vogue

Bureau d'architecte : Mue atelier d'architecture sas

Bureau de paysagiste : Florence Peucat Paysages



S'appuyant sur l'étude des gabarits réglementaires ainsi que la préservation et valorisation du patrimoine arboré et bâti, le projet « La Place en vogue » propose de compléter la composition historique sur rue définie par la villa Prins et l'ancien rural.

Pour ce faire, il implante deux nouveaux corps de bâtiments dans le prolongement des édifices patrimoniaux. Cette disposition ménage des espaces extérieurs généreux et appropriables. La place publique pavée s'inscrit ainsi en prolongement de la Route de Veyrier jusqu'au pied du Cèdre dégagé en pleine terre. Elle permet la cohabitation d'activités diversifiées et indépendantes tout en autorisant des synergies propices aux rencontres et à la mixité intergénérationnelle.

À 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 perméabilité du site en lien avec la place.

S'inspirant du bâti patrimonial environnant, les nouvelles constructions proposent une expression architecturale mêlant tradition et lignes contemporaines. L'architecture proposée s'inscrit en respect des principes de conception bioclimatique en privilégiant le déploiement de dispositifs passifs. La construction met en œuvre des matériaux biosourcés et favorise la préfabrication.

La maison de commune en bardage de bois pré-grisaillé ajouré s'élève sur un socle minéral. Les façades des logements proposent des coursives habitées inscrites entre deux pignons minéraux.

Compte tenu de leur valeur patrimoniale, la villa Prins et le rural sont rénovés suivant un principe d'isolation mixte intérieur/extérieur perspirante.

Afin de préserver le cèdre et le magnolia, l'extension de la maison de commune s'inscrit dans l'emprise volumétrique de l'ancienne salle communale, légèrement prolongé au Nord, en réponse aux besoins programmatiques. Le vide sanitaire existant est exploité par le rabaissement du radier afin d'optimiser la hauteur des volumes intérieurs.

Soulignant la vocation communautaire du lieu, la façade marque un porche à la jonction entre le rural préservé et sa nouvelle extension tandis que le sol de la place se prolonge à l'intérieur de ce nouveau hall d'accueil centralisé ouvert en double hauteur.

La gestion des demi-niveaux entre chaque étage est assurée par un escalier ouvert desservant 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 paliers propices aux synergies et aux rencontres. La salle du conseil se développe dans les combles et bénéficie du volume de la toiture à deux pans à la charpente magnifiée. Son pignon est ouvert sur le parc.

La nouvelle construction dédiée aux logements et aux activités commerciales s'implante en retrait de la villa Prins et en respect des contraintes réglementaires de gabarit. Cette généreuse césure contribue à la mise en valeur de cette dernière et permet l'aménagement d'un espace extérieur dédié aux TSHM. La volumétrie du nouveau bâtiment reprend la hauteur de faîtage de la villa. Le rez-de-chaussée accueille les affections commerciales traversantes et orientées sur la place. Les logements étudiants se développent dans les étages et sont distribués par de larges coursives ouvertes sur la Place et contribuant à son animation.

Le collège d'experts relève la qualité du projet, la finesse et la proportionnalité des interventions proposées dans le respect des multiples contraintes grevant le site. Il remercie les auteurs pour l'important travail mené tout au long de la procédure, notamment suite au rendu intermédiaire et pour l'écoute attentive et l'intégration des recommandations ayant amené leur proposition à un degré de maturation convaincant.

Les implantations, volumes et espaces définis par La Place en vogue résultent en une intervention harmonieuse et respectueuse du site. Les principes de distribution et d'organisation du programme sont claires et efficaces, propres à contribuer activement à l'animation du cœur de village. Les principes constructifs proposés s'appuient sur des valeurs éco-responsables et durables cohérentes. L'expression architecturale esquissée reflète une belle sensibilité que le collège d'experts se réjouit de voir développée.

Construction d'un équipement mixte sur les parcelles 2457, 2458 et 4845 MEP à deux degrés en procédure ouverte



Plan masse 1/1000

Le projet d'équipement mixte a pour but de créer un lieu de rencontre et de vie communautaire pour les habitants de Veyrier. Le projet est situé sur les parcelles 2457, 2458 et 4845, à l'intersection de la route de la Vallée et de la route de la Chapelle. Le projet est composé de deux bâtiments de 1000m² chacun, reliés par un passage piétonnier. Le projet est financé par la commune de Veyrier et les habitants de la commune.

La mise en œuvre du projet est en cours. Les travaux de construction sont en cours. Le projet est financé par la commune de Veyrier et les habitants de la commune.

Les objectifs du projet sont de créer un lieu de rencontre et de vie communautaire pour les habitants de Veyrier. Le projet est financé par la commune de Veyrier et les habitants de la commune.

Les avantages du projet sont de créer un lieu de rencontre et de vie communautaire pour les habitants de Veyrier. Le projet est financé par la commune de Veyrier et les habitants de la commune.

Les défis du projet sont de créer un lieu de rencontre et de vie communautaire pour les habitants de Veyrier. Le projet est financé par la commune de Veyrier et les habitants de la commune.

Les conclusions du projet sont de créer un lieu de rencontre et de vie communautaire pour les habitants de Veyrier. Le projet est financé par la commune de Veyrier et les habitants de la commune.



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



Vue extérieure depuis le Parc des Tillands

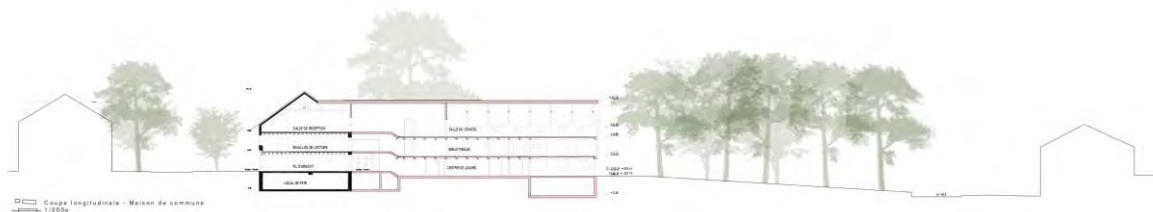


La salle de conseil

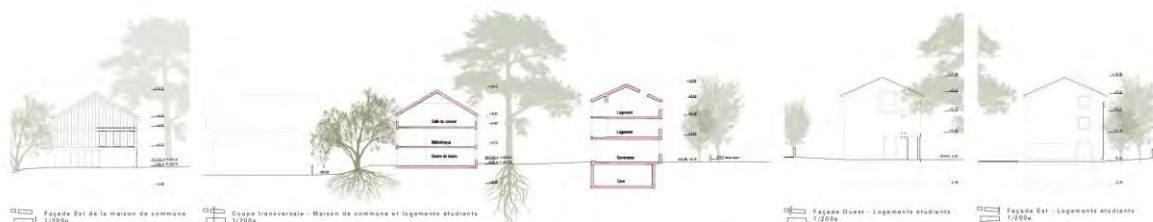


Un lieu intergénérationnel favorable à l'appropriation
VEYRIER - MEP EQUIPEMENT COMMUNAL MIXTE - LA PLACE EN VOGUE - SECOND DEGRE





VEYRIER - MEP EQUIPEMENT COMMUNAL MIXTE - LA PLACE EN VOGUE - SECOND DEGRÉ



7.2 Projet non lauréat : PILE OU FACE

Bureau d'architecte : architech SA

Bureau de paysagiste : ARRABAL SÀRL



Le projet propose de constituer deux parcours de part et d'autre de la salle communale (l'allée du magnolia et la promenade animée). Ceci a pour conséquence de placer la salle communale dans un écrin de verdure. Ce dédoublement de flux a questionné le collège d'experts sur l'imperméabilisation du site. Cependant, cette invitation aux promenades entre la route de Veyrier et la route du Pas-de-l'Échelle s'inscrit dans une démarche de décroisement transversal du quartier qui est à saluer.

La promenade animée est reportée à l'intérieur du site sans être associée à la rue dont l'aménagement reste inchangé.

Le traitement de l'accroche de la place à la route de Veyrier aurait mérité d'être approfondi.

Cette promenade généreuse se développe tout en longueur et permet aux deux constructions longilignes de dialoguer. Plus loin elle se resserre et laisse place à un chemin qui mène à l'arrêt de bus de la route du Pas-de-l'Échelle. L'entrée au site, redessiné, termine ce dispositif, ce qui est apprécié.

L'accès livraison à la salle communale, situé en périphérie du site nécessite de maintenir carrossable la contre-allée, prolongée au-delà de l'entrée jusqu'à la route du Pas-de-l'Échelle, ce qui participe à l'imperméabilisation du site.

Le projet cherche à reconnaître par un traitement architectural distinct des deux nouvelles constructions, la transition entre le village en zone 4b protégé et les nouveaux bâtiments situés au nord-est : toiture à deux pans pour le bâtiment communal et toiture plate pour le bâtiment mixte de logements étudiants et d'activités.

Si elle est très clairement exprimée dans le nouveau bâtiment, cette volonté est beaucoup moins perceptible pour le bâtiment communal dont l'expression très contemporaine de sa façade est peu en relation avec le corps de ferme maintenu à l'avant ainsi qu'avec les volumétries du village historique.

Pour le bâtiment de logements étudiants et d'activités, le projet est respectueux des gabarits admissibles avec sa coursive qui passe au nord au second niveau. Cependant, le rapport à la maison Prins demanderait une dérogation de distance entre les deux constructions.

Pour le bâtiment communal, si le gabarit est respecté pour la LCI (Loi sur les constructions et les installations diverses), il ne répond pas aux volontés communales et de l'OCAN (Office cantonal de l'agriculture et de la nature) de préserver le volume de la salle communale actuelle. La découpe nécessaire des importantes branches maîtresses du cèdre ne pouvant être envisagée.

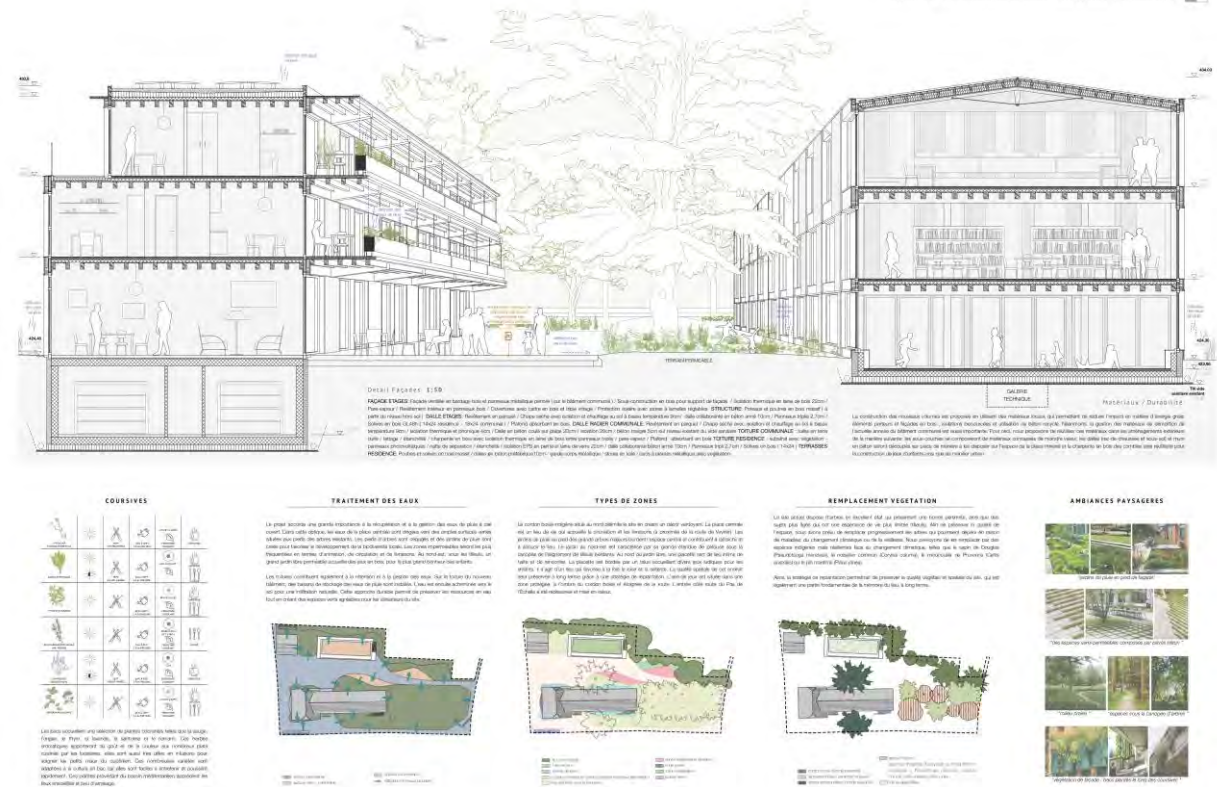
Le bâtiment de logements étudiants et d'activités est apprécié pour ces qualités volumétriques et typologiques. Son système distributif par coursives et balcons sur la place participe à l'animation de cette dernière. Les logements étudiants sont fonctionnels et bien dimensionnés.

Sa toiture plate est cohérente avec l'image architecturale que les auteurs du projet ont souhaitée lui donner. La volonté de récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage de plantes d'ornements est appréciée, néanmoins le collège d'experts s'est interrogé sur l'entretien de ces bacs par les locataires.

Le programme communal, lui, est bien réparti entre les différents niveaux. Le collège d'experts a apprécié son aménagement simple et très fonctionnel.

Le collège d'experts a regretté l'impact de la nouvelle partie du bâtiment communal dans sa relation avec le bâtiment historique. Ce dernier s'en trouve quelque peu écrasé. Il s'est également interrogé sur la position de la cage d'escalier décalée d'un module dans la nouvelle partie. Ce module de décalage générant la plupart du temps des espaces résiduels. Une généreuse zone distributive à l'articulation des deux parties aurait donné plus de clarté au projet.

Pour conclure, le collège d'experts a été attentif au projet Pile ou Face. Les problématiques soulevées tels que le réemploi de matériaux, la récupération des eaux pluviales, la transformation de l'allée historique de tilleuls, la richesse de la proposition architecturale et typologique des deux bâtiments ont animé les débats et le collège d'experts tient à remercier ses auteurs pour ce travail, mais également pour la qualité des évolutions proposées à l'issue des deux dialogues.





7.3 Projet non lauréat : Tangram

Bureau d'architecte : Dijkhuizen Gorjat Architectes Associés Sàrl

Bureau de paysagiste : DUO Architectes Paysagistes



Les auteurs du projet proposent une nouvelle place du village, la « place du Cèdre », et l'inscrivent dans la suite des espaces publics identifiés le long de la route de Veyrier, depuis la place de l'Eglise jusqu'à la place du nouveau centre du Grand-Salève.

Une ceinture pavée relie les entrées des différents bâtiments. Elle s'évase côté rue pour former un parvis le long de la route et côté parc pour marquer la transition avec cette partie plus arborée du site. Le sol de l'esplanade en gravier stabilisé assure une belle polyvalence des usages tout en offrant une perméabilité appréciable. De nouveaux arbres majeurs sont proposés de part et d'autre de la place du Cèdre afin d'apporter un ombrage complémentaire judicieusement situé.

La simplicité et la polyvalence des aménagements extérieurs sont appréciées. Le nord-est de la parcelle est aménagé en un jardin généreusement planté et traversé par différents cheminements reliant le site aux deux rues qui le bordent. Une promenade secondaire longe la salle communale au sud-est de la parcelle. Bien que le collège d'experts reconnaisse les qualités d'ombrage et d'usage de ce jardin, la proportion de pleine terre proposée, et l'attention portée à l'enrichissement de la biodiversité, il regrette que la lecture de l'allée historique des tilleuls s'efface au profit d'un aménagement plus organique. L'entrée principale de la Maison de commune se situe sur la place du Cèdre, à la jonction entre le rural et le nouveau bâtiment.

Cette première trame est entièrement dévolue à la circulation et marque de manière subtile la césure entre le nouveau à l'ancien. Attenant à cette trame, un noyau de services regroupe, entre autres, l'ascenseur et les sanitaires. Le dédoublement des accès à certains locaux, ainsi que le recours à des cloisons amovibles, offrent la possibilité de varier les usages selon les besoins et de mutualiser certaines zones.

La nouvelle construction dédiée aux logements et aux activités est elle aussi pensée dans une perspective de rationalité et de modularité. Les logements peuvent être reliés entre eux ou à l'inverse séparés les uns des autres, pour former, selon les besoins, des studios avec une chambre, des appartements avec séjour et cuisine ou des collocations de plusieurs chambres.

Les surfaces d'activités profitent de cette adaptabilité. Une coursive distribue les différents logements et apporte une agréable animation côté place. Les logements étant tous traversants, ils bénéficient du calme à l'arrière et peuvent facilement être rafraîchis la nuit en été. Le collège d'experts s'est questionné sur la proximité de ce bâtiment avec la villa Prins qui nécessiterait une dérogation car elle ne respecte pas la LCI (Loi sur les constructions et les installations diverses).

Au niveau de la durabilité, le collège d'experts a apprécié le recours à des systèmes low-tech et la réflexion menée autour du choix des matériaux, de la ventilation naturelle, de l'inertie des chapes et des noyaux structurels, ainsi que de l'ombrage offert grâce à un filtre végétal proposé en façade.

Tant pour la Maison de commune que pour le bâtiment de logements et d'activités, le collège d'experts a apprécié la conception rationnelle et modulable. Cette approche permet d'optimiser le système constructif, la descente des charges et la superposition des gaines afin d'offrir une grande flexibilité d'usage et d'adaptation des bâtiments tout au long de leur existence. Il regrette toutefois que plusieurs surfaces soient inférieures aux surfaces demandées dans le programme bien que les surfaces de plancher et le volume soient relativement importants.

Concernant la Maison de commune, le collège d'experts a apprécié en plan, la césure avec le rural marquée par la première trame entièrement réservée à la circulation. Cependant, il aurait apprécié la même finesse de proposition à la rencontre des toitures des deux bâtiments. Cette dernière se démarque des pentes des toitures traditionnelles du village et augmente de manière conséquente le volume du nouveau bâtiment nécessitant un élagage important du cèdre et du magnolia. Par ailleurs, l'allongement du nouveau corps de bâtiment au nord implique une adaptation du terrain problématique au pied des arbres et semble empiéter sur l'espace vital des tilleuls.

Pour le rural, les auteurs du projet proposent de démolir l'intégralité des dalles afin de les reconstruire dans le prolongement de celles du nouveau corps de bâtiments de la maison de commune.

Bien que le collège d'experts ait apprécié la volonté d'harmoniser les niveaux pour faciliter l'accès à l'ensemble des étages pour tou-te-s, il juge l'intervention disproportionnée et peu en phase avec les thématiques de conservation de l'existant en regard de la préservation de nos ressources et de notre environnement.





7.4 Projet non lauréat rang : La Guinguette

Bureau d'architecte : Mar Atelier Sàrl & quai F - atelier d'architectes Sàrl

Bureau de paysagiste : écho - atelier paysage et territoire



Le projet se distingue par la présence d'un troisième bâtiment situé à la limite du parc, créant ainsi un front propre à contenir la place et lui donner le caractère villageois souhaité par les auteurs, tout en offrant une deuxième séquence pour le parc à l'arrière. La lecture du site relève l'importance de créer un espace public en contact avec le village, en intégrant la rue de Veyrier dont le trafic serait apaisé, pour accueillir des activités populaires tout au long de l'année.

Pour renforcer la qualité du parvis, le projet propose un traitement minéral des sols, dont la continuité de la matérialité confère son identité de cœur actif, à la différence du caractère paysager préservé et renforcé du parc, le cœur paisible.

A l'arrière du cèdre, en front de façade du pavillon, un espace de transition entre les cœurs prend le nom de guinguette, où se trouve l'accès à la bibliothèque et à l'arrière du centre de loisirs.

Le traitement des deux accès au site, par la rue de Veyrier et du Pas-de-l'Echelle se fait par un seuil comprenant également les stationnements vélos, reliés par des parcours traversants, soit sous l'allée des tilleuls, soit au sud de la façade, sous le magnolia.

Le programme des activités communales se répartit dans la halle en prolongation de l'ancien rural et dans le pavillon, sans liaison directe fermée. Ce parti original permet de localiser les surfaces de la bibliothèque et du bouillon de culture sur les deux niveaux du pavillon et de réduire à deux niveaux la hauteur de la halle sous le cèdre.

Les autres activités sont distribuées principalement par l'ancien rural, dont l'accès côté rue de Veyrier, la distribution existante et les niveaux sont conservés, tout comme l'escalier et l'ascenseur qui sont maintenus en pignon côté rue.

Au premier étage la salle du conseil se développe au bénéfice du volume généreux de la toiture et à l'extrémité se trouve la salle de réception.

Le bâtiment de logements comprend trois niveaux, au rez des commerces et sur deux étages des logements modulables, desservis par un escalier central et une coursive aménageable en balcon.

Les choix constructifs respectent les enjeux écologiques du projet en proposant la récupération de matériaux de démolition et en recourant au maximum au bois pour la structure, les dalles et les façades.

L'expression de l'architecture, de la volumétrie et des façades des trois bâtiments se veut délibérément spécifique à chaque programme, notamment en affirmant le caractère pavillonnaire du bâtiment dans le parc.

Le collège d'experts prend note de ce choix, mais regrette de ce fait le manque d'homogénéité des architectures et d'intégration au bâti existant.

Le collège d'experts apprécie la lecture du site sensible et le parti proposé de créer des places et des espaces différenciés pour animer ce nouveau centre du village, toutefois, la multiplication des points d'accès aux activités ne facilite pas l'orientation des futurs utilisateurs, ni le contrôle des accès pour l'exploitation des bâtiments et des locaux.

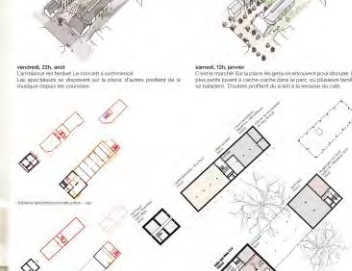
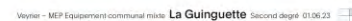
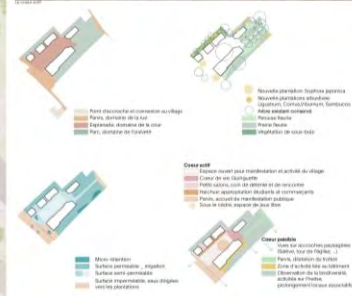
Le choix audacieux de créer un troisième bâtiment a le mérite de créer un front bâti à la place, mais son caractère architectural, et le manque de parenté avec les autres façades pose un problème de cohérence et de compréhension.

De manière générale et en ce qui concerne la répartition du programme dans les étages, le collège d'experts s'interroge sur l'efficacité et la position des distributions verticales qui de plus se limitent à l'aspect fonctionnel sans qualité spatiale.

Cependant, le collège d'experts apprécie le soin apporté au traitement de la volumétrie de la salle du conseil qui lui confère un caractère spectaculaire, mais regrette la position en bout de bâtiment et la forme de la salle de réception qui n'est pas des plus judicieuse.

Pour conclure, le collège d'experts a été très intéressé par la proposition originale de répartir le programme sur un troisième bâtiment et par l'impact attendu sur la définition des espaces extérieurs, mais il n'a pas été séduit par le potentiel fonctionnel et architectural que le projet pouvait en tirer.

COMMUNE DE
VEYRIER





8.2 Cèdre Bleu - 3

Bureau d'architecte : IN_OUT architecture SARL

Veyrier – MEP Equipement communal mixte – CEDRE BLEU – Premier degré



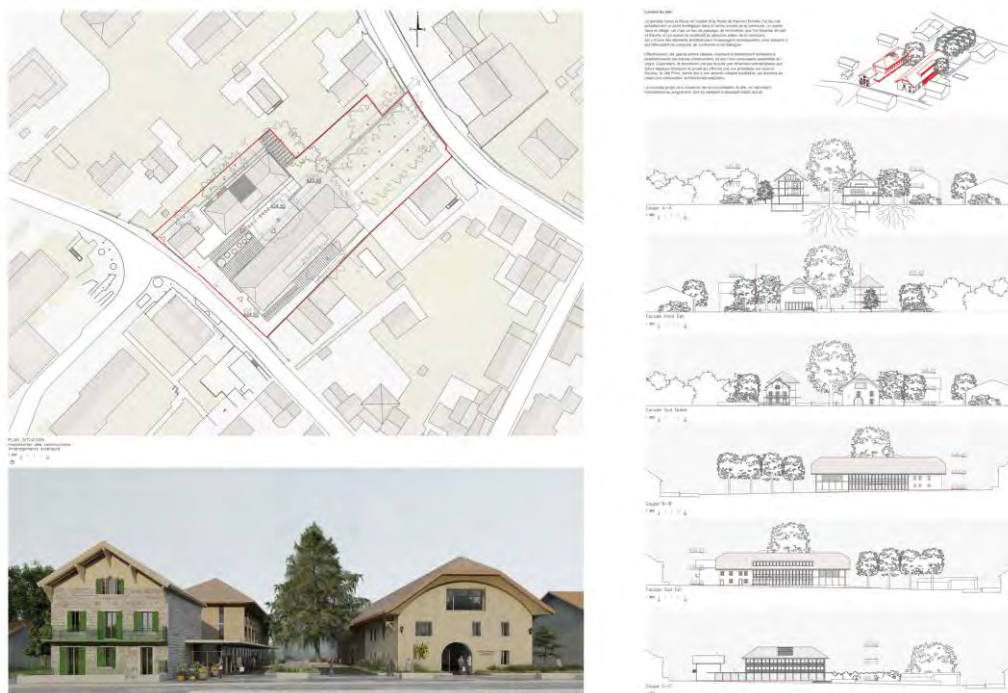
Veyrier – MEP Equipement communal mixte – CEDRE BLEU – Premier degré



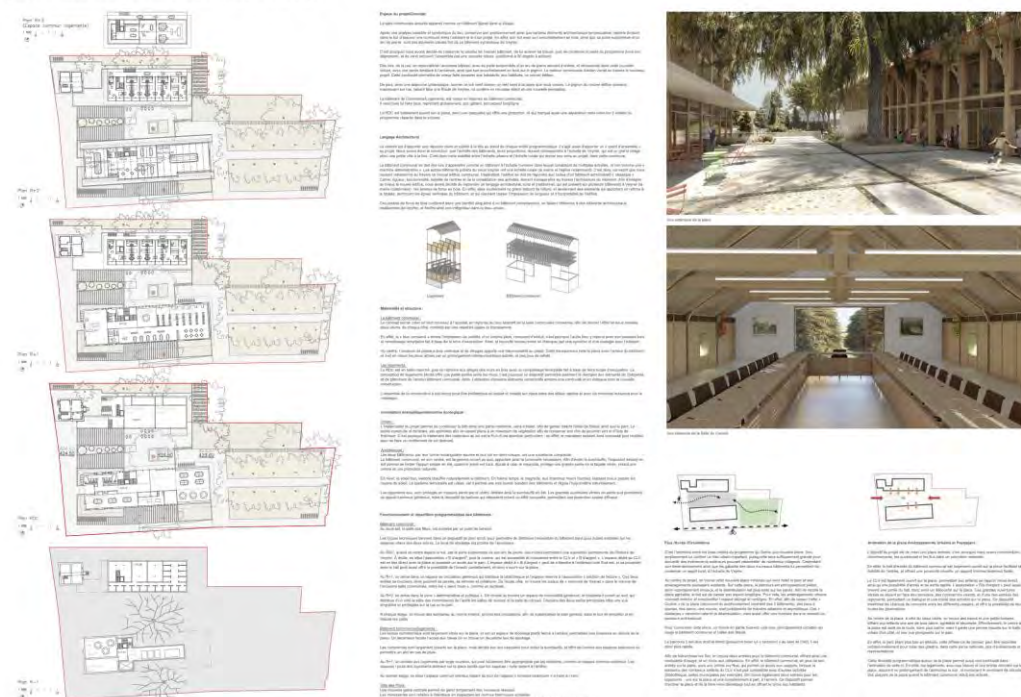
8.3 Deux Frères - 4

Bureau d'architecte : Thomas Laffly

Veyrier – MEP Equipement communal mixte – DEUX FRERES – Premier degré



Veyrier – MEP Equipement communal mixte – DEUX FRERES – Premier degré



8.4 Chemin de Traverse - 5

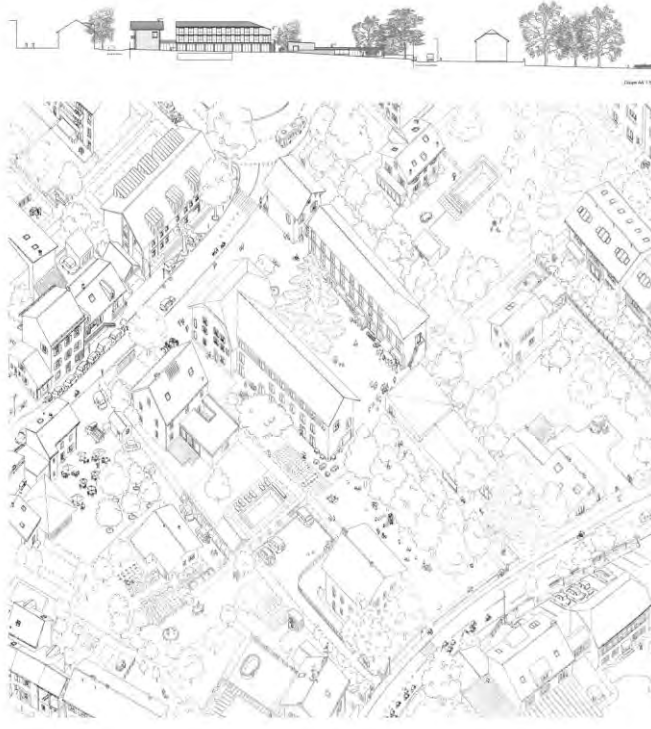
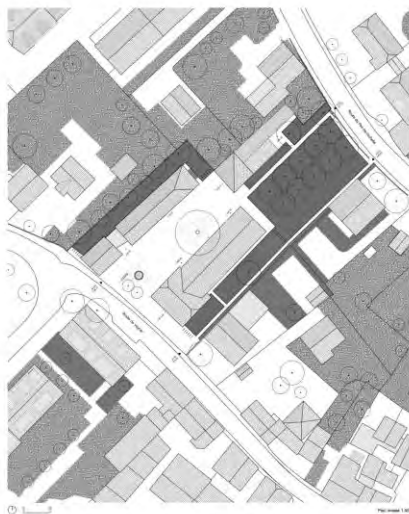
Bureau d'architecte : Thomas Goldschmidt Architecte - GHAR Paris et Genève

VEYRIER - MEP ÉQUIPEMENT COMMUNAL MIXTE - CHEMIN DE TRAVERSE - PREMIER DESSIN

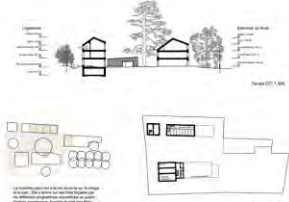
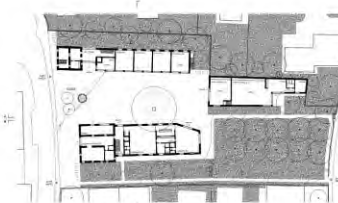
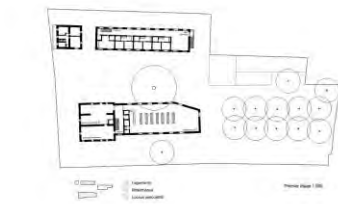
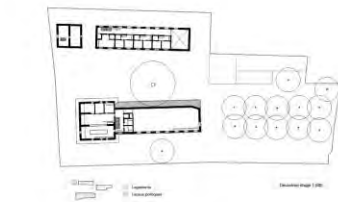
VEYRIER ET SON TERRITOIRE

Le village de Veyrier est une commune de 12 000 habitants, située dans le canton de Genève, à l'ouest de la commune de Genève. Elle est traversée par le lac Léman et le canal de Saint-Pierre. Le territoire est composé de zones résidentielles, commerciales et industrielles. Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.



VEYRIER - MEP ÉQUIPEMENT COMMUNAL MIXTE - CHEMIN DE TRAVERSE - PREMIER DESSIN



PRINCIPES ET INTENTIONS

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

PRINCIPES ET INTENTIONS

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.

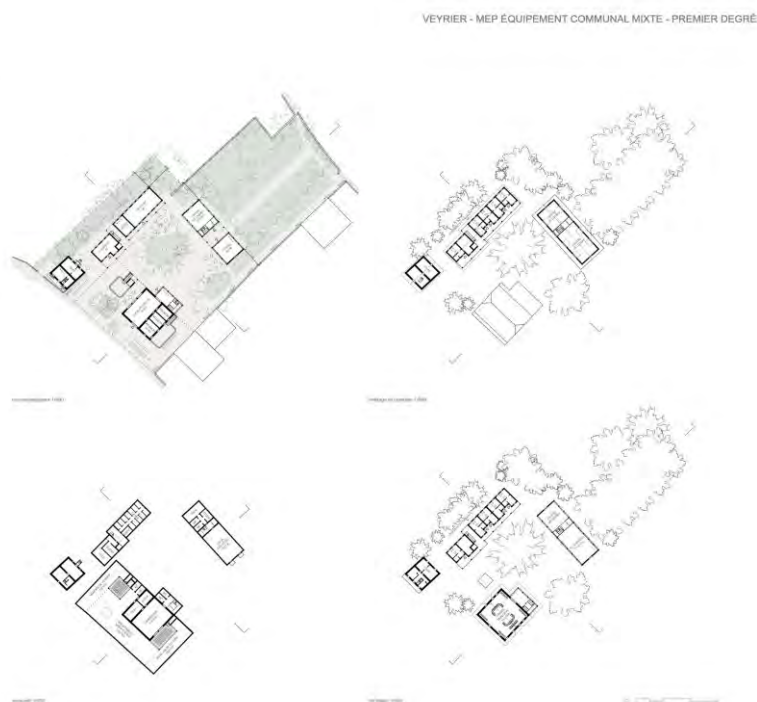
Le projet de construction d'un équipement communal mixte est situé dans une zone résidentielle, à l'ouest du village. Le terrain est composé de parcelles 2457, 2458 et 4845. Le projet est composé de deux degrés de construction. Le premier degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie. Le second degré est la construction d'un bâtiment de 10 000 m² de surface bâtie.



Bureau d'architecte : emixi architectes sàrl



Bureau d'architecte : cosaa architectes sàrl



Construction d'un équipement mixte sur les parcelles 2457, 2458 et 4845 MEP à deux degrés en procédure ouverte



8.8 Ying Yang - 9

Bureau d'architecte : Müller Lamothe Architecte ETS-SIA

Veyrier - MEP Equipement communal mixte - YING YANG - Premier degré

IDENTIFICATION DES ENJEUX ET COMPREHENSION DE LA PROBLEMATIQUE

Notre projet pour la construction du nouvel équipement communal mixte propose au-delà de répondre à des caractéristiques programmatiques et techniques, accompagner ce projet en tant que projet inscrit dans un tissu de campagne. Notre approche veut être sensible au contexte bâti en proposant une architecture qui prend en compte l'existant, en agissant d'une façon discrète pour mettre en valeur son contexte.

IDENTITE DES LIEUX

Le projet de construction d'un nouvel équipement communal mixte propose de densifier le territoire de Veyrier dans le contexte du centre du village. Le tissu est marqué par des constructions dispersées regroupées autour de la route de Veyrier et de la route du Parc de l'Écluse, la parcelle est connectée à ces deux axes qui marquent deux situations différentes, espace et espace public. Les anciens bâtiments d'habitat plus importants, la salle polyvalente et l'école ont été construits en dehors du tissu du village. Le projet se situe comme un nouveau quartier dans un contexte de campagne.

Le terrain est situé dans une zone caractérisée par des constructions particulières de petite échelle. Le bâti existant a une influence dans la définition du site. À l'est, le projet se présente face à des constructions plus petites. Au sud, le terrain est bordé par la route de Veyrier, un axe important du territoire, et se connecte à une échelle plus importante et plus compacte. Au nord-est, la végétation d'arbres sur une vaste zone de campagne et des espaces plus ouverts. Le site se caractérise à deux échelles : "village" et "territoire" qui s'inscrivent en espace de centre en relief.

1. Musée d'histoire locale, Veyrier et de la région

ADAPTION À L'ÉCHELLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, RÉDUCTION DE L'IMPACT DU VOLUME

Les nouvelles constructions sont implantées en suivant les axes des bâtiments existants sur la parcelle de morphologie simple et longue. La forme est simple en partant d'un volume compact qui est modifié pour réduire son impact sur le site. Le volume d'habitat plus important est placé au sud, le volume d'habitat plus important est placé au nord. Cette volonté permet de réduire l'impact des constructions et de rendre plus simple l'habitat. Ces adaptations volumétriques sont accompagnées des lignes simples de matériaux et de traitement de façade des différents programmes d'habitat et activités communales, communales publiques, qui sont situées au sud de chaque comme un socle assurant une continuité de l'espace public.

Partant de la division en deux volumes comme approche constructive, la proposition constructive est une approche sociale de création des espaces collectifs et de l'intégration de l'échelle dans le contexte du village. Des constructions de caractère simple présentes autour de la parcelle définissent l'identité du site dont le projet prendra l'identité en dialogue.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS, LIEU SOCIAL ET DE RENCONTRE

Le village de Veyrier marque d'un espace social d'échange et de rencontre, le programme du projet propose à la fois une esplanade avec une modeste activité qui peuvent accueillir ponctuellement des événements. Le projet propose une nouvelle place du village pour permettre l'échange social de tous les habitants de la commune. Des solutions différentes de distribution soutiennent le programme pour les logements et l'équipement communal assurant une diversité et visant à favoriser la mixité sociale de nouveaux quartiers. L'ensemble des espaces propose une qualité de diversité et de complémentarité grâce à une approche simple d'organisation spatiale.

La volumétrie structurée définit deux nouveaux espaces en garantissant la continuité spatiale. La première esplanade plus urbaine, en lien avec l'espace public et la route de Veyrier sert d'axe aux bâtiments, projets et construit également, une esplanade au tissu du village en accueillant la partie plus publique du programme. Le deuxième espace est défini par la végétation en proposant une connexion avec le paysage existant sur le site. Le projet des aménagements extérieurs vise à assurer une continuité entre le site bâti et le site agricole en permettant une inclusion de la nouvelle communauté qui veut vivre les liens sociaux. La géométrie des volumes définit deux nouvelles places en garantissant la continuité de l'ensemble. Le projet propose ainsi comme une "promenade", une transition entre deux axes urbains, au sein d'un espace public continu qui est structuré le tissu du village pour constituer le nouveau centre.



Veyrier - MEP Equipement communal mixte - YING YANG - Premier degré

MATÉRIALITÉ, CONSTRUCTION ET ÉNERGIE

Le projet est pensé comme un ensemble en utilisant une matérialité qui s'insère à l'ensemble des lieux de différents usages du programme. Une structure portante en bois pour les nouveaux bois sur espace sur sailler et se soude au bois existant. Le bâtiment a une façade constituée par des panneaux en bois et des surfaces vitrées. Les logements et commerces, de caractère plus perméable, s'ouvrent à l'extérieur à travers de grandes baies vitrées. Les espaces communaux, par contre plus fermés, sont traités avec des boîtes portantes qui créent les volumes et créent un caractère interne aux espaces communaux. La lumière et ventilation créée de l'intérieur du bâtiment assure que les espaces communaux soient le long des façades nord et sud qui apportent une illumination naturelle homogène. L'adaptation aux variations de plan et des espaces permet à l'intérieur marque le rythme de la place en façade.

À l'intérieur, le projet propose un contraste avec l'extérieur. Une matérialité massive en bois reprend les lignes horizontales des façades et propose une continuité des espaces de usage et d'usage de circulation. Les sols sont en aggloméré de caoutchouc clair, les murs en maille noire dans la zone et les plafonds en panneaux agglomérés.

Du point de vue énergétique et développement durable le projet prend en compte non seulement l'aspect environnemental mais également les dimensions sociales et économiques. Une base communautaire énergétique est assurée par l'orientation optimale du bâtiment, une ventilation naturelle et la mise en place des capteurs solaires en toiture et production solaire en site local. La production d'énergie renouvelable est encouragée avec la mise en place d'une pompe à chaleur pour le système de chauffage.

MATÉRIALITÉ ET MATÉRIALITÉ CONSTRUCTIVE

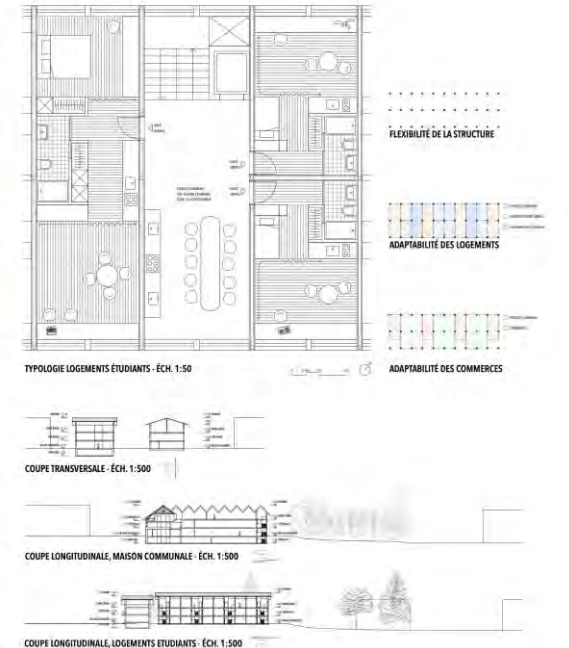
Le projet propose un nouveau développement qui reprend les principes de l'habitat existant et d'activités communales et commerciales. Les solutions proposées offrent au nouveau quartier des logements de qualité qui favorisent la diversité du mode d'habitat tout en assurant les standards d'écologie et d'habitabilité du moment. L'idée du projet part d'un principe de volumétrie compacte qui assure une efficacité énergétique d'ensemble. Le projet vise à intégrer l'aspect esthétique des constructions existantes de caractère villageois.

Les principes du développement durable sont intégrés dans la réflexion architecturale dès la conception du projet afin de garantir un impact écologique minimum et des coûts supportables. Le système constructif propose la possibilité des solutions modulaires préfabriquées de façade qui optimisent et réduisent l'impact budgétaire ainsi que les déchets de construction en proposant des géométries simples. La solution structurelle modulaire permet de réduire le recours au béton armé ainsi que faciliter les travaux de construction dans une optique de rentabilité constructive et d'économie des moyens. L'utilisation de matériaux locaux et de sources renouvelables limite l'impact de la construction sur le site, en assurant les principes de l'écologie et performance énergétique.

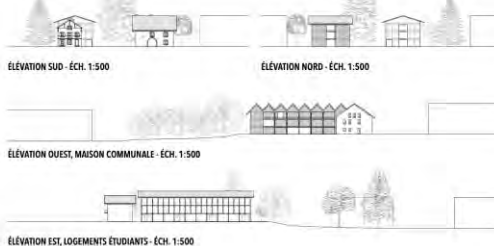
Les matériaux proposés assurent un bon impact écologique avec l'utilisation d'énergie renouvelable et le standard haute performance énergétique HPE sans nuire à la conception du projet.

CONCEPT STRUCTUREL

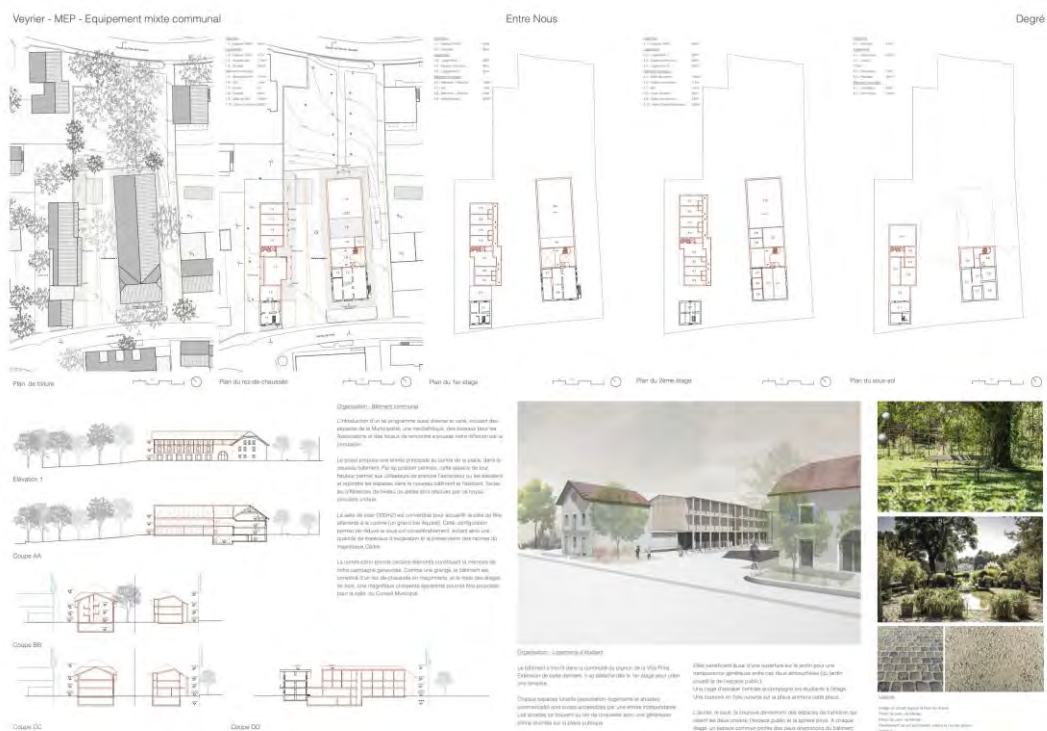
Les bâtiments proposés répondent aux limitations budgétaires en proposant une structure portante mixte en bois et béton. Le développement se réalise sur construction en béton. Pour les nouveaux bois, le projet prévoit des boîtes avec des porteurs extérieurs et intérieurs en caissons bois. Le plancher des étages en bois est composé de dalles massives en bois. L'ensemble de ces planchers repose sur des piliers bois 200x200mm en façade ou sur des colonnes de répartition avec piliers en bois intégrés dans l'ossature de 180x180mm. La structure bois de poutre et dalle massive de grande portée permet une flexibilité d'usage des espaces à long terme.



4. Atelier Peter Zumthor & Partner AG



Bureau d'architecte : Nierle Van Pamel consortium



Bureau d'architecte : Ris + partenaires architectes sa



Bureau d'architecte : detritus.

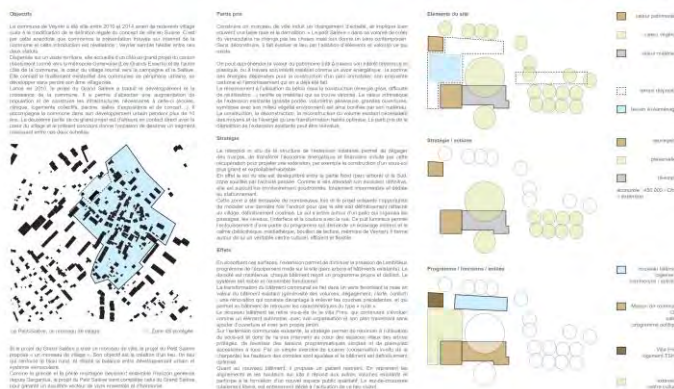
A photograph of a modern, multi-story residential building with a dark, sloped roof and large glass windows. The building is situated in a courtyard area with a paved ground and a large tree on the right. A person is riding a bicycle in the foreground.

TYPOLOGIES / 1:100

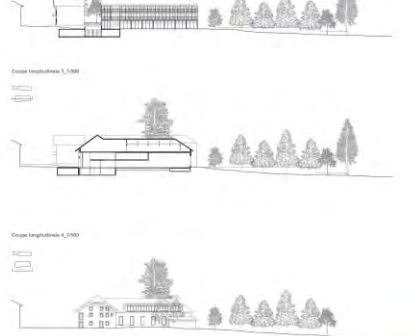
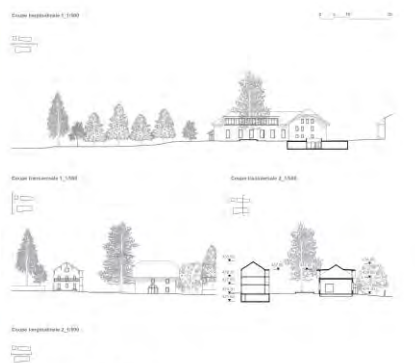
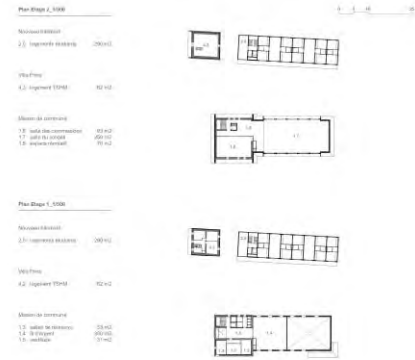
8.12 Petit Salève - 14

Bureau d'architecte : dasBureau sàrl

VEYRIER - MEP Equipement communal mixte - Petit Salève - Premier degré



VEYRIER - MEP Equipement communal mixte - Petit Salève - Premier degré



Bureau d'architecte : Les ateliers 52b-Christophe Kobler avec Georgine Roch-Bobilier



8.14 Songe d'une nuit d'été - 16

Bureau d'architecte : Oïkos Atelier d'architecture

Notre projet propose le cadrage d'une place publique entre rue et parc. L'alignement d'un nouveau volume à la longue façade existante, crée une esplanade arborée, comme un trait d'union entre la rue villageoise et le jardin secret d'arrière cour. Les accès des différents bâtiments s'effectuent depuis la place, de sorte à favoriser les rencontres et échanges sur cette dernière. Suivant ce principe, la distribution en courbes du nouveau volume, reprend les codes villageois et participe activement à la vie de la place.

Le projet se veut responsable sous de multiples aspects. Dans cette optique une des premières sources d'économie de matière consistait à conserver un maximum de constructions en place. Transformer plutôt que démolir permet d'économiser les ressources tout en valorisant le patrimoine laissé par nos prédécesseurs.

Nous formulons donc le choix de simplement relever la toiture du grand volume existant d'un mètre pour aligner les façades entre la bâtisse existante et le volume ajouté et rendre utilisable les combles pour y accueillir une généreuse bibliothèque. La grande charpente cathédrale est ainsi conservée et mise en valeur. Une lumière haute est apportée à la nouvelle bibliothèque par de grandes lucarnes fines, reprenant l'architecture verticale de la façade.

Un second pan du projet consiste à ajouter une cage d'escalier sur le côté du volume pour permettre de desservir les nouveaux étages créés par l'ajout de dalles béton/béton et ainsi répondre aux nouvelles normes incendie. Ce volume permet de loger également les sanitaires actuellement absents du programme.

Les nouveaux volumes, qu'il s'agisse de la cage d'escalier ou des logements étudiants, seront conçus en ossature bois, isolés en brique de paille. Les volumes existants seront doublés en béton de chanvre à l'intérieur pour conserver l'aspect patrimonial et complétés par une isolation périphérique pour le grand volume qui ne présente pas de caractère patrimonial.

La répartition du projet est quelque peu différente de la proposition formulée. Le volume de tête, classé, accueillera au rez l'association B d'argent, et aux étages les locaux municipaux.

Concernant la nature des sols, les emprises seront dégrasées sur la place pour permettre une meilleure perméabilité, et pérennité des arbres. Depuis le projet prévoit des excavations hors des zones de racines.

Pour la création de notre nouveau volume, nous avons respecté toutes les limites de gabarit en rapport avec les parcelles environnantes. Cependant à l'intérieur du périmètre de projet, avec les bâtiments existants, la maîtrise à droit de modification de ces gabarit en accord avec l'article 106 de la LCI. Celui-ci lui permet de définir elle-même le gabarit et les distances entre bâtiments les plus favorables à la réalisation du projet. La toiture possédant de façon centrale au rez du grand volume, dessert directement le centre de loisir, l'association B d'argent mais aussi une terrasse ombragée sur la place.

L'ensemble du projet vise à mixer les programmes, les publics et les générations au cœur d'un ensemble agréable et sain mêlant patrimoine et modernité dans un cadre de verdoyant de tranquillité.



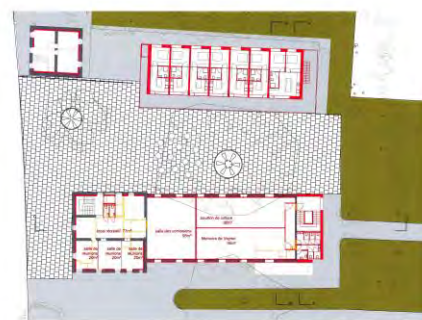
Plan masse 1:500



Plan des fonctionnalités 1:500



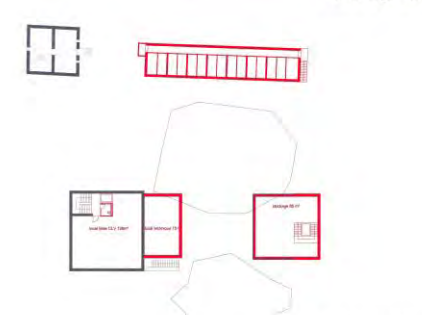
Plan des combles 1:200



Plan de l'étage 1:200



Plan du rez 1:200



Plan du sous-sol 1:200



1:500

Veyrier_MEP Equipement communal mixte_songe d'une nuit d'été_Premier degré

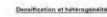
8.15 Tangram - 17

Bureau d'architecte : Dijkhuizen Gorjat Architectes Associés Sàrl

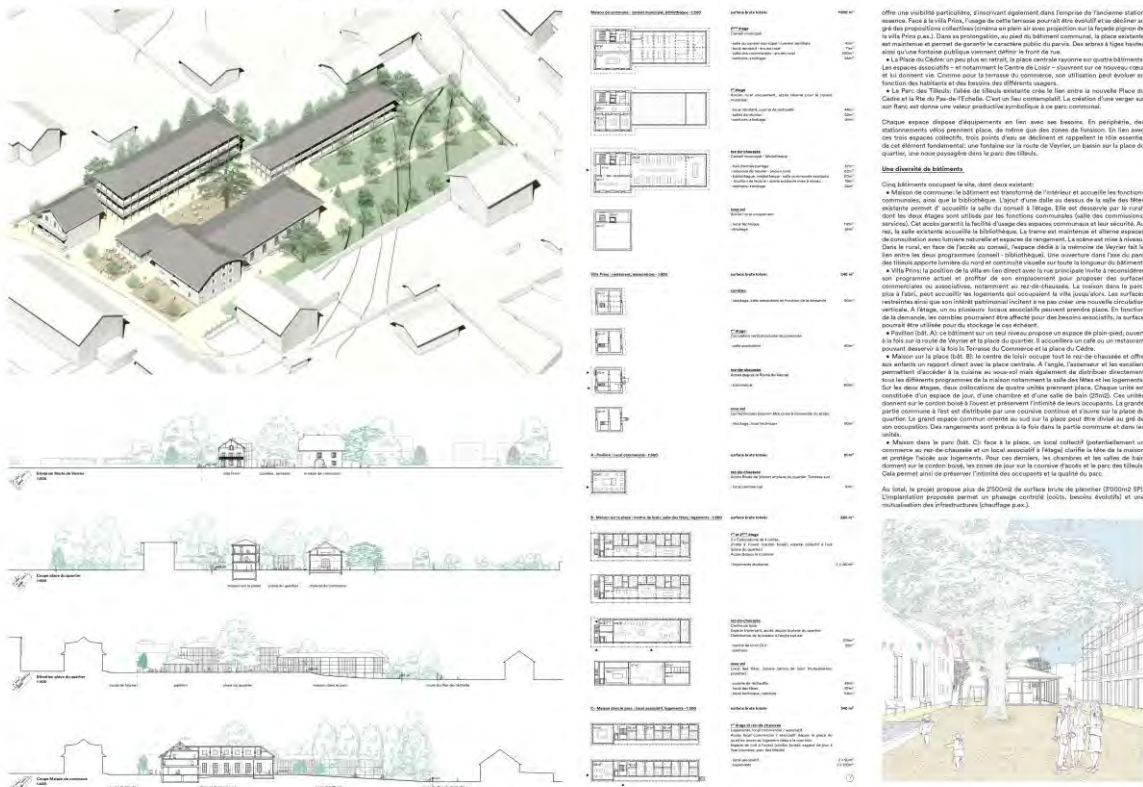


Bureau d'architecte : saas sàrl

A



8



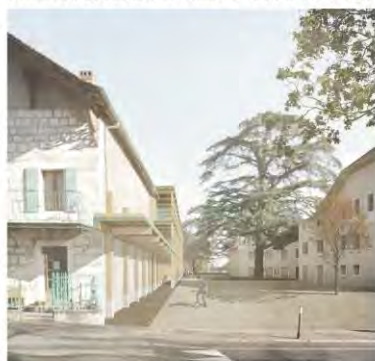
Bureau d'architecte : Studio Salzmann sàrl

Page 51

8.18 Lorem Ipsum - 20

Bureau d'architecte : Atelier Mora

VEYRIER - MEP Equipement communal mixte - Lorem Ipsum - Premier degré



Un équipement communautaire pour Veyrier
Le territoire communal de Veyrier, situé à l'ouest de la ville de Genève, est une commune de 12 500 habitants. Elle est caractérisée par une forte densité de population et une grande diversité d'habitats. Le territoire est également traversé par le canal de la Cluse, qui constitue un élément important de son patrimoine naturel et culturel.

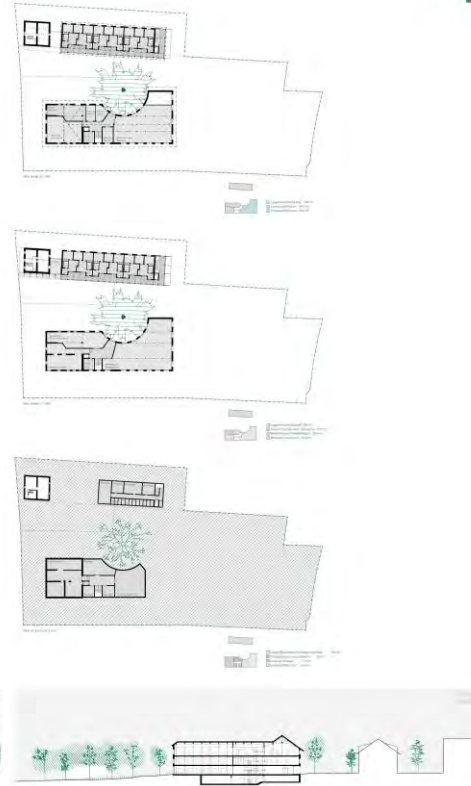
Le projet de construction d'un équipement communautaire mixte (MEP) sur les parcelles 2457, 2458 et 4845 s'inscrit dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire visant à améliorer la qualité de vie des habitants et à renforcer le lien social. L'objectif est de créer un espace public de rencontre et de partage, capable d'accueillir une variété d'activités et de services.

Le projet est conçu en deux degrés : un premier degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage, et un second degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage. Le projet est conçu en deux degrés : un premier degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage, et un second degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage.

Le projet est conçu en deux degrés : un premier degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage, et un second degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage. Le projet est conçu en deux degrés : un premier degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage, et un second degré qui vise à créer un espace public de rencontre et de partage.

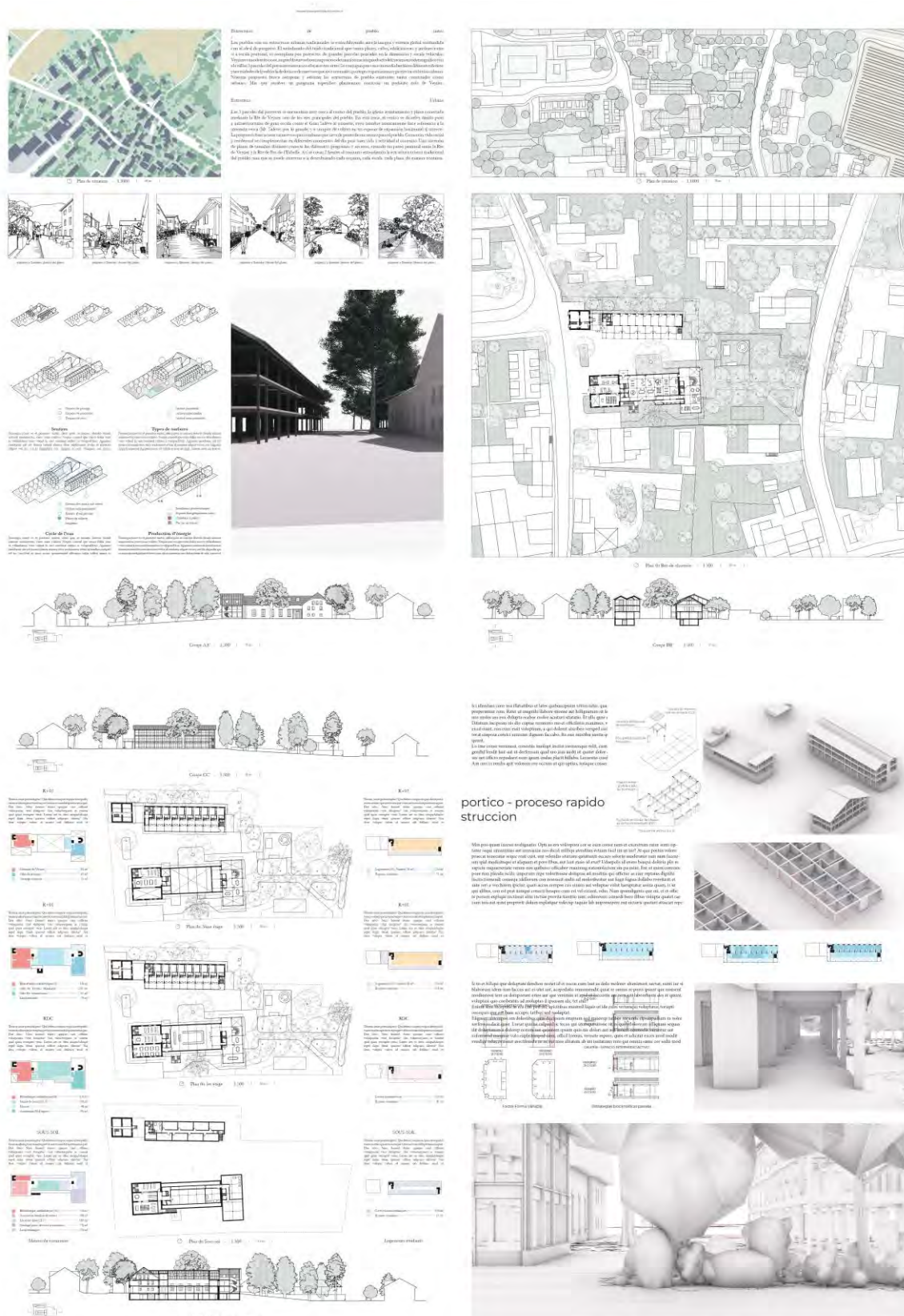


VEYRIER - MEP Equipement communal mixte - Lorem Ipsum - Premier degré



8.19 Décalons-nous - 21

Bureau d'architecte : Informel architectes sàrl



Bureau d'architecte : David Viladomiu Ceballos



Bureau d'architecte : Mar Atelier Sàrl & quai F - atelier d'architectes Sàrl



Bureau d'architecte : ma0 studio d'architettura



Bureau d'architecte : LARCO Architectures sarl

