



Plan Masse 1/500

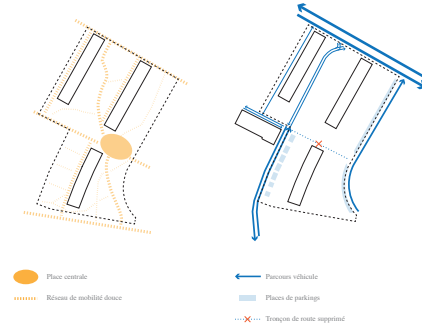
L'URBANISME ET LE PAYSAGE

Les trois immeubles de Miléant-Borges forment un ensemble singulier dans le quartier de Saint-Jean. La singularité et l'autonomie de cet ensemble proviennent de sa forme urbaine, des barres indépendantes, marquant une rupture avec les constructions historiques du quartier situées en front de rues.

Cette particularité urbanistique génère des espaces ouverts, devenus fortement arborisés. Aujourd'hui, ces espaces sont très peu utilisés et parfois clôturés, donnant l'impression qu'ils n'existent que pour maintenir les constructions à distance. Ce projet est l'occasion d'enrichir les choix d'urbanisme opérés à l'époque de la construction des immeubles et de transformer cet ensemble en un grand parc habité.

Ce parc permettra de relier la Rue des Charmilles à l'Avenue des Tillouls et, à plus large échelle, il trouvera sa place dans une continuité d'espaces végétalisés entre le Parc Geisendorf et les berges du Rhône. La lecture du projet comme trois constructions implantées dans un parc rassemblé permettra d'unifier l'ensemble et de diluer la notion d'avant et d'arrière.

Les trois immeubles bénéficient d'une qualité intrinsèque et prédominante, qui est leur position au cœur d'une belle arborisation. L'intention première du projet paysager est de sublimer cette qualité : renforcer la cohérence spatiale et créer les connexions sociales et environnementales qui font défaut, dans une quête d'harmonie entre toutes les parties.



Au niveau de la continuité de l'espace public du parc, celle-ci est rendue possible grâce au nouveau plan de mobilité dans le site. La Rue Charles-Giron est fermée au transit du transport individuel motorisé, tandis que la transformation paysagère de la Rue De-Miléant permet d'en conserver l'usage, tout en l'intégrant efficacement dans le système de parc. L'ensemble du stationnement pour les voitures est reporté en périphérie du site, afin de ne pas nuire à l'homogénéité et à la continuité du parc, mais aussi pour limiter les conflits d'utilisation : les flux piétonniers sont séparés des flux automobiles. Les abris pour vélos sont disposés devant chaque entrée d'immeuble, au sein du parc. Ils sont couverts et entourés de plantes grimpeuses et font pleinement parti du paysage. Ainsi, 440 places sont disposées dans les extérieurs et, de cette manière, le projet promet pleinement une mobilité douce et décarbonée, en accord avec les enjeux urbanistiques futurs.

Le rôle environnemental du parc est également amélioré par le projet. Du point de vue de l'eau, les eaux pluviales sont collectées et infiltrées dans plusieurs noues. Au pied des façades, de petites noues collectent et alimentent des plantes grimpeuses. En cas de fortes pluies, celles-ci débordent dans des noues plus larges, qui elles, en cas de pluies diluviennes, se déversent finalement dans le réseau public. L'essentiel des eaux pluviales est ainsi préservé et valorisé sur site. Le parc participe plus activement au cycle de l'eau, offre à sa végétation une plus grande disponibilité en eau et participe grandement comme îlot de fraîcheur, tout en offrant de meilleures chances de survie aux arbres. De plus, 33 nouveaux arbres sont plantés, amenant leur total à 80. Dans un délai de 30 ans, la canopée devrait croître de plus de 23%.

Du côté de la flore et de la faune, les espaces verts sont gérés de manière différenciée, en intégrant des îlots de prairie fleurie en alternance de gazon fleuri extensif. Du bois mort et des pierres sont disposés dans les lieux moins fréquentés, afin d'améliorer la capacité du parc à accueillir la vie et la biodiversité.



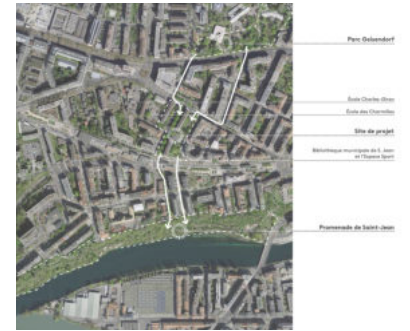
Réseau voirie



Place centrale



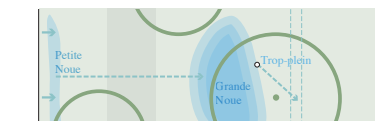
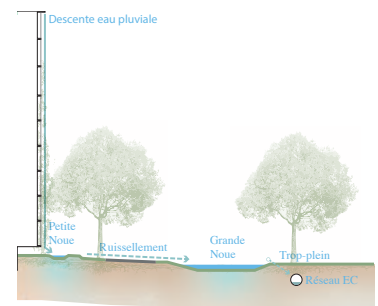
Place de jeux

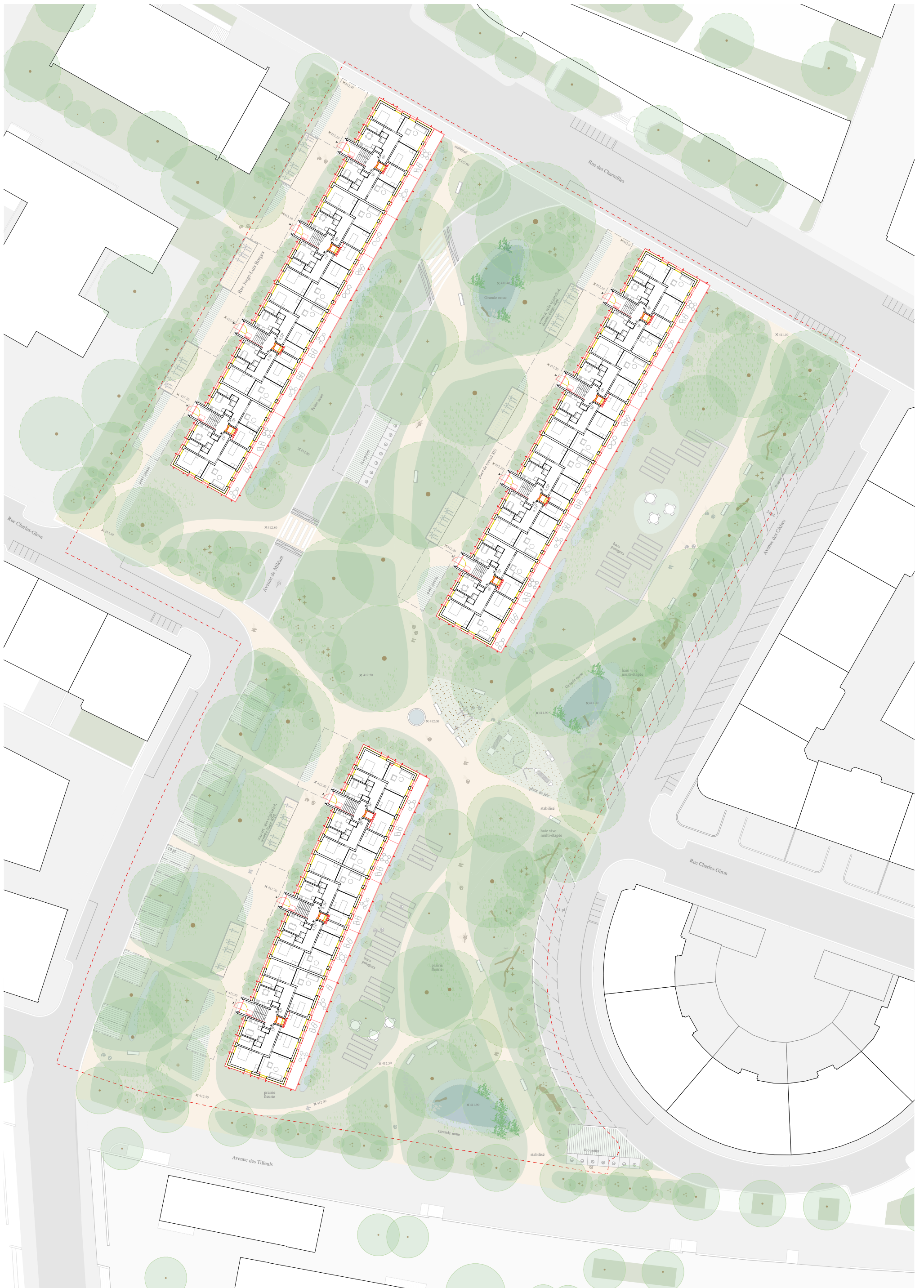


Le parc se doit d'être un lieu public accessible à toutes et tous, tout en étant à la fois un lieu de vie et d'intimité pour les habitant·e·s. Le projet cherche à résoudre cette situation ambiguë, qui fait que le parc soit aujourd'hui essentiellement inutilisé par ses ayants-droits. L'appropriation du parc par les habitant·e·s représente une bien trop rare opportunité en milieu urbain d'avoir un accès à la terre, par exemple par la mise à disposition de bacs potagers. Les potagers partagés rendent possible et facilitent la structure et le lien social à l'intérieur de cet ensemble de logements. Ils sont à la fois un lieu pour cultiver, mais aussi un espace de rencontre.

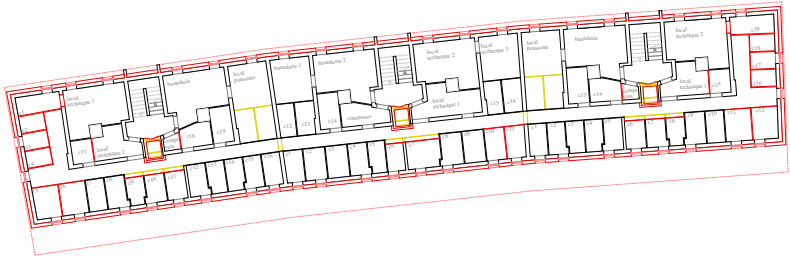
D'une part, le parc est traversé par une grande diagonale qui relie le tout. D'autre part, plusieurs chemins permettent toujours des distributions fluides. En son centre, une belle place de jeux trouve sa place et invite à la rencontre pour tout le monde. Les deux écopoints, répartis sur le site, se situent également sur les chemins souhaités et invitent à s'y croiser et faire connaissance. Plus proches des entrées des immeubles, les abris couverts à vélos accueilleront maintes salutations de voisinage. Le parc est un univers au bénéfice de tout un chacun, qu'il soit de passage ou qu'il réside dans le quartier depuis de nombreuses années.

Les lieux plus destinés aux résident·e·s sont de caractère plus intime grâce à un choix de végétation, qui, ponctuellement et stratégiquement, joue un rôle de filtre visuel. Une végétation sur plusieurs strates, avec des plantes basses et des buissons de taille variable, permet des séparations douces, afin de renforcer certaines ambiances, tout en conservant l'unité cohérente du parc.





BÂTIMENT C



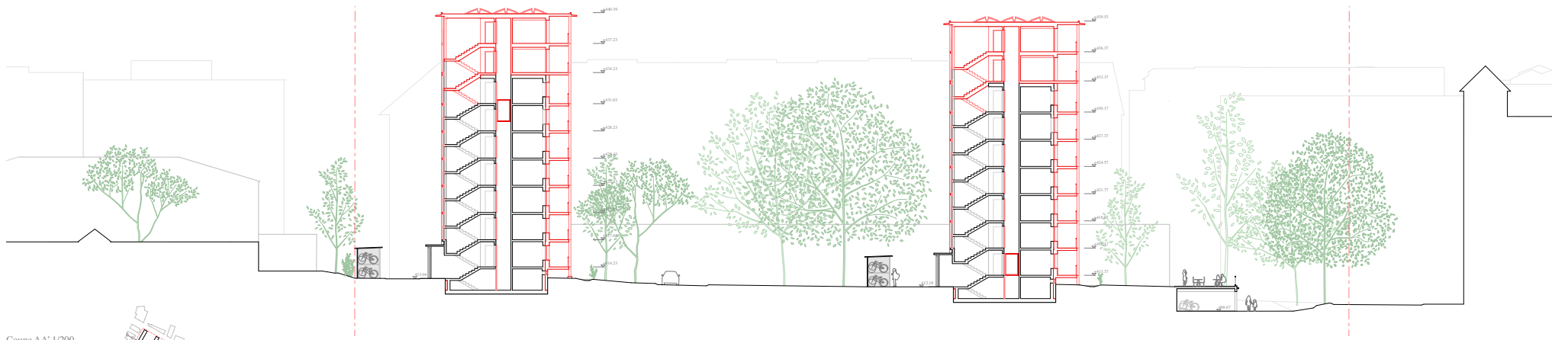
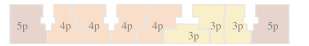
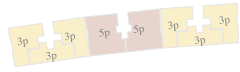
Plans Sous-sol 1/200



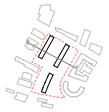
Plans Étages 7 et 8 1/200



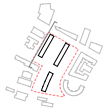
BÂTIMENTS A-B



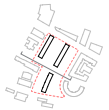
Coupe AA' 1/200



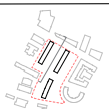
Façade Nord 1/200



Façades Ouest 1/200



Façade Sud 1/200





L'HABITAT

La structure constructive en couches permet de définir un hall central habitable, distribuant toutes les pièces de l'appartement. Une suite d'espaces enfilade, traversante de sud-est en nord-ouest, connecte dans ce sens le balcon, le séjour, le hall et la cuisine entre eux.

La largeur réduite des immeubles de 10,85 mètres seulement, ainsi que la position du séjour permettent d'apporter de la lumière naturelle dans le hall. Cet espace devient le cœur de l'appartement. Ses dimensions permettent une polyvalence d'usage très précise et très utile pour répondre aux différents modes de vies et aux évolutions des familles (espace à manger, de jeux, pour le piano, pour le travail, etc.).

La cuisine, habitable et fermable par des portes vitrées, est suffisamment spacieuse pour y mettre une belle table à manger. Dans les appartements de 4-pièces et 5-pièces, les chambres se différencient par leurs orientations, leurs proportions et leurs accès au balcon, ce qui offre un confort et une flexibilité supplémentaire. Le séjour n'est pas dans un lieu de passage et peut être utilisé comme chambre d'appoint, renforçant ainsi la polyvalence d'usage.

Tous les appartements et les salles d'eau sont dimensionnés pour être adaptables aux personnes à mobilité réduite selon les prescriptions du RACI.

Afin de respecter le pourcentage élevé d'appartement de 3-pièces souhaité, l'étude typologique propose de placer trois appartements de 3-pièces desservis par une cage d'escalier, dont seulement un est mono-orienté mais dispose d'un grand balcon. Ainsi, par rapport aux 50 appartements et 181 pièces attendues, le projet propose 52 appartements et 196 pièces. Les 15 pièces supplémentaires peuvent être utilisées pour faire 3 appartements de 5-pièces, mais pourraient se configurer également comme 5 appartements de 3-pièces selon l'évolution de la demande d'ici la réalisation du projet. De la même manière, un groupe de 3 fois 3-pièces pourrait être remplacé par un 4-pièces et un 5-pièces. Pour les immeubles A et B, les angles sont occupés par les grands appartements de 5-pièces, qui bénéficient ainsi de 3 orientations. Pour l'immeuble C, les angles sont occupés par des appartements de 3-pièces, dont les séjours d'angle profitent d'une double orientation et de vue lointaines.

Les dimensions des fenêtres de la surélévation sont plus généreuses que celles des appartements des étages courants, ce qui confère un caractère léger et lumineux au couronnement des trois immeubles. Les cuisines de la surélévation gagnent ainsi un beau balcon à la française.



Square Monthoux, 1927 - Architecte Maurice Bouillard

LA CONSTRUCTION ET LE CARACTÈRE

À la recherche d'un tout unifié, le projet reprend et développe les éléments composant l'architecture actuelle. Les éléments saillants existants en béton armé sont repris et étendus tout autour des immeubles et deviennent des piliers porteurs pour les balcons en façade sud. La surélévation se lit de manière subtile, par des ouvertures plus grandes, par une corniche continue au droit de la jonction (à l'image des surélévations effectuées à Genève après la révocation de l'Édit de Nantes) et par une légère variation chromatique du revêtement. Il s'agit à la fois d'une continuité et d'une articulation, mais en aucun cas d'une superposition.

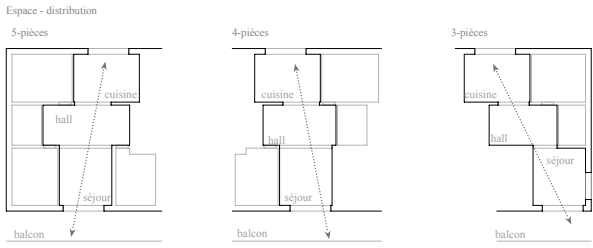
La structure porteuse de la surélévation est composée de deux travées de sommiers porteurs centraux reposant sur des piliers. Un vide technique entre les deux parties permettra de dévier les réseaux et les charges de certains piliers légèrement excentrés. L'enveloppe unifiée en tout dont les parties ont des caractéristiques différentes. Ainsi, pour des raisons évidentes de poids et de préoccupation environnementale, la structure de la surélévation est prévue en bois, soit pour l'ossature des façades porteuses, soit pour les piliers, les sommiers et les dalles massives en bois lamellé-collé. La structure des balcons est un système hybride composé de piliers et sommiers extérieurs en béton armé recyclé et préfabriqué, portant une dalle massive en bois apparente.

La façade existante est revêtue d'une isolation thermique minérale incombustible, enduite d'un crépi minéral à base de silicate. Pour la façade de la surélévation le crépi minéral est appliqué sur un panneau ventilé.

La singularité, l'autonomie et l'unité de l'ensemble urbain sont renforcées par l'utilisation d'une couleur chaude, inspirée des garde-corps et des stores actuels, et complémentaire des différentes teintes de couleur verte du parc.

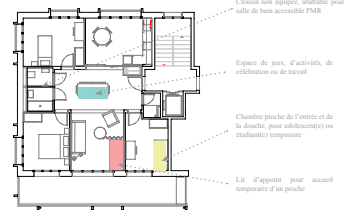


Félix Vallotton, "Intérieur avec femme en rouge de dos", 1903

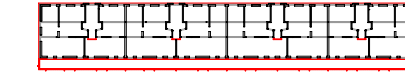


Suite d'espaces collectifs en enfilade traversant permettant la lecture de la profondeur totale, ainsi que la possibilité d'avoir un grand espace ouvert ou plusieurs espaces séparés en fonction des nécessités.

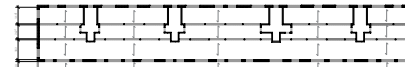
Polyvalence d'usage



Structure

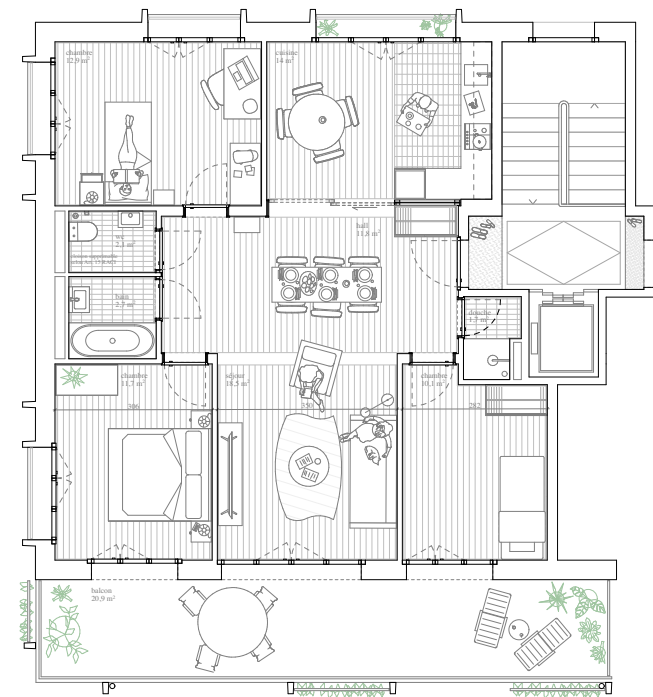


Étages existants : correspondance structurelle entre les sommiers et poteaux BE.C de la surélévation et des murs porteurs existants.

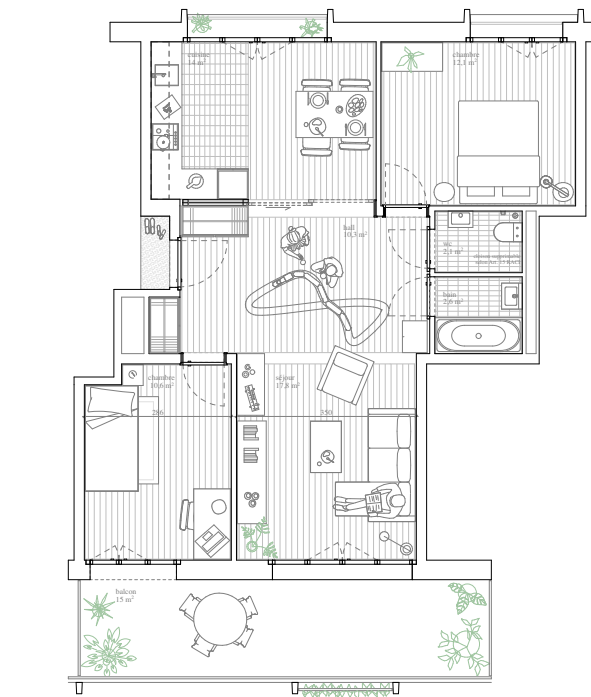


Surélévation : deux travées de sommiers et poteaux BE.C, et portées économiques.

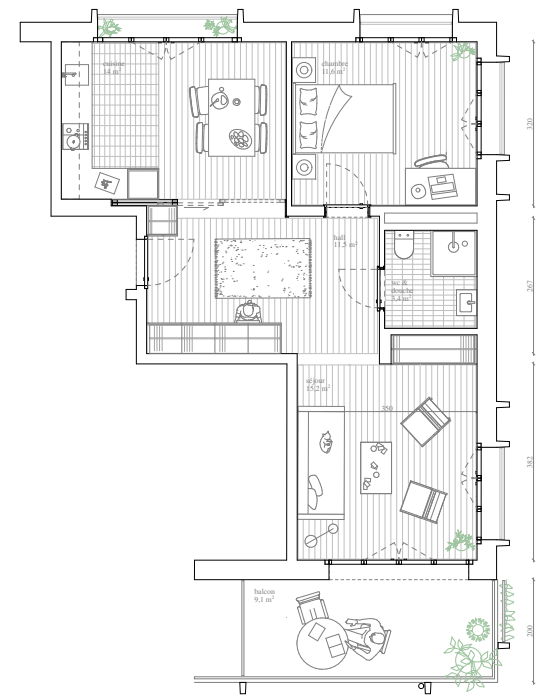
Schéma des modifications



Appartement 5p 1/50



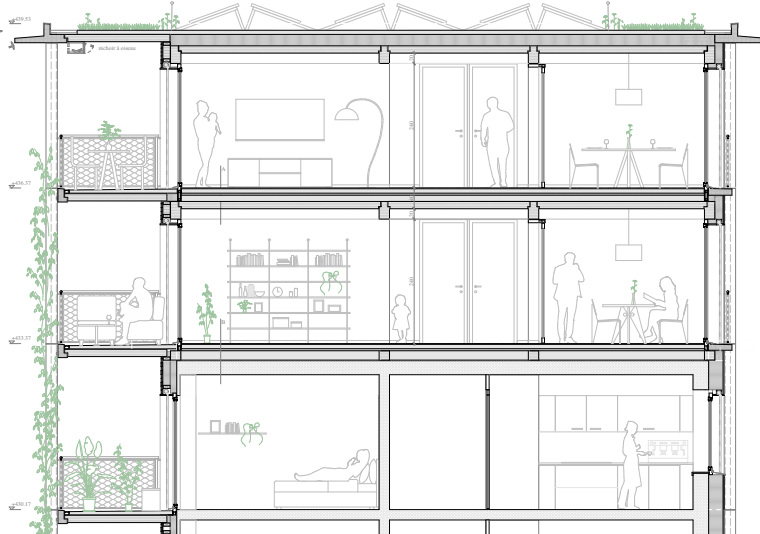
Appartement 4p 1/50



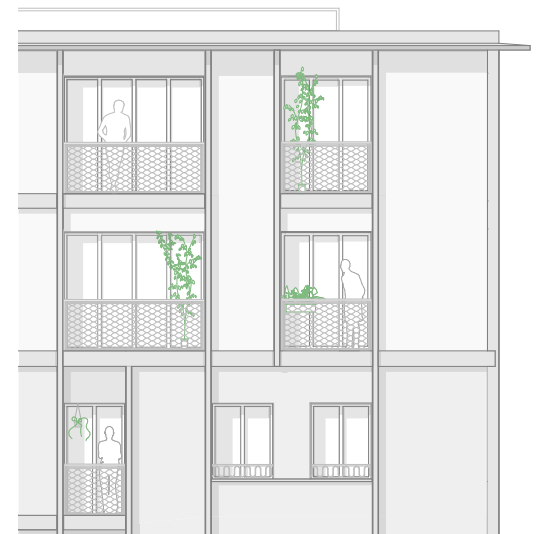
Appartement 3p 1/50



Façade Sud 1/50



Coupe 1/50



Façade Nord 1/50

STRUCTURE BALCON

- Poteau en BA préfabriqué 200x140mm
- Sommier en BA préfabriqué 250x140mm - dalle massive en épicea
- Revêtement et étanchéité en résine colorée

COMPOSITION FENÊTRE

- Store extérieur en toile T
- Fenêtre bois-métal, cadre intérieur en épicea apparent, finition extérieure en aluminium éloxé
- Triverre, selon recommandation SIGAB, valeur Ug= 0,6

COMPOSITION MUR

- Revêtement extérieur, lame de sapin blanc traité 27 - contre lattage horizontale et lattage vertical en épicea 2x27mm
- Coupe vent
- Isolation thermique périphérique
- Ossature 100x60 en épicea
- Isolation thermique entre ossature 160mm - panneau tripli sapin 27mm
- Plaque de plâtre-cartonné 20mm

COMPOSITION TOITURE

- Substrat de végétalisation
- Étanchéité
- Isolation thermique 220mm
- Dalle massive en épicea traitement anti-UV 140mm

PLANCHER A

- Revêtement de sol 15mm
- Chape flottante 85mm
- Isolation phonique et thermique 2x20mm
- Granulé sec 90kg/m² 80mm
- Dalle massive en épicea traitement anti-UV 140mm

PLANCHER B

- Revêtement de sol 15mm
- Chape flottante 85mm
- Isolation phonique
- Panneau fermacell 20mm
- Vide technique pour distribution des réseaux, insufflé d'isolation en fibre de cellulose

COMPOSITION MUR SURÉLEVATION

- Rainsureurs verticaux en BA préfabriqué
- Revêtement extérieur crépi minéral appliqué sur panneau ventilé 40mm
- Lattage vertical de ventilation 30mm
- Isolation périphérique minérale 140mm
- Fermacell 20mm
- Ossature en épicea 130x40
- Isolation en fibres végétales (chanvre/lin) 130mm
- Plaque de plâtre-cartonné 20mm

COMPOSITION MUR ETAGES EXISTANTS

- Revêtement extérieur crépi minéral 27mm
- Isolation périphérique minérale 260mm
- Mur porteur 300mm existant
- Revêtement intérieur existant