

Vue depuis la rue des Charrières



Vue du nouveau parc

Plan de situation
© 1980



Plan de situation
© 1980



Plan de situation
© 1980



Plan de situation
© 1980

Médiation et continuité

Comme un fragment télad de la ville fonctionnelle, la morphologie du site sur Rue Milant et Borges offre une grande qualité d'habitat, de lumière et de nature dans l'un des quartiers les plus densément peuplés de Suisse. Il s'agit de renforcer cette figure urbaine en complétant les volumes bâtis et en améliorant les qualités des espaces publics, tout en établissant des médiations avec le quartier plus étendu.

Ainsi, les volumes de surélévation se retiennent de l'alignement des façades pour définir un registre supérieur, laissant clairement apparaitre la forme de toit à caractère très équilibré, métrique des volumes traités et contrasté des gabarits voisins. Les volumes s'alignent sur les nouveaux balcons au sud-est pour fragmenter la perception des volumes et établir un lien avec l'échelle parcellaire du lieu bâti avoisinant. Le registre du haut, avec la nouvelle surélévation, cherche un lien chromatique avec les volumes proches des toitures, insérant une figure nouvelle dans un registre de continuité.

Sur les angles, le rythme se renforce pour se révéler aux variations de situations d'angles en bordure ou en toits caractéristiques du quartier. Cette définition des angles s'inscrit dans une succession de façades au caractère affirmé sur la Rue des Charrières des immeubles d'Edmond Fatio et William Hemster du fin au fin, protégés par le Signet Cantonal de Paul Perrin qui se retrace sur la Rue des Cèdres.

Un écho est également donné à la « Maison florentine » de Maurice Gratiant avec les formes décapées des volumes sur les façades sud-est agissant comme une empreinte négative de sa plasticité amorce architecturale et reprenant la face concave intérieure du volume. Les médiations avec le bâti voisin sont complétées également par les tonalités des volumes nouveaux et l'investissement précis des socles en pierre naturelle qui renvoie à l'alignement de la rue Charles-Gris et de la rue des Cèdres.

Ainsi différents éléments du contexte sont théâtralisés dans une composition nouvelle qui passe son essence dans son caractère proche et charnière, par une médiation d'échelle et de caractère, à assurer une forme de continuité tout en affirmant sa contemporanéité.

Réaliser l'avant et le lien au sol

Les entrées des bâtiments sont reconfigurées pour permettre un accès au plan pied qui les rend accessibles aux PMR en tout temps. Les entrées sont inversées avec celles existant actuellement, tournant l'orientation des bâtiments vers le sud-est dans le parc reconstruit. Cette disposition permet de donner une qualification nouvelle à l'axe de la rue du Milant et de la rue des Cèdres qui sont renforcés comme des « avant » pour les bâtiments qui les bordent.

Une définition précise de socle minimal en pierre de Moiré établit un lien au sol pragmatique qui ancre les bâtiments dans le sol naturel. Il permet d'assurer la durabilité des pieds d'immeubles, sélectifs par les contraintes de l'urbanité du quartier et de donner un caractère de continuité avec la matérialité des bâtiments proches.

Nous proposons également de mettre à contribution l'espace des boîtes pour louer trois places de « co-vélos » à l'usage de parkings pour les immeubles implique un report sur les places à macaron dans le quartier et nous pensons qu'un usage partagé, en lien avec un fournisseur (Mobility par exemple) permettrait de couvrir une partie des besoins des habitantes et habitants.

Un parc arboré

Entre les façades de Saint-Jean et le Parc de la Chapelle, le parc Milant confère le réseau écologique et paysager à l'échelle de la ville. Sur le plan de la mobilité douce, les cheminements et les accotements aux entrées des immeubles, aux transports publics et aux différents lieux contribuent à la porosité du site et sa relation aux autres entités paysagères de ce morceau de ville. L'organisation des circulations, des places, des promenes et des berges s'inscrit dans un dessin organique et compose un grand parc arboré à l'image d'un jardin paysan.

Biodiversité

Les aménagements existants jouissent de la présence de grands arbres dont nous cherchons à exploiter les forces et qualités présentes tout en renforçant la complexité végétale à l'échelle du site. La densité et la diversité des plantations arborées, les strates situatives végétales et acclimatées, les plantes vivaces et couvre-sols, les espaces de pelouses et de prairie, la réduction significative de l'imperméabilisation des sols, confortent la biodiversité des lieux.

Charmes, aralis, fruyers de variétés anciennes, lilas, chénes verts et chénes, pins sylvestre, cornouillers, vioriers, sureaux, robiniers, fusains, chèvrefeuilles des haies, ne sont que quelques-unes des espèces racémées dans la palette végétale du parc. Les communautés végétales des plantes couvre-sol, des bulbes et des vivaces achèvent la succession d'images à travers des plans chromatiques, saisonniers et saisonniers.

Gestion naturelle des eaux

Le concept de gestion des eaux prévoit la récupération des eaux de ruissellement et des toitures végétalisées qui sont captées et dirigées vers des noues et des dispositifs de rétention ou d'infiltration naturelle des eaux. La création de ces ouvrages de rétention participe à la régulation climatique des espaces ouverts en complément de la complexité végétale. Le paysage se met en perspective au gré de la plume et de ses espaces. Tantôt secs, tantôt humides, le choix des espaces végétaux est adapté à ces conditions temporelles et la biodiversité s'en voit renforcée.

Bien vivre

Ce nouveau parc offre des usages divers. Places de jeux, espaces de promenade et de repos à l'ombre des grands arbres, plantages, végétation, boîtes à livres constituent sous un mode qualitatif et participatif à cette nouvelle manière de vivre et d'habiter en ville. Ce territoire devient lieu d'échanges. Les aménagements paysagers introduisent une sensibilité, une dimension sociale, une force écocitoyenne et une part de poésie à travers l'alignement de la composition d'ensemble.

L'accès aux personnes à mobilité réduite est traité et facilité dans les aménagements paysagers par des traces en contre et des rampes adaptées. Une voie-écran trouve place dans les anciens garages côté rue des Cèdres. Des couloirs à vélo aux formes organiques et aux toitures végétalisées sont répartis également dans le parc et au contact de chaque unité d'habitation. La rue Charles-Gris, la rue Jérome les Borges ainsi que l'avenue des Tibéris sont formées à la circulation honnête des accès d'urgence. La tranquillité du quartier, la création de parcs, la fluidité d'accès pour les piétons, le stationnement pour les vélos répondent à l'attente des habitantes et à la qualité du quartier.



Élévation de la rue Charles-Gris
© 1980

Cybèle



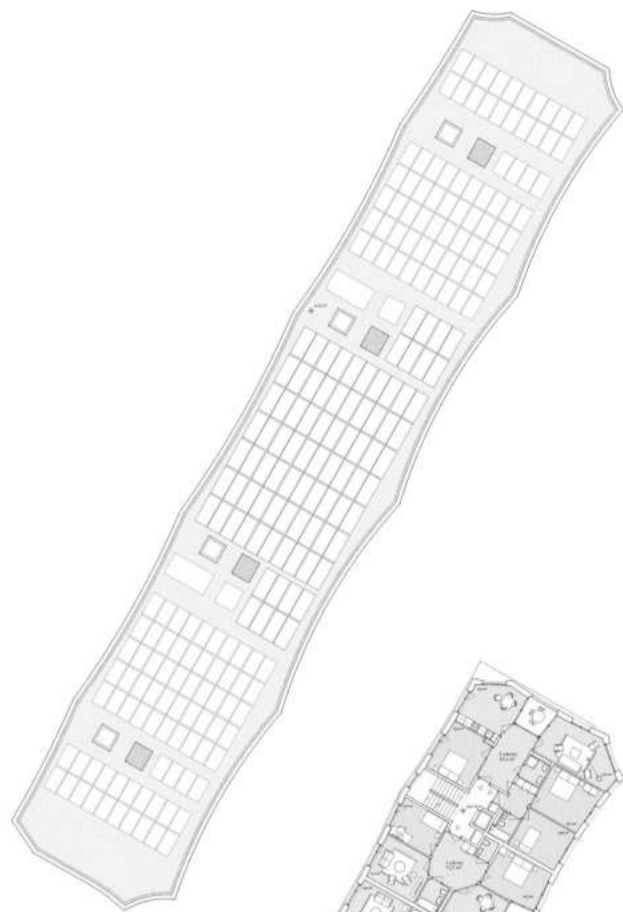


Plan de site
1:1000

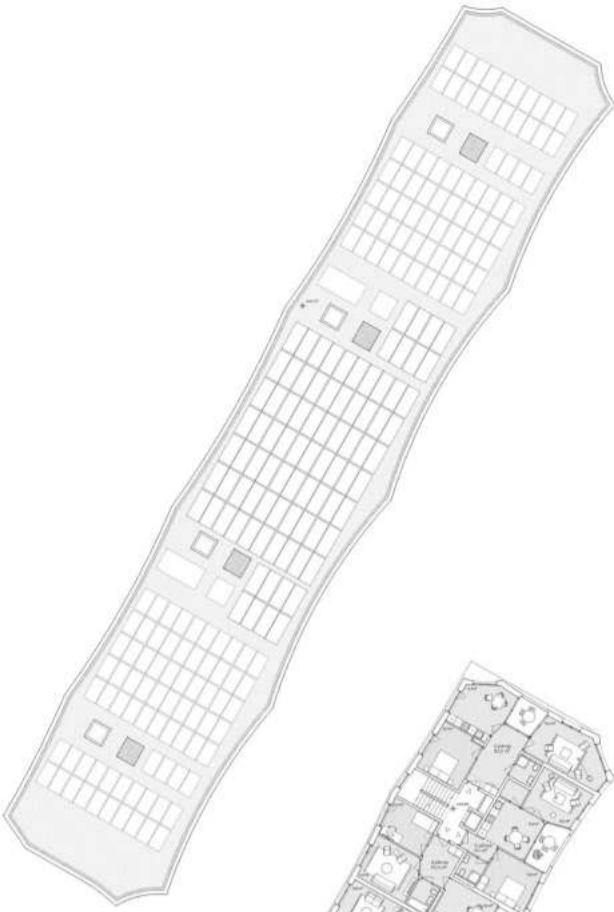


© 2023 Architecte van der Grinten

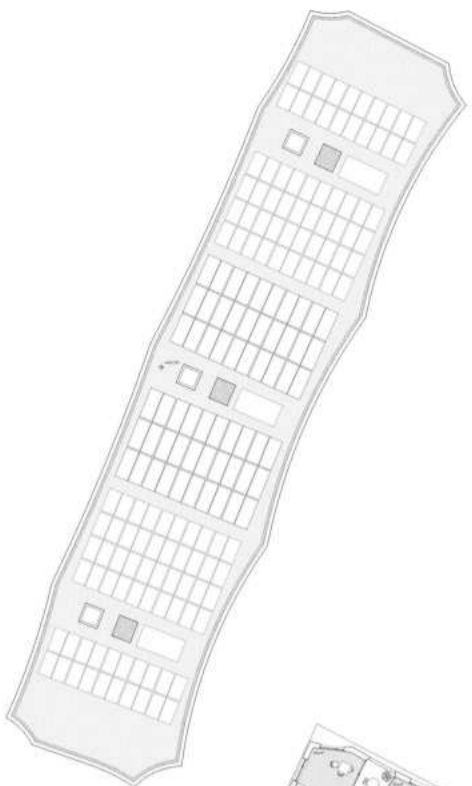




Bâtiment A
Plan Niveau
E. 1/2000



Bâtiment B
Plan Niveau
E. 1/2000



Bâtiment C
Plan Niveau
E. 1/2000



SSP Bâtiment A
Etage 7: 870 m²
Etage 8: 870 m²

- 3 pièces D
- 4 pièces D
- 11 pièces B



SSP Bâtiment B
Etage 7: 855 m²
Etage 8: 855 m²

- 3 pièces D
- 4 pièces A
- 11 pièces A



SSP Bâtiment C
Etage 7: 770 m²
Etage 8: 770 m²

- 3 pièces D
- 4 pièces D
- 11 pièces 2



Bâtiment A
Plan Niveau 1/4
E. 1/2000



Bâtiment B
Plan Niveau 1/4
E. 1/2000



Bâtiment C
Plan Niveau 1/4
E. 1/2000



18 nouvelles caves au SS



18 nouvelles caves au SS



20 nouvelles caves au SS

Local vélo
Cabanon au jardin
3 places car-sharing



15 nouvelles caves au SS

- SSP Logements
- Etage 7: 870 m²
Etage 8: 870 m²
- Total 1740 m²
- 3 pièces D
 - 4 pièces D
 - 11 pièces B

- SSP Logements
- Etage 7: 855 m²
Etage 8: 855 m²
- Total 1710 m²
- 3 pièces D
 - 4 pièces A
 - 11 pièces A

- SSP Logements
- Etage 7: 770 m²
Etage 8: 770 m²
- Total 1540 m²
- 3 pièces D
 - 4 pièces D
 - 11 pièces 2

- SSP Logements
- Etage 7: 2418 m²
Etage 8: 2418 m²
- Total 4836 m²
- 3 pièces 20
 - 4 pièces 10
 - 11 pièces 14
- Total appartements: 52 app.
Total pièces: 202 pièces
Ratio: 24.7 m² / pièce



Les logements

Ouverture

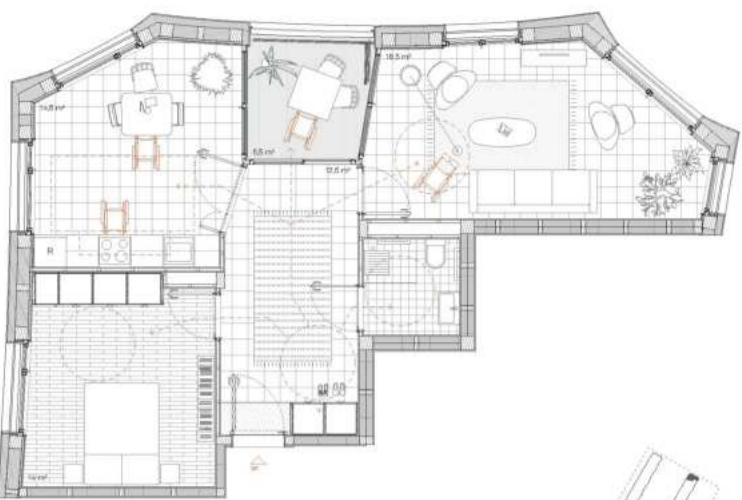
Pour les nouveaux appartements en surélévation les typologies favorisent des ouvertures changeantes sur le contexte proche, soit par des appartements traversants, simple ou double, autour d'une loggia centrale. La géométrie de l'habitat est conçue pour assurer la visibilité des ouvertures et des dénivellements sur des distances importantes, évitant le vis-à-vis frontal et la banalité des vues. Ainsi, chaque appartement bénéficie d'une qualité maximale de chauffage, d'air, de lumière et de fraîcheur.

Nous favorisons une approche « low-tech » pour assurer le confort des appartements avec une configuration typologique qui favorise la ventilation naturelle. Les logements, en simple flux, ont une configuration d'ouverture qui favorise le recouvrement de l'air à l'intérieur et permet de conserver le fraîcheur l'air de la ventilation nocturne par la courbe de l'air de la dalle « Osano » et de la redistribuer durant la journée.

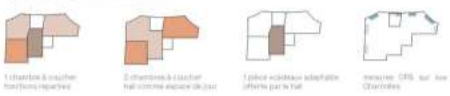
Flexibilité et appropriation

La flexibilité des logements est également un aspect constant d'assurer la pérennité des logements à différentes étapes et modes de vie des occupants. Ainsi, des halls centraux généraux permettent d'être en relation avec l'espace de jeu, appropriables pour différents usages de la salle à manger à l'espace de jeu, voire au salon. Cette configuration permet de répondre aux différents besoins à l'accueil temporaire des logements avec des pièces formées rayonnantes autour qui laisse un grand choix d'usage par la « neutralité » de leur programmation.

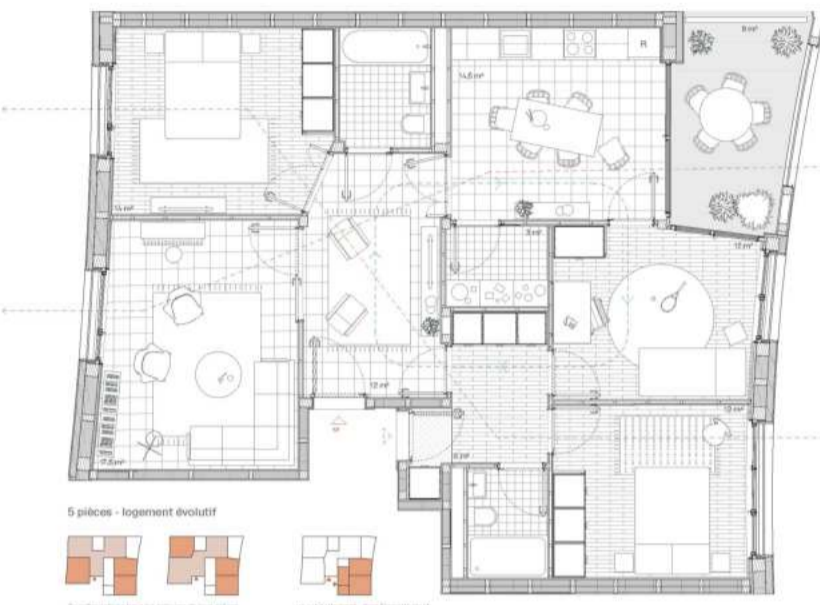
Les axes sont établis pour permettre au plus grand logement de trouver des pièces « détachables » soit une à une soit en paire pour offrir une indépendance parfaite. Cette disposition permet par exemple à des adolescents de trouver des pièces séparées d'une certaine manière, de faciliter le contact et la proximité en cas de travail dans l'appartement etc...



3 pièces - logement adaptable



1 chambre à coucher fonctionnelle séparée
2 chambres à coucher hall comme espace de jeu
1 chambre adaptable offerte par le hall
meuble OS sur les deux chambres



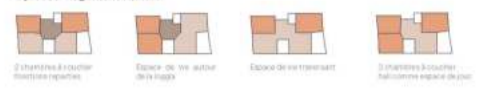
5 pièces - logement évolutif



2 configurations pour les espaces de jeu, pièce parents
un meuble OS sur l'appartement avec une ou deux pièces détachées pour offrir un usage



4 pièces - logement flexible



2 chambres à coucher fonctionnelles séparées
Espace de jeu autour de la loggia
Espace de jeu rattaché
2 chambres à coucher hall comme espace de jeu



3 pièces - logement neutre



1 chambre à coucher fonctionnelle séparée
2 chambres à coucher hall comme espace de jeu



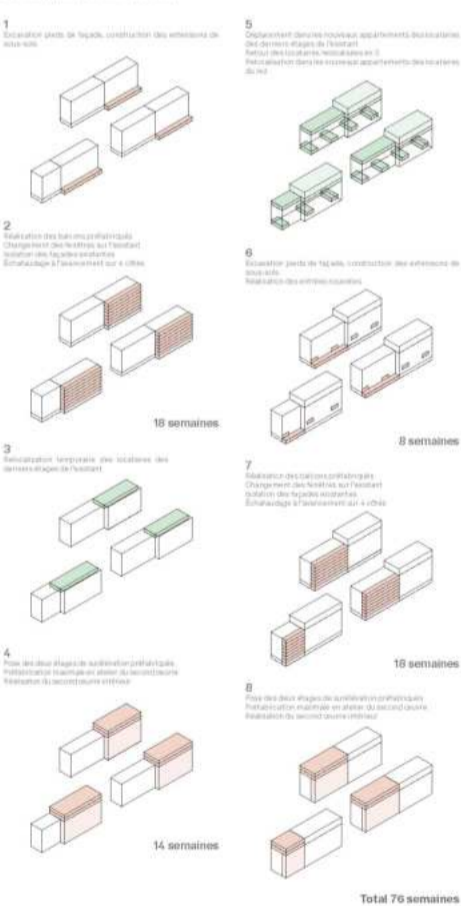
Vue appartement 3 pièces adaptable



Vue appartement 5 pièces évolutif

Passage et interventions en site habité

Le passage et le planning tiennent compte de la réduction maximale des nuisances pour les habitants, les impératifs de sécurité et une recherche maximale de rapidité d'intervention. L'utilisation possible de la préfabrication autant pour les balcons que pour les éléments de stabilisation permet d'être vite au chantier et d'ôter les périodes d'attente et d'arrêt.



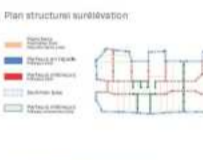
Total 76 semaines

Le bon matériau au bon endroit

Nous pensons que la durabilité est avant tout d'assurer l'utilisation du bon matériau au bon endroit dans la rénovation et la construction nouvelle. Nous avons ainsi développé différents éléments de projet pour leur donner à chacune une matérialité spécifique et des qualités de durabilité adaptées à leur usage. Nous sommes convaincus que la pérennité et la solidité sont des qualités à développer et que l'énergie grise de mise en œuvre doit partir dans l'objet d'un amortissement vis-à-vis de la durabilité dans le temps et la valeur change des matériaux.

Nous proposons ainsi une stabilisation légère avec une structure en bois et des matériaux très performants en termes d'énergie grise de mise en œuvre. L'usage d'une chape d'amortissement type « Osano » en terre cuite de sur une dalle entièrement en bois permet d'être très réactif à des matériaux composites et une recherche poussée sur la pérennité locale des matériaux permet d'assurer à la fois la rigueur technique au site en œuvre, performance élevée énergétique de fonctionnement et d'énergie grise embarquée.

Plan structure surélévation



Plan structure surélévation

Concept énergétique

L'approche thermique très efficace permet de réduire fortement les besoins en énergie du bâtiment pour la partie surélevée. Le rapport de 0,7 cm²/m² d'inertie en laine de verre, couplé au remplacement des fenêtres et autres composants, permet d'atteindre les valeurs nécessaires pour la habitation THERM'NEUTRE. Concernant la sécurité incendie, l'isolation thermique extérieure est maintenue et recouverte d'une nouvelle isolation périphérique. Celle-ci est en matériau incombustible (RT20), sélectionnée avec un poids de feu > 1000 °C et une épaisseur de plus de 60 mm.

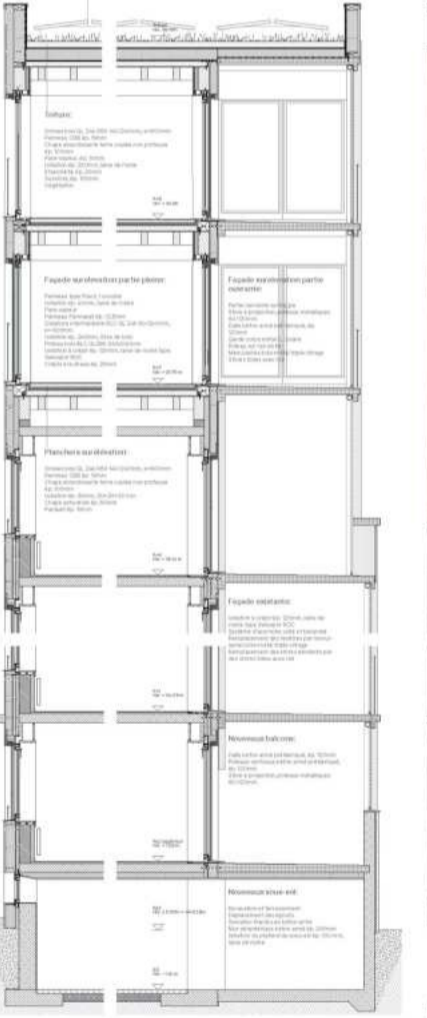
Le mélange terre-ciment des plâchers apporte l'inertie nécessaire pour assurer le confort thermique entre les étages. Le découpage par assemblage d'act est géré par de profonds balcons, complétés par des vitres basses sur les loggias, repris sur le rayonnement solaire.

sur des éléments en béton préfabriqué. L'opportunité d'énergie de mise en œuvre se fait sur la réduction de la matière, soit la finesse de tous les éléments ainsi que la simplicité et clarté des assemblages. Cette solution permet un assemblage en matériaux quasiment isolés et durables dans le temps face aux sollicitations des habitants et assurant un traitement homogène des surfaces. Vis-à-vis des solutions « bois » légères, nous pensons que les éléments multicouche qui doivent se rajouter à celui-ci pour assurer la performance feu et l'étanchéité sont payants pour la durabilité dans le temps et que, in fine, leur performance d'énergie grise prise sur la durée de vie du bâtiment est inférieure.

Tous les détails et les matériaux proposés sont pensés pour réduire au maximum les besoins en énergie de mise en œuvre des logements et de l'entretien du bâtiment. Une attention particulière sera portée à la nature des isolants, des câbles et de tous les matériaux utilisés, favorisant très fortement des matériaux les seconds avec toujours un souci de durabilité sur le long terme.



Design d'élévation et détail ventilation court E 1/10



Design d'élévation et détail ventilation court E 1/10



Design d'élévation et détail ventilation court E 1/10

