



UNIA

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE SIA 142 A DEUX DEGRES EN PROCEDURE OUVERTE

LA DECONSTRUCTION ET LA RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES DE LOGEMENTS HBM ET LIBRES SIS AVENUE DE BEL-AIR 61TER, 63-69, 71-91, 93-95 ET LA CREATION D'UNITES ECPS A CHENE-BOURG



RAPPORT DU JURY

SOMMAIRE RAPPORT DU JURY | Version n°6 du 30.06.2025.

1. INTRODUCTION

- Mot du président du jury
- Mot du président Fondation HBM Emma Kammacher
- Situation

2. DISPOSITIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

- 2.1 Maîtrise de l'ouvrage et organisateur
- 2.2 Genre de concours et procédure
- 2.3 Objet et objectifs du concours
- 2.4 Programme
 - Contexte | déconstruction-reconstruction
 - Périmètre du concours
 - Conditions cadres impératives et contraignantes
 - Aspects paysagers
 - Réemploi
 - Programme des locaux
- 2.5 Critères d'appréciation
- 2.6 Jury
- 2.7 Indemnisation, prix et mentions
- 2.8 Calendrier du concours

3. JUGEMENT 1^{er} DEGRE

- 3.1 Réception
- 3.2 Examen préalable | recevabilité des projets
- 3.3 Tours d'élimination 1 et 2
- 3.4 Tour de rattrapage
- 3.5 Tours d'élimination 3
- 3.6 Projets retenus pour le 2^{ème} degré
- 3.7 Recommandations du jury pour le 2^{ème} degré

4. JUGEMENT 2^{ème} DEGRE

- 4.1 Réception
- 4.2 Examen préalable | recevabilité des projets
- 4.3 Expertise des projets rendus au 2^{ème} degré
- 4.4 Tours d'élimination 1 et 2
- 4.5 Tour de rattrapage
- 4.6 Classement et attribution des prix/mentions
- 4.7 Recommandations du jury à la Maîtrise de l'ouvrage

5. APPROBATION

6. LEVEE DE L'ANONYMAT

6.1 Auteurs des projets classés et primés/mentionnés 2^{ème} degré

6.2 Auteurs des projets non classés 2^{ème} degré

6.3 Auteurs des projets non retenus 1^{er} degré

7. DOCUMENTATION DES PROJETS

7.1 Appréciations et illustrations des projets classés et primés/mentionnés

7.2 Illustrations des projets non classés 2^{ème} degré

7.3 Illustrations des projets 1^{er} degré retenus et non retenus

1. INTRODUCTION

MOT DU PRÉSIDENT DU JURY

Ce concours est le fruit d'un long processus de préparation en amont développé depuis plusieurs années par la Fondation HBM Emma Kammacher (FEK) en faveur de la meilleure solution pour la revalorisation de ses logements sociaux sis à l'Avenue de Bel-Air sur la Commune de Chêne-Bourg.

A la suite de plusieurs études préliminaires approfondies visant initialement à la rénovation et la surélévation des bâtiments existants, la FEK et UNIA Viva SA ont pris la décision de réaliser une déconstruction et une reconstruction des bâtiments afin d'offrir de nouveaux logements de grande qualité avec un programme de mixité sociale et fonctionnelle comprenant des logements HBM, des logements libres, un programme public avec une école de pédagogie spécialisée (ECPS), un espace polyvalent de quartier et des commerces de proximité.

Le présent concours de projet d'architecture a été développé à la suite d'une étude-test pilotée par l'Office de l'urbanisme (OU) et en concertation avec la Commune de Chêne-Bourg afin de consolider les principes d'une déconstruction et reconstruction des bâtiments existants en maintenant une densité qualitative et un gabarit de hauteur maximum admis au regard du processus d'intégration et de son acceptation populaire. Les trois ateliers de projet et de concertation ont permis de définir les éléments de base partagés du cahier des charges du concours adapté à son contexte de grande qualité paysagère en bordure de la Seymaz et de l'allée de tilleuls sur l'avenue de Bel-Air.

Une démarche singulière, innovante et plutôt audacieuse en matière d'aménagement du territoire, qui vise à la mise en œuvre d'une nouvelle construction en postulant l'obtention de la dérogation de hauteur nécessaire pour maintenir l'affectation actuelle en zone ordinaire 4B.

La décision de lancer un concours de projets d'architecture SIA 142 à deux degrés en procédure ouverte et anonyme a une fois de plus convaincu un grand nombre d'équipes de jeunes architectes ou plus expérimentés, d'ici et d'ailleurs à Genève, en Suisse romande, en Suisse alémanique ou encore de l'étranger d'y participer.

La grande qualité et la diversité des propositions dans un contexte très contraints par les multiples conditions cadres formulées dans le cahier des charges et programme du concours, ont à nouveau démontré que le concours d'architecture, d'architecture-paysagère et d'ingénierie est le meilleur moyen pour obtenir la réponse la plus pertinente à la multitude de questions posées.

Deux fois trois journées entières ont été nécessaires pour évaluer à leur juste valeur les 48 propositions des architectes au 1^{er} degré, puis la dizaine de projets retenus pour le 2^{ème} degré en équipes pluridisciplinaires avec un-e architecte-paysagiste et un-e ingénieur-e civil-e. Une nouvelle visite sur place a donné l'occasion de vérifier l'intelligence de certaines propositions.

La composition du jury a rassemblé une trentaine de compétences dépendantes et indépendantes de la Maîtrise de l'ouvrage, des propriétaire fonciers et partenaires tels que la Commune de Chêne-Bourg, le

Département de l'instruction publique (DIP), la Direction générale de l'office médico-pédagogique (OMP), l'Office cantonal des bâtiments (OCBA) et d'autres services administratifs de l'Etat de Genève. Des architectes, urbanistes, architecte-paysagistes et spécialiste-conseils locaux installés à Genève ou invités de Suisse romande et de Suisse alémanique ont œuvrés avec une forte implication et un enthousiasme communicatif pour évaluer et débattre de l'ensemble des projets au 1^{er} et 2^{ème} degré du concours.

Le jury exprime sa reconnaissance à l'ensemble des participants pour leur engagement et l'immense travail accompli. La grande qualité des projets rendus a permis au jury de mener des discussions riches et constructives, d'approfondir les thématiques fondamentales et de finalement sélectionner le projet qui propose une solution qui réunit avec beaucoup de finesse et de précision l'ensemble des exigences très contraignantes du concours avec une proposition innovante en matière d'évolution qualitative du logement social à Genève.

Au fur et à mesure des échanges et de la compréhension grandissante des enjeux et contraintes liés au programme et au site, l'ensemble du jury a pu décider de la sélection finale et du projet lauréat, qui s'est peu à peu imposé au fil des débats menés dans le respect des sensibilités et personnalités des différents membres du jury.

Je remercie les membres du jury pour les débats enrichissants, leur implication soutenue et l'énergie positive qui s'est dégagée de ces six journées passées ensemble. Le fruit de ces échanges nourris dans le respect d'une écoute mutuelle a donné lieu à la recommandation à la Maîtrise de l'ouvrage à l'unanimité du projet EN GRAPPE pour la poursuite des études et pour la réalisation.

J'adresse mes félicitations à l'équipe lauréate des architectes, architecte-paysagistes et ingénieur civils en leur souhaitant de développer leur projet dans le prolongement de cette belle dynamique singulière et fédératrice menée avec les différents Maîtres de l'ouvrage, partenaires et acteurs publics depuis plusieurs années en faveur d'une modification radicale et attractive de l'image de ce quartier aujourd'hui perçu comme défavorisé long de l'avenue de Bel-Air et du paysage naturel de la Seymaz.

Blaise Sahy, architecte et urbaniste EPFL SIA MAS UNIL, président du jury

MOT DU PRÉSIDENT DE LA FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Depuis plusieurs années maintenant, la Fondation HBM Emma Kammacher s'est lancée dans un ambitieux programme de revalorisation de son parc immobilier par d'importantes rénovations, comprenant parfois des aménagements de combles et des surélévations, tant il est vrai que chaque logement créé permet d'apporter une réponse supplémentaire à une demande qui ne cesse de croître. Parfois cependant, il n'est pas possible de le faire à des conditions acceptables, notamment de coûts et la démolition-reconstruction s'impose alors.

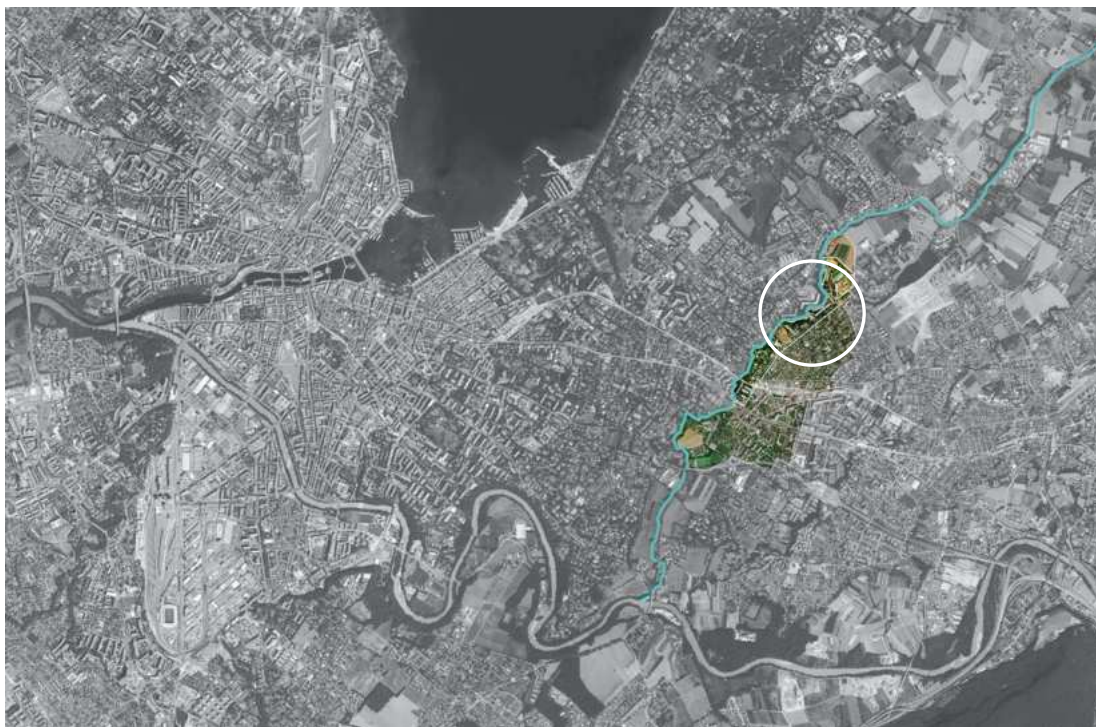
A Bel-Air, c'est cette dernière option qui a pris le dessus, se transformant en une formidable opportunité avec une requalification complète d'un site absolument exceptionnel, une collaboration exemplaire avec le propriétaire voisin qui est associé à la démarche, les riverains, la commune, l'Etat (Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse - DIP - pour l'intégration de classes de l'enseignement spécialisé, Département du territoire -DT - pour toutes les questions légales et réglementaires). C'est la concrétisation d'une volonté forte d'une intégration aussi réussie que possible de ce projet dans son environnement, pour que les futurs habitantes et habitants s'y sentent bien, chez eux.

Mais tout ceci ne serait pas possible sans un vrai effort qualitatif que le concours SIA non seulement permet, mais promeut. Il y a toujours un risque à se lancer dans une telle aventure. Le résultat en vaut généralement largement la chandelle !

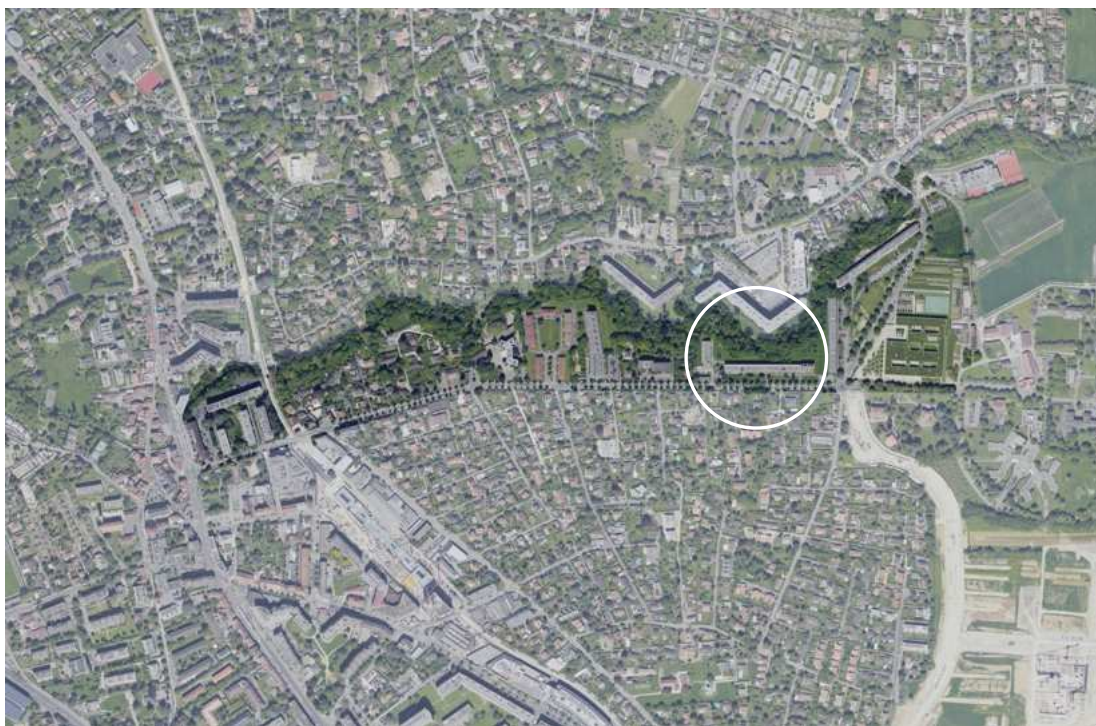
Que toutes les participantes et les participants, le Jury, son Président et tous les partenaires trouvent ici la reconnaissance de la Fondation HBM Emma Kammacher pour la brillante réussite de ce processus qu'il s'agit maintenant de concrétiser !

Nicolas Rufener, Président de la Fondation HBM Emma Kammacher

SITUATION



Plan de situation du territoire communal de Chêne-Bourg dans l'agglomération genevoise avec la Seymaz (en turquoise).



Vue aérienne de la frange bâtie entre l'avenue de Bel-Air et la rivière La Seymaz sur la Commune de Chêne-Bourg.

2. DISPOSITIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

2.1 MAÎTRISE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

Maître d'ouvrage coordinateur et responsable de la maîtrise d'ouvrage

Fondation HBM Emma Kammacher FEK, Rue Gourgaz 23bis, Case postale 12, CH-1205 Genève

Autre maître de l'ouvrage

UNIA VIVA SA, p.a. Zivag Gérances SA, Weltpoststrasse 20, 3000 Bern 16

Partenaire de la Maîtrise de l'ouvrage

L'Etat de Genève n'intervient pas en tant que maître d'ouvrage de ce projet, mais il est propriétaire de l'une des parcelles du site (parcelle n°3690). Il souhaite par ailleurs disposer de surfaces dans les nouveaux édifices pour le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP). Dans ce contexte, l'État souhaite que des surfaces soient réalisées pour accueillir un programme scolaire pour l'enseignement spécialisé. Par conséquent, des représentants de l'Office cantonal des Bâtiments (OCBA), de la direction de la logistique du DIP et de la Direction générale de l'office médico-pédagogique (OMP) ont été intégrés au processus du concours d'architecture.

Organisateur du concours

sahy architecture & urbanisme sàrl, rue de la Clergère 2, CH-1800 Vevey

2.2 GENRE DE CONCOURS ET PROCÉDURE

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture à deux degrés en procédure ouverte et anonyme, en conformité avec le règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 édition 2009.

La langue officielle du concours est le français. Cette condition est applicable à tous les degrés de la procédure et à l'exécution de la suite des prestations.

Le 1^{er} degré a abouti à une proposition typo-morphologique et d'intégration paysagère du projet architectural. Il a permis de retenir environ 10 projets, appelés à être développés au 2^{ème} degré.

Le 2^{ème} degré a porté sur l'approfondissement des concepts du projet architectural, structurel et paysager. Il a été demandé aux candidats retenus un développement de leurs projets en équipe pluridisciplinaire avec un-e architecte-paysagiste et un-e ingénieur-e civil-e.

L'ensemble de la procédure 1^{er} et 2^{ème} degré est anonyme, ce qui a été garanti par une étude de notaires de la place, soit :

Maître Antoine ANKEN, NOTAIRES À CAROUGE, 20, place d'Armes , CH-1227 Carouge

2.3 OBJET ET OBJECTIFS DU CONCOURS

La Fondation Emma Kammacher (FEK) propriétaire des parcelles n°3654 et 3655, UNIA VIVA SA bénéficiaire d'un droit distinct et permanent de superficie DDP de la parcelle n°3690 propriété de l'État de Genève, ainsi que l'Office cantonal des Bâtiments OCBA pour le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP), souhaitent réaliser la déconstruction et la reconstruction des bâtiments existants pour offrir de nouveaux logements économiques durables de grande qualité en accueillant un programme public avec une école de pédagogie spécialisées ECPS, un espace polyvalent collectif de quartier et des commerces de proximité.

La Maîtrise de l'ouvrage a la volonté commune d'obtenir par le présent concours des propositions et des réponses aux demandes du cahier des charges afin de pouvoir choisir un projet de grande qualité tant sur le plan paysager de l'intégration dans le site, qu'architectural, constructif et typologique dans la création d'un cadre de vie d'une grande mixité, agréable et convivial.

Le projet doit être réalisé dans le cadre juridique existant en postulant l'obtention de la dérogation de hauteur avec un gabarit maximum de R+4 pour rester dans la zone ordinaire actuelle 4B (cf. pt.2.4 Conditions cadres impératives et contraignantes).

Le projet doit viser une contribution majeure à la vie publique en lien avec la qualité des espaces publics le long de l'avenue de Bel-Air et avec la proximité du milieu naturel de la rivière Seymaz.

Afin de créer les conditions d'une mixité sociale et fonctionnelle recherchée, il est prévu d'organiser au rez-de-chaussée en lien avec l'espace public et collectif, trois ou quatre unités d'école de pédagogie spécialisée ECPS, un espace polyvalent collectif pour l'ensemble du quartier de Bel-Air et quelques surfaces d'activités pour offrir des services de proximité aujourd'hui inexistants. La vie sociale autour des lieux partagés et d'utilité publique doit faciliter les relations entre les différents locataires, qui n'ont a priori pas de volonté ou d'habitude dans ce domaine, ainsi qu'avec les autres utilisateur-e-s du site.

Les Maîtres de l'ouvrage FEK et UNIA souhaitent offrir de nouveaux logements économiques HBM et libres pour remplacer les logements actuels qui doivent être déconstruits, et compléter l'offre en mettant à disposition de nouveaux logements de grande qualité sur le territoire genevois.

Le projet architectural devra s'inscrire dans une conception parasismique et de sobriété énergétique en proposant une richesse typologique permettant la plus grande mixité possible, tout en respectant le cadre de logements LUP-HBM et libres. Cette mixité recherchée s'appuiera sur plusieurs éléments comme la diversité des structures familiales, des cultures, des modes de vie, sans oublier la dimension multigénérationnelle et l'intégration de personnes âgées autonomes. Il est attendu des concurrent-e-s des propositions de mise en œuvre des appartements avec des typologies variées pour favoriser et encourager la diversité, la mixité sociale et intergénérationnelle (UNIA VIVA, ECPS), l'entraide et la coopération entre les habitant-e-s.

Concernant la qualité des logements, une attention particulière sera portée à la hiérarchie des espaces domestiques, à l'organisation et aux liaisons avec les différentes pièces, à la lumière naturelle et aux prolongements extérieurs proposés pour y bien habiter.

Les aménagements extérieurs qui tiendront compte de l'environnement paysager existant de grande qualité - tant du côté de la Seymaz avec le cours d'eau et le cordon boisé, que de l'autre avec « la plus belle avenue de tilleuls de Suisse » sur l'avenue de Bel-Air - doivent contribuer à l'intégration d'un projet architectural d'ensemble et à la qualité de vie dans le site.

Il y a un enjeu fort concernant le traitement du rez-de-chaussée, notamment en lien avec l'avenue de Bel-Air, dans la gestion de la topographie et sa capacité à favoriser la qualité de l'espace public à l'échelle du piéton. Le rapport du nouveau bâtiment à la rue, la question de son alignement, la qualité des usages sont à étudier.

Il est attendu des concurrent-e-s une attention particulière à créer des perméabilités visuelles et spatiales sous la forme de passages publics et de transparence entre l'avenue de Bel-Air et la frange boisée le long de la Seymaz.

L'espace ouvert entre le nouveau projet architectural et le cordon boisé de la Seymaz doit être repensé dans ses aménagements paysagers afin d'offrir d'une part, un lieu sécurisé et clôturé pour les unités ECPS et d'autre part y permettre des usages variés avec une appropriation collective aisée par les habitants.

Au final, l'enjeu majeur du projet permettra de changer l'image actuelle du quartier perçu comme une « poche de précarité », par une nouvelle vision projective positive du bien habiter et du bien vivre ensemble.

Le concours fait l'objet d'une procédure ouverte à deux degrés.

Au 1^{er} degré, l'objectif est de tester l'implantation du programme dans le site, hors zone inconstructible et dans le gabarit de hauteur maximum admis de R+4, d'étudier l'organisation et la distribution générale des différents programmes, en particulier la répartition et la variété des typologies de logement, les plans des logements et des ECPS, les entrées d'immeubles et les circulations intérieures (caractère distributif), le concept constructif parasismique et économique de l'ouvrage, l'organisation et la qualité des accès et des espaces extérieurs. La capacité du projet à contribuer à la qualification de l'espace public en lien avec l'avenue de Bel-Air et le contexte paysager du site est un élément déterminant.

Au 2^{ème} degré, le projet qui sera développé en équipe pluridisciplinaire avec un-e architecte-paysagiste et un-e ingénieur-e civil-e, nécessitera un approfondissement de la conception générale du projet : distribution, structure, enveloppe, principes constructifs, matérialisation et énergie. La FEK souhaite une certaine exemplarité dans les typologies de logements qui seront proposées qui tiennent compte de l'évolution des modes de vie et des usages.

2.4 PROGRAMME

Contexte | déconstruction-reconstruction

A l'origine du présent concours, la FEK a initialement mené une étude de faisabilité en vue d'une rénovation énergétique et d'une surélévation de ses bâtiments existants construits en 1957.

Il est apparu que ces bâtiments à l'origine construits pour répondre prestement à la forte croissance démographique des années 1950-60 à Genève, avaient été conçus de sorte à minimiser les matériaux

utilisés pour leur construction. Les colonnes, les voiles, les dalles nervurées sont minces et peu armées. Les bétons utilisés sont de faible résistance.

Il a été démontré que la structure des bâtiments existants en l'état actuel - sans projet de surélévation - n'est pas capable d'accepter les charges provenant d'un séisme. Les bâtiments ne sont de ce fait, pas conformes aux normes actuelles en matière de sécurité parasismique.

Pour le maintien de l'ouvrage avec une durée de vie restante entre 10 et 50 ans, le coût des mesures constructives pour le renforcement de la structure existante pour mettre en conformité les bâtiments vis-à-vis du séisme dépasserait le montant à investir pour la sécurité au séisme en respectant le principe de proportionnalité de l'intervention.

Au delà, pour permettre des durées de vie restantes jusqu'à 80 ans, comme on le ferait dans le cadre d'un bâtiment neuf aujourd'hui, les travaux nécessaires à la remise en état de la structure existante des bâtiments - sans projet de surélévation - correspondraient à une transformation lourde, pas seulement vis-à-vis du séisme mais aussi pour des renforcements statiques généraux, qui nécessiterait la démolition complète des logements actuels pour un coût quasiment équivalent à la construction de logements neufs.

Avec une limitation de l'exploitation du bâtiment sur une durée de vie restante avant fin 2029 et en tenant compte de l'occupation effective des bâtiments de faible hauteur, les risques sur les bâtiments actuels sont limités et le maître d'ouvrage peut renoncer à la remise en état parasismique de ses bâtiments. Il est par contre clairement recommandé d'investir ces montants dans la conception d'un nouveau bâtiment répondant aux normes actuelles.

Parallèlement, les bâtiments possèdent une grande faiblesse de l'enveloppe thermique (classe G SIA2031) et ce malgré une rénovation en 1997 qui a transformé irréversiblement la substance originelle et en particulier les qualités typologiques du projet architectural de l'époque.

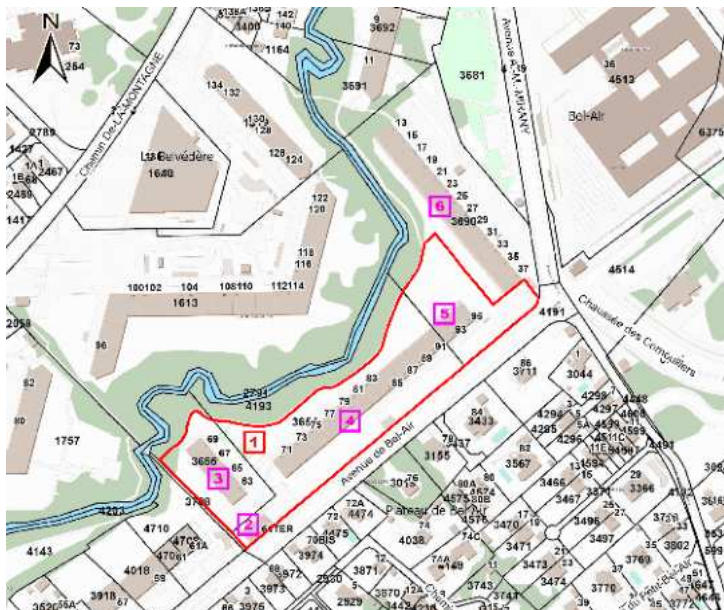
En accord avec l'office cantonal de l'énergie OCEN (convention avec FEK du 28.02.2022) et l'office du patrimoine et des sites OPS, la FEK a décidé au vu de l'état structurel des bâtiments, de l'état thermique, de l'altération irrémédiable des typologies d'origine, de déconstruire ces immeubles d'ici fin 2029 en faveur d'un nouveau projet de logements HBM avec des objectifs de durabilité à long terme.

Une étude-test en vue de la déconstruction-reconstruction des bâtiments a ensuite été élaborée par la FEK sous le pilotage de l'office cantonal de l'urbanisme OU et en concertation avec la Commune de Chêne-Bourg. Elle a permis de définir les objectifs de densification sur les parcelles n°3654-3655 et partiellement sur la parcelle 3690 avec une réflexion sur les espaces à caractère publics et collectifs le long de l'avenue de Bel-Air.

Cette étude-test a permis de consolider les positions de l'État et de la Commune sur les principes d'une déconstruction et reconstruction des bâtiments, en maintenant une densité qualitative et la zone ordinaire 4b actuelle.

Le partenariat avec UNIA Viva - qui bénéficie d'un DDP sur la parcelle 3690 avec l'Etat de Genève propriétaire - s'est développé à la suite de l'étude-test qui avait démontré la nécessité de repenser l'ensemble des bâtiments et de l'espace public le long de l'avenue de Bel-Air jusqu'au carrefour de Mirany.

Périmètre du concours



Plan cadastral avec le périmètre du concours, les 3 parcelles n°3654-3655 et 3690 et les bâtiments à déconstruire sis avenue de Bel-Air 61Ter, 63-69, 71-91 et 93-95.

- 1** Périmètre du concours (en rouge)
- 2** Bâtiment FEK sis Av. de Bel-Air 61Ter, parcelle 3654 : à déconstruire.
- 3** Bâtiments FEK sis Av. de Bel-Air 63-69, parcelle 3655 : à déconstruire.
- 4** Bâtiments FEK sis Av. de Bel-Air 71-91, parcelle 3654 : à déconstruire.
- 5** Bâtiment État de Genève - DDP UNIA VIVA SA sis Av. de Bel-Air 93-95, parcelle 3690 : à déconstruire.
- 6** Bâtiment État de Genève - DDP UNIA VIVA SA sis Av. de A.-M. Mirany 13-37, parcelle 3690 : à conserver.

Conditions cadres impératives et contraignantes

Les deux contraintes majeures du concours reposent sur le respect d'une part de la limite d'inconstructibilité de 30m de la loi sur les eaux le long du cours d'eau la Seymaz et d'autre part, de la limite de 20m de la loi sur les forêts du cordon boisé qui longe la Seymaz.

Selon art. 15 al.1 de la Loi sur les Eaux (L 2.05: LEaux-GE) et le plan n°13_01 pour la Commune de Chêne-Bourg du 02.04.2008, aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 30 m de la limite du cours d'eau. Le tracé est indiqué dans le plan du géomètre transmis en annexe 6 du concours.

Selon l'article 11 de la loi sur les forêts (LForêts M 5 10), l'implantation de constructions à moins de 20 mètres de la lisière telle que constatée est interdite. Un constat de la nature forestière par l'OCAN du 13.12.2023 est en force depuis le 15.02.2024. Il est indiqué dans le plan du géomètre transmis en annexe 6 du concours.

L'implantation actuelle des bâtiments existants si à l'avenue de Bel-Air 63-65 et 71-91 n'est plus conforme.

Selon la loi sur les routes (LRoutes L 1 10) aucune nouvelle construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée entre les voies publiques et les alignements de construction sur une profondeur, mesurée de l'axe de la route de 15 m pour les routes communales.

Les participant-e-s du concours doivent impérativement respecter la densité minimum souhaitée ainsi que le gabarit de hauteur maximum de 5 niveaux (R+4) validé par l'office de l'urbanisme OU et la commune de Chêne-Bourg dans l'étude-test, en postulant l'obtention de la dérogation de hauteur à l'art. 11 LCI pour rester dans la zone ordinaire actuelle 4B (application du gabarit de la zone 4A par analogie). Cela étant, les distances et vues droites entre bâtiments ou aux limites de propriétés devront être respectées.

Une demande préalable DP sera déposée pour confirmer l'implantation et le gabarit sur la base du projet lauréat. Une demande définitive DD suivra dans le cas où il n'y a pas de recours, le cas échéant l'élaboration d'un plan localisé de quartier (PLQ) sera nécessaire.

Aspects paysagers

D'une manière générale, le projet d'aménagement des espaces ouverts doit s'insérer avec le plus grand soin dans le continuum paysager de la Seymaz d'un côté et, de l'autre, dialoguer avec l'allée de tilleuls de l'avenue de Bel-Air. A l'échelle du périmètre de concours, le rendu doit mettre en avant de manière explicite la vocation, les ambiances, les usages et les appropriations souhaités des différentes entités proposées, dans l'espace et dans le temps, de même que leur matérialisation (sols, végétation, équipement, etc.).

Le caractère naturel des aménagements doit être privilégié côté Seymaz, conformément au contexte légal et aux valeurs environnementales du site qui constituent d'ores et déjà un cadre de vie remarquable.

Réemploi

La Fondation Emma Kammacher a mandaté l'association Matériuum à Genève pour obtenir un plan d'orientation. Le plan présente les enjeux du réemploi en phase de concours et propose un pré-inventaire des bâtiments existants à déconstruire avec des éléments identifiés à prendre en compte en phase concours et d'autres à la phase suivante SIA 32. Il est accompagné d'un tableau de synthèse quantitatif

par bâtiment et d'un dossier de photos des bâtiments existants. Ce plan d'orientation a été transmis aux concurrent-es sélectionné-es au 2^{ème} degré.

Programme des locaux

La surface brute de plancher SBP totale du projet est de minimum 18'600 m² à optimiser dans le respect du gabarit de hauteur R+4 étages. La SBP totale se répartit comme suit :

• Logements HBM FEK :	14'100	m ²
• Logements libres UNIA VIVA SA :	2'000	m ²
• Unités ECPS :	2'100	m ²
• Espace communal de quartier :	200	m ²
• Activités, commerces de proximité :	200	m ²

2.5 CRITERES D'APPRECIATION

Conformément au point 2.23 du cahier des charges et programme du concours, les propositions seront jugées principalement sur la base des critères suivants:

- Pertinence de la proposition typo-morphologique au regard de l'analyse du contexte urbanistique et paysage à l'échelle de l'avenue de Bel-Air et du cordon naturel boisé de la Seymaz.
- Solution proposée pour l'intégration du nouveau bâtiment dans une échelle intermédiaire (fractionnement de l'échelle du bâtiment) et des alignements bâtis existants.
- Répartition et organisation interne des différents programmes (ECPS, activités, logements HBM et libres).
- Concept architectural, structurel et typologique.
- Organisation et les qualités spatiales des logements HBM et libres, ainsi que des parties communes (accès, distribution, hall, seuil, locaux communs, etc.).
- Traitement et qualité des rez-de-chaussée et contribution sur les espaces extérieurs, l'espace public en relation à l'avenue Bel-Air et le cordon naturel boisé de la Seymaz.
- Relation du rez-de-chaussée avec l'avenue de Bel-Air au regard de sa contribution à la qualité de l'espace public en particulier les espaces de transition entre domaine public et domaine privé.
- Qualité des aménagements extérieurs le long de l'avenue de Bel-Air et spécifiquement sur la déclinaison fine de la transition public-privé.
- Intégration paysage proche du milieu naturel de la Seymaz, du sentier public et des espaces clôturés sécurisés des ECPS.

- Gestion de la topographie et de la différence de niveau du terrain sur l'avenue de Bel-Air.
- Qualité de la porosité, des perméabilités, des passages publics à travers le bâtiment entre l'avenue et la Seymaz.
- Concept de développement durable et énergétique y compris le réemploi.

L'ordre de citation de ces critères ne correspond pas à un ordre hiérarchique, ni à une pondération.

2.6 JURY

Le jury du concours est composé des personnes suivantes :

Président

- M. Blaise SAHY, architecte EPFL SIA MAS UNIL, sahy architecture & urbanisme sàrl, Vevey.

Vice-Président

- M. Didier PROD'HOM, architecte, responsable du service immobilier HES-SO, Genève.

Membres non professionnels dépendants du Maître d'ouvrage

- M. Nicolas RUFENER, président de la FEK.
- M. Jean-Luc BOESIGER, conseiller administratif de la Commune de Chêne-Bourg.
- Mme Cécile BARRO, Membre de la Commission Construction FEK et de la Commission des Marchés CAFI.
- Mme Anne DEMARTIN, directrice du service organisation et planification à la direction générale de l'office médico-pédagogique OMP-DIP.
- M. Jacques HERMAN, Zivag Gérances SA, gérant d'actifs immobiliers UNIA VIVA SA.

Membres professionnels dépendants du Maître d'ouvrage

- Mme Coralie RÖTHLISBERGER, architecte d'intérieur ESAA, Zivag SA représentante du Maître de l'ouvrage UNIA VIVA SA Berne.
- Mme Ariane WIDMER PHAM, architecte EPFL SIA FAS, urbaniste cantonale DT-OU.
- Mme Marta PERUCCHI, architecte, directrice Direction logistique du DIP.
- M. Luis AMELLA, architecte EPFL, Chef de projet pour la Direction des constructions de l'Office cantonal des Bâtiments OCBA-DCO.
- M. Olivier MESPLE, architecte, Membre de la Commission Construction FEK.
- M. Nicolas SENGGEN, ingénieur civil, président de la Commission des Marchés CAFI.

Membres professionnels indépendants

- M. Adrien BESSON, architecte EPFL SIA FAS, Groupe 8, Genève.

- M. Thibault CLEMENT, ingénieur civil EPFL SIA, INGPFI SA, Lausanne.
- Mme Marie-Hélène GIRAUD, architecte-paysagiste FSAP, Triporteur, Nyon.
- Mme Gabriela MAZZA, architecte EPFL FAS, mazzapokora, Zürich.
- M. Marco RAMPINI, architecte EPFL FAS et paysagiste FSAP, Atelier ADR, Genève.
- M. Alain ROBBE, architecte EPFL FAS, LRS architectes, Genève.
- M. Yves STUMP, architecte FH-FAS, Stump & Schibli Architekten, Bâle.
- M. Adrien VERSCHUERE, architecte EPFL, Baukunst, Bruxelles (B).
- Mme Julia ZAPATA, architecte ESTAM FAS SIA, Bonhôte Zapata architectes, membre de la Commission d'architecture OAC-CA, Genève.

Suppléant-e professionnel-le indépendant-e

- M. Achille DEILLON, architecte EPFL FAS SIA, Deillon Delley architectes, Bulle.

Suppléant-e professionnel-le dépendant-e

- Mme Ingrid BIOUSSE BRANCHE, architecte et membre de la Commission administrative des Fondations Immobilières CAFI.
- M. Olivier GURTNER, Membre de la Commission Construction FEK.
- Mme Anne VUICHARD, directrice du développement urbain, région Drize-Lac, Office de l'urbanisme OU-DDURDL.
- M. Olivier WALSER, urbaniste, responsable du service de l'urbanisme, Commune de Chêne-Bourg.
- M. Christoph KRANZ, Architecte ENSA SIA, Zivag SA représentant du Maître de l'ouvrage UNIA VIVA SA Berne.

2.7 INDEMNISATION, PRIX ET MENTIONS

Conformément au règlement SIA 142 et à la ligne directrice 142i 103 « Détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture » de février 2007, révisé juin 2015, la somme globale des prix, des mentions et des indemnités à disposition du jury s'élèvent à CHF 324'000.- HT.

Environ dix projets seront retenus pour le 2^{ème} degré du concours. Entre 4 et 7 prix et/ou mentions sont prévus. Un maximum de 40% de la somme totale des prix est disponible pour d'éventuelles mentions.

Par ailleurs, une indemnité de CHF 10'000.- est prévue pour chaque candidat-e évalué au 2^{ème} degré. Ce montant d'indemnité représente moins d'un tiers de la somme globale ci-dessus. Les participant-e-s au 1^{er} degré n'ont droit à aucune indemnité fixe.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le Jury peut recommander pour une poursuite du travail, un projet, faisant l'objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1^{er} rang et que la décision du Jury soit prise à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous-tes les membres du Jury qui représentent les Maîtres de l'ouvrage.

2.8 CALENDRIER DU CONCOURS

1^{er} degré

- Publication sur le site des FIDP et avis officiel : 25.09.2024
- Inscription préalable * 28.10.2024
- Questions des participant-e-s : 04.11.2024
- Réponses aux questions: 15.11.2024
- Remise des projets du 1er degré : 23.01.2025
- Évaluation du 1er degré : 3-4-5.02.2025
- Notification aux concurrents retenus et non retenus : 11.02.2025

2^{ème} degré

- Lancement du 2ème degré : 14.02.2025
- Questions des participant-e-s : 21.02.2025
- Réponses prévues d'ici au : 03.03.2025
- Remise des projets du 2ème degré : 27.05.2025
- Remise de la maquette 1/500 du 2ème degré: 12.06.2025
- Analyse des projets par les spécialistes conseils : 3-6.06.2025
- Évaluation 2ème degré et annonce des résultats : 16-17-18.06.2025
- Exposition et présentation publique des projets : 30.06 au 11.07.2025

3. JUGEMENT 1^{er} DEGRE

3.1 RÉCEPTION

Sur les 78 inscriptions préalables, 48 candidat-e-s ont rendu leur projet au notaire Me Anken Notaires à Carouge anonymement et dans les délais, soit par ordre d'enregistrement :

No. par ordre d'enregistrement	Devise
1.	Trois Charlottes
3.	SEGISAMA
4.	POETIC JUSTICE
7.	Coulisse
8.	DEBOUT
9.	WALK THE LINE
10.	SIMPLIFIONS
11.	JACQUELINE
12.	MELODIE DE L'EAU
13.	Nishikado
14.	AU BORD DE LA SEYMAZ
15.	BASILIC
16.	TETORISU
18.	CHA2035
20.	ENTRE TEMPS
23.	DUAÉ RAMI
25.	ENTRE DEUX
27.	HESTIA !
32.	RE-BUILT
33.	WOODY WOODPECKER
34.	ONDULATIONS
35.	OUI, ON EST OUVERT
36.	Méandre (1)
37.	LES JARDINS
38.	TOURS DE HANOÏ
39.	EN GRAPPE
41.	TRANSITION

42.	JEAN-MARC
45.	AVERELL
46.	ARBOREK
49.	SOUS LA LUNE
55.	PLUS AVEC MOINS
56.	Spinalis
57.	SNAKE 3210
58.	CHARLIE
59.	Thamnophis
63.	ESPLANADE
65.	PARTITION
67.	TOUS LES... garçons et les filles
69	origami
71.	POKEMON
72.	Playtime
73.	MÉANDRE (2)
74.	CASSIOPÉE
75.	WALDEN
76.	FIL ROUGE
77.	OUVERTURE
78.	SEYMAZ-PARC

Deux projets ont été livrés avec la même devise "Méandre". Ils sont spécifiés par leur numéro d'ordre d'enregistrement et l'ajout d'un nombre (1) et (2) tout au long de la procédure du 1er et du 2ème degré comme suit: 36 Méandre (1) et 73 MéANDRE (2).

3.2 EXAMEN PRÉALABLE | RECEVABILITÉ DES PROJETS

Le contrôle de conformité et de l'anonymat a été effectués préalablement au jugement par l'étude du notaire Me Antoine Anken Notaires à Carouge. Celui-ci a constaté que 48 projets lui sont parvenus en respectant l'anonymat, le formulaire d'inscription, la déclaration sur l'honneur et les délais prescrits.

L'examen préalable selon art. 15.1 SIA 142 a été effectué par le bureau organisateur du concours sans jugement de valeur, pour vérifier le respect des prescriptions du programme.

Selon l'art. 19.1 al. a SIA 142, toutes les propositions sont complètes et aucun document non demandé ne doit être écarté.

Cependant selon art. 19.1 al. b SIA 142, cinq propositions s'écartent des dispositions du programme sur des points essentiels, en conservant une partie ou plusieurs bâtiments existants, alors que selon les articles 3.1, 3.2, 3.3 et 3.8 du cahier des charges et programme du concours ainsi que la réponse à la question n°

142 du degré 1, il est clairement annoncé aux concurrents que l'objectif du concours est la déconstruction et la reconstruction des immeubles de logements HBM et libres existant sis avenue de Bel-Air 61Ter, 63-69, 71-91 et 93-95.

Il s'agit des projets suivants:

20.	ENTRE TEMPS
42.	JEAN-MARC
49.	SOUS LA LUNE
63.	ESPLANADE
72.	Playtime

L'ensemble des membres du jury proposent néanmoins de les accepter dans l'évaluation avec les autres projets qui ont respectés le cahier des charges et programme du concours et l'objectif de déconstruction reconstruction des bâtiments existants.

Le jury décide à l'unanimité d'admettre au jugement l'ensemble des 48 dossiers remis dans les délais et respectant l'anonymat.

3.3 TOURS D'ÉLIMINATION 1 ET 2

Le jury s'est réuni les 3-4-5.02.2025 dans la salle du Forum Faubourg sise à la rue des Terreaux-du-Temple 6 à Genève. La salle a été aimablement prêtée à la Fondation HBM Emma Kammacher par la Ville de Genève pour l'ensemble de la procédure du concours et cette dernière doit être remerciée.

Dans un premier temps, le jury a pris connaissance de l'ensemble des projets. Il a ensuite procédé par tours éliminatoires, en siégeant en plenum. Les projets ont été examinés sur la base des critères d'appréciation énoncés dans le programme du concours.

Tous les projets apportent une contribution pour le choix des 10 projets à sélectionner et permettent, en comparaison entre eux, de relever des différences qualitatives et de mieux cerner le potentiel du lieu.

Tour d'élimination 1

L'ensemble du jury examine chacun des projets en relation avec les critères énoncés pour le jugement. Il commente et analyse les projets et décide d'écarter, pour la suite du jugement, les projets répondants le moins bien aux critères principaux suivants :

- La compréhension du contexte urbanistique et paysager.
- La proposition morphologique et la volumétrie.
- La répartition des différents programmes.

- La qualité de la proposition au regard de sa contribution à l'espace public.

Les projets éliminés à l'issue de ce premier tour sont :

8.	DEBOUT
10.	SIMPLIFIONS
12.	MELODIE DE L'EAU
13.	Nishikado
14.	AU BORD DE LA SEYMAZ
16.	TETORISU
18.	CHA2035
25.	ENTRE DEUX
27.	HESTIA !
32.	RE-BUILT
34.	ONDULATIONS
37.	LES JARDINS
41.	TRANSITION
49.	SOUS LA LUNE
57.	SNAKE 3210
59.	Thamnophis
65.	PARTITION
71.	POKEMON
72.	Playtime
75.	WALDEN
77.	OUVERTURE
78.	SEYMAZ-PARC

Tour d'élimination 2

Le jury procède ensuite à une analyse détaillée, de tous les projets conservés à l'issue du premier tour du jugement tenant compte de l'ensemble des critères de jugement avec une attention particulière portée notamment sur :

- L'intégration de la proposition dans le contexte urbanistique et paysager et la relation aux bâtiments des parcelles voisines directes.
- La gestion de la topographie et du gabarit de hauteur.
- Le traitement et la qualité des rez-de-chaussée en relation à l'espace public de l'avenue Bel-Air.
- La qualité des aménagements extérieurs, de la porosité et des passages publics.

- La typologie des logements HBM et libres.
- L'organisation des ECPS.
- Les quantités de surfaces brutes de plancher.
- Le respect des conditions cadres et impératives contraignantes (art. 3.8 CDC) tels que la LEaux, LForêt, le gabarit de hauteur.

A l'issue de ce second tour d'examen et après une discussion approfondie, le jury décide d'écarter les projets suivants :

- | | |
|-----|-----------------------------------|
| 1. | Trois Charlottes |
| 3. | SEGISAMA |
| 4. | POETIC JUSTICE |
| 9. | WALK THE LINE |
| 20. | ENTRE TEMPS |
| 23. | DUAE RAMI |
| 33. | WOODY WOODPECKER |
| 35. | OUI, ON EST OUVERT |
| 42. | JEAN-MARC |
| 45. | AVERELL |
| 46. | ARBOREK |
| 55. | PLUS AVEC MOINS |
| 58. | CHARLIE |
| 63. | ESPLANADE |
| 67. | TOUS LES... garçons et les filles |

3.4 TOUR DE RATRAPAGE

Quatre projets ont fait l'objet d'une demande de réexamen par un-e ou plusieurs membres du jury:

- | | |
|-----|--------------------|
| 1. | Trois Charlottes |
| 35. | OUI, ON EST OUVERT |
| 45. | AVERELL |
| 49. | SOUS LA LUNE |

3.5 TOURS D'ÉLIMINATION 3

Les membres du jury examinent les projets conservés à l'issue du deuxième tour de jugement et les projets repêchés, en tenant compte de l'ensemble des critères de jugement et enrichi de l'expertise du spécialiste-

expert OAC M. Alain Mathez venu répondre aux questions des membres du jury le matin du 5.2.2025 au regard de la LCI.

A l'issue de ce troisième tour d'examen des projets et après une discussion approfondie, le jury décide d'écarter les projets suivants :

- 11. JACQUELINE
- 49. SOUS LA LUNE
- 56. Spinalis
- 69. origami
- 73. MÉANDRE (2)

3.6 PROJETS RETENUS POUR LE 2ÈME DEGRÉ

A l'unanimité des membres du jury, les 10 projets suivants sont retenus pour le 2ème degré :

- 1. Trois Charlottes
- 7. Coulisse
- 15. BASILIC
- 35. OUI, ON EST OUVERT
- 36. Méandre (1)
- 38. TOURS DE HANOÏ
- 39. EN GRAPPE
- 45. AVERELL
- 74. CASSIOPÉE
- 76. FIL ROUGE

3.7 RECOMMANDATIONS DU JURY POUR LE 2ÈME DEGRÉ

Le jury a formulé des recommandations générales aux 10 projets retenus pour le 2ème degré qui doivent être développés en équipe pluridisciplinaire avec un-e architecte-paysagiste et un-e ingénieur-e civil-e.

Les recommandations générales du jury, valables pour l'ensemble des projets sont les suivantes:

- Rappel du respect de l'ensemble des bases légales et réglementaires particulières listées à l'art. 2.3 du CDC est impérative, notamment:
 - LCI Respect du gabarit sur rue et sur cour assimilable à la zone ordinaire 4A, distance entre bâtiments, distances et vues droites (DVD), etc.
 - Possibilité de calculer le gabarit à partir du niveau moyen du terrain naturel TN tel qu'il préexistait avant la construction des bâtiments existants.

- Les fondations immobilières de droit public FIDP ont pour pratique usuelle de ne pas construire en attique ni en duplex. Cependant dans le cadre du développement du projet au degré 2 et en vue d'une amélioration qualitative du projet, elle pourrait accepter un étage en attique sans duplex respectant le gabarit assimilable à la zone ordinaire 4A.
- Le respect des conditions cadres impératives et contraignantes de l'art. 3.8 du CDC est obligatoire.
- Conformément à l'art. 4.1 du CDC, la Maîtrise de l'ouvrage souhaite en priorité valoriser la qualité des usages des logements et la cible idéale de surface brute de plancher par pièce se situe aux alentours de 24-25m² SBP.
- Pour la grande chambre la Maîtrise de l'ouvrage souhaite appliquer les recommandations SIA 500 avec une surface de 14m² minimum.
- Concernant les typologies, le jury souhaite la démonstration du respect des contraintes normatives, notamment RGL.
- Le jury signale un point d'attention particulier dans la gestion de l'habitabilité au regard de la proximité créé par certains projets avec la barre de logement social existante R+3 sise sur l'avenue de Mirany 13-37 (Unia Viva SA).

Ces recommandations sont complétées par celles des architectes-paysagistes, ECPS | DIP (au minimum 3 unités ECPS) et des spécialistes-conseils qui ont reçu les 10 projets au format digital.

Chaque projet retenu pour poursuivre la procédure au 2^{ème} degré reçoit individuellement une recommandation liée à son projet.

Comme annoncé dans le CDC art. 3.17, un plan d'orientation de réemploi a été développé par l'association Matériuum. Il présente les enjeux du réemploi en phase de concours et propose un pré-inventaire des bâtiments existants à déconstruire avec des éléments identifiés à prendre en compte en phase concours et d'autres à la phase suivante SIA 32.

Ces éléments ont été transmis aux concurrents-e-s retenus pour le 2^{ème} degré toujours sous couvert d'anonymat par le biais de l'étude notariale.

4. JUGEMENT 2^{ème} DEGRE

4.1 RÉCEPTION

Sur les 10 projets retenus au 1er degré, 9 projets ont été rendus au notaire Me Anken Notaires à Carouge anonymement et dans les délais, soit par ordre d'enregistrement :

- | | |
|-----|--------------------|
| 1. | Trois Charlottes |
| 7. | Coulisse |
| 15. | BASILIC |
| 35. | OUI, ON EST OUVERT |
| 36. | Méandre (1) |
| 38. | TOURS DE HANOÏ |
| 39. | EN GRAPPE |
| 74. | CASSIOPÉE |
| 76. | FIL ROUGE |

Seul le projet n°45 AVERELL a été rendu en retard le 2.06.2025 au lieu du 27.05.2025.

- | | |
|-----|---------|
| 45. | AVERELL |
|-----|---------|

4.2 EXAMEN PRÉALABLE | RECEVABILITÉ DES PROJETS

Le contrôle de conformité et de l'anonymat a été effectués préalablement au jugement par le bureau du notaire qui a constaté que les 10 projets et maquettes lui sont parvenus en respectant l'anonymat.

L'examen préalable selon art. 15.1 SIA 142 a été effectué par le bureau organisateur du concours sans jugement de valeur, pour vérifier le respect des prescriptions du programme.

Selon l'art. 19.1 al. a SIA 142, toutes les propositions sont complètes et compréhensibles, aucun document non demandé ne doit être écarté.

Le président du jury informe les membres du jury que le projet n°45 AVERELL selon l'article 2.16 du cahier des charges et du programme du concours SIA 142 à deux degrés en procédure ouverte, n'est pas recevable. Ce dernier fait référence à l'article 19 de la norme, où il est mentionné à l'article 19.1 : « Une proposition de concours doit être exclue : lettre a, du jugement, si elle a été livrée en dehors du délai ou de manière incomplète dans ses parties essentielles, si elle est incompréhensible, laisse supposer des intentions déloyales ou si son auteur a enfreint la règle de l'anonymat ».

Le jury a, à l'unanimité, jugé conformément au cahier des charges et à la norme SIA 142 que le projet soumis hors délai devait être exclu du jugement et selon art. 2.6 du cahier des charges et programme du concours de la répartition des prix/mentions et de l'indemnité. Les planches et la maquette rendues n'ont pas été présentées et ne feront pas partie de l'exposition publique.

Les 9 autres projets conformes et rendus dans le délai sont admis au jugement.

4.3 EXPERTISE DES PROJETS RENDUS AU 2ÈME DEGRÉ

L'expertise des projets s'est référée au programme du concours ainsi qu'aux réponses aux questions des concurrents, des recommandations générales et particulières pour le 2ème degré.

Elle a été conduite par les spécialistes-conseils du jury, soit :

- M. Manuel BAUER, ingénieur physicien du bâtiment et spécialiste développement durable, Estia SA, Ecublens.
- M. Raphaël Bach, chef de projet, association réemploi Matériuum, Genève.
- M. Hervé BOUCHET, responsable de l'énergie SFIDP.
- M. Alain MATHEZ, expert LCI, Direction des autorisations de construire OAC-DAC DT.
- Mme Yasmina BENKIRANE, gestionnaire en immobilier, Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière OCLPF.
- M. Cyril UBAUD, adjoint scientifique, Service Cantonal de l'Energie OCEN.
- M. Frédéric ORVAIN, ingénieur, Office Cantonal des Transports OCT-DRAL

Les experts ont présenté leurs rapports le 17.06.2025 à l'ensemble des membres du jury et leurs rapports sont mis à disposition dudit jury qui s'y réfère au cours du jugement.

Conformément à l'article 2.11 du CDC, le jury a fait appel aux spécialiste-conseils de l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature OCAN Mme Edite Peres de la Direction arbres et renaturation urbaine ainsi que de M. Sébastien Simeon de l'Office cantonal de l'eau OCEau au regard de la LForêt et LEaux respectivement.

4.4 TOURS D'ÉLIMINATION 1 ET 2

Le jury a eu lieu les 16-17-18.06.2025 dans la salle du Forum Faubourg sise à la rue des Terreaux-du-Temple 6 à Genève. La salle a de nouveau été aimablement prêtée à la Fondation HBM Emma Kammacher par la Ville de Genève.

Mme Marta Perucchi est excusée le 16.06.2025 et supplée par M. Anne Vuichard. M. Jean-Luc Boesiger est excusé le 16 et le 18.06.2025 et suppléé par M. Olivier Walser. M. Christophe Kranz suppléant UNIA Viva est excusé pour les 3 journées.

La première journée, le jury a pris connaissance de l'ensemble des projets puis s'est rendu ensemble sur le site à Chêne-Bourg. Il a ensuite procédé par tours éliminatoires, en siégeant en plenum. Les projets ont été examinés sur la base des critères d'appréciation énoncés dans le programme du concours, des réponses aux questions, des recommandations générales et particulières.

Tour d'élimination 1

L'ensemble du jury examine chacun des projets en relation avec les critères énoncés pour le jugement. Il commente et analyse les projets et décide d'écarter, pour la suite du jugement, les projets répondants le moins bien aux critères annoncés.

Les projets éliminés à l'issue de ce premier tour sont :

- 1. Trois Charlottes
- 7. Coulisse
- 35. OUI, ON EST OUVERT
- 76. FIL ROUGE

Tour d'élimination 2

Le jury procède ensuite à une analyse détaillée de tous les projets conservés à l'issue du 1er tour de jugement, tenant compte de l'ensemble des critères de jugement et des rapports d'expertises.

- 15. BASILIC
- 74. CASSIOPÉE

4.5 TOUR DE RATRAPAGE

Avant de procéder au classement final et à l'attribution des prix, le jury effectue un tour de rattrapage en réexaminant une dernière fois l'ensemble des projets au jugement et après une discussion approfondie décide de rattraper les projets suivants:

- 15. BASILIC
- 76. FIL ROUGE

4.7 CLASSEMENT ET ATTRIBUTION DES PRIX/MENTIONS

Après une discussion générale sur les prix et les mentions au regard des projets qui respectent au plus près le cahier des charges et programme du concours et un dernier examen détaillé des projets, qui font chacun l'objet d'une critique complète, le jury procède au classement final des projets retenus.

Il attribue, à l'unanimité, le premier rang, première mention au projet n° 39 EN GRAPPE.

Le jury attribue les rangs et les prix/mentions suivants, en conformité avec le point 2.6 du programme du concours:

1^{er} rang - 1^{ère} mention

Projet n°39 **EN GRAPPE** | CHF 55'000.--HT

2^{ème} rang - 1^{er} prix

Projet n°38 **TOURS DE HANOÏ** | CHF 40'000.--HT

3^{ème} rang - 2^{ème} mention

Projet n°36 **Méandre (1)** | CHF 30'000.--HT

4^{ème} rang - 3^{ème} mention

Projet n°15 **BASILIC** | CHF 25'000.--HT

5^{ème} rang - 4^{ème} mention

Projet n°76 **FIL ROUGE** | CHF 20'000.--HT

En outre les 9 projets admis au jugement du 2^{ème} degré, reçoivent une indemnité de CHF 17'000.-- HT, soit CHF 7'000.--HT supplémentaires par rapport à la somme de CHF 10'000.-- HT prévue au pt. 2.6 du cahier des charges et programme du concours, au regard de la grande qualité du travail présenté.

4.8 RECOMMANDATIONS DU JURY À LA MAÎTRISE DE L'OUVRAGE

Le jury remercie les concurrents pour leur travail et souligne la qualité et la diversité des projets rendus. L'ensemble des propositions a permis de mesurer la difficulté de l'enjeu et de débattre de manière fructueuse des caractéristiques des différents projets.

A l'issue des débats le jury est convaincu que le projet lauréat n° 39 EN GRAPPE possède les qualités et potentiels permettant de répondre aux attentes de la maîtrise de l'ouvrage, des habitants et des utilisateurs.

Le jury recommande aux maîtres de l'ouvrage d'attribuer le mandat d'étude et de réalisation du projet aux bureaux auteurs du projet EN GRAPPE.

Dans le cadre du développement du projet, le jury souligne que le projet doit évoluer en veillant à conserver les éléments qualitatifs qui ont prévalu à sa désignation comme projet lauréat.

Les éléments suivants doivent en particulier être développés:

- La rampe d'entrée du parking doit trouver une meilleure intégration urbaine et un positionnement tenant compte des distances nécessaires aux dessertes des transports en communs.
- Certains logements mono-orientés dans des orientations peu favorables doivent être améliorés.

- La répartition entre les deux maîtres de l'ouvrage doit être ajustée.
- Les choix de matérialité des façades doivent être clarifiés ; le traitement des vues droites reprecisé.
- Il faudra reconsidérer les deux locaux ouverts au centre de chaque dispositif ECPS et garantir les surfaces globales.
- Les aménagements extérieurs devront être reprecisés, avec des espaces dédiés aux ECPS dans une zone hors de la limite inconstructible du fait de la distance au cours d'eau.
- La réutilisation des dalles comme éléments de façade n'est pas réaliste et la question du réemploi devra être approfondie.
- Le système de protection solaire devra être développé pour permettre une bonne pénétration de la lumière même en période de chaleur estivale.
- La structure porteuse poteau-dalle préfabriquée en bois avec des trames de 6 m offre une grande flexibilité mais reste à préciser dans les zones d'angle. En dehors des trames de 6 m, la structure devra être clarifiée.

5. APPROBATION

CONCOURS BEL-AIR CHÊNE-BOURG FEK UNIA | JURY DEGRE 2 | 16-17-18.06.2025 |
APPROBATION DU JURY DU DEGRE 2

Le présent document a été approuvé par les membres du Jury le 18.06.2025.

Le document original est à disposition auprès de l'organisateur.

Président : M. Blaise SAHY

Vice-président : M. Didier PROD'HOM

Membres: M. Nicolas RUFENER

M. Jean-Luc BOESIGER

Mme Cécile BARRO

Mme Anne DEMARTIN

M. Jacques HERMAN

Mme Coralie RÖTHLISBERGER

Mme Ariane WIDMER PHAM

Mme Marta PERUCCHI

M. Luis AMELLA

M. Olivier MESPLE

M. Nicolas SENGGEN

M. Adrien BESSON

M. Thibault CLEMENT

Concours de projets d'architecture SIA 142 à deux degrés en procédure ouverte | Fondation HBM Emma Kammacher et UNIA Viva SA
La déconstruction et la reconstruction des immeubles de logements HBM et libres sis Avenue de Bel-Air 61Ter, 71-91, 93-95 et
la création d'unités ECPS à Chêne-Bourg.

CONCOURS BEL-AIR CHÊNE-BOURG FEK UNIA | JURY DEGRE 2 | 16-17-18.06.2025 |
APPROBATION DU JURY DU DEGRE 2

	Mme Marie-Hélène GIRAUD	
	Mme Gabriela MAZZA	
	M. Marco RAMPINI	
	M. Alain ROBBE	
	M. Yves STUMP	
	M. Adrien VERSCHUERE	
	Mme Julia ZAPATA	
Suppléant-es	M. Achille DEILLON	
	Mme Ingrid BIOUSSE BRANCHE	
	M. Olivier GURTNER	
	Mme Anne VUICHARD	
	M. Olivier WALSER	
	M. Christoph KRANZ	EXCUSE'

Concours de projets d'architecture SIA 142 à deux degrés en procédure ouverte | Fondation HBM Emma Kammacher et UNIA Viva SA
La déconstruction et la reconstruction des immeubles de logements HBM et libres sis Avenue de Bel-Air 61Ter, 71-91, 93-95 et
la création d'unités ECPS à Chêne-Bourg.



Séance du jury 2ème degré dans la salle du Forum Faubourg aimablement prêtée par la Ville de Genève | 16-18.06.2025.

6. LEVEE DE L'ANONYMAT

6.1 AUTEURS DES PROJETS CLASSÉS ET PRIMÉS/MENTIONNÉS 2ÈME DEGRÉ

1^{er} rang, 1^{ère} mention :
n°39 **EN GRAPPE**

Burrus Nussbaumer architectes sàrl
Rue du Beulet 4
1203 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Raphaël Nussbaumer
Alexis Burrus
Julia Fontaneau
Eileen Le Bourvellec
Nicole Mildner-Cottier
Rafael Montenegro de Querioz
Benoist Rouel-Brax
Kilian Schellenberg
Edouard Tinelli

Architecte-paysagiste : **Urbanité(s) SA**
Boulevard de Saint-Georges 36
1205 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Matthieu Faudrin
Marine Girault

Ingénieur-e civil-e : **Kälin & Associés SA**
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Jean-François Kälin
Nikloai Rossier

2^{ème} rang, 1^{er} prix :
n°38 **TOURS DE HANOÏ**

Vincent Caussignac
Avenue Wendt 31
1203 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Vincent Caussignac
Marc Sanchez Alonso

Architecte-paysagiste : **Paysagection SA**
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Elena Pozzoli

Ingénieur-e civil-e : **B+S Ingénieurs SA**
Chemin Rieu 8
1208 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Marcio Bischel
Fiona Bogini

3^{ème} rang, 2^{ème} mention
n°36 **Méandre (1)**

Atelier Identita Sàrl
Chemin de la Bourgeoisie 3
1988 Vex

Ambar - Duarte Barbosa Pereira
architecte
Rue du 31 Décembre 71
1207 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Julien Perret
Duarte Barbosa Pereira

Architecte-paysagiste : **VIMADE SA**
Rue de Lausanne 69
1202 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Antoine Marais

Ingénieur-e civil-e : **KLX Engineering Sàrl**
Chemin Franck Thomas 60
1223 Cologny

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Friedrich Kalix

4^{ème} rang, 3^{ème} mention
n°15 **BASILIC**

CLR architectes SA
Rue des Vieux-Grenadiers
1205 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Damien Chevalley
Véronique Iten
Patrick Longchamp
Ganesha Desarzens
Marc Glaus
Fabien Peters
Eline May

Architecte-paysagiste : **MG associés Sàrl**
Grand'Rue 32
1486 Vuissens

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Pablo Gabbay

Ingénieur-e civil-e : **T ingénierie SA**
Quai du Seujet 18
1201 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Vincent Bujard

5^{ème} rang, 4^{ème} mention
n°76 **FIL ROUGE**

Joan Massagué Sánchez architecte
Rue de Lausanne 119
1202 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Joan Massagué Sánchez

Architecte-paysagiste : **Miguel Hernandez Quintanilla LARK**
Orknovygata 8B
0658 Oslo (Norvège)

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Miguel Hernandez Quintanilla

Ingénieur-e civil-e : **Société Coopérative 2401**
Avenue des Alpes 50
1820 Montreux

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Antonin Savatier
Julien Pathé
Lucas Varini
Stanislas Pratiel
Christophe Rime

6.2 AUTEURS DES PROJETS NON CLASSÉS 2ÈME DEGRÉ

n°01 **Trois Charlottes** **guy barreto architectes**
Avenue de Sévelin 52
1004 Lausanne

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Bastien Guy
Eliana Barreto
Aurélien Thil
Hervé Laurendeau

Architecte-paysagiste : **Studio Mint**
Route des Acacias 54B
1227 Carouge

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Thomas Boyer
Marion Festal
Quentin Baud

Ingénieur-e civil-e : **co-struct**
Weberstrasse 12A
8004 Zürich

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Fabrice Meylan

n°07 **COULISSE** **Atelier Traces Architectures**
Route des Acacias 43
1227 Carouge

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Philippe Ramseier
Vincent Dumont
Grégory Ravel
Vitor Dias da Silva

Architecte-paysagiste : **Les Ateliers Lacroix**
Route de Compois 11
1252 Meinier

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Sylvain Lacroix

	Unai Selma Johanna Peach
Ingénieur-e civil-e :	ESM Ingénierie SA Rue St-Ours 5 1205 Genève
Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :	Jérôme Ponti
n°35 OUI, ON EST OUVERT	MIDERI GMBH Klybeckstrasse 141 4005 Bâle
Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :	Miquel del Rio Sanin Mateo Rua Bedoya Manuela Osorio Castano
Architecte-paysagiste :	DUO Architectes paysagistes/ Landschaftarchitekten Sarl Rue du Midi 20 1003 Lausanne Neuengass-Passage 3 3011 Bern
Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :	Aurélié Barral
Ingénieur-e civil-e :	Schnetzer Puskas Ingenieure AG Aeschenvorstadt 48 4010 Basel
Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :	Kevin Rahner Giotto Messi
n°45 AVERELL (exclu du jugement art.19 SIA142)	dasBureau sarl Rue Baylon 2b 1227 Carouge
Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :	Olivier Fleith Joëlle Cabanne
Architecte-paysagiste :	Uniola AG Chemin Malombré 5 1206 Genève
Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :	Mirjam Schamofske Laura Perrin Imane Outmani
Ingénieur-e civil-e :	ingegneri pedrazzini guidotti sagl Via Pico 29 6900 Lugano
Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :	Andrea Pedrazzini Eugenio Pedrazzini Roberto Guidotti

n°74 CASSIOPEE

**PELLACANI & ROMANENS
ARCHITECTES**

Place Claparède 5
1205 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Andrea Pellacani
Damien Romanens
Paolo Pellacani
Juliette Contat
Nathan Grossfeld
Ghita Ouassini

Architecte-paysagiste :

OXALIS ARCHITECTES PAYSAGISTES

Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : Blaise Bourgeois
Jérémy Morel
Pauline Pellacani

Ingénieur-e civil-e :

LE COLLECTIF - INGÉNIEURS CIVILS

Clos de la Fonderie 11
1227 Carouge

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s : John-Alexander Sinclair Magnin
Matthieu Baud-Grasset

6.3 AUTEURS DES PROJETS NON RETENUS 1ER DEGRÉ

n°03 SEGISAMA

Johann Leresche
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

n°04 POETIC JUSTICE

SAAS sàrl
Route des Jeunes 43
1227 Carouge

n°08 DEBOUT

Cosaa architectes sàrl
Rue Alexandre-Gavard 16
1227 Carouge

n°09 WALK THE LINE

DÜRIG AG
Feldstrasse 133
8004 Zürich

n°10 SIMPLIFIONS

ATELIER INTI ARCHITECTURE
Route Napoléon 2201
38320 Brié-et-Angonnes (France)

n°11 JACQUELINE

Argemi Bufano Architectes Sàrl
Rue Liotard 37
1202 Genève

n°12 MELODIE DE L'EAU	architech sa Chemin du Château-Bloch 11 1219 Le Lignon
n°13 NISHIKADO	bunq SA Rue St-Jean 32 1260 Nyon
n°14 AU BORD DE LA SEYMAZ	ATELIER MORA GOMEZ + JOSE BERGUA ORDUNA ARQUITECTO Rue Jean-Charles Amat 1 1202 Genève
n°16 TETORISU	Pool 2dlc & Kobo Chemin de la Caroline 21 1213 Petit-Lancy
n°18 CHA2035	Mara architectes SAS Rue Duguesclin 41 94400 Vitry-sur-Seine (France)
n°20 ENTRE TEMPS	MAIO + SUJETS OBJETS Place de Grenus 7 1201 Genève
n°23 DUAE RAMI	BCR architectes Sàrl Clos de la Fonderie 3 1227 Carouge
n°25 ENTRE DEUX	Ricq Architectes Sàrl Chemin des Magnolias 5 1292 Pregny-Chambesy
n°27 HESTIA !	Dellacherie Neyroud Architectes Sàrl Route Jean-Jacques Rigaud 55C 1224 Chêne-Bougeries
n°32 RE-BUILT	acau architecture sa Avenue Vibert 26-28 (Attique) 1227 Carouge
n°33 WOODY WOODPECKER	Henri Mardi Architectes Sàrl Rue Rothschild 39 1202 Genève
n°34 Ondulations	EMA Eric Maria Architectes Associés SA Rue de la Navigation 21bis 1201 Genève
n°37 LES JARDINS	Fabio Fossati Architectes SA Chemin de la Fontaine 6 1224 Chêne-Bougeries
n°41 TRANSITION	OLALQUIAGA ARQUITECTOS CM STUDIO ARCHITECTES Rue de la Cité 1

	1204 Genève
n°42 JEAN-MARC	Pauline Lavisse et Alberto Perez Garcia Avenue Calas 7 1206 Genève
n°46 ARBOREK	DE ARCHITECTURA et Fractal Architecture Sàrl Chemin de la Tulette 6 1223 Cologny
n°49 SOUS LA LUNE	Simon Durand architectes Sébeillon 9B 1004 Lausanne
n°55 PLUS AVEC MOINS	Nunes Atelier d'Architecture Rue Raulin 44 69007 Lyon (France)
n°56 SPINALIS	Dijkhuizen Gorjat Architectes Associés Rue du Môle 42bis 1201 Genève
n°57 SNAKE 3210	TRIBU architecture SA Rue Elisa Sement 1 1018 Lausanne
n°58 CHARLIE	studio cuénod sàrl Carrefour de Rive 1 1207 Genève
n°59 Thamnophis	Böcklin, Maeder, Cloutier architectes et Enrico Chizzolini architecte Rue de la Scie 4 1207 Genève
n°63 ESPLANADE	ALIAS + REMAKE Augustinergasse 30 8001 Zürich
n°65 PARTITION	Ganz Muller Architectes SA Place Jargonant 5 1207 Genève
n°67 « TOUS LES... »	Abalos Arquitectos Laboratorio de Técnicas y Paisajes, S.L. Calle Barquillo 42, 2dcha 28004 Madrid (Espagne)
n°69 Origami	Enrico Prati architectes sia fas Avenue Blanc 51 1202 Genève
n°71 POKEMON	gadp architectes sàrl Chemin de la Gravière 6 1227 Les Acacias
n°72 PLAYTIME	FURKA Architektur GmbH

Klybeckstrasse 14
4057 Basel

n°73 **MÉANDRE (2)**

Yann Junod
Rue des Falaises
1205 Genève

n°75 **WALDEN**

Apaar paysage + architecture
Passage Daniel Baud-Bovy 10
1205 Genève

n°77 **OUVERTURE**

Translocal Architecture GmbH
Beatusstrasse 19
3006 Berne

n°78 **SEYMAZ-PARC**
Vivre mieux habiter, durablement

Alan Strappazzon Architecte
Route de Chêne 14
1207 Genève

7. DOCUMENTATION DES PROJETS

7.1 APPRÉCIATIONS ET ILLUSTRATIONS DES PROJETS CLASSÉS ET PRIMÉS | MENTIONNÉS

Appréciation du projet n°39 EN GRAPPE

1^{er} rang - 1^{ère} mention

Le jury salue la précision de la proposition dans tous les domaines demandés par le cahier des charges.

Le projet prend une position claire par rapport aux deux registres relatifs aux deux conditions du site : vers la Seymaz, un crénelage à grande échelle fait face à la lisière; vers l'Avenue de Bel-Air un crénelage plus fin définit un espace plus urbain. Les deux registres correspondent aussi, en réaction, aux deux échelles présentes dans le contexte.

La forme urbaine se présente comme un système ouvert et flexible qui a un grand potentiel d'évolution. La césure entre les deux bâtiments et le retrait volumétrique situé au NE permettent l'implantation d'une nouvelle liaison piétonne "naturelle" en diagonale entre la Seymaz et l'Avenue de Bel-Air.

La trame des constructions orientée selon les points cardinaux assure par cette habile décision les gains de lumière naturelle nécessaires et déjoue les situations de vue droite. En coupe, les étagements du programme le long de l'Avenue de Bel-Air assurent une relation fine et précise avec la topographie du terrain.

Au rez-de-chaussée, l'espace entre l'avenue de Bel-Air est dessiné avec beaucoup d'attention et de précision. La séparation des entrées de l'ECPS et celle des logements est très appréciée. Ces entrées sont ponctuées par des locaux de stationnement à vélos habilement fractionnés.

L'orientation de la trame est utilisée pour planter une grande diversité typologique qui assure pour la plupart des logements des qualités à double orientation. L'organisation des logements avec la proposition d'une pièce polyvalente est très bien accueillie. C'est une manière d'introduire dans le plan de nouvelles thématiques sociales. La distribution des cages d'escalier, généreuse et avec lumière naturelle, offre une qualité supplémentaire. Toutes ces caractéristiques sont confirmées par la grille qualité de l'OCLPF. Le jury regrette que certains logements mono-orientés se trouvent dans des orientations peu favorables.

Accompagnant les affectations publiques qui occupent la totalité du rez-de-chaussée (école, activités, locaux communs), le traitement du dégagement entre le trottoir et la façade des bâtiments a un caractère clairement urbain avec un traitement fin et précis des niveaux. Le choix des revêtements de sol pourrait être revu au profit d'une meilleure cohérence avec l'aménagement de l'avenue de Bel-Air. L'arborisation proposée en complément de celle de tilleuls de l'avenue de Bel-Air, bien que jugée positive, devra être confrontée avec les besoins d'accès pompiers. Au final l'ensemble de l'organisation du rez-de-chaussée

contribue à une grande qualité de l'espace public et des transitions entre le domaine public et le domaine privé.

Entre les deux nouveaux bâtiments, la dilatation de l'espace public formant place est bien agrémentée des affectations tel que proposées dans les bâtiments. Son animation est jugée d'autant plus convaincante qu'elle est en lien direct avec le nouveau cheminement principal proposé qui relie la passerelle des écureuils à l'avenue de Bel-Air. Ce cheminement au travers du site semble suivre naturellement une ligne de désir entre l'avenue de Bel-Air et le sentier de la Seymaz. Il est jugé des plus pertinents dans la mesure où il brise la notion d'avant et d'arrière et réconcilie l'ensemble du périmètre avec son environnement urbain.

Côté rivière, les propositions d'aménagements sont en adéquation avec le caractère plus naturel du site. Les préaux de l'école, bien que surdimensionnés, sont bien intégrés à l'ensemble. Le renforcement proposé du cordon boisé de la Seymaz est bienvenu.

Concernant l'approche de développement durable, le projet est évalué positivement au regard des différentes thématiques évaluées. La grande flexibilité de la structure porteuse poteau-dalle en bois préfabriquée et l'optimisation de la lumière naturelle dans les logements avec des balcons ouverts des deux côtés correspondent pleinement aux attendus du cahier des charges.

La typologie très innovante du projet s'adapte également bien aux fonctionnements des ECPS qui bénéficient d'une double orientation. Les pièces de vie sont judicieusement orientées côté jardin, ce qui leur garantit un environnement paisible. Le regroupement des ECPS à l'angle sud-ouest, avec des accès bien dimensionnés côté rue, leur donne la bonne visibilité souhaitée.

projet n°39 : **En Grappe**

1^{er} rang, 1^{ère} mention (LAURÉAT)

> Architecte :

Burrus Nussbaumer architectes sàrl

Rue du Beulet 4
1203 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Julia Fontaneau
Eileen Le Bourvellec
Nicole Mildner-Cottier
Rafael Montenegro de Querioz
Benoist Rouel-Brax
Kilian Schellenberg
Edouard Tinelli

> Architecte-paysagiste :

Urbanité(s) SA

Boulevard de Saint-Georges 36
1205 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Matthieu Faudrin
Marine Girault

> Ingénieur-e civil-e :

Kälin & Associés SA

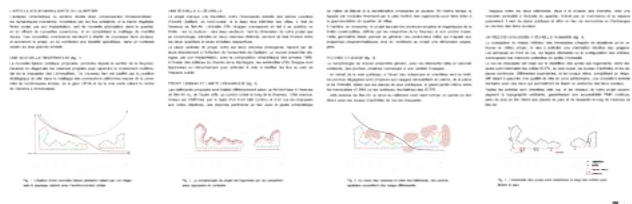
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Jean-François Kälin
Nikolai Rossier



CONCOURS BEL-AIR | CHENE-BOURG



CONCOURS BEL-AIR | CHENE-BOURG



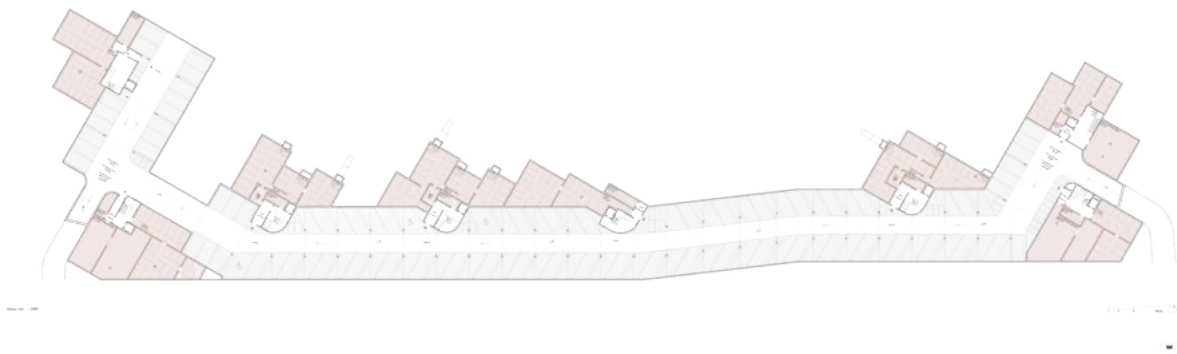
CONCESSION DEL'ADM. CANTONI' NORDOEST PER UNIA

1/4000



1/4000

1/4000



CONCESSION DEL'ADM. CANTONI' NORDOEST PER UNIA

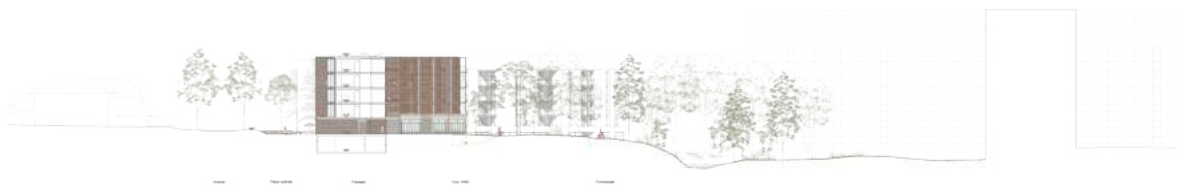
1/4000



1/4000



1/4000



1/4000

1/4000

Appréciation du projet n°38 TOURS DE HANOÏ

2ème rang - 1er prix

Le jury salue le principe urbain qui permet de s'adapter aux deux caractères du site avec un système composé d'une barre avec des redans. La fragmentation du bâti en deux bâtiments assure une perméabilité visuelle entre les deux parties du site.

Côté Avenue de Bel-Air, le traitement des angles en relation avec les gabarits adjacents crée une rupture trop forte. Cette rupture est accentuée par la présence de l'attique qui rend le gabarit très élevé.

Au rez-de-chaussée, les passages et les distributions des cages d'escalier par des couloirs étroits sont jugés peu qualitatifs. Le jury regrette aussi la grande quantité de logements présents au rez-de-chaussée. Aux étages, les paliers de distribution des logements mériteraient plus de générosité et de lumière naturelle. Les typologies des logements aux angles des redans ont peu de lumière et peu de vue. Les vues croisées depuis les loggias permettent des visions non désirables d'un appartement à l'autre.

Au sous-sol, l'accès aux places de parking suit un parcours tortueux. La position de la rampe de parking n'est pas adéquate dans la perspective d'un bâtiment flexible. Le jury est surpris par le grand volume d'excavation.

Du point de vue typologique, les petits redans posent des problèmes d'agencement des pièces et de vues droites. Trop petits, certains apparaissent comme accidentels.

Le positionnement des quatre ECPS est judicieux. Les typologies traversantes sont intéressantes, mais souffrent de la multiplication de longs couloirs étroits.

Sur le plan des aménagements extérieurs, le projet s'appuie sur la forte présence de l'allée des Tilleuls de l'avenue de Bel-Air pour créer côté rue une ambiance urbaine dont le point d'orgue serait la « place du Mail », judicieusement située à l'extrémité de l'avenue, en lien avec les arrêts de bus et le carrefour plus animé avec l'avenue Mirany. Au centre dans la césure, entre les deux bâtiments, c'est le « square des Reflets » prolongé par la « clairière de la Seymaz » qui fait lien entre l'avenue et le cordon boisé du cours d'eau de la Seymaz. Côté rivière, s'inscrivant dans les redans des nouvelles constructions, est proposé une succession de placettes « de la vigne », « de la fontaine », « des amis », reliées par un dense réseau de cheminements qui dédouble celui actuel longeant la rivière.

Si le jury apprécie le traitement côté rue, il juge que le projet paysager, surdéterminé d'usages et d'aménagements, est peu en adéquation avec le lieu côté rivière. Son caractère trop construit et urbain peine à tirer profit du caractère existant plus naturel du cordon boisé de la rivière.

Le système de plancher mixte avec solives en bois et dalles en béton est pertinent et adapté à la logique constructive. Cette trame présente néanmoins l'inconvénient d'une certaine rigidité en plan et de portées réduites limitant les possibilités d'adaptation et de réaffectation.

Le jury salue l'engagement, la précision et la qualité de la démarche liée au réemploi.

projet n°38 : **Tours d'Hanoi**

2^{ème} rang, 1^{er} prix

> Architecte :

Vincent Caussignac

Avenue Wendt 31
1203 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :
Marc Sanchez Alfonso

> Architecte-paysagiste :

Paysagegestion SA

Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :
Elena Pozzoli

> Ingénieur-e civil-e :

B+S Ingénieurs SA

Chemin Rieu 8
1208 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :
Marcio Bischel
Fiona Bogini









Appréciation du projet n°36 Méandre (1)

3ème rang - 2ème mention

L'implantation propose une morphologie avec une géométrie précise de type organique, qui s'appuie sur l'avenue de Bel-Air, avec une prolongation du système par deux retours en bordure des parcelles adjacentes.

Côté rue, les trois dilatations permettent de casser l'effet "barre" en apportant de la lumière naturelle aux logements. Au rez-de-chaussée, les espaces publics ainsi générés donnent accès à des passages sous les bâtiments et les entrées des immeubles; côté Seymaz, le retour organise un espace de préau pour les classes spécialisées ainsi que des espaces publics généreux. Le jury s'interroge sur l'appropriation de cet espace public, généreux, par les classes spécialisées, au détriment peut-être des autres habitant-e-s.

Afin de répondre au programme, des logements sont également prévus au rez-de-chaussée des immeubles, ce qui soulève des questions sur la surface attribuée à l'espace public, côté Seymaz comme du côté rue. Les commerces et l'espace polyvalent n'entretiennent pas une relation attractive avec l'avenue. Les passages sous les immeubles manquent de générosité. Le garage à vélos est situé en sous-sol et bénéficie de la pente du terrain pour un accès de plain-pied.

L'accès au parking aurait gagné à être situé sous les immeubles.

La polyvalence des espaces pour les logements est jugée intéressante. Cependant, la forme organique telle que proposée peine à convaincre, en raison d'une complexité qui rend l'ameublement et l'appropriation des espaces difficiles. Il est néanmoins relevé que les séjours permettent une utilisation séparée pour la nuit.

L'utilisation des toitures pour les buanderies et les espaces dédiés aux habitant-e-s est appréciée.

La localisation des ECPS est plutôt judicieuse et l'accès aux écoles est bien identifié. La typologie de ECPS mériterait d'être orientée sur le jardin plutôt que sur la rue. Le préau entretient une bonne relation avec les écoles, mais le jury questionne le rapport aux logements situés juste au dessus dans les étages.

La proposition des aménagements extérieurs est fortement structurée par des cheminements qui reprennent la géométrie de l'implantation générale des bâtiments. Leur dédoublement interroge tant sur le plan de leur nécessité que sur la qualité d'usage et le potentiel d'appropriation des espaces créés. Le jury déplore que la nature des aménagements et des plantations demeure au stade de l'intention et ne lui permette pas de juger de la qualité d'ambiance et de séjour de l'ensemble.

L'expression architecturale reprend la linéarité des immeubles existants, avec une grande ouverture vers la Seymaz. Le côté rue semble évoquer les immeubles de Marc Saugey à Miremont. L'architecture aurait toutefois pu tirer davantage parti de ces principes pour proposer des solutions d'ombrage et de gestion des vis-à-vis générés par la morphologie des bâtiments.

La structure porteuse proposant une combinaison de bois et de béton avec des planchers mixtes faits de solives en bois et de dalles en béton semble réaliste et adaptée à l'usage du bâtiment. Les autres

éléments en béton de recyclage sont utilisés dans les étages inférieurs et les cages pour une structure plutôt rationnelle et répétitive mais dont les angles rendent plus difficile la construction et son économicité. L'intention présentée avec sérieux en faveur du réemploi est appréciée mais la faisabilité technique ne semble pas avérée.

projet n°36 : **Méandre (1)**

3^{ème} rang, 2^{ème} mention

> Architecte :

Atelier Identita Sàrl

Chemin de la Bourgeoisie 3
1988 Vex

Ambar - Duarte Barbosa Pereira architecte

Rue du 31 Décembre 71
1207 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Julien Perret
Duarte Barbosa Pereira

> Architecte-paysagiste :

VIMADE SA

Rue de Lausanne 69
1202 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Antoine Marais
Tanguy Vitry

> Ingénieur-e civil-e :

KLX Engineering Sàrl

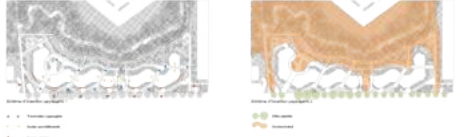
Chemin Franck Thomas 60
1223 Cologny

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

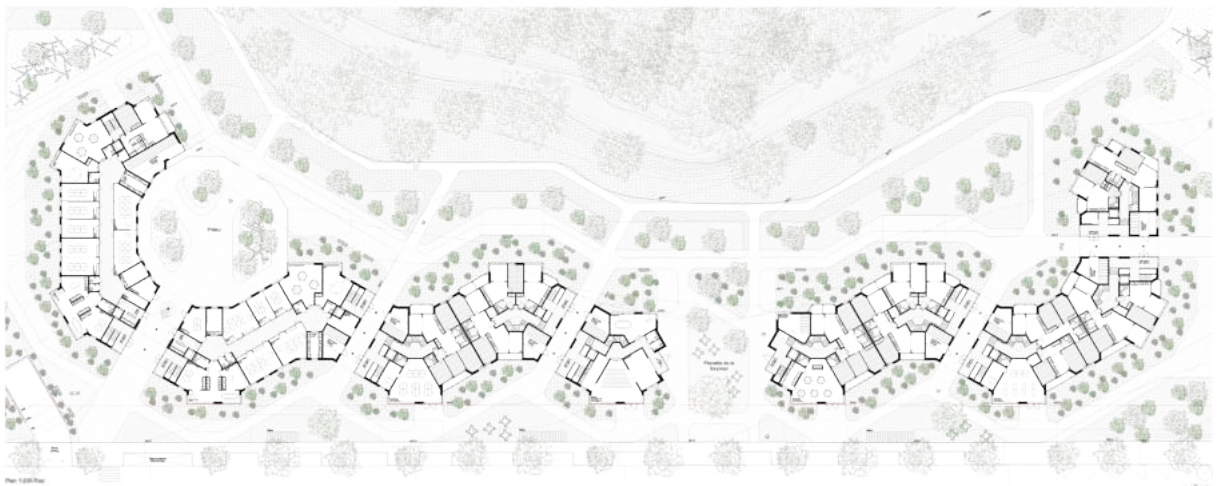
Friedrich Kalix



Méandre



Méandre



CONCOURS BEL-AIR CHÈNE-BOURG FEK UNIA - 2ème tour



Image d'ambiance - 1 sur 2 photos

Typologie

Le projet propose une typologie d'habitat innovante qui vise à répondre aux besoins de la population en matière de logement, tout en intégrant des éléments de confort et de qualité de vie. Les appartements sont conçus pour offrir une grande luminosité, des espaces verts et des équipements modernes. La typologie est adaptée à la configuration du terrain et permet d'optimiser l'utilisation de l'espace.

Les appartements sont conçus pour offrir une grande luminosité, des espaces verts et des équipements modernes. La typologie est adaptée à la configuration du terrain et permet d'optimiser l'utilisation de l'espace. Les espaces communs sont conçus pour favoriser les interactions sociales et offrir un cadre de vie agréable.

Les espaces communs sont conçus pour favoriser les interactions sociales et offrir un cadre de vie agréable. Les équipements modernes et les espaces verts contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants. La typologie est adaptée à la configuration du terrain et permet d'optimiser l'utilisation de l'espace.



Plan Typologie 1/500



Plan Section 1/500



Image d'ambiance - 2 sur 2 photos

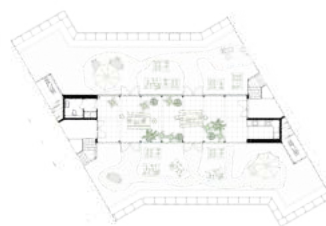
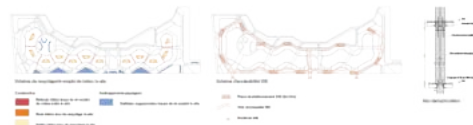


Image d'ambiance - 3 sur 3 photos

CONCOURS BEL-AIR CHÈNE-BOURG FEK UNIA - 2ème tour

Méandre

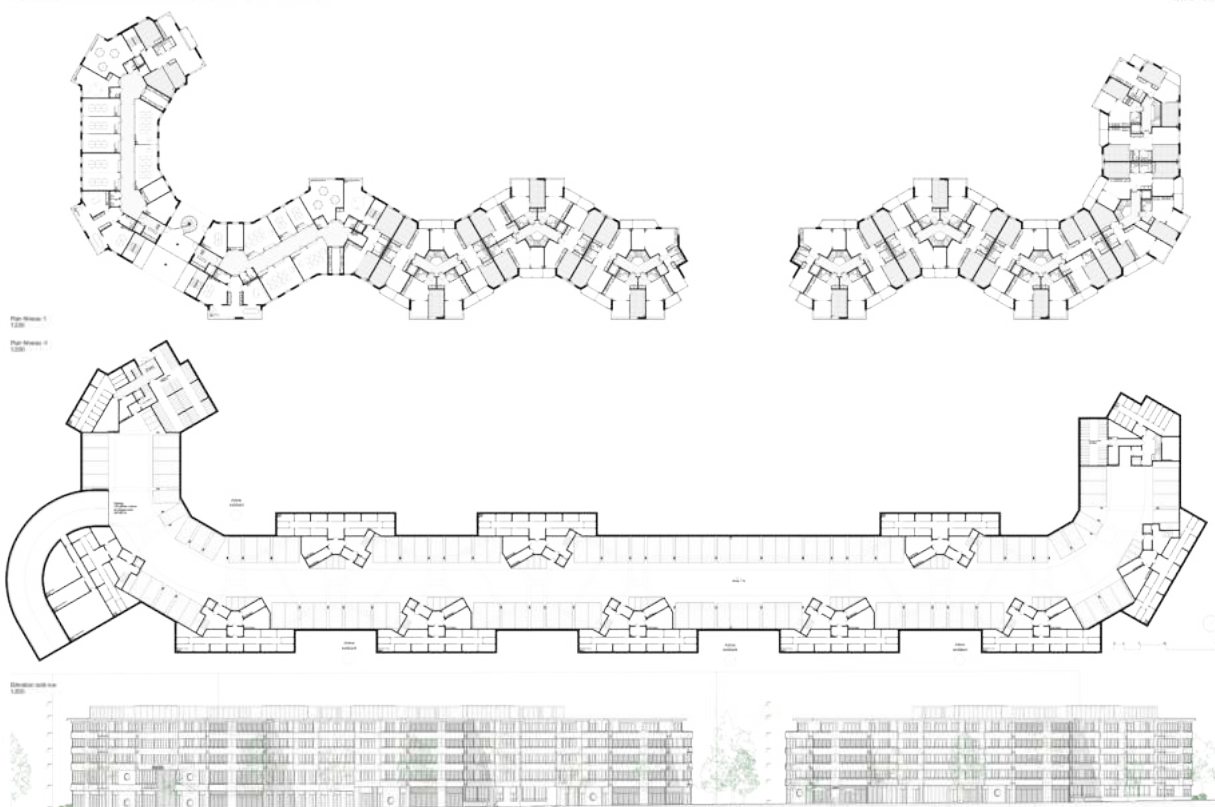
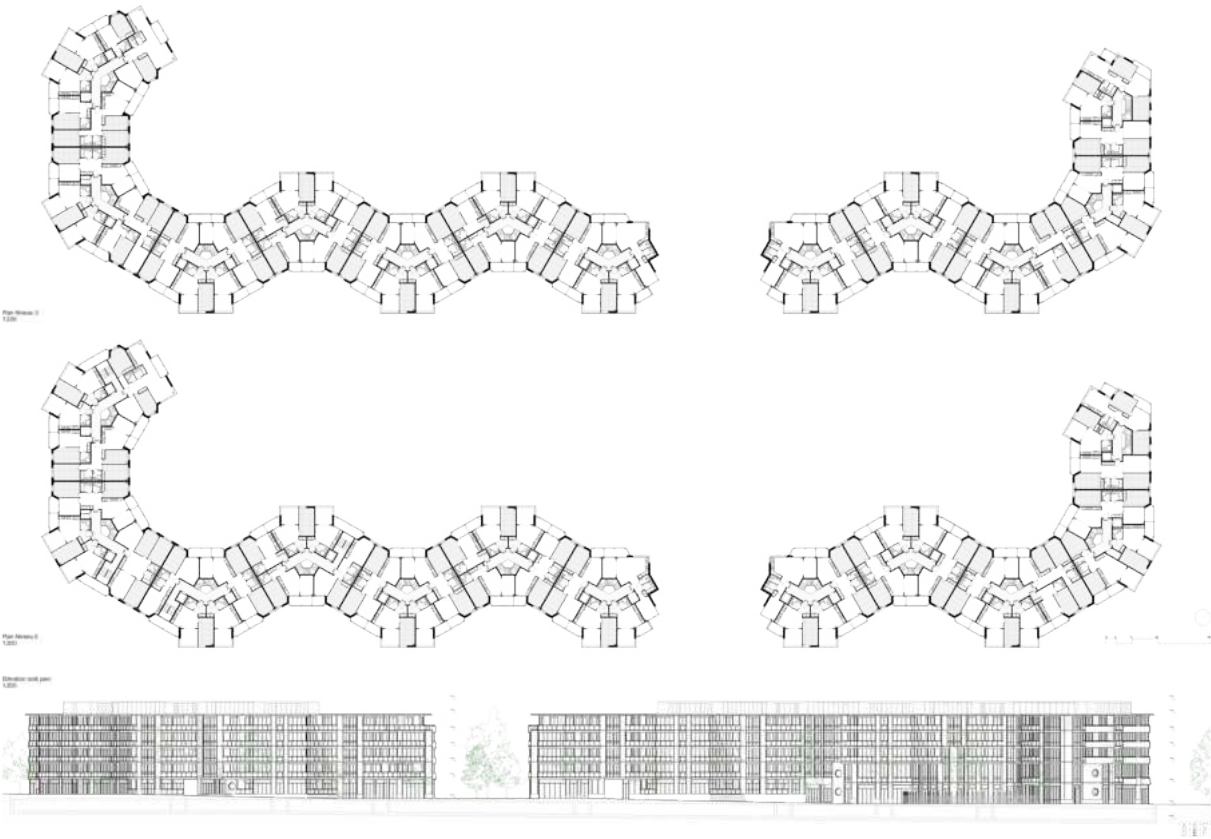


Image d'ambiance - 4 sur 4 photos

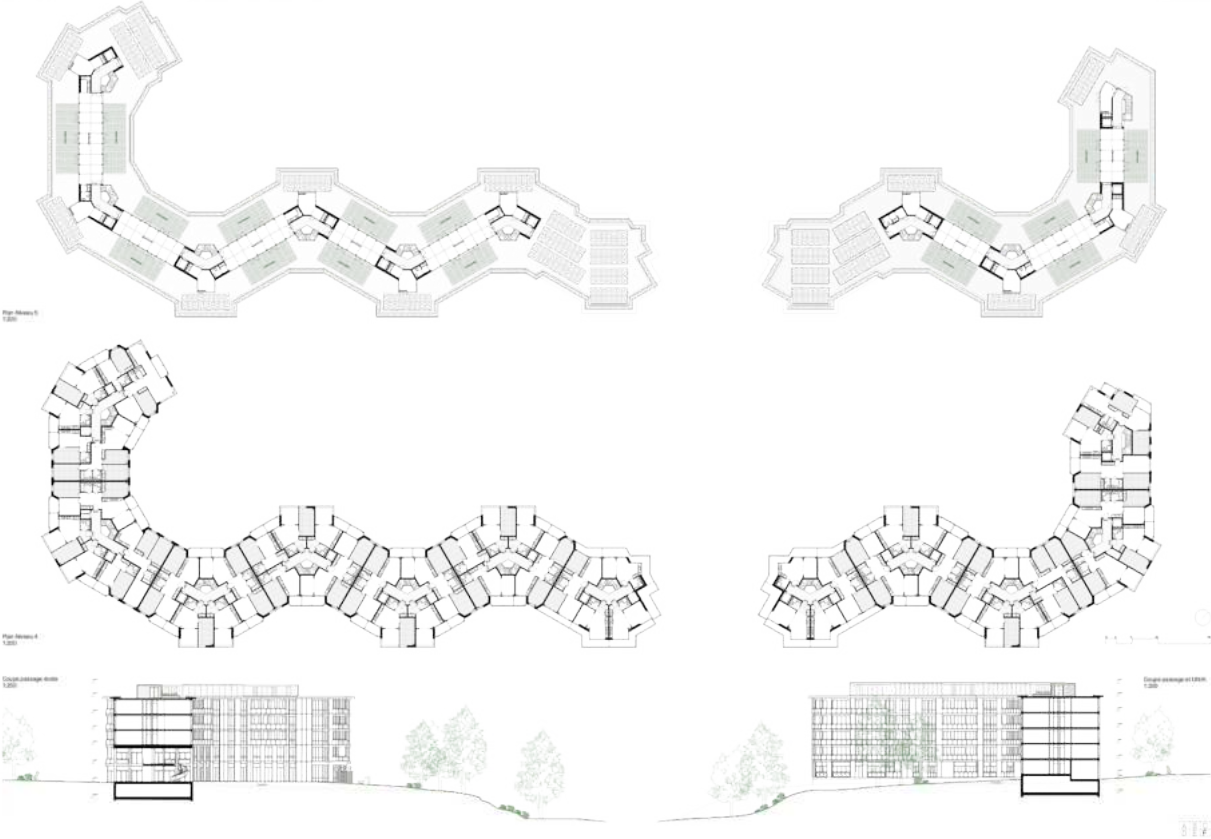
CONCOURS BEL-AIR CHÊNE-BOURG FEK UNIA - 28me tour

Méandre



CONCOURS BEL-AIR CHÊNE-BOURG FEK UNIA - 28me tour

Méandre



Appréciation du projet n°15 BASILIC

4ème rang - 3ème mention

Le projet se caractérise par une forme urbaine simple et claire, appuyée par une distribution programmatique lisible. Le socle joue un rôle de catalyseur en structurant cette organisation tout en entrant en dialogue avec le contexte environnant. Grâce au rabaissement de la topographie du côté de la Seymaz, l'impact visuel de l'ensemble est maîtrisé. Le projet apporte ainsi une réponse adaptée à l'échelle du site.

L'implantation de l'école sur une large portion du rez-de-chaussée offre un potentiel intéressant, mais génère des espaces de circulation trop importants, dont la qualité est remise en cause. Le choix de combiner les accès de l'école avec les trois porches d'entrée traversants confère une présence marquée à l'équipement scolaire, au détriment de la lisibilité et de la hiérarchisation des accès aux logements. De plus, le projet ne prend pas en compte la circulation accessible pour les personnes à mobilité réduite (PMR) vers l'ensemble du site.

La localisation des circulations verticales soulève des interrogations, tant sur leur qualité que sur leur efficacité. Malgré la proportion importante de logements mono-orientés, la proposition typologique, fondée sur une organisation spatiale systématique et rigoureuse, est appréciée tant pour la cohérence d'ensemble qu'elle génère que pour l'homogénéité apportée au traitement des logements.

La proposition de quatre ECPS sur deux niveaux, rez inférieur et rez supérieur, est bien perçue. Les quatre accès sont surdimensionnés au détriment des accès aux logements. Les préaux sont bien positionnés et dimensionnés, avec des accès directs depuis chaque ECPS.

La qualité du projet paysage réside dans la distinction claire entre une face traitée comme un espace public entre l'avenue de Bel-Air et le pied des bâtiments et la création d'un parc côté Seymaz. Si la mise en place d'un niveau constant est intéressante, il suppose des articulations avec la rue et le parc dont le traitement par des seuls gradins ou escaliers péjore l'accessibilité universelle. Côté Seymaz, le projet présente l'intérêt de valoriser le cheminement existant et, partant, de dégager de grands espaces verts au caractère plutôt naturels où sont aménagés des bassins de récupération des eaux de toiture. Les massifs plantés de part et d'autre du bâtiment semblent globalement posés de manière assez opportuniste et échouent à créer des espaces de qualité.

L'expression architecturale assez répétitive de la façade horizontale sur près de 200 mètres de longueur apparaît comme très monumentale au regard de son impact sur l'avenue de Bel-Air et son échelle péri-urbaine.

La structure porteuse, pensée avec des planchers mixtes avec une dalle en bois sur laquelle est coulée une dalle plus fine en béton semble réaliste, mais les transitions entre étages ne sont pas réglées. Les façades sont constituées par une ossature bois porteuse qui semble adaptée. Le jury regrette le peu de proposition concrètes en termes de réemploi des structures existantes.

projet n°15 : **BASILIC**

4^{ème} rang, 3^{ème} mention

> Architecte :

CLR architectes SA

Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Damien Chevalley
Véronique Iten
Patrick Longchamp
Ganesha Desarzens
Marc Glaus
Fabien Peters
Eline May

> Architecte-paysagiste :

MG associés Sàrl

Grand'Rue 32
1486 Vuissens

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Pablo Gabbay

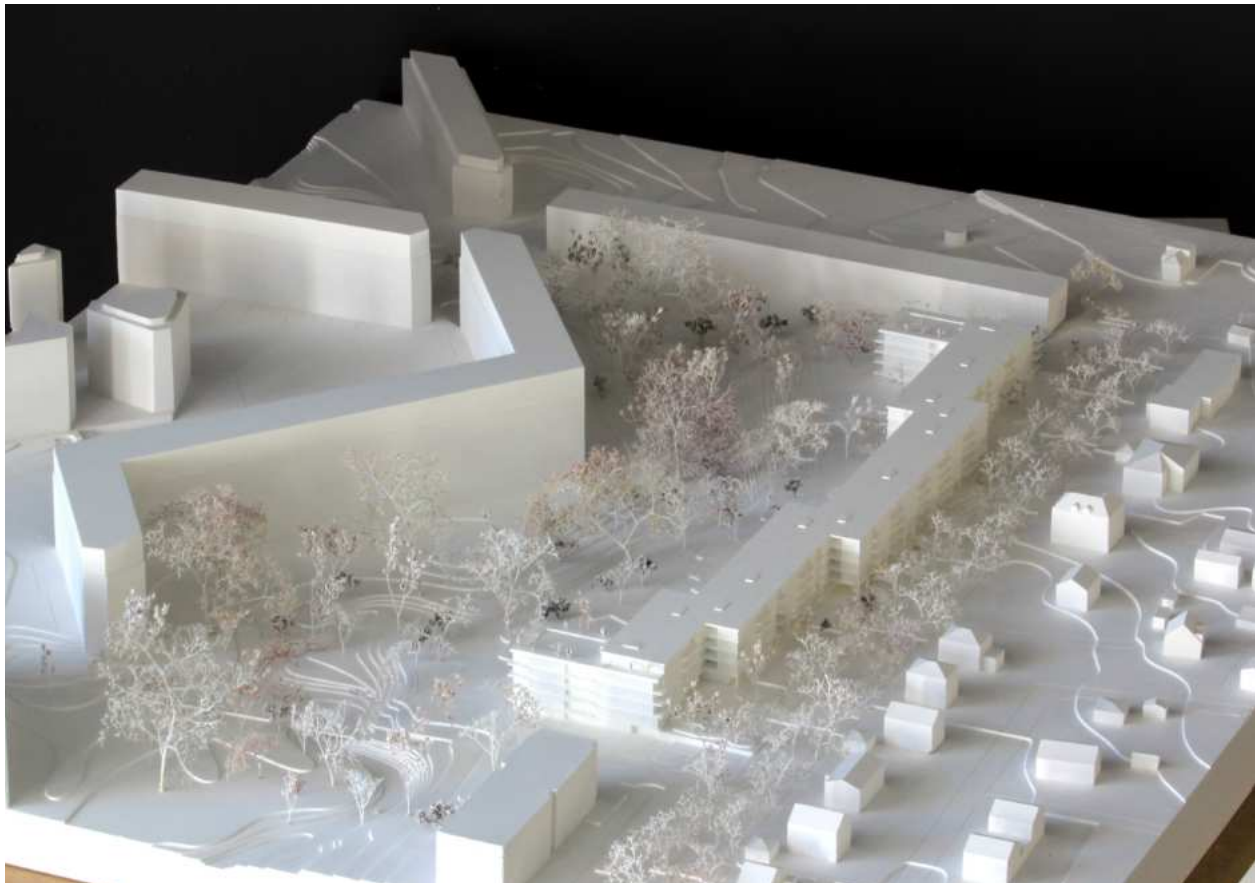
> Ingénieur-e civil-e :

T ingénierie SA

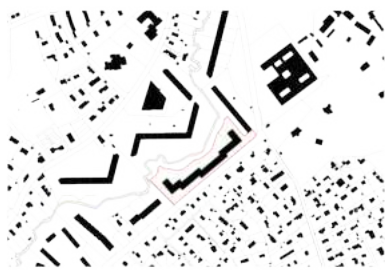
Quai du Seujet 18
1201 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :

Vincent Bujard



CONCOURS BEL-AIR CHENE-BOURG F&E UNIA



Contexte
Le projet s'inscrit dans un cadre urbain dense, caractérisé par une mixité d'habitat et d'activités. L'objectif est de créer un environnement de vie moderne et durable, en intégrant des espaces verts et des équipements publics.

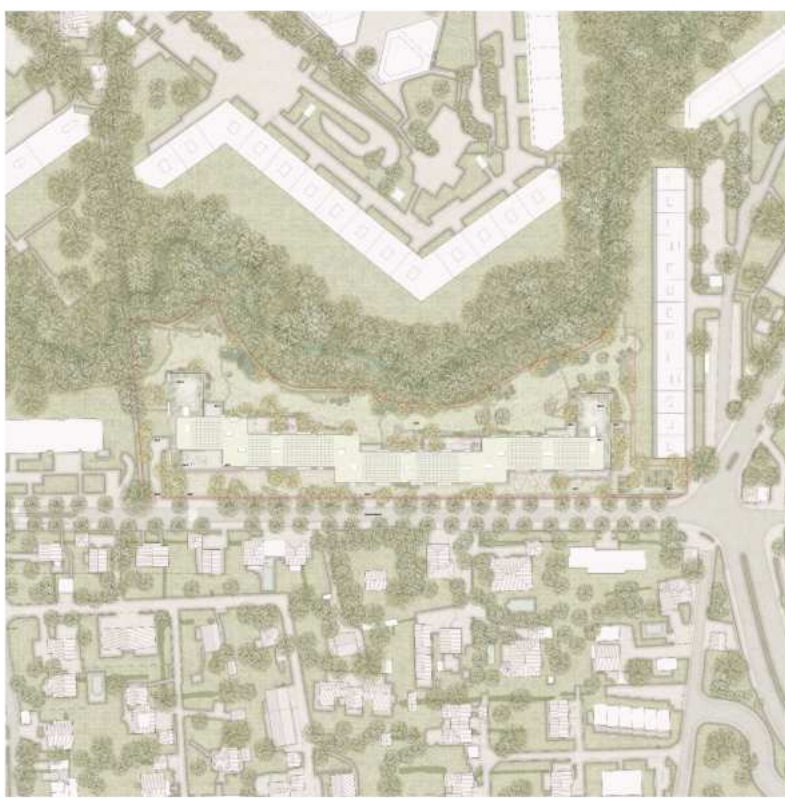
Objectifs
Le projet vise à répondre aux besoins de la population en matière d'habitat, de transport et de loisirs. Il s'agit de créer un quartier vivant et attractif, capable de s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant.

Programme
Le programme comprend un ensemble de logements, des commerces, des services et des espaces publics. L'architecture doit refléter les valeurs de qualité de vie et de durabilité.



PLANCHE 1

BASILIC



CONCOURS BEL-AIR CHENE-BOURG F&E UNIA

PLANCHE 2

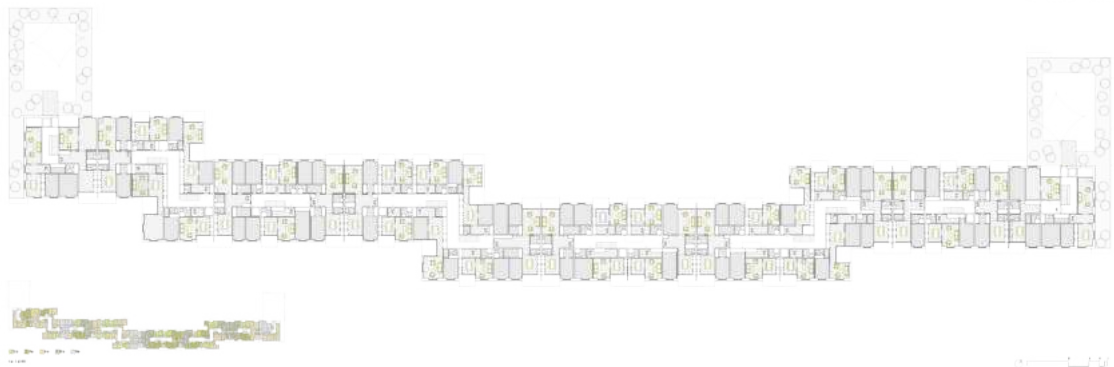
BASILIC



CONCOURS BEL-AIR CHENE-BOURG F&E UNIA

PLANCHE 3

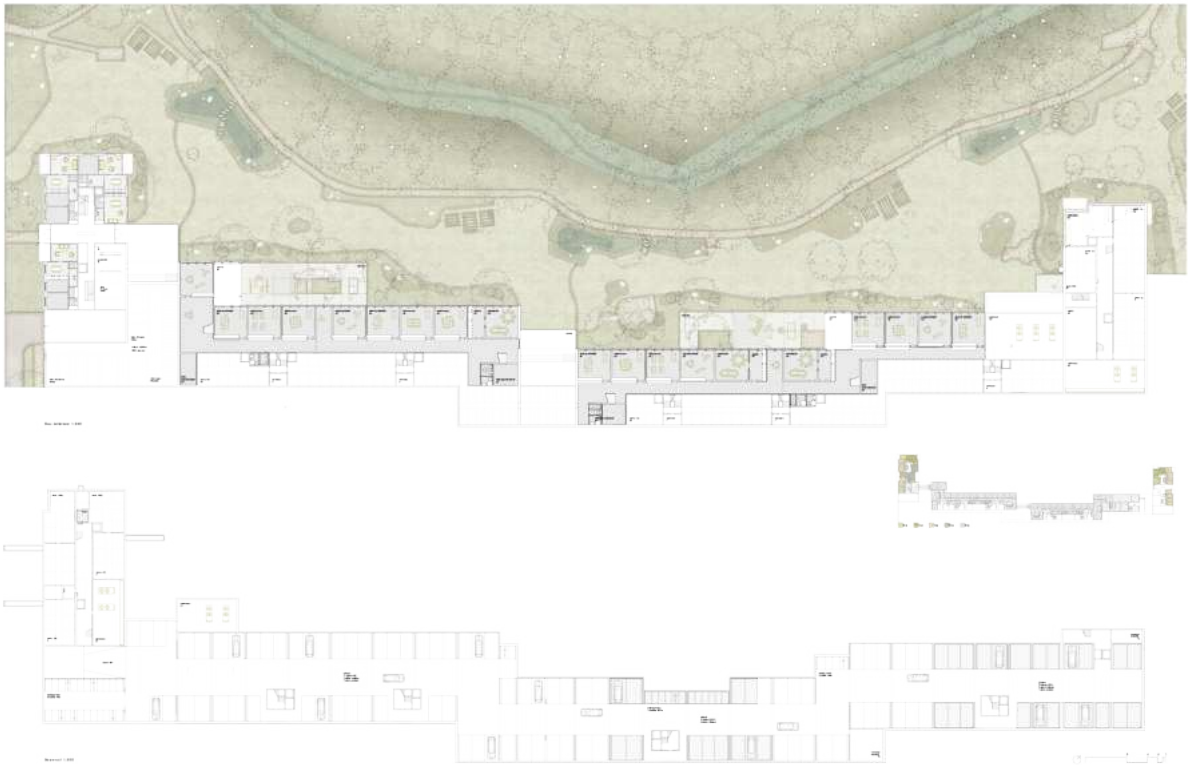
BASILIC

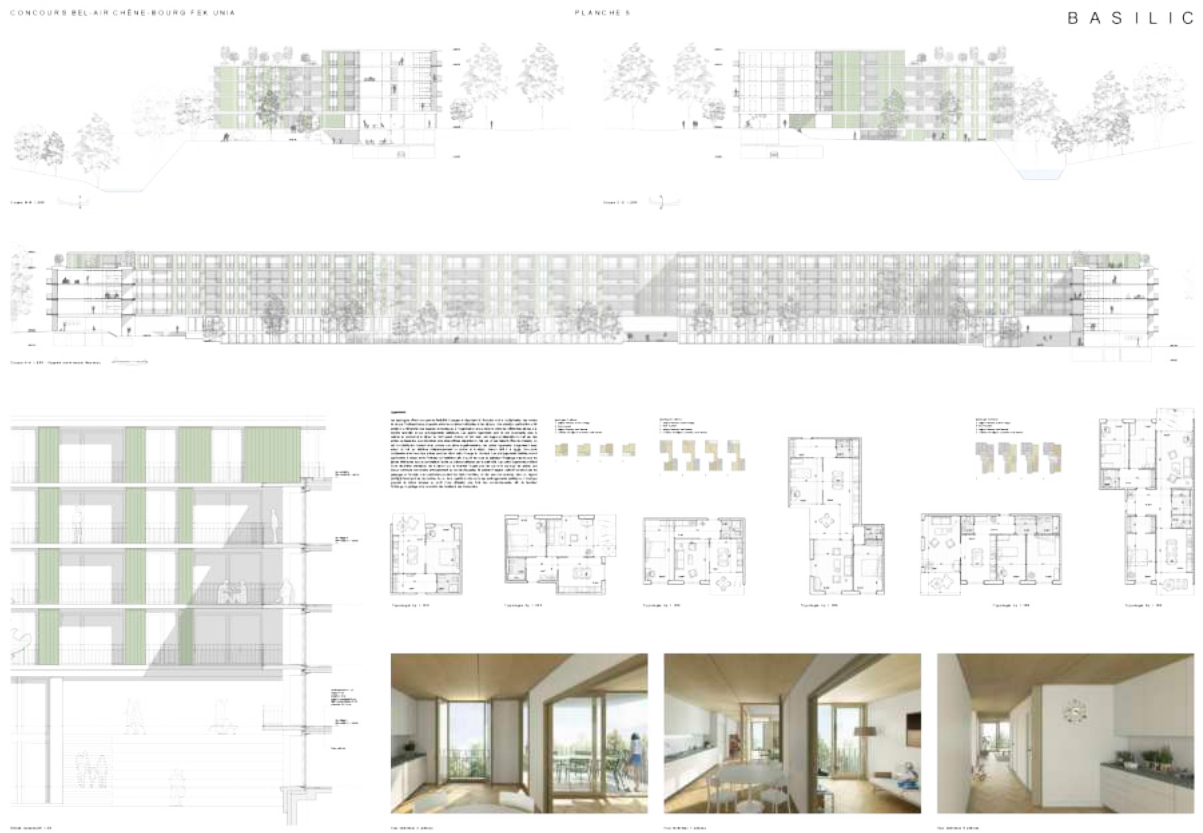


CONCOURS BEL-AIR CHENE-BOURG F&E UNIA

PLANCHE 4

BASILIC





Appréciation du projet n°76 FIL ROUGE

5ème rang - 4ème mention

Le projet adopte le parti de s'organiser dans un bâtiment unique couvrant toute la longueur de la parcelle. Sa volumétrie est fragmentée par diverses cassures volumétriques générées par des mouvements des plans de façades et par des épaisseurs de construction différentes.

Bien que la volumétrie générale du projet ait été appréciée par le jury, sa hauteur importante de R+5 est dépasse largement le régime déjà dérogatoire permis par le programme du concours et en accords avec la commune et le canton. Combinée avec la proximité de la nouvelle construction à l'avenue, l'impact volumétrique du projet est très monumental et questionne notamment pour sa relation avec le bâtiment sur l'avenue Mirany.

Tous les logements proposés sont traversants, desservis soit par des cages d'escaliers soit par des coursives pour les plus petits logements. Les logements découlant de ces principes sont généreux et qualitatifs.

La proposition concernant les ECPS est inadéquate tant dans leur localisation que dans la typologie proposée. L'éclairage zénithal, sans vues sur l'extérieur, de certains locaux d'enseignement n'est pas acceptable.

Le projet a l'ambition d'inscrire les nouveaux bâtiments dans un cadre arboré et végétalisé luxuriant qui serait une amplification du cordon boisé du cours d'eau de la Seymaz. Il propose et développe des aménagements paysagers combinant un travail sur les trois strates végétales - pelouse, arbustes, arborisation - pour créer des ambiances variées et une riche biodiversité. Si cette attitude est en parfaite adéquation avec le contexte côté rivière, côté rue elle peine à convaincre du fait du peu d'espace à disposition et ne sera de toute façon pas réalisable telle que proposée, car en conflit avec les besoins d'accès pompiers le long des bâtiments.

L'allée de tilleuls de l'avenue de Bel-Air bordant les nouvelles constructions côté rue est peu prise en compte dans la réflexion paysagère globale. Le jury relève l'intention de préserver les arbres majeurs existants bien qu'il ait des doutes sur sa réelle faisabilité pour nombre d'entre eux.

La construction est conçue avec une structure mixte bois/béton et propose de réutiliser certains piliers de l'existant. Bien que la proposition structurelle soit rigoureuse et en cohérence avec l'organisation typologique des logements, les portées de 7 mètres semblent importantes pour une construction de ce type. La proposition de suspendre les balcons et coursives interroge pour l'effort structurel et matériel qu'elle induit et semble être en contradiction avec les consoles isolantes annoncées par l'auteur.

Finalement, la légèreté et la transparence de la façade qui en résulte, bien que séduisante sur le plan formel ne semble pas être en adéquation avec la valeur d'usage et le degré d'intimité nécessaire à une bonne appropriation généralisée des prolongements extérieurs, cela en particulier pour la façade côté Avenue de Bel-Air. Le traitement identique complètement vitré des façades coté route et coté Seymaz,

interroge non seulement pour la gestion de l'intimité des habitants mais aussi du point de vue de l'inertie thermique du bâtiment et de son impact sur le bilan carbone.

projet n°15 : **FIL ROUGE**

5^{ème} rang, 4^{ème} mention

> Architecte :

Joan Massagué Sánchez architecte
Rue de Lausanne 119
1202 Genève

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :
Joan Massagué Sánchez

> Architecte-paysagiste :

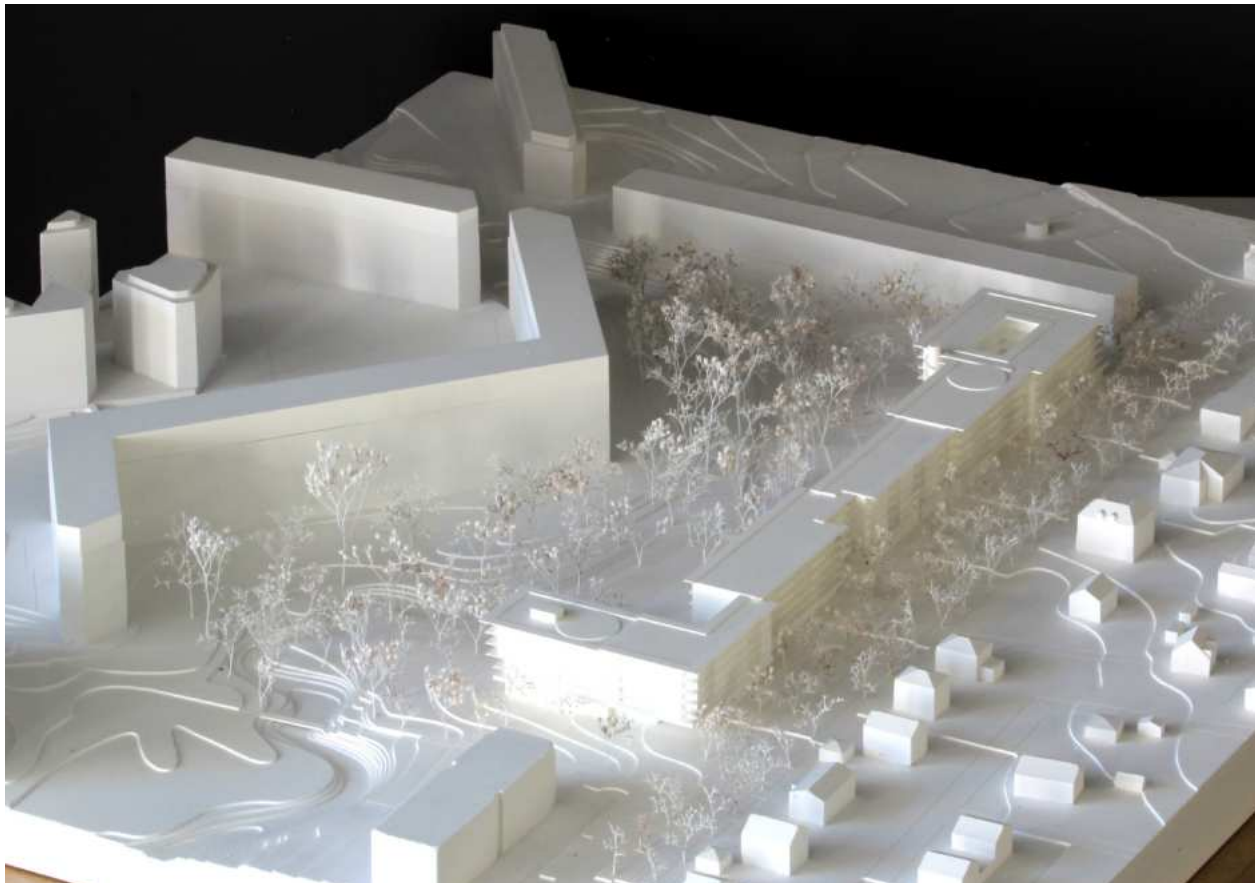
Miguel Hernandez Quintanilla LARK
Orknovygata 8B
0658 Oslo (Norvège)

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :
Miguel Hernandez Quintanilla

> Ingénieur-e civil-e :

Société Coopérative 2401
Avenue des Alpes 50
1820 Montreux

Responsable(s) du projet & collaborateur-trice-s :
Antonin Savatier
Julien Pathé
Lucas Varini
Stanislas Pratviel
Christophe Rime





FI, ROUGE propose un desoxyribonucleotidyl transférase polymère sensible et couvert, au programme de développement, un système avec l'analyseur pour être au contact de l'onde-Rouge. Le projet ne se contente pas de répondre aux nombreuses contraintes du feu : il les exploite pour intervenir au début et au sein même de la machine d'analysement pour se protéger des réactions chimiques non prévues.

rencontre et adaptation pour le quartier.

Les professionnels existants, comme dans un esprit de généralité d'adaptation, maximisent les surfaces perméables et la place forte ont prélevé les surfaces végétales existantes. Ce projet propose en outre de transformer les surfaces existantes en surfaces végétales. Nous avons observé comme aux autres projets, que les surfaces végétales et les surfaces existantes sont les surfaces végétales et les surfaces existantes.

L'attention repose sur un système complexe, polytechnique, composé de surfaces et de surfaces existantes et les surfaces. Ces surfaces sont classées en un système de surfaces existantes et les surfaces. Ce système est composé de surfaces existantes et les surfaces existantes.

Le programme consiste en un développement, nous avons observé les développements existants. Il permet d'appliquer le concept d'éléments existants, les surfaces existantes et les surfaces existantes.

Le programme est un développement, nous avons observé les développements existants. Il permet d'appliquer le concept d'éléments existants, les surfaces existantes et les surfaces existantes.

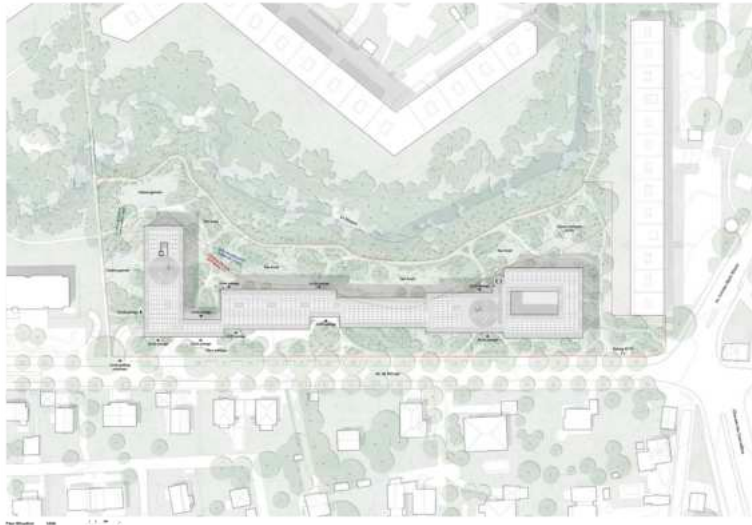
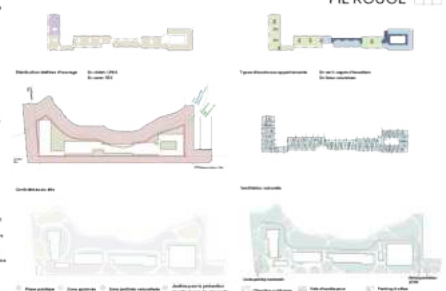
En l'espèce, le projet interroge la notion d'espaces de
non-sollicitude contrebalancée par le groupement de générations
pour des projections des logements. Supposons
qu'il existe, sur une situation donnée, des représentations
représentant les affects spatiaux et, au-dessus, une abstrac-
tion des affects spatiaux. On peut alors se demander si
le flux à cette échelle microscopique, le bâtiment ou
l'habitat par sa flexibilité et son caractère sans limite
ou, au contraire, par sa permanence structurelle et affective
réalisent l'absence de limite. Ce qui, tout en étant le
support d'un équilibre social pour les logements et les tra-
jectoires, suppose la stabilité de l'habitat ou, au lieu
même, la flexibilité de l'habitat. Le flux est alors le résultat
d'un équilibre et d'un équilibre d'habitat, mais les
affects sont les logements et les affects sont les affects
directement ou indirectement.

[illegible]

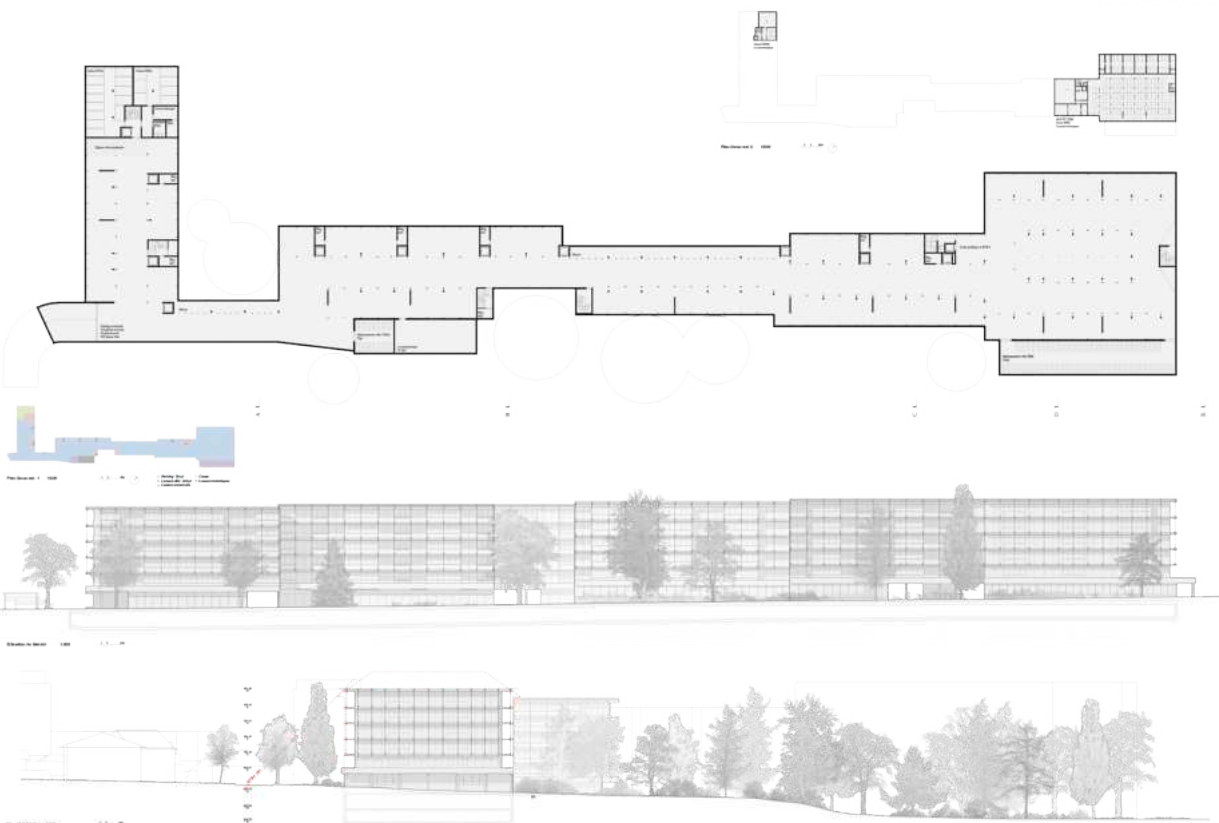
est membre du *haguetage*, le projet poursuit un objectif principal mais essentiel : garantir des opportunités aux habitants de traverser, pour une mobilisation et un rôle actives, une autre réalité d'une grande transparence sociale, à l'origine d'une vie collective et d'un lien communautaire comme les deux filières. Le résultat : des initiatives agricoles, familiales et génériques se poursuivent, grâce à une optimisation dans l'investissement au profit des habitants.

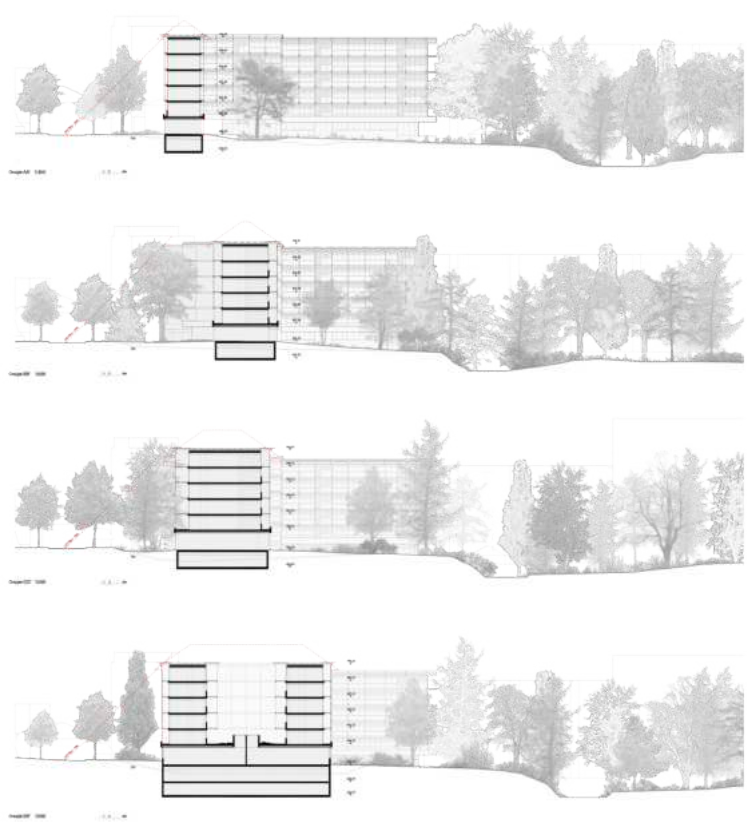
Avec F1, RODEL, l'association est la représentante des mandats programmatiques et assumée aux côtés de la communauté et l'entourage. Plus qu'une réponse technique, le projet cherche à résoudre une forme de problème à travers des solutions basées sur la communauté, le bénévolat et la disponibilité.

FIL ROUGE

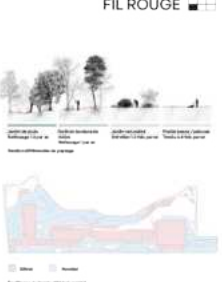
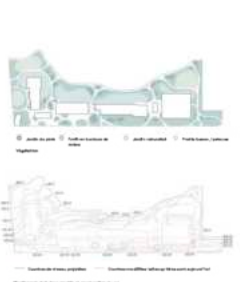
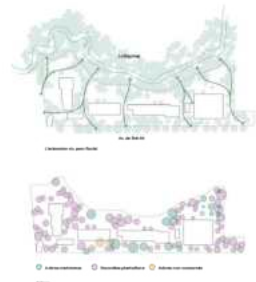


FIL ROUGE





POURQUOI TRANSPARENT ?
Les espaces intérieurs du projet sont conçus comme un seul et même espace, sans barrière physique ni symbolique. Le projet est conçu pour être transparent, c'est-à-dire pour être ouvert à tous, sans aucune restriction d'accès. Le projet est conçu pour être transparent, c'est-à-dire pour être ouvert à tous, sans aucune restriction d'accès. Le projet est conçu pour être transparent, c'est-à-dire pour être ouvert à tous, sans aucune restriction d'accès.

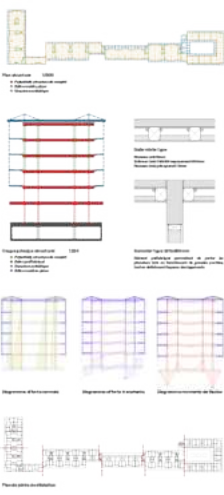


FIL ROUGE

PRINCIPES CONSTRUCTIFS ET STRUCTURELS
Le projet est une structure légère, basée sur le principe de la « structure à ossature », permettant de créer des espaces ouverts et flexibles. Les structures sont conçues pour être légères, rapides à construire et faciles à démanteler. Les structures sont conçues pour être légères, rapides à construire et faciles à démanteler. Les structures sont conçues pour être légères, rapides à construire et faciles à démanteler.

ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Dans le contexte, le respect des principes constructifs est un prérequis pour la réalisation d'un projet de construction. Le projet est conçu pour être économique, c'est-à-dire pour être réalisé avec des ressources minimales. Le projet est conçu pour être économique, c'est-à-dire pour être réalisé avec des ressources minimales. Le projet est conçu pour être économique, c'est-à-dire pour être réalisé avec des ressources minimales.



FIL ROUGE

