

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE POUR EQUIPES PLURIDISCIPLINAIRES SIA 142
A UN DEGRE EN PROCEDURE OUVERTE

IMMEUBLES VIEUX-MOULIN 8-16

DECONSTRUCTION, RECONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE
LOGEMENTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS



© 2025 - Architectes du projet, lauréats du concours

RAPPORT DU JURY
4 AOUT 2025

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	4
2	RAPPELS DES OBJECTIFS DE CONCOURS	5
3	MAITRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR	6
4	TYPE DE CONCOURS ET PROCEDURE	6
5	CALENDRIER DU CONCOURS	6
6	COMPOSITION DU JURY	7
7	ELEMENTS PROGRAMMATIQUES	8
8	CRITERES D'APPRECIATION POUR LA PHASE DE CONCOURS	12
9	LISTE DES PROJETS RENDUS	14
10	ANALYSE PREALABLE DES PROJETS RENDUS	14
11	CRITERES D'APPRECIATION	15
12	PREMIER TOUR D'ELIMINATION	15
13	DEUXIÈME TOUR D'ELIMINATION	16
14	TOUR DE REPECHAGE	16
15	PROJETS CONFIRMES POUR L'ATTRIBUTION DES PRIX ET MENTIONS	16
16	CHOIX DU LAUREAT	17
17	CLASSEMENT DES PROJETS	17
18	ATTRIBUTION DE PRIX ET MENTIONS	17
19	CONSIDERATIONS GENERALES DU JURY	18
20	RECOMMANDATIONS DU JURY	18
21	APPROBATION DU RAPPORT DU JURY	20
22	LEVÉE DE L'ANONYMAT	21
23	CRITIQUES DES PROJETS PRIMES	24
24	PROJETS NON PRIMES	54

1 INTRODUCTION

La Fondation HBM Jean Dutoit (FJD) est l'une des cinq Fondations de droit public qui gère, entretient et développe le parc immobilier des HBM (habitation à bon marché) à Genève.

Elle est propriétaire du bâtiment de 3 niveaux (rez+2 étages) rue du Vieux-Moulin 8-16 à Versoix, situé sur la parcelle n° 4908 à proximité du Vieux-Versoix.

Le bâtiment est situé en zone 4B protégée et comporte 3 étages de logements (30 logements, 105 pièces). Bien que bénéficiant d'une situation privilégiée, sur une parcelle arborée mitoyenne avec la rivière Versoix et à l'abri des nuisances de la route Suisse toute proche, il est inclus dans le cône de bruit de l'aéroport.

La FJD décide de lancer un concours d'architecture pour équipe pluridisciplinaire (architecte et architecte paysagiste) en procédure ouverte en vue de la reconstruction du bâtiment et du réaménagement extérieur des espaces ouverts.

Elle est convaincue que la réalisation de ce projet est la solution qui s'impose tant d'un point de vue architectural, paysager qu'économique et permet d'envisager la mise à disposition de nouveaux logements adaptés aux usages actuels dans une temporalité à moyen terme.

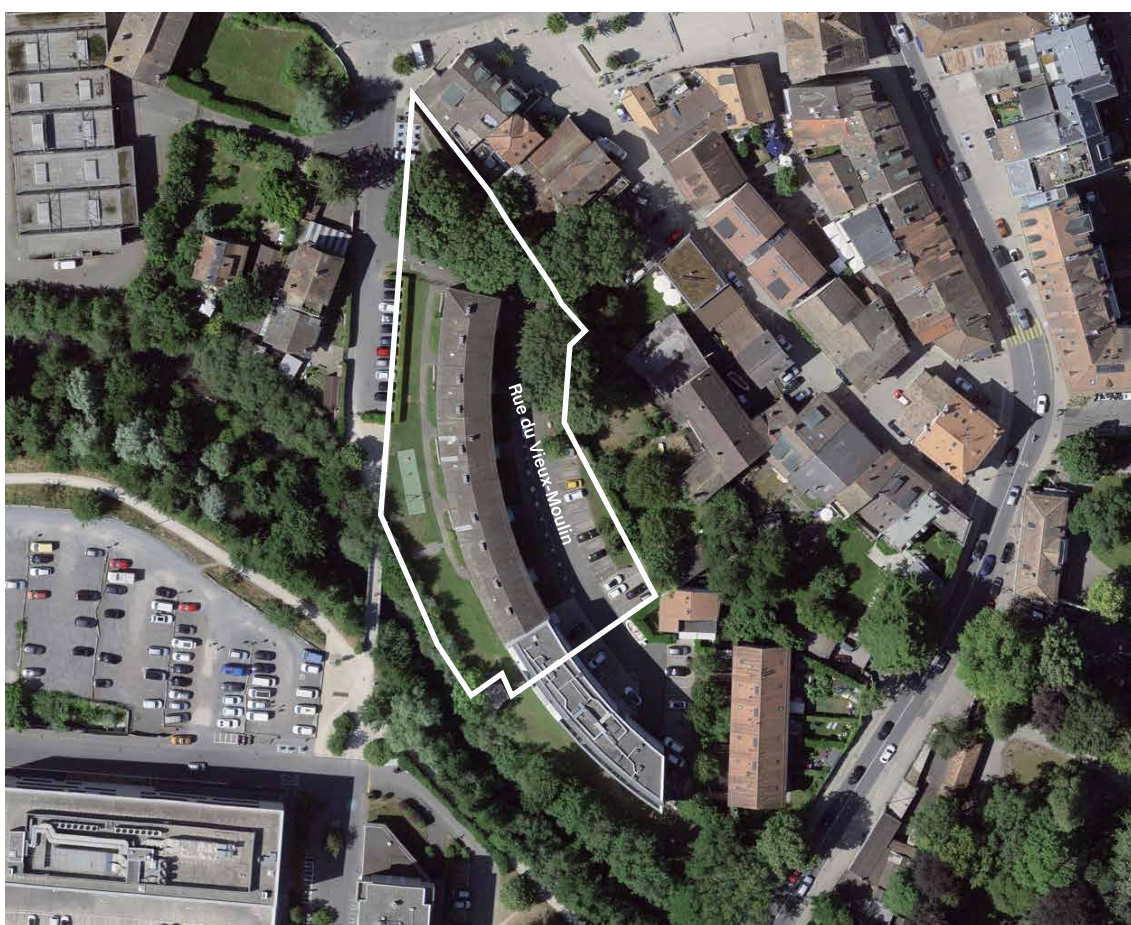


Illustration : Emplacement du site de concours dans le contexte. Source : Orthophoto HCC géomètres SA.

2 RAPPELS DES OBJECTIFS DE CONCOURS

L'objectif du concours est de trouver la solution optimale pour la réalisation d'un immeuble de logements HBM adaptés aux exigences typologiques, énergétiques et réglementaires actuelles.

En effet, l'état de vétusté avancé de l'immeuble a imposé une réflexion de fond sur la destination du site. La piètre qualité typologique des logements qui ne correspond plus aux standards de la vie actuelle a également été relevée par la FJD.

La Fondation Jean Dutoit souhaite poursuivre ses ambitions environnementales et une qualité d'habitat élevée en s'engageant dans un processus de labellisation « SNBS Bâtiment 2023.1 ». Cette volonté nécessite d'intégrer dès la phase de concours des objectifs clairs pour prétendre à cette labélisation.

Selon les études menées, l'état actuel du bâtiment ne respecte pas les exigences minimales pour l'habitat contemporain et plusieurs aspects techniques (structure, thermique, accessibilité PMR) demandent une rénovation en profondeur avec des coûts disproportionnés pour obtenir une qualité de logements basse/moyenne.

Les premières préconsultations avec les instances cantonales ont confirmé la possibilité d'engager ce projet pour lequel des dérogations seront nécessaires. Il est notamment obligatoire de rester dans le gabarit de l'immeuble mitoyen (dans l'emprise du secteur de protection des cours d'eau) et de conserver le nombre de pièces disponibles du bâtiment existant. Une réalisation sans sous-sol a également été mise en avant par la FJD lors de prise de contact avec l'État, permettant d'éviter une excavation inopportune au vu de la qualité du site et des motivations de la FJD de minimiser l'impact environnemental de l'opération.

Sur ces bases, la FJD a décidé de développer le projet d'une déconstruction et reconstruction qui permettrait d'offrir des logements de qualité, d'augmenter et de diversifier l'offre locative, ainsi que d'améliorer l'espace public connecté avec le quartier. Compte tenu de la qualité du site et des enjeux typologiques, la FJD a décidé de lancer un concours d'architecture SIA 142, à un degré en procédure ouverte, pour équipe pluridisciplinaire.



Illustration : Emplacement du site de concours dans le contexte. Source : Google Earth

3 MAITRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

Le Maître d'ouvrage est la Fondation HBM Jean Dutoit (FJD). L'adresse du mandant est la suivante :

Fondation HBM Jean Dutoit

Rue Gourgas 23B – CP 12

CH - 1211 Genève 8

Le mandant a confié l'organisation de la procédure au bureau Tanari Architectes+Urbanistes Sàrl. L'adresse de l'organisateur est la suivante :

Tanari Architectes+Urbanistes Sàrl

Chemin du Foron 16

CH - 1226 Thônex-Genève

4 TYPE DE CONCOURS ET PROCEDURE

Le présent concours est un concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires (architectes et architectes paysagistes), à un degré en procédure ouverte anonyme, en conformité avec le règlement SIA 142 (édition 2009).

La langue officielle pour la procédure du concours, pour les questions, les réponses et les planches rendues est le français.

5 CALENDRIER DU CONCOURS

Lancement du concours	29 novembre 2024
Questions jusqu'au	13 décembre 2024
Réponse sur le site du FIDP dès le	20 décembre 2024
Date limite de rendu des projets	28 avril 2025
Jugement du concours / première partie	15-16 mai 2025
Expertise économique et LCI des projets	du 19 au 30 mai 2025
Jugement du concours / deuxième partie	6 juin 2025
Exposition publique	du 25 août au 4 septembre 2025
Début du mandat	3e trimestre 2025

6 COMPOSITION DU JURY

Président

Monsieur Alain Robbe, architecte EPFL - SIA - FAS, Genève

Membres professionnels indépendants du MO

Madame Daniela Liengme, architecte EAUG - SIA, Genève

Monsieur Christophe Joud, architecte EPFL - SIA - FAS, Lausanne

Madame Marie-Hélène Giraud, architecte paysagiste FSAP, Nyon

Monsieur Francesco Della Casa, architecte cantonal

Madame Martine Villard, architecte urbaniste communale, Ville de Versoix

Membres professionnels dépendants du MO

Monsieur Renaud Dupuis, architecte, président Commission construction Fondation HBM Jean Dutoit (FJD)

Monsieur Dominik Meyer, architecte, FJD

Monsieur Luciano Zanini, architecte, commission des marchés FIDP

Madame Ingrid Biousse Branche, architecte, commission des marchés FIDP

Membres non-professionnels

Monsieur Nicolas Daudin, avocat, commission des marchés FIDP

Membres suppléants

Madame Michèle Künzler, présidente de la Fondation HBM Jean Dutoit

Madame Yasmin Samaan, architecte, cheffe de projet au service projets immobiliers SFIDP

Monsieur Gilles Hoffmann, ingénieur, responsable des commissions transversales du SFIDP

Madame Cécile Barro, avocate, commission des marchés FIDP

Spécialistes-Conseils

Monsieur Alain Mathez, attaché de direction, Office des autorisations de construire, OAC-DT

Madame Alessandra Scerri, DIMM-OCLPF-DT

Monsieur Sébastien Siméon, OCEAU-DT

Monsieur Daniel Dorsaz, ingénieur et économiste construction, Bureau IEC SA

Monsieur Hervé Bouchet, responsable énergie SFIDP

Madame Maude Sauvain, géographe, environnement et SNBS, Latitude Durable

Monsieur Paul Royo, SABRA

7 ELEMENTS PROGRAMMATIQUES

Parcelles et périmètres constructibles

Le terrain du concours est la parcelle n°4908 d'une surface de 4'375,5 m², propriété de la FJD, sise sur la commune de Versoix, à l'exception du périmètre contenant l'immeuble n°3982.

La parcelle contient un premier bâtiment comprenant 5 immeubles (n°1557, 1558, 1559, 1560, 1561) construits vers 1960 composés d'un sous-sol semi-enterré, d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Ces immeubles sont munis d'un comble non-habitable situé sous une toiture à deux pans non-isolée.

Un second bâtiment (n°3982, n°3981) de construction plus récente est situé à cheval entre les parcelles 4908 et 6970 ; il contient deux parties. L'immeuble n°3982, en mitoyenneté à la parcelle 6970, est propriété de la FJD, tandis que l'immeuble n°3981 est une PPE indépendante appartenant à des propriétaires tiers. Tous deux sont exclus du périmètre du concours.

Le bâtiment n°3983, est un ancien poste de tir, classé à l'inventaire et hors du périmètre de concours.

Bien qu'étant non-comprise dans le périmètre de concours, la parcelle n°6970 devra néanmoins être prise en compte dans les réflexions relatives aux accès dans la mesure où ces derniers sont commandés par la parcelle n°4908. D'autres accès sont également dépendants de la parcelle n°4908, c'est notamment le cas pour les parcelles n° 6971. Les entrées des immeubles se font depuis la façade Nord côté rue du Vieux-Moulin. Le long de cette rue est également aménagée une voie d'accès pour les places de parking privé.

Le périmètre du concours se situe en zone 4B protégée, à proximité du Vieux Versoix. Cette zone d'affectation exige une attention particulière dans le cas de toute transformation, reconstruction ou nouvelle construction.

Bâtiments existants à déconstruire

Les bâtiments n°1557, 1558, 1559, 1560, 1561 sur la parcelle n°4908.

Ces cinq immeubles existants comportent 30 appartements HBM (105 pièces)

Bâtiment à conserver

Le bâtiment n°3982 sur la parcelle n°4908. Ce bâtiment comporte une cage d'escalier située sur le pignon mitoyen à l'immeuble n°1561 distribuant 6 appartements.

Périmètre naturel protégé

La parcelle se situe dans le périmètre naturel et protégé des rives de la Versoix.

Il est soumis à la Loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de la Versoix (LPRVers) et la loi cantonale sur les eaux L2 05 (art.15).

Protection des arbres

La présence d'arbres côté cour ainsi que la présence du canal indiquent que la partie Nord-Est de la parcelle devra être entièrement préservée.

Les aménagements extérieurs pourraient être également repensés pour augmenter les surfaces perméables et végétalisées.

Programme détaillé des logements

Le but de la FJD est de créer des logements de qualité à un prix correspondant à la catégorie HBM. Le projet doit permettre de valoriser la parcelle de la FJD avec un nouveau bâtiment actualisé et adapté aux modes de vie contemporain. Les logements devront prendre place au-dessus du rez-de-chaussée qui sera consacré à d'autres affectations : une salle commune de 50 m² permettant aux habitants de l'immeuble d'y organiser des

activités communes, garage à vélos, sous-station chauffage, locaux techniques et surfaces commerciales selon la place restante dans le projet. La FJD souhaite impérativement proscrire l'éventualité d'une excavation.

Le projet consiste à proposer des logements de plusieurs types et à prévoir que l'ensemble des nouveaux appartements soient agrémentés d'espaces extérieurs. Il consistera également à proposer des aménagements extérieurs sur l'ensemble du périmètre de concours tenant compte de la particularité relative aux accès des parcelles voisines.

Le mandant ne souhaite pas avoir de logements avec des 1/2 pièces et demande que les cuisines soient traitées comme des espaces séparables des séjours et qu'elles puissent recevoir un espace à manger.

Tous les logements seront assortis d'un local de rangement valant pour cave qu'il n'est pas envisageable de localiser en sous-sol mais au rez-de-chaussée du bâtiment.

Buanderie, séchoir, local poussettes seront également disposés au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il ne doit pas être prévu d'abri PC (Protection civile) dans la mesure où le bâtiment ne sera pas excavé.

Les logements sont destinés à accueillir des familles, des jeunes et des personnes âgées. Les appartements seront composés de 3 à 5 pièces et leur nombre sera réparti de la manière suivante (tout en tenant compte que la FJD a une plus forte demande de petits logements) :

- 50 % de 3p.
- 30 % de 4p.
- 20 % de 5 p.

A noter que la répartition actuelle des bâtiments existants est de sept 2 pièces, huit 3 pièces, huit 4 pièces et sept 5 pièces.

La surface (SBP) moyenne par pièce pour les appartements locatifs devra se situer entre 23 et 26 m². Il est attendu un nombre de 105 pièces maximum pour l'ensemble du programme. Ceci afin de maintenir sur le site un nombre de personnes identique à la situation existante.



Illustration : Périmètre du concours

Tous les logements devront être accessibles sans barrières architecturales ; en cas de distribution sur plusieurs niveaux, le projet sera pourvu d'ascenseurs permettant l'accès à toutes personnes. De plus, la FJD rend attentif les participants que les appartements mono-orientés ne sont pas souhaitables et que l'accessibilité aux pompiers devra être remplie dans tous les cas.

Accessibilité et stationnement

Les entrées principales aux bâtiments sont laissées à la libre appréciation des concurrents. Dans le cadre du projet, les accès doivent être garantis pour les parcelles limitrophes. Pour mémoire, la situation actuelle comporte 17 places de stationnement.

La FJD demande que le programme prévoie un quota de places de stationnement voiture selon le règlement cantonal moins 30 %. Versoix se situe en secteur III; le ratio de places voiture pour les logements est de 0,55/100 m² SBP et de 0,42/100m² de SBP pour les activités et commerces. Ces quotas seront donc réduits de 30 % à la demande de la FJD.

Les places de stationnement vélos respecteront quant à elles les directives cantonales en la matière, à savoir 3 places par 100 m² de SBP logement pour les vélos et 0,08 places par 100 m² de SBP logement pour les deux roues motorisées.

Selon l'art.5 al. 9 du RPSFP, « les places pour vélos doivent être facilement accessibles, abritées et équipées contre le vol. Un tiers de l'offre de stationnement doit être situé au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des allées d'immeubles pour répondre à un usage quotidien. » De plus, la réflexion devra intégrer non seulement un aspect quantitatif mais également la qualité d'usage des places pour les vélos (accès facilité, confort et offre variée comme pour des vélos cargo).

Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes à la Directive 7-F4 05.01 « Accès Pompier ». Le sol des accès pompiers et des places de travail devra supporter une charge de 25 tonnes, et être composé d'un revêtement conforme. Les places de travail pompier auront une dimension de 5 m. par 12 m. et les voies d'accès pompier une largeur minimale de 3,50 m.

Réaménagements des espaces extérieurs

L'espace ouvert sera aménagé en poursuivant l'idée que le nouveau projet soit bien connecté avec le quartier, en particulier avec le vieux-bourg de Versoix dont les espaces publics ont été récemment réaménagés. Il est souhaité qu'il reste ouvert aux habitants du quartier. Dans ce sens, la connexion avec le chemin de l'Ancien-Péage sera à soigner. En tant que prolongement extérieur direct des logements, les espaces collectifs offriront des possibilités de rencontre et de délasserment pour les habitants. L'aménagement sera pensé de manière à éviter les espaces résiduels non-affectés. La qualité des rez-de-chaussée jouera un rôle important dans la capacité d'appropriation de ces espaces, tant côté Versoix que côté canal.

La proximité directe de la Versoix constitue un cadre naturel exceptionnel pour les futurs logements. Les espaces extérieurs devront être aménagés avec des habitats naturels, propice au développement des arbres et arbustes et à la biodiversité. Il est impératif que le secteur situé entre la Versoix et le bâtiment existant ne comporte dans le projet futur aucun ajout d'installation (barrière, jeux etc) qui pourrait empêcher le passage de la faune ou constituer un obstacle en cas de divagation du cours d'eau. Des solutions paysagères seront à privilégier pour les espaces de transition.

D'une manière générale, le réaménagement devra être pensé sous l'angle du triptyque eau-sol-végétation, en privilégiant notamment la perméabilité des sols.

L'espace Eco point existant sera conservé en l'état dans son emplacement actuel.

Protection contre le bruit

La parcelle se trouve dans le cône de bruit aérien dépassant les valeurs limites selon l'OPB la nuit. Dans ces conditions, une augmentation de la densité nécessiterait une dérogation à l'OPB. Mais la FJD s'est engagée à ne pas augmenter la densité du site, à savoir le nombre d'habitants par rapport à la situation existante. Raison pour laquelle le programme mentionne un plafond impératif de 105 pièces pour l'ensemble du projet.

Zone de bruit

La parcelle est classée en DSIII (exigences du DSIII).

La parcelle est principalement soumise au bruit en provenance des infrastructures de transport aérien et ferroviaire.

Bruit du trafic aérien

Pour ce qui est du bruit aérien, des dépassements importants des valeurs limites sont observés en période nocturne:

+ 6 dB(A) entre 22h et 23h

+ 2 dB(A) entre 23h et minuit

Ces aspects sont applicables uniquement aux nouveaux logements.

Bruit du trafic ferroviaire

Pour ce qui est du bruit ferroviaire, les valeurs limites sont largement respectées en tout temps du jour et de la nuit.

Attentes en matière d'énergie renouvelable et de construction durable

Le projet veillera à être soucieux de son impact environnemental au niveau du concept énergétique, du choix des matériaux (énergie grise, déconstruction) et de sa gestion des déchets durant les phases de chantier. La FJD attend que les matériaux soient réemployés sur place dans leur plus grande proportion possible.

Le projet doit tenir compte des aspects liés à la santé et au bien-être tant au niveau du choix de l'implantation (orientations, éclairage naturel, vues, etc.), de la sélection des matériaux (matériaux sains, exempts de produits chimiques, etc.), du chantier en général ainsi que dans sa phase d'exploitation (entretien, nettoyage, qualité de l'air et usage au quotidien des espaces).

Dans le cadre du projet d'un bâtiment neuf, le standard THPE doit être appliqué. Les lois y relatives sont la Loi sur l'énergie L 2 30 et son règlement d'application L 2 30.01.

Principe de développement durable

Le mandant attend des concurrents que les principes du développement durable soient intégrés dans la réflexion architecturale dès la genèse du projet. A ce titre, il est recommandé de suivre la recommandation de la norme SIA 112/1 avec son complément «construction durable».

En considérant le cycle complet de vie des bâtiments, cette démarche doit garantir simultanément le confort et le bien-être des occupants, un impact écologique minimum (notamment avec l'emploi si possible de matériaux de construction durables par exemple) et des coûts supportables. La mise en œuvre du projet devra veiller à limiter fortement les matériaux de déblai et prévoir au maximum un réemploi sur place.

Les lois et directives en vigueur dans le canton de Genève doivent être impérativement respectées.

Pour rappel, la FJD souhaite entrer dans une démarche de labélisation SNBS bâtiment (version 2023.1) pour ce projet, ainsi une anticipation des critères est importante.

Construction à faible consommation d'énergie

Le mandant souhaite réaliser un bâtiment ayant un faible impact environnemental sur l'ensemble de son cycle de vie, de sa construction à sa déconstruction en passant par son exploitation, tout en tenant compte du bien être des habitants. L'objectif souhaité est de pouvoir assurer une consommation énergétique très basse, des matériaux respectueux de l'environnement et un meilleur confort intérieur.

Tout en tenant compte des attentes du mandant en matière de faisabilité économique et de sa volonté de destiner les futurs logements à des loyers HBM, la construction sera développée pour répondre aux normes cantonales genevoises de Très Haute Performance Énergétique (THPE) et aux concepts bioclimatiques pour une utilisation de l'énergie passive (maximisant les gains solaires) et des protections solaires (contre la surchauffe estivale). Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'air en recherchant des matériaux écologiques et sains (sans émanation de COV, ni formaldéhyde ni poussières fines).

Les propositions structurelles allant dans le sens d'une construction durable préconisant par exemple l'emploi de béton recyclé, la réduction/minimisation de béton armé ainsi que la minimisation de l'utilisation d'acier en trop grande quantité dans les plafonds des bâtiments sont à prendre en compte au profit de solutions économes en énergie grise, seront particulièrement appréciés.

Attentes en matière de faisabilité économique

La FJD souhaite réaliser des logements HBM LUP et est à ce titre soumise au contrôle OCLPF. Le niveau de loyers retenus comme plafond pour l'opération est de 4'500.- par pièce par an pour un taux d'intérêt de 4%. Cette indication n'a comme seul but de permettre de définir l'enveloppe du coût de construction.

Le projet devra se situer dans une moyenne globale de 23 à 26 m² de surface brute par pièce et comprendre des finitions considérées comme « standard » pour l'usage en question. (Logement HBM)

Les paramètres retenus par le mandant pour le coût des aménagements extérieurs sont les suivants :

-Coût construction des aménagements extérieurs 230.-/m² pour le minéral, 200.-/m² pour le végétal.

8 CRITERES D'APPRECIATION POUR LA PHASE DE CONCOURS

Le jury retient comme critères prépondérants la qualité et la cohérence du projet en fonction du site, du caractère du bâtiment existant, du programme, des contraintes et des objectifs du mandant.

Les projets ont été examinés selon les critères suivants sans ordre de priorité :

Qualité architecturale

L'appréciation de la qualité architecturale portera sur la pertinence des espaces et des volumes, et la prise en compte des mesures spécifiques liées à la réalisation de ces locaux. Les éléments suivants ont été tout particulièrement examinés :

- l'intégration dans le site ;
- les qualités typologiques des logements ;
- la qualité de la distribution interne des locaux, leur accessibilité et la qualité des éléments distributifs verticaux (cages d'escaliers, ascenseur) ;
- les qualités du traitement de la volumétrie et des façades en relation étroite avec l'immeuble mitoyen et le site existant ;
- la cohérence des structures et des installations techniques et leur facilité d'accès pour l'entretien ;
- l'adaptabilité des différents espaces de vie à l'évolution des modes de vie.

Qualité environnementale

L'appréciation de la qualité environnementale a porté notamment sur l'optimisation énergétique et le respect de l'environnement dans le cadre de la volonté de réaliser un bâtiment durable exemplaire et des espaces extérieurs de qualité.

- la matérialisation de l'ensemble de la construction incluant une réflexion sur le cycle court des matériaux, le réemploi optimisé d'éléments issus de la déconstruction et la sobriété de la construction ;
- la cohérence des intentions déclarées avec le projet ;
- les qualités environnementales des espaces extérieurs ;
- l'optimisation du nombre de place de stationnement pour les voitures et intégration des stationnements pour les vélos en suffisance et sécurisés ;
- l'apport en biodiversité et en infrastructure écologique (notamment végétalisation et arborisation) ;
- la notion d'adaptabilité aux changements climatiques (microclimat) et l'optimisation des ressources naturelles (matériaux écologiques).

Qualité des espaces collectifs

L'appréciation de la qualité des espaces collectifs a porté principalement sur les points suivants :

- valeur d'usage des aménagements en tant qu'extension collective des logements (lieux de rencontre à l'extérieur) et capacité d'appropriation ;
- prise en compte de la proximité des cours d'eau (Versoix et Canal) ;
- intégration paysagère des stationnements (visiteurs et voisins) ;
- insertion dans le continuum des espaces verts et publics du quartier ;
- contribution au maintien et au renforcement d'ilots de fraîcheur (surfaces perméables, espaces ombragés) ;
- qualité des matériaux et plantations en lien avec leur gestion future.

Faisabilité opérationnelle

La déconstruction-reconstruction devra pouvoir être réalisée en une seule phase et maintenir 105 pièces égalant le nombre actuel de pièces. Dans la mesure où il n'y aura pas d'augmentation du nombre de pièces et du nombre d'habitants, la FJD, lors d'un contact préalable relatif au respect de la LDTR, a approché l'OCLPF qui a admis ce scénario. La réalisation devra pouvoir se faire en garantissant tous les accès des voisins à leur domicile.

Faisabilité économique

Le mandant tient à préciser qu'une maîtrise des coûts est essentielle au développement du projet et attend des propositions allant dans le sens d'une économie de moyens et avec l'objectif de mettre à disposition des logements HBM.

La faisabilité et la viabilité économique du projet sont un point essentiel et porteront notamment sur l'économie de la construction, de l'entretien et de l'exploitation.

9 LISTE DES PROJETS RENDUS

- Le maître de l'ouvrage a reçu 41 projets sur 45 concurrents inscrits :

1 – LE FLEUR-BLEU	15 – TATAMI	29 – PAENINSULA
2 – LA FORME DE L'EAU	16 – SPOLIA	30 – 8420V
3 – LE VOLUME COURBE	17 – VERSEAU	31 VERSO
4 – MOLINUM	18 – BRADERIE A LA VERSOIX	32 – DOWN BY THE RIVER
5 – TULIPE	19 – PIANO BANANA	33 – A CIEL OUVERT
6 – SPLIT	20 – LUFT	34 – SUR LE PONT
7 – ONE GREAT DAY	21 – HISSEZ-HAUT	35 – SERPENTIN
8 – ILE VERTE	22 – BELLE EPOQUE	36 – PALIMPSESTE
9 – CLOTHOÏDE	23 – DIANE	37 – CHEMIN DE TRAVERSE
10 – VERS SOI VERS EAU	24 – ENCORE LÀ	38 – RACHEL ET MONICA
11 – DARLA	25 – VERSOIX CONTINU	39 – ARC-EN-CIEL
12- TOM & HUCK	26 – ALLUVION	40 – CLAIRE-VOIE
13 – LICHEN	27 – LA ROUE DE MOULIN	41 - CHRYSALIS
14 – AU PASSAGE	28 – JUSTE MILIEU	

10 ANALYSE PREALABLE DES PROJETS RENDUS

Monsieur Gilles Hoffmann est excusé pour la séance de jugement du 6 juin. En remplacement, Madame Yasmin Samaan, membre suppléante prend le droit de vote.

Exclusion du jugement

Un contrôle de réception a été fait par l'organisateur pour les 41 projets reçus :

L'ensemble des planches, documents annexes à fournir par les 41 candidats ont été rendus dans le respect absolu des délais indiqués dans le programme du concours, à savoir le 28 avril 2025 au plus tard pour les planches et documents et le 12 mai 2025 pour la maquette.

Tous les projets ont été rendus sous le couvert de l'anonymat.

Le jury décide donc d'admettre tous les projets au jugement.

Exclusion de la répartition des prix

Un contrôle technique a été établi par l'organisateur pour les 41 projets afin de vérifier plusieurs données :

L'ensemble des projets respecte le périmètre du concours et ne s'écarte pas de manière significative du programme et du règlement.

Un premier contrôle sommaire de la LCI a également été réalisé notamment sur le gabarit légal de la zone 4B protégée. Les projets sélectionnés pour l'attribution des prix et mentions devront être recontrôlés plus précisément par l'expert LCI.

Le jury décide donc, à l'aune de l'examen technique d'admettre tous les projets à la répartition des prix considérant ces écarts comme étant admissible à ce stade du jugement.

11 CRITERES D'APPRECIATION

- Les membres du jury prennent connaissance individuellement des 41 projets.
- A l'issue de la prise de connaissance individuelle, les membres du jury procèdent à une présentation de tous les projets pour l'ensemble du jury.
- A ce stade, les propositions de projets sont jugées sur la base de plusieurs critères sans ordre de priorité :
 - > L'intégration dans le site ;
 - > La qualité de la distribution interne des locaux, leur accessibilité et la qualité des éléments distributifs verticaux (cages d'escaliers, ascenseur) ;
 - > Les qualités du traitement de la volumétrie et des façades en relation étroite avec l'immeuble mitoyen et le site existant ;
 - > Les qualités environnementales des espaces extérieurs ;
 - > La valeur d'usage des aménagements en tant qu'extension collective des logements (lieux de rencontre à l'extérieur) et capacité d'appropriation ;
 - > La prise en compte de la proximité des cours d'eau (Versoix et Canal) ;
 - > L'insertion dans le continuum des espaces verts et publics du quartier.

12 PREMIER TOUR D'ELIMINATION

A l'issue d'un premier examen des 41 projets, sont éliminés au premier tour les 22 projets suivants :

3 – LE VOLUME COURBE	17 – VERSEAU	30 – 8420V
4 – MOLINUM	20 – LUFT	32 – DOWN BY THE RIVER
5 – TULIPE	21 – HISSEZ-HAUT	34 – SUR LE PONT
6 – SPLIT	22 – BELLE EPOQUE	37 – CHEMIN DE TRAVERSE
7 – ONE GREAT DAY	25 – VERSOIX CONTINU	38 – RACHEL ET MONICA
9 – CLOTHOÏDE	27 – LA ROUE DE MOULIN	39 – ARC-EN-CIEL
10 – VERS SOI VERS EAU		40 – CLAIRE-VOIE
13 – LICHEN		41 - CHRYSALIS

13 DEUXIÈME TOUR D'ÉLIMINATION

- A l'issu de ce temps, le jury présente l'ensemble des 19 projets restants puis procède au 2ème tour d'élimination.

- A ce stade, les propositions de projets sont jugées sur la base des critères du premier tour plus les critères suivants sans ordre de priorité :

- > Les qualités typologiques des logements ;
- > L'adaptabilité des différents espaces de vie à l'évolution des modes de vie ;
- > La matérialisation de l'ensemble de la construction incluant une réflexion sur le cycle court des matériaux, le réemploi optimisé d'éléments issus de la déconstruction et la sobriété de la construction ;
- > La cohérence des intentions déclarées avec le projet ;
- > L'optimisation du nombre de place de stationnement pour les voitures et intégration des stationnements pour les vélos en suffisance et sécurisés ;
- > L'apport en biodiversité et en infrastructure écologique (notamment végétalisation et arborisation) ;
- > L'intégration paysagère des stationnements (visiteurs et voisins) ;
- > La contribution au maintien et au renforcement d'ilots de fraîcheur (surfaces perméables, espaces ombragés);
- > La qualité des matériaux et plantations en lien avec leur gestion future.

- Sont éliminés au deuxième tour les 13 projets suivants :

8 – ILE VERTE	24 – ENCORE LÀ
12- TOM & HUCK	26 – ALLUVION
14 – AU PASSAGE	28 – JUSTE MILIEU
15 – TATAMI	29 – PAENINSULA
19 – PIANO BANANA	31 – VERSO
23 – DIANE	33 – A CIEL OUVERT
	36 – PALIMPSESTE

14 TOUR DE REPECHAGE

- Avant de procéder à l'expertise économique ainsi qu'à l'analyse approfondie de l'expertise LCI, le jury procède à une nouvelle lecture de tous les projets en vue de l'éventuel repêchage. Le jury décide de repêcher le projet :
33 – A CIEL OUVERT

15 PROJETS CONFIRMES POUR L'ATTRIBUTION DES PRIX ET MENTIONS

A l'issue du second tour d'élimination et du tour de repêchage, sont conservés les 7 projets suivants :

- 1 – LE FLEUR-BLEU
- 2 – LA FORME DE L'EAU
- 11 – DARLA
- 16 – SPOLIA
- 18 – BRADERIE A LA VERSOIX
- 33 – A CIEL OUVERT
- 35 – SERPENTIN

Le jury décide de soumettre les 7 projets à une analyse approfondie sur les plans économique et énergétique, ainsi qu'au regard du label SNBS. Des contrôles plus approfondis seront également effectués sous l'angle de la LCI. L'OCÉau est également consulté.

Le jury décide de mandater un acousticien et un ingénieur civil pour examiner plus en détail les deux projets qui proposent une déconstruction partielle du bâtiment existant.

Ces analyses ont été présentées lors de la deuxième session de jugement le 6 juin 2025.

16 CHOIX DU LAUREAT

A la lumière des différentes expertises et des textes de critique, le jury repasse en revue les projets retenus pour l'attribution de prix et mentions. Ils font l'objet de critiques approfondies et d'un classement.

Après une analyse approfondie, les projets n°33 A ciel ouvert et n° 35 Serpentin sont écartés de la répartition des prix.

Le jury poursuit son analyse et après examen approfondi considère, à l'unanimité, que le projet n°11 DARLA est le plus favorable sur l'ensemble des critères d'appréciation et décide de le classer au 1er rang.

Puis, une discussion sur les quatre projets restants a lieu entre les membres du jury pour relever leurs qualités et défauts, et poursuivre le classement.

Après discussion et examen approfondi, le jury décide, à la majorité, d'attribuer le deuxième rang au projet n°16 SPOLIA, puis procède au classement des viennent-ensuite.

17 CLASSEMENT DES PROJETS

Le jury décide ensuite à la majorité, de classer l'ensemble des travaux ainsi :

1er rang	Projet n°11 DARLA
2ème rang	Projet n°16 SPOLIA
3ème rang	Projet n°1 LE FLEUR-BLEUE
4ème rang	Projet n°18 BRADERIE A LA VERSOIX
5ème rang	Projet n°02 LA FORME DE L'EAU

18 ATTRIBUTION DE PRIX ET MENTIONS

Le jury décide, à l'unanimité, d'attribuer 5 prix et répartit le montant des prix de la manière suivante :

1er prix	Projet n°11 DARLA	Fr. 55'000 .-
2ème prix	Projet n°16 SPOLIA	Fr. 45'000 .-
3ème prix	Projet n°1 LE FLEUR-BLEUE	Fr. 30'000 .-
4ème prix	Projet n°18 BRADERIE A LA VERSOIX	Fr. 20'000 .-
5ème prix	Projet n°02 LA FORME DE L'EAU	Fr. 14'000 .-

19 CONSIDERATIONS GENERALES DU JURY

Le jury relève le fort engagement des participants, la qualité des prestations fournies et la valeur des projets rendus. Ceux-ci ont montré une grande aptitude à réfléchir à des solutions de déconstruction reconstruction d'immeubles existants ainsi que des solutions de requalification des abords paysagers.

Le jury relève également la pertinence de la procédure permettant de confronter et comparer une variété de solutions afin d'obtenir un projet optimal.

Le jury a travaillé tout au long des jours de jugement de manière collégiale, dans une qualité d'écoute et d'échange très respectueuse. Il a pris connaissance des projets, les a passés en revue en les examinant à l'aide des critères retenus, les a discutés de manière approfondie et a pris l'ensemble de ses décisions de manière raisonnée et collégiale.

20 RECOMMANDATIONS DU JURY

Recommandations pour la poursuite des études :

Sur la base de la recommandation du jury, le mandant a l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte, telles que définies dans le règlement SIA 102 (éd. 2020), respectivement d'architectes paysagistes selon le règlement SIA 105 (éd. 2020), au lauréat du concours, sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude, de construction, des autorisations de construire et de l'approbation du plan financier par l'OCLPF. La commande relative à ce mandat sera échelonnée en plusieurs tranches. A l'issue du concours, le mandant se réserve la possibilité d'apporter quelques modifications au programme des locaux et des aménagements. Toute sous-traitance non autorisée par le mandant est exclue.

Si le mandant estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation, d'exécution et de suivi de chantier ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore, dans le but de garantir un développement de projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, il se réserve le droit de demander en tout temps au bureau lauréat, en déduction de ses prestations, de compléter son équipe avec des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par le mandant.

Le mandant n'entrera pas en matière quant au remboursement des frais de déplacement durant toute la durée des études et du mandat d'exécution.

Sur requête du mandant, le lauréat devra pouvoir attester de sa solvabilité et être à jour avec le paiement des impôts et autres cotisations.

Le présent concours concerne les prestations d'architectes et d'architectes paysagistes. Les conditions d'attribution du mandat seront négociées ultérieurement entre le bureau lauréat et le mandant, en coordination avec le processus décisionnel.

Recommandations pour le développement du projet :

Le jury recommande le projet n°11 DARLA pour l'étude et la réalisation des prestations complètes d'architectes et d'architectes paysagistes.

Pour le développement du projet, le jury considère que le résultat d'un concours n'est pas l'aboutissement d'un

processus mais constitue plutôt un point de départ pour le développement du projet définitif.

Le jury établit un certain nombre de recommandations pour le développement du projet à savoir :

- Approfondir la qualité d'habitabilité de certains appartements ;
- Vérifier les aspects structurels ;
- Veiller à assurer une acoustique optimale ;
- Améliorer l'accroche des aménagements extérieurs proposé avec l'espace public ;
- Étudier une optimisation de la protection solaire pour l'étage de l'attique.

21 APPROBATION DU RAPPORT DU JURY

Le présent rapport a été approuvé par l'ensemble du jury.

Président

Monsieur Alain Robbe

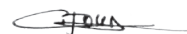


Membres professionnels indépendants du MO

Madame Daniela Liengme

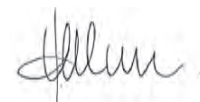


Monsieur Christophe Joud



Madame Marie-Hélène Giraud

Monsieur Francesco Della Casa



Madame Martine Villard



Membres professionnels dépendants du MO

Monsieur Renaud Dupuis



Monsieur Dominik Meyer



Monsieur Luciano Zanini



Madame Ingrid Biousse Branche



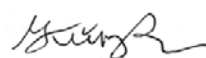
Membres non-professionnels

Monsieur Nicolas Daudin



Membres suppléants

Madame Michèle Künzler



Madame Yasmin Samaan



Monsieur Gilles Hoffmann



Madame Cécile Barro



22 LEVÉE DE L'ANONYMAT

Le jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées et lève l'anonymat en suivant l'ordre de classement. Les auteurs des projets primés sont :

DARLA Projet 11

1er rang | 1er prix
Fr. 55'000.-

Architectes

Pablo Brenas architecte

Villard-de-Lans, France

Pablo Brenas

Giulia Brena

Genève, Suisse

Giulia Brena

Paule Perron EI

Annemasse, France

Paule Perron

Architecte paysagiste

Erik Dhont Architectes Paysagistes Sàrl

Genève, Suisse

Erik Dhont

Architecte d'intérieur

Robin Delerce

Annemasse, France

Robin Delerce

SPOLIA

Projet 16

2ème rang | 2ème prix
Fr. 45'000.-

Architecte

Pellacani & Romanens Architectes

Genève, Suisse

Andrea Pellacani, Damien Romanens, Paolo Pellacani, Juliette Contat, Nathan Grossfeld

Architecte paysagiste

Les Ateliers Lacroix Architecture du Paysage

Meinier, Suisse

Sylvain Lacroix

LE FLEUR-BLEUE

Projet 01

3ème rang | 3ème prix

Fr. 30'000.-

Architecte

KOSAN

Genève, Suisse

Mathias Balkenhol, Vincent Caussignac, Marc Sanchez

Architecte paysagiste

Paysagegestion SA

Lausanne, Suisse

Elena Pozzoli, Julie Imholz

BRADERIE A LA VERSOIX

Projet 18

4ème rang | 4ème prix

Fr. 20'000.-

Architecte

Point 0 Sàrl

Lausanne, Suisse

Adrian Wetherell, Sidney Wirth, Dane Tritz

Architecte paysagiste

Samuel Badoux architecte paysagiste

Lausanne, Suisse

Samuel Badoux

Consultant re-use

Windows Of Opportunities

Zurich, Suisse

Michelle Schneider

LA FORME DE L'EAU

Projet 02

5ème rang | 5ème prix

Fr. 14'000.-

Architecte

guy barreto architectes Sàrl

Lausanne, Suisse

Bastien Guy, Eliana Barreto, Aurélie Thill

Architecte paysagiste

MG associées Sàrl architectes paysagistes

Vuissens, Suisse

Pablo Gabbay, Théo Lambert

Ingénieur civil

Co-struct AG

Zurich, Suisse

Fabrice Meylan

Projet 11

DARLA

1er rang | 1er prix

Architectes

Pablo Brenas architecte

Villard-de-Lans, France

Pablo Brenas

Giulia Brena

Genève, Suisse

Giulia Brena

Paule Perron EI

Annemasse, France

Paule Perron

Architecte paysagiste

Erik Dhont Architectes Paysagistes Sàrl

Genève, Suisse

Erik Dhont

Architecte d'intérieur

Robin Delerce

Annemasse, France

Robin Delerce

Le projet opte pour une conservation partielle de la structure de l'immeuble existant, à partir de laquelle il développe une nouvelle volumétrie plus généreuse, grâce à l'ajout de balcons suspendus et d'un nouvel étage en surélévation. Tout en reconnaissant les qualités morphologiques en place, l'intervention se démarque néanmoins significativement au rez-de-chaussée par la soustraction d'une partie du bâti et l'ouverture d'une grande porosité.

Entre les cages distributives, des passages sont introduits en alternance avec les locaux communs largement vitrés ; ensemble, ils forment un système régulier de percées visuelles et fonctionnelles qui transforment de façon convaincante le caractère du site. Ces espaces de plain-pied bénéficient d'une grande hauteur libre, grâce à la suppression de la dalle du rez, dont la matière concassée permet le remblayage du demi-niveau de sous-sol. Les buanderies, la salle commune et les locaux vélos profitent judicieusement du changement instauré dans le rapport au sol : le jury salue la qualité de ce « paysage qui traverse l'architecture », où la série de traversées offre de véritables lieux de collectivité, appropriables pour le jeu ou les usages du quotidien.

Les aménagements paysagers contribuent conjointement à rattacher les abords côté canal de ceux côté rivière, comme faisant partie d'un même et unique parc, avec un traitement sous forme de poches végétales aux limites floues. L'accent est habilement mis sur la perméabilité des sols, la stratégie du réemploi et l'intégration douce des mobilités, bien que l'accroche au nord à la promenade publique puisse être améliorée pour mieux gérer la couture avec le contexte.

Le projet alterne ainsi trois séquences :

- A l'ouest, une prairie longe tout le bâtiment. Les différentes strates végétales forment des sous-espaces à échelle humaine facilement appropriables en lien avec les affectations des rez-de-chaussée (café, passages, buanderies, salle commune).
- Les passages sous l'immeuble alternent avec des locaux traversants et transparents, participant à la connexion entre les deux côtés.
- Côté est, l'épaisseur entre la chaussée et le bâtiment est densément plantée. Ici aussi, les différentes strates végétales forment des sous-espaces à échelle humaine qui brisent la monotonie de l'implantation du bâti.

Le jury apprécie un parti à la fois simple dans son vocabulaire et riche dans les possibilités qu'il offre en termes tant spatial que d'usages. Si la palette végétale généreuse est adaptée au lieu et propre à offrir un cadre appréciable tout au long de l'année, elle pourrait être simplifiée au profit d'une affirmation du parti et d'un entretien facilité.

Aux étages, les noyaux d'escalier existants distribuent des logements traversants installés dans la structure des refends. La grande travée reçoit l'espace de vie de l'appartement - rendu divisible et polyvalent par des parois amovibles, la petite travée reçoit les chambres. Il en résulte un schéma typologique rationnel où la pièce centrale accueille l'entrée et dessert en même temps les unités de salle-de-bains. Celles-ci trouvent parallèlement une souplesse au sein de la trame, par la découpe partielle des refends. A l'étage de la surélévation, la construction en bois permet à la typologie de se libérer localement des murs du côté ouest, pour augmenter le nombre de chambres et créer les grands appartements de 5 pièces.

L'expression proposée est celle d'un bâtiment-filtre : elle est mise en valeur par la verticalité des cages d'escalier et des colonnes de chambres plus opaques, entre lesquels s'intercalent les travées plus transparentes des espaces de vie. Greffés au volume par des structures légères, les balcons filants s'offrent aussi comme des éléments de protection solaire qui abritent les parties d'ouvrage les plus vitrées. Dans cet équilibre, le pignon mériterait quant-à-lui d'être requestionné sur son degré d'ouverture, compte tenu de sa situation d'entrée de site. Par ailleurs, les atouts bioclimatiques d'une ventilation naturelle sont garantis, soutenus par la typologie et la conception des façades. En toiture, une partie centrale de lanterneau accueille des panneaux photovoltaïques tandis que le reste de la toiture sert de rétention et de récupération d'eau, dans un souci de réduire l'impact environnemental du projet.

Le jury souligne ainsi la cohérence du parti-pris architectural qui, en plus de transformer l'habitabilité du bâtiment existant, transforme également son identité en le reconnectant au paysage unique de la Versoix.

Projet 16 **SPOLIA**

2ème rang | 2ème prix

Architecte

Pellacani & Romanens Architectes

Genève, Suisse

Andrea Pellacani, Damien Romanens, Paolo Pellacani, Juliette Contat, Nathan Grossfeld

Architecte paysagiste

Les Ateliers Lacroix Architecture du Paysage

Meinier, Suisse

Sylvain Lacroix

Le projet Spolia propose une stratégie de maintien et de transformation de l'immeuble existant, en remodelant le terrain du côté de la Versoix afin de permettre l'accessibilité par le niveau semi-enterré et en ajoutant des balcons/loggias sur la même façade. À l'exception de ces deux interventions, l'assiette au sol et la volumétrie du bâtiment ne sont par conséquent pas modifiés.

Le choix audacieux de conserver le bâtiment existant tout en y apportant des transformations qui améliorent significativement l'habitabilité des logements a été salué.

Si le jury apprécie la contribution de ce projet à la discussion, cette stratégie lui apparaît avoir pour inconvénient d'être trop contrainte par les conditions d'implantation initiale du bâtiment, imposant notamment l'accès universel sur son côté le moins approprié, et limitant les possibilités de valorisation des espaces extérieurs.

L'accès universel s'effectuant obligatoirement du côté de la rivière, il implique pour chacune des allées une excavation des chemins d'accès sur un demi-niveau. Le rez-de-chaussée accueille les parkings vélos, les caves, locaux techniques et buanderies, distribués sur chaque allée, ainsi qu'un espace collectif en double hauteur disposé en tête de l'immeuble. Ce dernier dispositif nécessite lui aussi le creusement d'une courette autour de la façade pignon, ce qui a pour conséquence une fragmentation supplémentaire des abords de l'immeuble, laquelle apparaît peu judicieuse aux yeux du jury.

Depuis la tête du bâtiment, un cheminement au dessin organique relie chaque entrée, de fait encadrée de talus végétalisés. Les espaces intermédiaires sont généreusement plantés de sorte à respecter la privacité des logements. Côté est, la systématique des entrées est renforcée par des frontages plantés accueillant également du stationnement vélos.

Le jury apprécie l'intention d'un renforcement de l'arborisation du site. Il relève que la contrainte d'alignement aux niveaux actuels du bâtiment influence significativement le modelé des aménagements extérieurs. Côté ouest, il en ressort une fragmentation de l'espace peu favorable

au développement d'usages diversifiés. Côté est, le projet est naturellement très respectueux de l'existant mais sa plus-value ne saute pas aux yeux.

La qualité de l'accessibilité aux logements est obtenue d'une manière pragmatique par l'installation d'un ascenseur. Celui-ci est toutefois positionné de manière inadéquate, son accès étant prévu sur son côté le plus long, ce qui péjore, voire empêche la manœuvrabilité des chaises roulantes.

Chaque appartement dispose d'un vestibule très précisément aménagé, distribuant les pièces. Les typologies sont optimisées et intéressantes en terme de flexibilité d'usage, avec une variété de logements de 2, 3, 4 et 5 pièces, tous traversants et conformes au RGL.

Le cloisonnement et la structure intérieure du bâtiment sont intégralement conservés. Le projet propose astucieusement d'inverser l'emplacement de la cuisine et des chambres existantes, créant ainsi une cuisine ouverte sur le séjour et le balcon, et des chambres plus spacieuses qu'aujourd'hui. Bien que contrainte par le maintien de la matérialité et structure existante, le projet parvient habilement à améliorer les qualités d'habitat.

En optant pour une stratégie de maintien et transformation de l'immeuble existant, le projet permet une intervention en site habité, nécessitant néanmoins des rocade. Les performances énergétiques sont obtenues par une isolation périphérique soignée, qui conserve les caractéristiques architecturales des baies et le système de volets coulissants. Les balcons/loggias sont suspendus, ce qui évite de devoir les porter en dehors de l'assiette du bâtiment.

La stratégie de maintien et transformation de l'existant réduit assez significativement l'impact environnemental du projet, avec un bilan carbone optimal par rapport à une alternative de démolition/reconstruction. Les systèmes de production énergétique (CAD, extracteurs, etc) sont encore à préciser, mais ils semblent pragmatiques et relativement flexibles.

Le jury apprécie le grand soin apporté par les auteurs à l'élaboration de leur projet, qui offre au maître de l'ouvrage des éléments de décision précis et argumentés pour le choix de la stratégie à adopter afin d'améliorer l'habitabilité de l'immeuble. Il considère néanmoins qu'il démontre de la sorte les limites de cette stratégie, qui subit les conditions originelles de l'immeuble et ne parvient donc pas à atteindre la totalité des objectifs visés par le concours.

Projet 01 **LE FLEUR-BLEUE**

3ème rang | 3ème prix

Architecte

KOSAN

Genève, Suisse

Mathias Balkenhol, Vincent Caussignac, Marc Sanchez

Architecte paysagiste

Paysagement SA

Lausanne, Suisse

Elena Pozzoli, Julie Imholz

La proposition reprend scrupuleusement le gabarit volumétrique existant et vient y suspendre d'un côté les escaliers communs et de l'autre les balcons, de sorte à ce que ceux-ci ne touchent pas le sol essayant ainsi d'éviter tout conflit avec les contraintes interdisant le dépassement de l'emprise existante. Des avant-toits importants viennent couronner le bâtiment et couvrir les structures qui permettent de suspendre les éléments ajoutés tout en fournissant une certaine protection acoustique face aux bruits des avions.

Concernant les aménagements extérieurs, le projet prend la liberté de faire des propositions sur un périmètre élargi intégrant à la fois le chemin de l'Ancien-Péage et les parcelles contiguës au sud. Ce parti permet de renforcer l'ancrage du nouveau bâtiment dans le continuum des espaces ouverts et publics de la commune. Venant du nord, une place est aménagée à la pointe du site et renforce le lien avec le canal par la disposition de gradins. En face se trouve le square de l'Ancien-Péage qui constitue l'espace de rencontre majeur du site, en lien avec le commerce et la salle commune au rez-de-chaussée proposés en tête de bâtiment. La place et le square débordent sur le domaine public généreusement arboré et où le stationnement est réorganisé. Plus au sud, un espace vert au caractère très naturel est proposé entre le pied du bâtiment et la Versoix, qui comprend également la fin du chemin de l'Ancien-Péage. Cette séquence est en lien avec de vastes passages ménagés au rez-de-chaussée du bâtiment, qui forment un espace de transition généreux entre l'intérieur et l'extérieur. Côté est, les places de stationnement sont rapprochées du bâtiment de sorte à dégager un espace de détente en vis-à-vis. L'arborisation est renforcée pour augmenter la valeur environnementale, le confort d'usage, et briser la monotonie de cette voie d'accès.

Le jury apprécie une proposition d'une grande générosité qui structure l'espace de manière fine et adaptée. La gradation du public au privé, du collectif à l'individuel, du géré au naturel est bien abordée et la caractérisation des espaces et usages est très explicite. Malgré tout, il relève que l'option d'intégrer un périmètre élargi pourrait affaiblir le projet par son caractère hypothétique. Plus localement, l'utilisation de pavés pour les espaces de circulation, appréciée en termes d'ambiance et d'écologie, devrait être examinée à l'aune des nuisances sonores et du confort d'usage pour les PMR.

Dans son analyse du contexte, l'auteur reconnaît la présence importante des cours d'eau et des cordons paysagers qui longent le bâtiment de part et d'autre et propose de les relier en adoptant un rez-de-chaussée perméable et en mettant proposant plusieurs espaces collectifs à vocation récréative.

Dans la tête nord, il aménage des espaces à caractère urbain qui, activés par les surfaces commerciales et la salle commune, mettent en place une couture accueillante et convainquante avec le centre villageois. A l'est coté Canal de la papeterie, les accès et les voitures trouvent place entre les nouveaux escaliers et de l'autre côté du chemin des espaces de jeux et de rencontre viennent agrémenter cet espace qui devient un vrai lieu de la vie de quartier. Plus apaisé et à dominance végétale, l'espace entre la nouvelle construction et la Versoix offre un cadre idéale pour apprécier la proximité à l'eau et à la verdure.

Le jury apprécie la qualité et la richesse d'usage et d'identification que le projet met en place non seulement par la disposition judicieuse des divers types d'espaces extérieurs mais aussi par le rôle unificateur que le bâtiment assume grâce à la perméabilité de son rez-de-chaussée et à l'extraversion des distributions verticales. Le concurrent ne met toutefois pas à disposition de local à vélos sécurisé en rez-de-chaussée.

Sur le plan typologique, l'organisation des appartements est simple mais qualitative et les espaces de vie traversants viennent souligner à nouveau le privilège d'habiter entre deux cours d'eau tout comme les escaliers extérieurs renforcent la relation entre logements et espaces extérieurs. Moins convaincante, la tentative de proposer la possibilité d'une séparation de l'espace de vie pour y faire une chambre d'accueil temporaire, semble être un élément ajouté pour répondre à une demande programmatique plutôt qu'à un sujet structurant du projet.

Sur le plan constructif le projet propose une déconstruction et reconstruction avec des intentions de réutilisation de certains éléments comme les tuiles, la charpente et les dalles dans les espaces extérieurs. L'adoption d'une structure mixte bois béton est intéressante pour la rapidité de montage mais la notion centrale de dalle passive avancée par les auteurs semble être contredite par le panneau OSB séparant la dalle de l'ambient du local.

Concernant la stratégie de réemploi, le jury regrette que le concurrent n'ait formulé aucune proposition concernant le remblayage du rez-de-chaussée inférieur.

De plus, le principe de gestion des eaux à la parcelle est peu développé.

Projet 18 **BRADERIE A LA VERSOIX**

4ème rang | 4ème prix

Architecte

Point 0 Sàrl

Lausanne, Suisse

Adrian Wetherell, Sidney Wirth, Dane Tritz

Architecte paysagiste

Samuel Badoux architecte paysagiste

Lausanne, Suisse

Samuel Badoux

Consultant re-use

Windows Of Opportunities

Zurich, Suisse

Michelle Schneider

L'implantation du nouveau bâtiment, tout en déconstruisant complètement l'existant, respecte l'emprise de celui-ci et s'insère dans la continuité du bâtiment voisin, l'emprise au sol des 5 volées d'escaliers au rez-de-chaussée étant également comprise dans ce gabarit. Le projet, encadré entre la Versoix et le canal de la Papeterie, est conçu selon les architectes « comme un élément déposé, presque flottant, au cœur de cette zone humide » à laquelle il prête une grande attention. Le bâtiment se compose de 3 niveaux sur rez et sa toiture plate reçoit les panneaux photovoltaïques.

Il vient s'adosser au bâtiment voisin sans réelle prise en compte du rapport à celui-ci. Le jury regrette la faible hauteur du rez de chaussée et la liaison sous le bâtiment entre l'Est et l'Ouest par des couloirs de faible largeur à chaque montée d'escalier.

Côté rivière de la Versoix, le projet comprend deux noues paysagères, créées par creusement et création d'une butte anti-crues et permettant, en cas de forte pluie et après réception des eaux de toiture dans des citernes enterrées (utilisées pour l'arrosage et les buanderies), une redistribution progressive vers la Versoix.

Elles offrent une renaturation de cette zone entre le bâtiment et le chemin de l'Ancien-Péage et délimite les 3 zones communes dévolues aux habitants. Celles-ci sont pavées et reliées entre elles par un cheminement également pavé.

Une place est prévue pour les pompiers au centre du bâtiment mais son utilité questionne, tous les appartements étant traversants.

Le projet tient compte d'un périmètre élargi. Il prévoit une arborisation et une modification du stationnement sur le chemin de l'Ancien-Péage qui permettent un désenclavement de la parcelle du projet et sa meilleure intégration au continuum urbain du bourg. Côté canal de la Papeterie, les places de parc sont conservées mais le bitume partiellement dégrapé, concassé sur place et mélangé à du gravier afin de rendre au sol sa porosité. Des places à vélos, protégées par les vérandas des étages,

sont disposées de part et d'autre des escaliers. Des plantations d'arbres et d'arbustes viennent compléter la végétation existante. Le rez-de-chaussée est dévolu aux locaux techniques, buanderies et caves, ainsi qu'une salle commune et un local destiné à un commerce, situé de façon curieuse au centre du bâtiment alors que la tête de celui-ci est consacrée à un garage à vélo et est donc borgne, ce que regrette le jury.

Pour les aménagements extérieurs, le jury apprécie une posture affirmée en cohérence avec le concept architectural. La composition très organique permet d'adapter les espaces de manière très contextualisée, dans leurs dimensions ou leurs usages, tout en offrant un univers formellement très varié, donc propice à l'appropriation et aux jeux. La référence au paysage de rivière paraît toutefois un peu trop littérale et tend à conforter la rupture avec le tissu urbain environnant. Le choix du pavage ou de revêtements gravier pour l'ensemble des cheminements peut être questionné dans sa qualité d'usage pour les PMR, en particulier pour les accès principaux aux allées et le lien avec les places de stationnement côté canal.

Le nombre de pièces du programme est respecté ainsi que la répartition des typologies d'appartements. Ceux-ci sont tous traversants et leur entrée s'effectue par un jardin d'hiver jouant le rôle de filtre thermique et sonore et complétant l'habitabilité des appartements, ce qui est apprécié par le jury, mais ceux-ci empiètent dès le premier étage sur la zone non constructible côté canal. De petits balcons sont prévus du côté de la Versoix, eux aussi sur la zone inconstructible.

La typologie des appartements est convaincante et respecte le RACI. Elle permet, grâce à une trame constante, d'offrir une grande souplesse d'usage. Elle propose toutes les cuisines orientées à l'est et permettant une séparation des espaces alors que les chambres et séjours sont orientés à l'ouest. Une salle à manger est systématiquement prévue au centre de l'appartement, créant la liaison entre la cuisine et le séjour. Elle est éclairée par le séjour côté ouest et par la véranda côté est.

Le système constructif se compose d'une structure poteau/poutre en bois sur un radier en BA. Il réutilise la totalité des dalles du bâtiment déconstruit en modules insérés dans des profilés métalliques assurant ainsi le contreventement du bâtiment. L'ensemble des dalles est calepiné en tronçons et leur jonction avec les profilés visibles dans les appartements. Ce langage architectural permet d'évoquer le récit de l'évolution du bâtiment. Seule la dalle de toiture est prévue en panneaux CLT. Les chapes sont prévues en argile avec isolation en liège et laine de verre. Un contrôle de la qualité acoustique de ce complexe serait à effectuer. Les murs des façades et des intérieurs sont préfabriqués en panneaux de fibre-gypse sur structure bois et isolés en paille. Les façades en tôle ondulée métallique, bien que durable, peuvent être questionnées quant à l'aspect esthétique de celles-ci pour ce bâtiment de logement HBM.

Un travail très important sur l'étude de la déconstruction et de la réutilisation des matériaux a été effectué en les listant et tenant compte de ceux-ci (fenêtres, portes intérieures), ainsi que de ceux à rechercher sur d'autres chantiers ou ressourceries (profilés métalliques, fenêtres des jardins d'hiver). Les escaliers de l'immeuble déconstruit sont eux aussi réutilisés pour les aménagements extérieurs au bord des noues.

Les matériaux neufs utilisés démontrent une réelle volonté de construire durablement avec des matériaux biosourcés.

Le demi-sous-sol existant est remblayé avec les matériaux de démolition des murs, évitant tout transport inutile et une diminution sensible des déchets.

Une planche présente tous les matériaux réutilisés ou à rechercher et le calcul de l'écobilan de la construction, d'où le nom de Braderie à la Versoix de ce projet qui se veut un manifeste pour la réutilisation que le jury salue mais lui semble encore difficile à mettre en place dans un délai et un budget raisonnable.

Projet 02 **LA FORME DE L'EAU**

5ème rang | 5ème prix

Architecte

guy barreto architectes Sàrl

Lausanne, Suisse

Bastien Guy, Eliana Barreto, Aurélie Thill

Architecte paysagiste

MG associées Sàrl architectes paysagistes

Vuissens, Suisse

Pablo Gabbay, Théo Lambert

Ingénieur civil

Co-struct AG

Zurich, Suisse

Fabrice Meylan

Le projet s'inscrit dans l'emprise de l'immeuble existant qui sera entièrement déconstruit. Le corps du nouveau bâtiment s'implante dans la continuité du bâtiment voisin, mais se différencie par une toiture de grande envergure, qui affirme l'identité du projet.

Le bâtiment est composé d'un socle abritant les entrées, les caves, les locaux communs et d'activités, de 3 niveaux de logements et d'une grande toiture à deux pans asymétriques, dont l'avant-toit abrite de généreux balcons qui s'avancent vers la rivière. Cette toiture, au-delà de son rôle architectural, assure une protection contre la surchauffe et les nuisances sonores aériennes.

Concernant les aménagements extérieurs, le parti se caractérise par des intentions fortes en matière de perméabilité des sols et d'écologie en lien avec la présence de la Versoix, et d'usages en lien avec la population résidente. Le projet se soucie de la manière d'aborder le site en proposant d'une part un seuil à l'entrée du chemin de l'Ancien-Péage et, d'autre part, une continuité de cheminement piéton sur la pointe nord vers les espaces publics du bourg.

Le jury apprécie l'intention générale et les ambiances recherchées rendues explicites par les références utilisées. Il relève que le soin apporté à la contextualisation de l'expression architecturale contribue favorablement à l'intégration paysagère du nouveau bâtiment. Il s'interroge toutefois sur plusieurs propositions. Si le choix d'un revêtement en gravier pour les espaces de circulation automobile et les accès principaux apporte une réelle plus-value en termes d'ambiance et d'écologie, la question de l'entretien et de l'accessibilité pour tous demeure posée. Le jury est peu convaincu par la localisation des potagers plus propice à une pratique individuelle qu'à des activités collectives, fussent-elles ponctuelles. Côté est, la multiplication des accès en passerelle sur la noue vers un

couloir distribuant principalement des caves est mal résolue. Enfin, les possibilités d'appropriation des espaces verts ne sont pas très explicites.

Le jury salue également le caractère à la fois villageois et accueillant du bâtiment. Son architecture, ainsi que le traitement soigné du pignon, contribuent à l'animation du quartier. En tête du bâtiment, le rez-de-chaussée est conçu pour accueillir des activités ouvertes au public qui animent une nouvelle placette et participe ainsi à la convivialité du lieu.

La gradation des espaces les plus publics jusqu'à l'intimité des logements, marquée par plusieurs seuils de privacité, constitue un aspect intéressant du projet. Les entrées principales sont clairement situées sur la rue du Vieux-Moulin. On y accède à travers une allée et une contre-allée piétonne séparée par des potagers, dont l'emplacement n'est pas idéal, mais dont le caractère végétal et arboré est apprécié. Côté rivière, un chemin longe le bâtiment. Il se connecte aux espaces du rez-de-chaussée à travers une multitude de portes qui s'ouvrent sur un long couloir desservant principalement des caves. Bien que cet espace de « déambulation », qui relie les halls d'entrée traversants et les espaces communs, jouisse d'un éclairage naturel, le socle reste trop hermétique. Le rez-de-chaussée offre ainsi peu de transparence et de perméabilité, à l'exception d'un passage central sous le bâtiment.

De part et d'autre de celui-ci, deux généreux espaces communs, la buanderie et la salle commune, s'ouvrent sur ce passage qui peut alors naturellement être approprié par les habitants et devenir ainsi un lieu de rencontre de qualité favorisant le vivre-ensemble.

Les cages d'escaliers jouissent d'un éclairage naturel et distribuent deux appartements par palier de typologies variées. Pour la plupart, on y entre directement par un grand espace séjour-cuisine traversant et distributif, qui se prolonge sur un balcon de belle dimension. Si cet espace de jour généreux offre des vues traversantes et diagonales intéressantes, il est dépourvu de hall d'entrée ou sas devant les sanitaires, péjorant l'intimité des autres pièces. La dimension des balcons et leur orientation en font de vraies pièces supplémentaires à vivre, néanmoins leur exposition au vent et aux vues risque de péjorer leur qualité d'usage.

Le projet s'inscrit dans une démarche locale de réemploi, en valorisant les dalles en béton existantes ainsi que divers éléments secondaires (solives, sanitaires, cuisines, radiateurs, portes). Sa structure hybride associe bois massif et béton de réemploi, avec des portées de 3,5 m optimisées pour ces matériaux. Les balcons en bois, suspendus et soutenus par un pilier en biais, renforcent le caractère singulier et identitaire du bâtiment.

Le projet affirme une identité forte, marquant un contraste assumé avec l'immeuble mitoyen. Habillé d'un enduit minéral qui renforce sa matérialité et son ancrage dans le site, il revendique une expression architecturale d'inspiration villageoise, soulignée par une large toiture protectrice. Toutefois, la dimension généreuse des ouvertures en façade introduit une certaine ambiguïté dans le langage architectural.

Projet 3

LE VOLUME COURBE

Architecte

Yves Macherel

Lausanne, Suisse

Yves Macherel

Architecte paysagiste

Design paysage sàrl

Le Châble, Suisse

Dominique Zuchuat



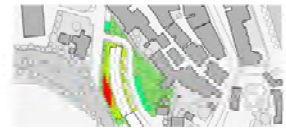
PLAN SITUATION - ECHELLE 1/500



Le futur bâtiment du Vieux Moulin est situé dans un cadre très particulier bordant le boulog de l'ancien, il est entouré à l'ouest par le terrain et à l'est par un petit canal. Le site offre une vue panoramique sur le canal et le terrain de jeu de la piscine de ces deux cours d'eau. L'emplacement au sud du futur bâtiment est tracé dans la forme caractéristique du bâtiment existant d'origine à l'échelle. Seul le site nord est en site adossé à un autre bâtiment pour des raisons d'implantation interne du bâtiment et pour offrir des propositions plus élargies et variées à la façade plénière.



En accord à l'histoire du bâtiment existant et à l'axe de la commune qui donne accès à chacun des bâtiments voisins et à chaque des services communaux de commune. Un aménagement est également possible par le nord. Ce changement couvre la façade ouest et est donc également les cages d'escalier et les surfaces commerciales de commune.



Le traitement des espaces extérieurs valorise le caractère local du lieu et aboutit à une centralité culturelle. Le bords de canal et le futur d'écoulement sont aménagés en 1980. Les 6 accès au bâtiment sont balisés et situés sur deux. Pour le nord, les sols sont perméables. Les places de stationnement pour les véhicules automobiles sont réalisées en grès porphyre. Une aire de jeu en forme d'arc est réalisée de grande pour ses caractéristiques perméables et pour ses possibilités relatives à la sécurité. Enfin sur les bords ouest et est sont des jardins, des espaces locaux tels que les bouloges, les autres jardins et des autres bords sont plantés et offrent un aménagement interne lors des passages les plus esthétiques de l'année.



La porte d'entrée est la nouvelle référence en une rue qui est dominée par les murs de béton. Par exemple, les architectes BDE ont réalisé un dispositif similaire dans le quartier Habitat à Paris. L'eau est ainsi balisée comme une référence et permet la lisibilité de ces zones locales à l'échelle des habitants par des espaces locaux tels que par exemple des 100 des murs, des jardins, des jardins, des jardins à l'échelle de la commune. Une aire de jeu en forme d'arc est réalisée de grande pour ses caractéristiques perméables et pour ses possibilités relatives à la sécurité. Enfin sur les bords ouest et est sont des jardins, des espaces locaux tels que les bouloges, les autres jardins et des autres bords sont plantés et offrent un aménagement interne lors des passages les plus esthétiques de l'année.



Les bords à venir sont à l'ouest et bordent les véhicules deux roues des automobiles. Les bords sont également support à la végétation et sont traversés d'une manière esthétiquement au site à l'échelle de la commune par l'architecture paysagère d'origine. Lors 21 places de stationnement pour les véhicules automobiles sont réalisés de grès porphyre.

Projet 4
MOLINUM

Architecte

Quatre architecture territoire sàrl

Genève, Suisse

Manuel Barthassat, David Andrey, Marcellin Barthassat, Delphine Millet, Ana Isern, Quentin Bonny

Architecte paysagiste

msv architecture paysage urbanisme sàrl

Genève, Suisse

Béatrice Manzoni



plan de situation - 1/500



vue extérieure à l'Est de l'immeuble

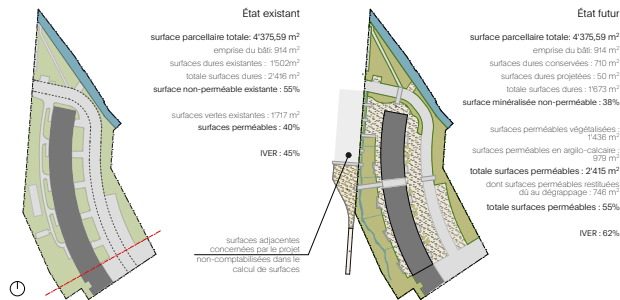
Accessibilité, mobilité et qualité d'usage

Si l'accessibilité du chemin du Vieux-Moulin et son parking est maintenue (servitude et RPSFP), les dimensions sont requies pour limiter le sol minéralisé, alors que la bande routière et le parking sont modestement élargis. L'accès routier est recouvert en un statut de zone de rencontre 20.

Les cheminements piétons et la placette du Vieux-Moulin sont prévus en revêtement argilo-calcaire semi-perméable (~700m²). Les aménagements ad hoc sur les parties Est et Ouest favorisent les parcours piétons (connexion avec le domaine public, cheminements et passerelles). De plus l'on peut emprunter la passerelle sur la rivière, grâce à une jonction directe par les aménagements Ouest du bâtiment. Les abords Est sont interconnectés avec cinq entrées d'immeubles et un passage traversant vers le jardin commun à l'Ouest du site. Sur l'ensemble des parcours, la mobilité des PMR est requise.

Le gabarit de la bande routière (5m) permet l'accès SIS avec ses deux places de travail positionnées à l'Est du bâtiment. La surface de stationnement prévoit 11 places pour les voitures (ratio 0,55 moins réduction de 30%). Les parkings de proximité pour 110 vélos sont répartis dans le bâtiment et sous des abris extérieurs.

Projet des sols : les aménagements extérieurs proposent une déminéralisation des sols durs pour augmenter la surface perméable et l'indice de verdure (IVER).



schémas des sols existants et projetés

Proximité paysagère, une valeur omniprésente

Une nouvelle qualité d'habitabilité intérieure/extérieure offre une proximité paysagère avec le cordon aval/amont des rives de la Versoix, propice à la promenade et à l'enchantement. Le projet traite et soigne les abords du bâtiment, les limites et les franges. La ripisylve de la rive gauche est prolongée sur l'espace vert arborisé entre l'Ouest de la construction et le chemin de l'Ancien-Préage. Le 091 est de réhausser une voie de quartier, favorisant les interactions sociales par la création de lieux communs, les relations intérieures/extérieures de l'habitat, et une perméabilité piétonne.

Dans cet urbanisme de « l'entre-deux » - en attendant une connexion plus directe avec le Vieux Bourg (cf. objectifs du PDCOM) - l'aménagement des abords propose une rocade de parking sur le chemin de l'Ancien-Préage afin de désenclaver une partie de l'espace Ouest. Les cheminements piétons parcourent en tous sens le site, en alternance avec des placettes, tout en ménageant à l'Ouest le débordement de la ripisylve, contournée par un ouvrage de rétention d'eau en forme de noue.



vue extérieure à l'Ouest de l'immeuble

Habiter au bord de la Versoix

Concevoir des logements c'est dessiner les distances, les hauteurs, les espaces de proximité qui favorisent une vie sociale en créant de nouveaux voisinages. Habiter implique de s'installer dans un système d'échanges, donné par le contexte et ses potentialités.

C'est l'une de nos ambitions pour le site, où le paysage constitue un grand « jardin commun ». Entre le Vieux Bourg et la rivière, le bâtiment propose 28 logements tous traversants, sur 3 niveaux (R+2+A), orientés Est/Ouest et « surplombant » la rivière. Ils s'inscrivent dans la même forme urbaine rayonnante que l'implantation originale.

Contexte et développement

Le projet compose avec les contraintes du site et sa morphologie, en valorisant les conditions paysagères existantes, la mise en œuvre d'une structure en bois, et la technique des façades par un dessin des modérateurs du fenestrage. Les espaces communs et publics ajoutent un prolongement de la vie domestique des usagers.

Le développement s'inscrit dans la 4^{ème} zone protégée (4Bpict) impliquant le respect du gabarit existant (H = R+2+A < 10 m). Les enjeux pour une réalisation écoresponsable doivent se focaliser sur la réhabilitation du site, une habitabilité de qualité impliquant une économie de moyens dans une approche durable.

- La proposition insiste sur :
- Le site comme socle du vivant, aménageant un grand « jardin commun » ;
 - Des logements modulaires et variés bénéficiant de commodités ;
 - Un concept constructif matérialisé par une faible émission carbone ;
 - L'économie de moyens comme levier rationnel et qualitatif du plan ;
 - Un concept énergétique contribuant à la protection climatique.

Structure et forme

La reconstruction du bâtiment produit un « milieu intérieur/extérieur » en structure bois, dans un nouveau langage des façades. L'édifice entre en résonance avec le tissu bâti du Bourg, qui contribue à l'ensemble construit une échelle d'espaces appropriable. La recherche typologique nous a conduit à offrir un dimensionnement proportionné, des logements traversants déterminant un plan assez simple, confortable et évolutif, muni de prolongements extérieurs, et conformes aux recommandations RGL.

Ainsi, l'architecture s'insère dans un cadre singulier, tout en enrichissant la forme urbaine, contrainte par le respect d'implantation et de volumétrie données par les règles de la zone 4B protégée. Tous les logements bénéficient du principe de séparation d'espaces journalier, de balcon-loggias, d'un éclairage naturel généreux, du soleil passif dans les pièces. De plus la végétalisation de la façade Ouest assure un climat rafraichissant.

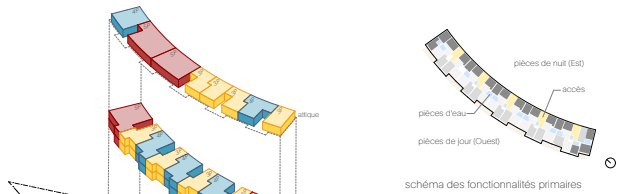


schéma des fonctionnalités primaires

programme et répartition des typologies

- 28 logements et 104 pièces
- 50% d'appartements de 3 pièces : 14 logements
- 29% d'appartements de 4 pièces : 8 logements
- 21% d'appartements de 5 pièces : 6 logements
- 1 salle commune à 72m² reliée à la placette du quartier extérieure
- Rez équipé des locaux de services : caves, stationnement vélos et passantes, loc. techniques et buanderies
- 1 buanderie + 1 local poubelles par cage
- Caves et locaux techniques accessibles depuis entrées
- Stationnement 113 vélos dans locaux communs et abrités

gestion des eaux pluviales à ciel ouvert

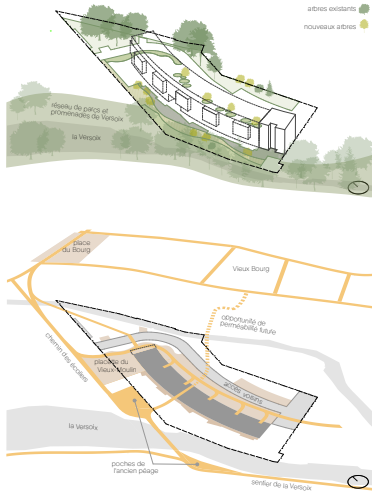
- Valorisation de l'eau comme ressource et marqueur du plan paysager
- Principe de rétention et d'infiltration (surfaces vertes, revêtement argilo-calcaire, toiture végétalisée)
- Réseau hydrographique structurant (aménagement fond-basse, noues passantes, ripisylve)
- Connexion du réseau EC sous l'accès routier avec la noue de rétention
- Finitions spécifiques en zone humide (phélopilite, sables buissonnières)

paysage et biodiversité

- Patrimoine arboré : conservation des arbres existants et plantation de 12 espèces indigènes
- Aménagement du jardin commun de 1000 m² au versant Ouest du site
- Prolongation du massif boisé de la Versoix avec la végétation du jardin commun
- Connexion des milieux humides de la noue avec la ripisylve de la rivière (passage à faune)
- Réaménagement des sols et arborisation
- Augmentation des surfaces vertes perméables
- Reconversion de 746 m² de surfaces dures en sol semi-perméable (argilo-calcaire ou stabilisé)
- Plantation entre 70 et 85 espèces arbusculaires (saules, alouettes, viorne, rosier, cornouille, etc.)
- Plantations grimpantes aux pieds des structures des balcon-loggias et abris vélos
- Mobiliers banc, chaise, éclairage répartis dans la placette du Vieux-Moulin

mobilité et voisinage

- Priorité à la mobilité piétonne sur l'ensemble du site
- Accès véhiculés aux immeubles modifié en statut de zone 2
- Création de 113 places vélos abritées
- Conservation du parking (limité à 11 places)
- Maillage des chemins piétons et connexions avec le Vieux-Bourg
- Opportunité de liaison future Vieux-Moulin/Vieux-Bourg
- Création d'une petite centralité autour de la tête du bâtiment en lien avec salle commune
- Maintien de servitude de passage lors des travaux



schémas des sols existants et projetés

Projet 5
TULIPE

Architecte

Costea Missonnier Architectes Sàrl

Lausanne, Suisse

Cristina Costea, Jean-Noël Missonnier

Architecte paysagiste

Thomas Cattin, Architecte paysagiste

Lausanne, Suisse

Thomas Cattin



Situation, 1:500



Projet 6
SPLIT

Architecte

Meier + Associés architectes sa

Genève, Suisse

Philippe Meier, Ariane Poncet, Martin Jaques, Ana-Inès Pepermans, Rafael Eloi, Romain Lekieffre, Luis Fernandes, Cyril Bovy

Architecte paysagiste

Goyard Brice

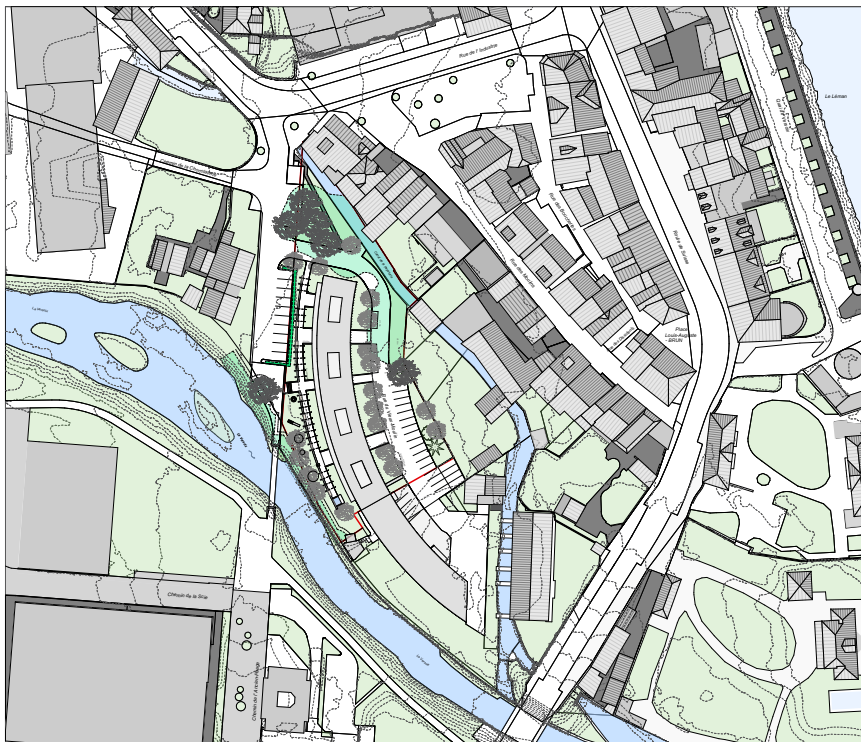
Grande-Rivière Château, France

Brice Goyard

Projet 7
ONE GREAT DAY...

Architecte
Enrico Prati architecte sia fas
Genève, Suisse
Daniel Go

Architecte paysagiste
Giorgio Benicchio Architetto paesaggista HTL/OTIA
Lamone, Suisse



Depuis la rue du Vieux Moulin deux larges passages traversent le bâtiment et conduisent d'abord au chemin sous le couvert végétal qui suit le bâtiment sur toute sa longueur et en suite se raccorde au parcours et à la passerelle qui traverse la Versoix. Ces deux passages mettent en relation les deux façades du bâtiment, différentes l'une de l'autre, une convexe l'autre concave, une avec des ouvertures verticales de dimension réduites l'autre avec des balcons et des vitrages continus et avec des orientations opposées. A travers ces passages on voit la lumière du jour présente en alternance sur l'une ou sur l'autre façade.

Au milieu du passage sous le bâtiment, à gauche et à droite on trouve les accès aux cages d'escalier. On perçoit une paroi lisse et arrondie qui fait face à l'escalier qui monte dans les étages, elle reçoit la lumière du haut de la cage par une fente continue qui sépare les dalles des paliers du mur. Cette lumière devient de plus en plus présente en montant dans les étages jusqu'à devenir très présente lorsque on parvient à la hauteur de la dernière de toiture. Les paliers de étages profitent ainsi de cette lumière qui descend contre la paroi arrondie et s'introduit dans les halls d'entrée des appartements par le vitrage vertical situé à côté des portes d'entrée des logements. Les espaces d'entrées des logements ont tous une même situation en relation avec la cage d'escalier et tous ont une double orientation vers les deux façades. D'un côté vers la loggia et de l'autre vers le balcon qui longe la façade ouest.

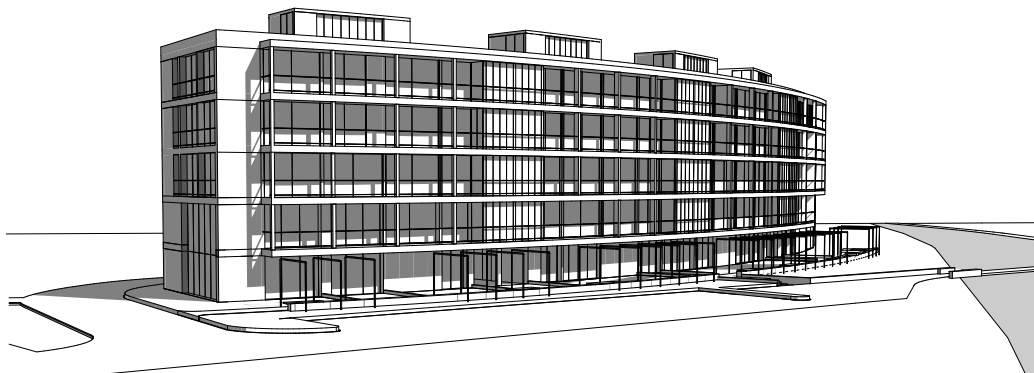
Ainsi l'organisation typologique des logements est caractérisée par une entrée centrale en continuité avec la structure de la cage d'escalier qui distribue l'ensemble des pièces, les chambres situées vers la façade est et ouvertes sur une loggia, le séjour sur le côté opposé en continuité avec l'espace d'entrée, duquel il peut être séparé par une paroi vitrée et enfin l'espace de la cuisine en continuité avec le séjour et qui se prolongent vers l'extérieur en occupant une partie de l'espace du balcon.

La salle commune en double hauteur est située en tête du bâtiment, comporte un espace d'entrée et un dépôt. Au centre du bâtiment le projet propose un espace à usage commercial qui peut avoir des usages différents. La toiture est aménagée de façon à permettre aux habitants d'envisager des plantations diverses.

La construction du bâtiment est de type mixte, maçonnerie traditionnelle pour les murs, la dalle du rez-de-chaussée, les balcons et la cage d'escalier, alors que les dalles des étages sont en charpente bois.

Les aménagements extérieurs répondent aux choix proposés pour l'accès aux bâtiments et notamment aux deux passages reliant l'Est et l'Ouest de la parcelle en mettant en relation les accès au bâtiment aux parcours proches existants. Le couvert végétal qui longe tout le bâtiment répond à ce choix tout en proposant sur son parcours diverses activités pour les habitants.

Développement durable. Le projet vise à obtenir une totale autonomie énergétique en visant une qualité d'isolation du bâtiment de très haute performance et l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toitures.



Projet 8
L'ÎLE VERTE

Architecte

Collinfontaine architectes sàrl

Genève, Suisse

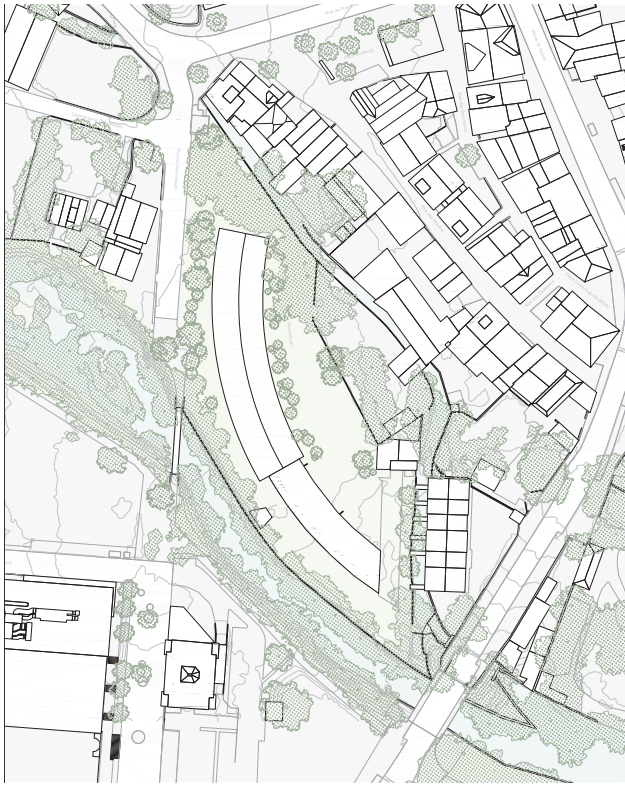
Blaise Fontaine, Didier Collin, Antoine Hansen, Thomas Causin

Architecte paysagiste

Atelier adr sa

Genève, Suisse

Morgane Hofstetter, Lothaire Creppy, Pierre Brossard



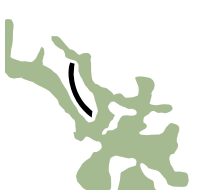
Plan masse - échelle 1/500

Paysage

La singularité de l'ensemble des logements du Vieux-Moulin est issue de sa localisation particulière entre le canal de la papeterie et la Versoix. En démantelant sur ce site, on ressent l'isolement du lieu par rapport à son environnement, l'effet d'insularité, l'absence d'échappées visuelles et de connexions à l'extérieur du site. Cet effet d'île nous pousse à la recherche de renforcements, de l'atténuation de la situation existante au fil du siècle.

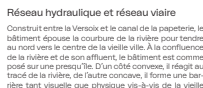
Pour concrétiser cette volonté, chaque objet du projet est pensé de façon unitaire et de manière à donner au site un caractère le plus végétal possible. Comme une île verdoyante, le bâtiment vient effleurer le sol. Il est entouré d'une végétation à floraison printanière spectaculaire. À l'automne, c'est le rouge écarlate des Flandria perispa qui prend le relais. De même, la végétation de ripisylve issue de la Versoix s'intègre dans le site et s'étend le long du canal et de la rivière.

Transversalement, une connexion directe entre la vieille ville et la rivière est créée. La perméabilité du rez-de-chaussée du bâtiment permet de réunir ces deux entités. Ce nouveau lien offre aux habitants-évis de nouvelles proximités de quartier et un lien privilégié à leur contexte. De plus, l'axe du chemin de l'ancien passage est renforcé d'un alignement d'arbres matures de haut jet pour souligner la connexion entre la rivière et la place centrale de la vieille ville.



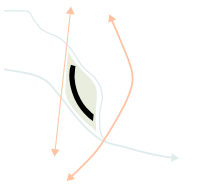
Structure végétale

La structure végétale remarquable formée par le corridor vert qui longe les berges de la Versoix marque le territoire Versoisien. Elle vient tailler sur la courbure convexe du bâtiment, le contourner, puis remonter le long du canal de la papeterie. De l'autre côté de la Versoix, le bâtiment se situe au milieu d'une clairière formée par la ripisylve du cours d'eau.



Réseau hydrologique et réseau viaire

Construit entre la Versoix et le canal de la papeterie, le bâtiment épouse la courbure de la rivière pour tendre au nord vers le centre de la vieille ville. À la confluence de la rivière et de son affluent, le bâtiment est comme posé sur une presqu'île. D'un côté convexe, il réagit au tracé de la rivière, de l'autre convexe, il forme une barrière tant visuelle que physique vis-à-vis de la vieille ville.



Accès routier et piéton

Au nord, l'apparition du chemin de l'ancien passage prolongé par la rue du Vieux-Moulin vient clore cette situation de presqu'île. Ainsi, un logement apparaît sur lequel est posée la construction. À l'est, le site est bordé d'un chemin de mobilité douce qui repart le promenade de la Versoix. À l'extrémité ouest, on trouve la route suisse, axe principal de desserte de la ville.



Différentes zones

Entouré d'entités urbaines clairement distinctes, le site est tenu à l'est par la zone industrielle historique qui a marqué l'histoire de la ville avec ses papeteries, tanneries, scieries, et chocolateries. À l'ouest, la vieille ville est séparée du site par le canal de la papeterie. Au Sud-Ouest la zone d'activité est isolée du site par la Versoix. Enfin, au sud on trouve les grands domaines qui bordent le lac et marquent l'entrée de la ville.



Dialogue urbain

Le bâtiment, le canal et la vieille ville forment une œuvre entre le centre ville et la Versoix. Pour faire disparaître cet effet de barrière, un passage est créé à travers le bâtiment. Cette axe pourrait être prolongé à l'avenir à travers les rues de la ville pour offrir aux Versoisiens une relation directe avec leur rivière.



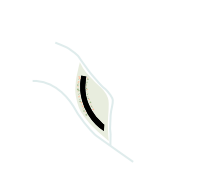
Traitement des eaux pluviales

Le projet cherche à favoriser la perméabilité du sol, renforcer la végétation du site, permettre l'infiltration des eaux de pluie, mais aussi offrir un espace de vie, de qualité, une île calme et paisible entourée de vivant. Pour cela, le projet cherche à faire disparaître les surfaces carrossables et minérales grâce à l'utilisation d'un revêtement de pavés et de joints entaillés. Enfin, les eaux de toitures sont récoltées dans la dépression située en pied de façade. Ainsi, le temps d'orage exceptionnel, une lame d'eau de quelques centimètres apparaît dans la graine et pénètre lentement dans le sol.



Plantations à l'échelle du village

Pour améliorer la qualité spatiale de la relation entre la place centrale et la zone d'activité, le chemin de l'ancien passage permettrait d'apporter un ombrage ainsi qu'une végétation printanière et d'offrir la prolongation de cet axe de la Versoix et en direction de la place centrale permettrait d'apporter un ombrage ainsi qu'une qualité spatiale afin de réduire la durée de ces larges surfaces minérales, source d'îlot de chaleur.



Plantations à l'échelle du projet

De travail de topographie, de revêtements de sols et d'orientation des eaux permet d'offrir des conditions privilégiées pour le vivant. Effleurant à peine le sol de cette île devenue verte, le bâtiment est accompagné d'une végétation d'arbres en cœpse à floraison printanière et à couleur automnale. À l'est, elle accueille les habitants-évis, à l'ouest, elle offre de l'ombre et s'accompagne d'une prairie fleurie propice au temps passé dans le jardin.



Vue depuis la cour

Architecture

Le projet urbain, architectural et paysager prend le parti de valoriser ce site exceptionnel au bord de la Versoix. Il devient ainsi l'île verte, sur laquelle le nouveau bâtiment effleure le sol au milieu d'un paysage redessiné et singulier. Les habitants-évis ainsi que les gens des environs peuvent de promener librement dans ce nouvel écrin végétal. Un accès direct à travers le bâtiment est créé, reliant ainsi les deux rives de l'île. À terme, cette liaison pourrait être prolongée par-dessus le lit des canaux jusqu'aux ruelles annexes du village historique de Versoix.

L'assise du nouveau bâtiment, plateforme minérale en béton recyclé, s'inscrit exactement dans les traces de l'ancien édifice. Ce niveau de référence du rez-de-chaussée est très légèrement surélevé afin de redonner le sol à la nature. On y accède par une succession

de légères rampes PMR. Ce geste permet également de marquer une différence claire avec l'espace public végétalisé de l'île verte.

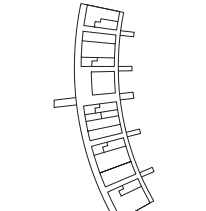
La partie habitable repose sur ce socle et est conçue en structure bois massif assemblée. Seules les circulations verticales sont en béton recyclé. Elles participent au contreventement du projet. Une toiture légère froide vient protéger et abriter cette grande maison.

L'ensemble des espaces communs et des accès aux cages d'escaliers se trouve au niveau du rez-de-chaussée, valorisant ainsi les rencontres, les échanges entre les habitants-évis et l'appartenance à cette grande maison. On y retrouve successivement la salle commune avec ses prolongements extérieurs à l'ouest, les caves, les locaux pour les vélos et les poussettes ainsi que les buanderies. À chaque extrémité du plan, des

locaux sont mis à disposition et peuvent être loués pour y mener des activités diverses qui animent ce niveau de référence.

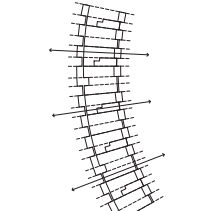
Chaque niveau est traversé et conçu sur une trame radiale, permettant ainsi un dessin harmonieux de tous les espaces contenus dans cette forme courbe. L'ensemble des 28 appartements bénéficie ainsi d'une orientation est-ouest complétée par de généreux dégagements extérieurs. Chaque typologie de logement est conçue avec des pièces dites non programmées, permettant ainsi une flexibilité d'usage des espaces. Chaque appartement bénéficie également d'une chambre PMR.

Le bâtiment est connecté au réseau thermique CAD-SIB, avec un local relié au rez-de-chaussée. Les équipements techniques se situent dans leur majorité dans les combles, sous la grande toiture.



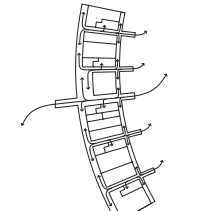
Se détacher du sol

Le projet prend le parti de se détacher légèrement du sol afin d'intégrer délicatement au sein du paysage de l'île verte. Cette plateforme horizontale et minérale devient ainsi le nouveau niveau de référence. Elle marque clairement la transition avec l'espace public. Elle est un léger balcon sur la nature environnante. Elle sert de socle au reste du projet. On y accède par un jeu de rampes douces PMR en pierre naturelle.



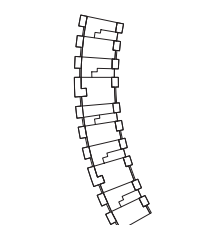
S'orienter

La trame du plan est radiale et permet ainsi de dessiner l'ensemble des partitions intérieures et extérieures en harmonie avec la forme courbe du projet. Elle valorise l'orientation est-ouest du plan général. Chaque espace, à tous les niveaux du bâtiment, est ainsi orienté par cette trame forte et est traversé. En façade, elle s'exprime sous la forme d'une grille légère en bois. Elle se raccorde à la volumétrie du bâtiment existant au sud.



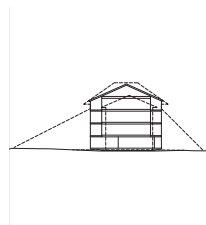
Traverser

Le projet se veut être un filtre poreux entre l'est et l'ouest de la parcelle. Il est axé de traverser, longer ou contourner les boîtes programmatiques du rez-de-chaussée. Un passage en double hauteur prend place à travers le projet en lien avec la salle commune au cœur du plan. Il crée une connexion forte au sein de l'île verte. Il connecte l'est de la parcelle, la Rue du Vieux-Moulin, l'espace de la rivière et le Chemin de l'Ancien Péage. L'ensemble de ce cheminement pourrait à terme se connecter avec le cœur du village via la Rue des Moulins.



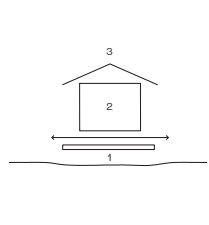
Des balcons généraux

La grille légère en bois dessine l'ensemble des façades du projet. Elle est faite de plâtres et de bois, rythmée par les balcons. Ils varient en largeur et en profondeur selon leur orientation et leur position en façade. Ils offrent des dégagements généraux et appréciables de 2,20m de largeur à la fois à l'est pour chaque cuisine et également à l'ouest pour les séjours. Ainsi, chaque appartement bénéficie de larges dégagements extérieurs sur le paysage environnant de l'île verte.



Gabarit et limites

Le projet s'inscrit dans un périmètre constructible parcellairement contraint. Afin de respecter les limites imposées, ses appuis viennent s'ancrer dans l'assise du bâtiment existant. Une dalle de répartition se déploie ensuite en porte-à-faux de part et d'autre. En coupe, la volumétrie générale s'aligne, à l'ouest, sur les prescriptions du domaine public, et, à l'est, sur celles du domaine privé. Enfin, la toiture du projet épouse rigoureusement le gabarit légal défini pour la zone AB protégée.



Trois principes simples

1. Se détacher du sol
2. Habiter
3. S'orienter



Projet 9
CLOTHOÏDE

Architecte

Group8 sàrl

Carouge, Suisse

Tarramo Broennimann, Adrien Besson, Thuillard Arnaud, Raphaëlle Fumey, Rémi Claret, Gonzalo Samaniego, Bahaa Bou Mjahed, Camelia Stanciu, Jawhar Ben Aicha, Talia Dell'Acqua

Architecte paysagiste

La comète paysage architecture territoire

Genève, Suisse

Kim Pittier, Tom Berteaux

Ingénieur civil

Ingeni SA

Grand-Lancy, Suisse

Walgenwitz Marc



PLAN MASSE 1:500



La prise en compte de la proximité des cours d'eau et de la réglementation de la zone 4B protégée introduit une stratégie volumétrique contestuelle.

Les contraintes liées à la protection des cours d'eau sont érigées afin de proposer un bâtiment qui affirme une forte horizontalité, les deux étages courants se détachant clairement des registres du rez et de l'étage, tous les deux en retrait. La nécessité réglementaire de ne pas augmenter l'emprise de l'implantation du bâti au niveau du rez-de-chaussée a suscité la mise en œuvre d'un dispositif structurel qui repose sur l'exploitation de voiles en CLT, assurant la possibilité de porte-à-faux la ou cela s'avère nécessaire par la profondeur bâtie – selon le principe verveux du voile-trapeze.

Le gabarit de la zone 4B est strictement respecté, avec une seule et légère dérogation côté bourg, qui permet de raccorder la silhouette du nouveau bâtiment avec l'atrique décalé du bâtiment mitoyen. De la même manière et afin d'assurer une image d'ensemble, la ligne de toiture des deux constructions est identique, la hauteur d'acrotère nécessaire à la bonne intégration des installations photovoltaïques étant carénée par une façon de pente.

La poursuite d'un dialogue avec le paysage, son histoire et ses milieux par un apport en biodiversité avec des infrastructures écologiques et le réemploi de matériaux issus de la déconstruction

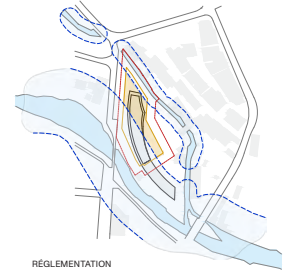
La future ripisylve s'étend depuis le cours de la Versoix jusqu'à la façade du bâtiment pour laisser davantage de place à la biodiversité et favoriser ainsi le vivant. L'extension se décline ainsi en trois strates végétales distinctes – arborée, arbustive et herbacée – permettant la reconstruction de milieux écologiquement variés. En outre, une noue plantée est aménagée au sud du site, avec un système de surverse vers la rivière. Cet aménagement de haute qualité environnementale constitue un habitat privilégié pour les batraciens et les amphibiens.

Le dessert, les cheminements et les courseries sont aménagés à partir de dalles issues du réemploi des fronces bâties. Le usage d'un matériau unique pour l'ensemble de ces parcours permet d'unifier la lecture de l'espace. Solides puis strobilés sur place, les dalles sont reposées quelques mètres plus loin sur un lit de gravier. Leur calage produit un motif structurant, au sein duquel s'insèrent des zones plantées, tout en permettant les accès carrossables et SIS. Au nord-est des vivaces sont plantées dans un environnement ombragé, milieu où possèdent aussi des arbustes adaptés à la mi-ombre.

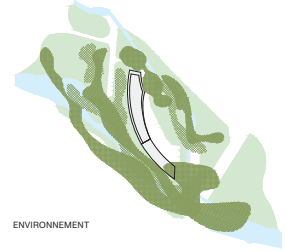
Le renouveau de l'identité du lieu, une parcelle enclavée sur une presqu'île formée par deux voies d'eau, la Versoix et un ancien canal industriel

Bien qu'isolé et préservé, le site doit néanmoins s'ouvrir pour se reconnecter aux mouvements de la commune. Pour répondre à cette double exigence, le projet des aménagements extérieurs s'inscrit dans les structures urbaines existantes en proposant l'ajustement de la placette en stabilisée située au bout du chemin de l'ancien passage. Cette place devient alors un élément central, reliant la parcelle du projet à la traversée de la Versoix, aux sentiers de promenade le long de la rivière, ainsi qu'au centre communal. Facilement accessible, le nouveau square devient un lieu de rencontre privilégié pour les habitants et promeneurs en quête de fraîcheur au bord de l'eau.

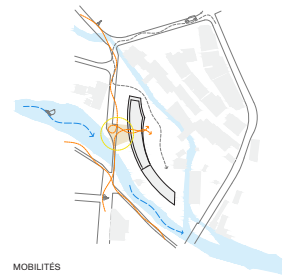
Le square définit également l'accès principal au bâtiment de logements, desservant les différents espaces communs, notamment la buanderie et la salle commune situées à proximité, ainsi que les entrées côté cour à travers le passage villageois. Trois arbres en cèpe, plantés autour d'un bassin, forment une canopée et divers mobiliers urbains sont disposés de façon à répondre aux besoins de chaque usager en ce lieu.



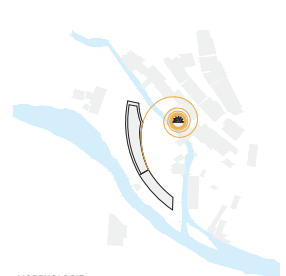
RÈGLEMENTATION



ENVIRONNEMENT



MOBILITÉS



MORPHOLOGIE



VUE DEPUIS LA RUE DU VIEUX-MOULIN

L'intégration dans le site est réalisée par un traitement de la morphologie en lien avec l'immeuble mitoyen et l'environnement bâti du vieux bourg

Côté rivière, le projet propose une implantation du rez-de-chaussée en retrait par rapport à l'emprise du bâtiment déconstruit, produisant ainsi un couvert protecteur pour les circulations extérieures. Quant à la ligne du gabarit, elle est parfaitement continue avec l'alignement existant et l'immeuble mitoyen, ceci permettant de valoriser au mieux les espaces naturels. Côté bourg, les étages supérieurs s'élevaient progressivement pour accueillir les grands logements, selon la géométrie d'une courbe clothoïde qui s'inscrit dans la continuité de l'arc de cercle formé par le bâtiment mitoyen. Cette surplanteuse gère un espace couvert qui prolonge la salle commune située au rez-de-chaussée.

L'identité de l'ensemble existant, établie par un bâti curviligne qui se loge dans la péninsule formée par la Versoix et le canal de la Papeterie, se trouve ainsi amplifiée par cette légère déformation qui met en valeur le potentiel des lignes courbes et qui ajoute à la barre cintrée une nouvelle façade de tête engageant un dialogue avec la morphologie villageoise et s'adressant aux usagers du site arrivant par la route du Vieux-Moulin.



COUPE PASSAGE VILLAGEOIS 1:200



Projet 10
VERS SOI VERS EAU

Architecte
Lopreno architectes SA et Ionas Läubli
Genève, Suisse
Pascale Abbé

Architecte paysagiste
AV Jardin Sàrl
Genève, Suisse
Aymeric Thomsen



VERS SOI VERS EAU

A l'emplacement du quartier des anciens moulins, tangent à la rivière Versois et à son cordon boisé, en amont de son embouchure renouée vers le lac, l'arc formé par la barre de logements de la rue du Vieux-Moulin, offre une excellente orientation favorisant et une très belle habitabilité.

Le bas gabarit des immeubles les intègre agréablement dans le paysage, parmi les vertes fondations de l'été, et alors, vers les dénivellements hivernaux, ouverts sur la rivière, le lac et les montagnes au loin, la déconstruction et la reconstruction contrôlée des immeubles bois offrent une occasion exceptionnelle pour repenser ces logements sociaux, dans ce cadre superbe, proche de tous les équipements, commerces et commodités.

Aménagements extérieurs et relation paysage

Le plan du rez-de-chaussée s'inscrit dans une logique d'insertion attentive, en relation à la topographie, le tissu bâti existant et le paysage environnant. L'implantation en **palme** ou rez-de-chaussée, moyennant avec la courbe du bâtiment existant, permet au **Balcon des vers**, de créer des travées paltonnées, et de **reconnecter le quartier à la rivière**. Cette disposition favorise la perméabilité urbaine, évite la formation d'îlots et **facilite de connecter les logements aux espaces extérieurs** ainsi qu'au paysage. Le projet entretient une relation étroite avec la Versois, rivière en contrebas, en intégrant une frange habitable perméable et respirante, où le sol est logiquement maîtrisé en **grilles** here. Les aléquences d'accès aux logements sont conçues comme des cheminements progressifs, mêlant passages contrôlés, seuls partagés et entées différenciés pour les typologies. Cette disposition génère une porosité, une **continuité entre les extérieurs**, les accès, les flux, les montées, et les distributions et les logements, entre le terrain et le bâti, renforçant les **usages partagés** et la lisibilité, l'insertion du projet dans le quartier.

Les aménagements extérieurs privilégient les **circulations douces**, pédonnes et cyclables, inscrites dans une trame végétalisée dense, ponctuée de respirations industrielles. Le système des cheminements relie les bâtiments, les passages, les zones de convivialité et les vertes, dans une **continuité paysagère** fluide sans hiérarchie rigide. Une attention particulière est portée à la gestion (sélection) des eaux pluviales, au maintien des zones humides et à la **valorisation de la biodiversité** auto.

Les rives de la Versois s'invitent au cœur du quartier grâce au soin apporté à la sélection des essences végétales, verticales et horizontales, ponctuées d'installations industrielles et isolées, la **végétation inspire un climat boisé** grâce à une importante surface de canopée. Sous les saules et les ouïes se côtoient **arbustes vivaces, garnitures végétales**, ainsi que des plantes pérennes et ligneuses assurant grille et couvert à la petite faune, tout en offrant des massifs hauts en couleurs et en formes tout au long de l'année.

Un point d'honneur est mis sur la sélection d'**essences locales**, telles que la pomme Air d'érable, le corail Bigarreau, Chouli ou la poêle à Risée.

Les détails et les détails surélevés, à l'instar des sols du rez, sont composés de matériaux de réhabilitation, Shale, autour et au sein des massifs, les invitent au partage et à la découverte dans un environnement calme et ludique.

La composition met en œuvre une architecture sobre, ancrée dans son contexte, et une échelle paysagère généreuse qui favorise à la fois les liens sociaux et les continuités écologiques.



- Frange naturelle
- Circulation douce
- Stationnement en terre plane
- Surface d'allocation
- Eau canal
- Habitat ou perméable
- Structures en grille ou béton interpermeable
- Chemin de courtoisie - matching en terre ou béton interpermeable
- Abattu
- Lésion
- Arbre planté



Plan de masse au 1 : 500

Fondation HBM Jean Dulot - Immeubles Vieux-Moulin Concours de projets d'architecture

VERS SOI VERS EAU



Projet 12
TOM & HUCK

Architecte

Diserens Maurel Architectures SARL

Lausanne, Suisse

Ludovic Maurel, Diego Diserens, Agathe Pénicaud, Céline Gruffel

Architecte paysagiste

Kesküla Erard architecture du paysage

Bienne, Suisse

Epp Kesküla Erard, Laurent Erard

Ingénieur Civil

Lüchinger Meyer Partner AG

Lausanne, Suisse

Patrick Valeri, Andrea Bassetti

Ingénieuren environnement et physicien du bâtiment

Energy Management SA

Plan-les-Ouates, Suisse

Adrien Favre

Projet 11

LICHEN

Architecte

Kunik de Morsier Architectes Sarl

Lausanne, Suisse

Valentin Kunik, Guillaume de Morsier, Alexandre Barrère, Pedro Baltazar, Flavien Ducor, Lorane Cuche

Architecte paysagiste

Uniola AG

Genève, Suisse

Raymond Bulliard, Mirjam Scharnofske, Laura Perrin



plan masse 1:500



Manifeste

Plutôt que de démolir, nous choisissons de transformer. Notre proposition s'inscrit dans une posture radicalement durable : elle reconnaît la valeur de l'existant, s'appuie sur sa robustesse, et en révèle le potentiel latent. Notre proposition affirme que la ville de demain ne peut plus se construire contre la matière du passé.

Conservation du bâtiment, c'est préserver son énergie grise, mais aussi prolonger une histoire bâtie dans un lieu spécifique. C'est aussi une réponse directe à l'urgence climatique : moins de déconstruction, plus de réemploi, les interventions sobres et réversibles. Plutôt qu'un effacement, nous proposons une évolution. Celle-ci se fait avec les entreprises et les savoir-faire de la région proche. Le projet est un manifeste pour une nouvelle manière de faire : respectueuse, inventive, solidaire.

Contexte du site et de l'existant

Le site présente une orientation est-ouest favorable et un environnement naturel de grande qualité, en lisière de la rivière Versoix. Le bâtiment existant, bien proportionné et en bon état structurel, s'inscrit dans cette rampe avec simplicité. Notre proposition s'appuie sur la conservation de cette structure, réorganise les accès, les extérieurs et les espaces de vie pour favoriser une meilleure ouverture vers le paysage et une interface harmonieuse avec le quartier.

Nous reconnaissons certains points problématiques et y apportons des solutions. Le bruit des avions, les bruits intérieurs, la structure défaillante, l'accessibilité PMR mais aussi une forme d'habiter qui n'est plus en lien avec les souhaits de la société post-covid.

Chaque appartement, reçoit des formes d'habitat de plus en plus diversifiées, colocations, familles monoparentales en alternance, logements multigénérationnels, mais aussi des activités qui sortent du champ du logement, notamment le travail à domicile et à distance, les soins de proximité ou encore la garde d'enfants. Le projet s'inscrit ainsi avec des interventions précises et ciblées d'offrir des logements répondant à ces problématiques liées au site et à l'existant, mais aussi, aux enjeux contemporains de l'habitat.

Parti architectural et constructif

Le projet reconfigure la distribution intérieure en remplaçant les cages d'escalier actuelles par une coursière extérieure généreuse, à l'ouest. Celle-ci abrite un seul et unique ascenseur pour tous les logements. Ainsi l'immeuble redevient accessible aux PMR avec une intervention minimum.

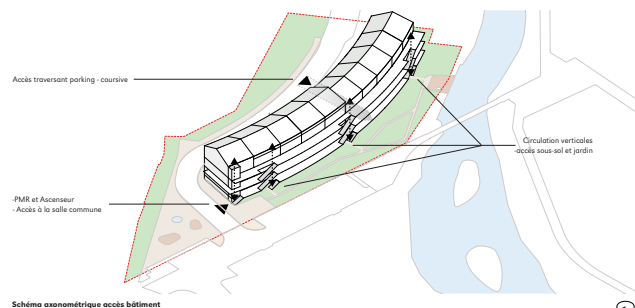
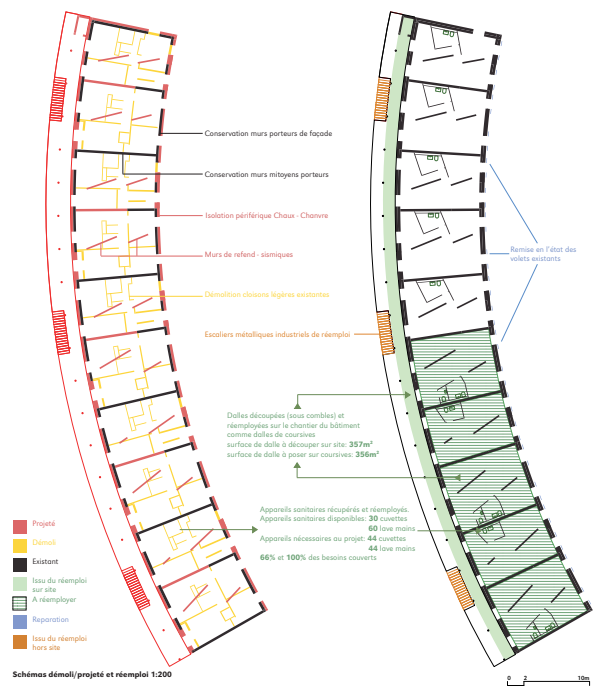
Cette nouvelle distribution offre des prolongements extérieurs aux appartements, améliore la ventilation naturelle et le confort d'été, et renforce les échanges sociaux. Nous ne voyons pas une société fractale où la rue distribue une cage d'escalier, qui distribue ensuite le palier pour finalement arriver au logement. Nous voyons une société constituée par systèmes d'espaces ouverts, poreux et non-hiérarchisés où plusieurs accès sont possibles, où l'on circule librement, et dans lesquels les degrés d'intimités sont subtils et graduels. Le bâtiment existant est donc maintenu et transformé avec sobriété. Les éléments démontés ou démolis sont réemployés, notamment pour les aménagements paysagers.

Fondation HBM Jean Dutoit - Immeubles Vieux-Moulin Concours de projets d'architecture

LICHEN



Perspective coursives



Projet 14
AU PASSAGE

Architecte

B29 SA

Genève, Suisse

Thomas Bregman, Nicolas Hanssens, Loïc Flury, Marius Guillemot, Emily-Lou Baumann

Architecte paysagiste

Ateliers Eureka Architecture du Paysage

Vernier, Suisse

Perriere Florian



Plan massif 1/500



UNE STRATEGIE URBAINE CONTEXTUELLE

Une stratégie urbaine contextuelle... Le projet prend place dans un tissu urbain existant, à la limite de la réhabilitation pavillonnaire et le tout début de la rénovation urbaine... Une opportunité rare - celle de bâtir en lien avec des habitations existantes... L'objectif est de créer un véritable lien de voisinage... L'approche proposée vise à répondre à leur besoin d'un lieu où se rencontrer... Les bâtiments proposés sont à construire de façon à ce qu'ils s'intègrent dans le quartier... **DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX**... Le bâtiment a été conçu en deux parties, de manière à retrouver une échelle domestique... **LE PASSAGE**... Ce passage est un véritable lien de voisinage... **UNE STRATEGIE URBAINE NOUVELLE**... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat... **DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX**... Le bâtiment a été conçu en deux parties... **LE PASSAGE**... Ce passage est un véritable lien de voisinage... **UNE STRATEGIE URBAINE NOUVELLE**... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat...

UN PASSAGE À VIVRE

Un passage à vivre... Ce passage est un véritable lien de voisinage... Une nouvelle façon de concevoir l'habitat... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat... **UN PASSAGE À VIVRE**... Ce passage est un véritable lien de voisinage... Une nouvelle façon de concevoir l'habitat... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat...



Prévision de l'impact de la façade sur le quartier



Plan de l'impact de l'habitat public 1/2000

Fragmentation **Perméabilité du tissu** **Appui sur le flux**

UNE LIGNE COLLECTIVE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

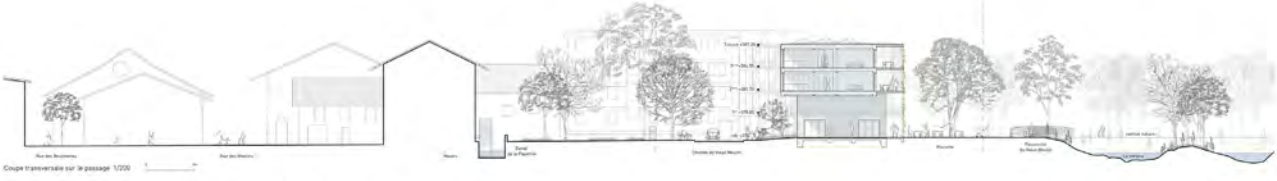
Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat... **LES BÂTIMENTS**... Le bâtiment a été conçu en deux parties... **LE PASSAGE**... Ce passage est un véritable lien de voisinage... **UNE STRATEGIE URBAINE NOUVELLE**... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat... **DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX**... Le bâtiment a été conçu en deux parties... **LE PASSAGE**... Ce passage est un véritable lien de voisinage... **UNE STRATEGIE URBAINE NOUVELLE**... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat...

UNE COHÉRENCE D'ENSEMBLE

Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat... **DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX**... Le bâtiment a été conçu en deux parties... **LE PASSAGE**... Ce passage est un véritable lien de voisinage... **UNE STRATEGIE URBAINE NOUVELLE**... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat...

Stratégie végétale

DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX, DES LIEUX... Le bâtiment a été conçu en deux parties... **LE PASSAGE**... Ce passage est un véritable lien de voisinage... **UNE STRATEGIE URBAINE NOUVELLE**... Le projet propose une nouvelle manière de concevoir l'habitat...



Coupe transversale sur le passage 1/2000

Fondation HBM Jean-Dutoit - Immeubles Vieux-Moulin - Concours de projets d'architecture

Au passage

Projet 15

TATAMI

Architecte

PAR architecture Sàrl

Genève, Suisse

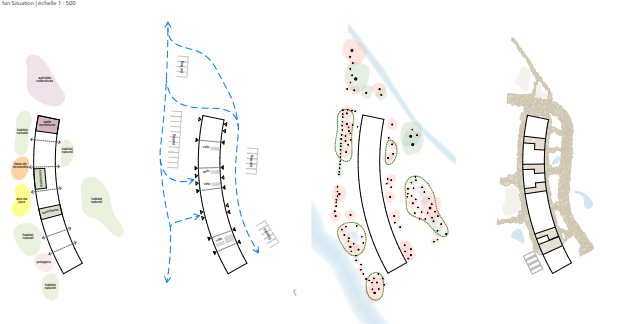
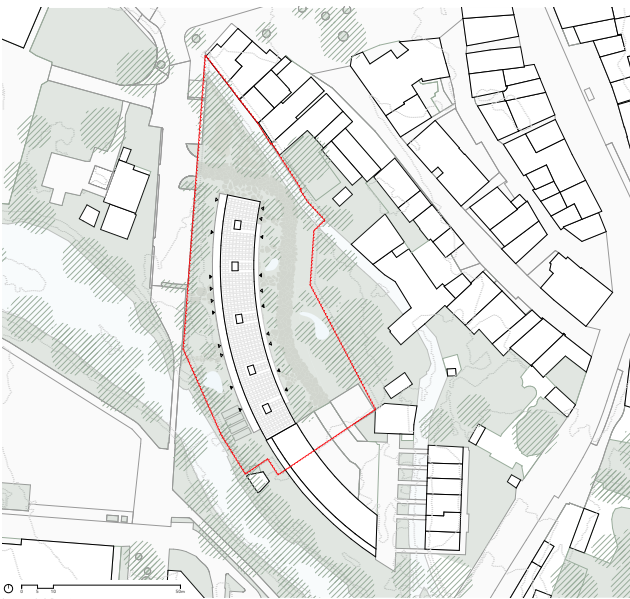
Mario Rodrigues, Liliana Pinto, Leonardo Grogg, Milène Masson, Tiago Reis

Architecte paysagiste

PASSERA Bureau d'études SA

Genève, Suisse

Antoine Passera, Yoann Pfefferle



URBANISME ET LE PAYSAGE

Le projet de l'immeuble, situé sur la rue de Vieux-Moulin propose une intervention qui réhabilite la relation entre l'espace bâti, la nature et la communauté. La forme continue et courbée de l'immeuble, bien que singulière, crée une rupture avec la composition historique du quartier. Situé dans une zone enclavée, près de la rivière Vieux et protégé des nuisances sonores de la route voisine, le terrain offre une opportunité exceptionnelle pour transformer cet espace en un lieu d'intégration urbaine et environnementale.

La proposition vise à préserver la mémoire de la structure originale, en reconstruisant l'immeuble sur sa même trace, mais avec une nouvelle approche transformant l'ensemble en un parc vivant. Ce parc favorise une relation fluide entre la rue, le trottoir, les espaces verts et les lieux communs, dissolvant les frontières conventionnelles entre espace public et privé. La stratégie adoptée pour le revêtement utilise des blocs de béton recyclés provenant de l'ancienne dalle de l'immeuble démolie, créant une surface semi-perméable qui permet la croissance de la végétation entre les pièces. Ce mosaïque est-gra contribue non seulement à l'esthétique, mais améliore également le drainage urbain, réduit l'effet d'îlot de chaleur et renforce la durabilité grâce à la réutilisation des matériaux.

La gestion des eaux pluviales est l'un des piliers environnementaux du projet. Les eaux sont collectées et infiltrées dans des noues de rétention réparties sur le terrain, évitant le surcharge des réseaux publics et permettant l'infiltration naturelle des espaces verts. En période de fortes pluies, ces noues dirigent l'écoulement vers la rivière Vieux ou vers les infrastructures publiques de drainage. Ce système renforce le cycle hydrologique local, préserve les ressources en eau et crée des îlots de fraîcheur.

La biodiversité est encouragée grâce à une gestion différenciée des espaces verts, alternant entre de vastes pelouses et des prairies fleuries, ainsi que par la disposition stratégique de bois mort et de formations rocheuses favorisant les habitats naturels. Cette approche promeut un écosystème équilibré, capable d'abriter diverses espèces de flore et de faune. La végétation est plantée en strates multiples, combinant des plantes rampantes, des arbustes de différentes tailles et des arbres de grande envergure, créant des divisions douces qui renforcent l'unité et l'atmosphère du projet. Ce soin apporté à la composition paysagère vise à renforcer la relation entre architecture et environnement, offrant un espace cohérent, durable et accueillant.

Sur le plan social, le parc est conçu comme un espace public accessible et inclusif, sans perdre la qualité d'un environnement intime pour les résidents. Des potagers communautaires sont aménagés, offrant une rare opportunité de contact direct avec la terre au milieu urbain et favorisant le renforcement du lien social. La salle commune, au rez-de-chaussée, orientée vers une zone arborée, sera équipée de mobilier urbain, comme des tables de pique-nique, créant des lieux de rencontre pour des événements et des activités collectives. L'aire de jeux protégée, située dans la partie ouest du terrain, offre un espace sûr et stimulant pour les enfants.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble, conçu comme un espace de passage fluide, reste de manière continue le rue au griffon, favorisant l'interaction entre les différentes zones de l'immeuble. Deux espaces commerciaux à ce niveau contribuent à la vitalité du lieu, dialoguant directement avec le paysage naturel et offrant des services à la communauté.



Plan coupe rez-de-chaussée | échelle 1 : 200

Projet 17
VERSEAU

Architecte

Joan Massagué Sánchez architecte

Genève, Suisse

Joan Massagué Sánchez

Bajet Giramé SLP

Barcelone, Espagne

Pau Bajet Mena, Maria Giramé Aumatell, Myriam Treiber, Bartomeu Oliver Frontera, Sara Romero Ribas,
Beto Tarré Trias

Architecte paysagiste

Miguel Hernández Quintanilla LARK

Oslo, Norvège

Miguel Hernández Quintanilla



Plan de situation, 1:500

VERSEAU

Engager un processus architectural et paysager à la fois sensible et ouvert, où le programme se déplace naturellement en harmonie avec l'environnement bâti et naturel du Vieux-Moulin. Le projet adopte une approche holistique de la construction, plaçant l'expérience des usagers, le respect de l'environnement et l'optimisation des ressources au centre de chaque décision.

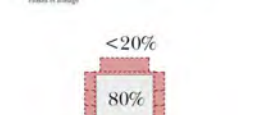
Tout au long des années de travail, VERSEAU maximise les surfaces végétalisées des espaces communs. Le site devient un jardin climatique vivant et dynamique, favorisant la gestion naturelle de l'eau et une végétation adaptée au climat local. Il est enrichi au second degré par de grands jardins, des allées, des balcons et des terrasses.

La mise en valeur du bâtiment existant et de son implantation urbaine permet de structurer de manière nouvelle et habile les différents flux du village. En déplaçant le point d'entrée principal des logements, une véritable place urbaine paysagère émerge, qui relie naturellement le nouveau quartier de services qui naît, le vieux Moulin et le centre-ville au nord, et redéfinit ainsi la connexion entre ces pôles.

Une stratégie rigoureuse de rénovation et d'extension guide l'investissement sur l'existant. Celle-ci englobe le soin à donner à la protection des murs, le renforcement parasismique ainsi que la modernisation des installateurs techniques, énergétiques et de sécurité tout en respectant les caractéristiques spécifiques liées aux limites de construction du site.

Créer à une organisation fine et raisonnée des surfaces, le projet répond aux besoins du programme par une extension soignée. Réaliser aussi que possible en acier recyclé, cela s'ajoute aux exigences portuaires de la structure existante pour assurer l'impact environnemental.

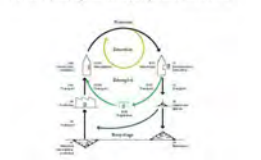
Minimiser l'impact des nouvelles interventions et valoriser l'énergie grâce à la mise à jour d'urgence, VERSEAU propose un modèle de construction contemporaine, respectueux de l'environnement et pleinement intégré aux défis du présent.



Fondation HBM Jean Dutoit. Immeubles Vieux-Moulin 8-16. Concours de projets d'architecture

QUATRE - R - DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Conscience de l'impact du secteur du bâtiment sur l'environnement — responsable de plus d'un tiers des émissions mondiales de gaz à effet de serre — nous engageons une approche respectueuse et attentive. Une démarche de construction durable, favorisant l'existant et réhabilitant les bâtiments existants afin de gérer intelligemment les ressources disponibles. Inspirés par les principes de l'économie circulaire (réduire - réutiliser - régénérer - récupérer), nous cherchons à améliorer nos pratiques et à intégrer ces principes dans nos projets de construction.



STRUCTURE PORTÈNE ET STRATÉGIE DE TRANSFORMATION

La stratégie de transformation repose sur la création d'une structure légère en acier, dont l'impact carbone permet de compenser les émissions liées à la construction d'acier aux logements. Cette structure s'adapte à la structure existante grâce à un plan de structure, qui assure à la fois le respect des charges et le passage harmonieux des étages.



VERSEAU

Projet 19

PIANO BANANA

Architecte

Blusch GmbH

Zürich, Suisse

Balz Blumer, Cecil Schüpbach, Michel von Ins, Julien Orozco

Architecte paysagiste

Gian Gross, Landschaftsarchitekt BSc FHO - Freier Mitarbeiter bei BLUSCH GmbH

Zürich, Suisse

Gian Gross

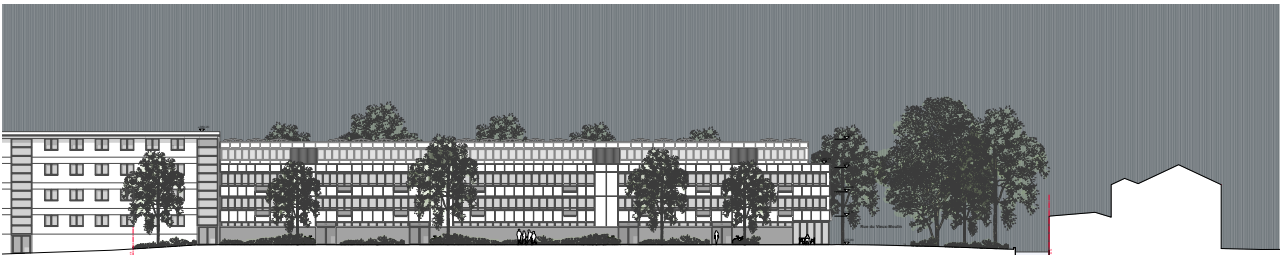


Salle commune se prolonge vers une place ombragée, au bord du canal - un espace partagé qui fait lien

UNE MAISON QUI LIE
DE NOUVEAUX ESPACES
AVEC LA NATURE, LA VILLE
ET LES HABITANTS



Situation 1:500



16 du Vieux-Moulin

JEU

Révéler le site, affirmer son identité

Le site bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel : une rive dense, un cours d'eau sinueux, un relief doux, une ambiance calme. Pourtant, le bâtiment existant tourne dos à ces qualités et enferme les usages. Le nouveau agit inversement cette logique. Il ouvre les logements à l'Est et à l'Ouest, offrant à chacun une double orientation. D'un côté, la lumière du matin et les vues sur le lac ; de l'autre, le calme de la forêt et la sérénité de la rivière. De grands balcons prolongent ses loges, véritables pièces en plein air nichées dans campagne. L'architecture rend ainsi perceptible et aimable la richesse du paysage. Tandis que la façade - la rue du Vieux-Moulin reste plus compacte, celle orientée vers le chemin de l'Ancien-Péage, se déploie dans un rythme vivant de balcons et d'ouvertures, dialoguant avec la nature.

Tenouer avec les qualités du site

Le site bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel : une rive dense, un cours d'eau sinueux, un relief doux, une ambiance calme. Pourtant, le bâtiment existant tourne dos à ces qualités et enferme les usages. Le nouveau agit inversement cette logique. Il ouvre les logements à l'Est et à l'Ouest, offrant à chacun une double orientation. D'un côté, la lumière du matin et les vues sur le lac ; de l'autre, le calme de la forêt et la sérénité de la rivière. De grands balcons prolongent ses loges, véritables pièces en plein air nichées dans campagne. L'architecture rend ainsi perceptible et aimable la richesse du paysage. Tandis que la façade - la rue du Vieux-Moulin reste plus compacte, celle orientée vers le chemin de l'Ancien-Péage, se déploie dans un rythme vivant de balcons et d'ouvertures, dialoguant avec la nature.

... et créer des lieux

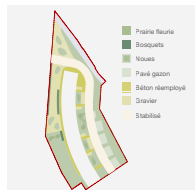
La situation du bâtiment offre une opportunité rare : celle de relier de manière fluide la forêt, les proménades, le Bourg et les équipements du quartier. Le chemin de l'Ancien-Péage devient une artère douce réactive, connectée à la rue du Vieux-Moulin et aux accès vers la Mairie et le lac. La rue intérieure et les cages d'escaliers traversent le bâtiment, créant une perméabilité entre les deux rives et favorisant les circulations piétonnes et les rencontres. À l'intersection des deux axes, la salle commune s'installe au nord comme une ponctuation dans le tissu, définissant une nouvelle place : une centralité identifiable au sein du quartier résidentiel. Plus à l'ouest, de petits commerces activent une seconde place, en lien direct avec la rivière et les cheminements. Ces deux seuils - la place au nord et la place à l'ouest - s'insèrent dans une séquence d'espaces publics et végétalisés, prolongeant le maillage vert du quartier.

Un parc habité, ouvert, fertile

Aujourd'hui fragmentés et peu lisibles, les aménagements extérieurs sont entièrement repensés comme un parc habité, véritable prolongement collectif des logements. Les dotés disparaissent, le sol retrouve sa perméabilité, les essences locales sont valorisées, et les arbres existants structurent un paysage généreux. Des cheminements continus et accessibles sillonnent le site, bordés de bosquets et de prairies fleuries. Ils assurent des connexions fluides entre les différentes parties du site et les quartiers environnants, tout en ménageant des espaces de calme, de jeu et de contemplation. Le projet paysager revêt et prolonge la qualité de l'architecture existante, en y intégrant des usages adaptés aux modes de vie actuels. Il renforce la cohérence spatiale du site et tisse les liens sociaux et écologiques qui font aujourd'hui défaut.



Une maison poreuse ponctuée de lieux caractéristiques



30% de la surface totale est désormais perméable

PAYSAGE

Un paysage habité, entre continuité écologique et appropriation collective

Le projet s'inscrit dans un cadre naturel déjà riche : entre forêt, rivière, canal et cœur de quartier, il bénéficie d'une situation calme et connectée. À l'ouest, il prolonge la continuité végétale le long de la Versoix ; à l'est, il transforme l'impasse de la rue du Vieux-Moulin en un espace partagé, lisible et inclusif. Un lieu calme et pourtant central. L'espace extérieur, jusqu'ici peu valorisé, se réinvente en un tissu d'espaces et d'ambiances différenciés, porteurs d'usages variés et d'un fort potentiel d'identification. Le projet dessine un parc de quartier accessible, convivial et écologique, en lien direct avec la forêt, le chemin de l'Ancien-Péage et les cheminements piétons environnants.

Une séquence d'espaces lisibles, inclusifs

Le paysage est structuré comme une succession d'espaces conventionnels urbains lisibles et inclusifs : une rue-jardin à l'Est, une place de quartier au nord et un parc à l'ouest. Côté rue du Vieux-Moulin, l'aménagement privilégie les mobilités douces. La chaussée, réduite à son minimum, est désamplifiée, nivelée et recouverte de gravier stabilisé. Elle devient une zone de rencontre à 20 km/h, intégrant des stationnements en pavé-gazon et des plantations espacées pour accueillir de nouveaux arbres d'ombrage. Une bande végétalisée longe la chaussée, intégrant des arbres vifs couverts et des mousses qui relient les deux plantations issues de la rue et de la toiture. Cette bande devient un élément précieux, accueillant une flore adaptée comme le lysichiton fleur de coucou, le saule pourpre ou le cornouiller. Le long du chemin de l'Ancien-Péage, une place active la façade commerciale du rez-de-chaussée et donne accès aux locaux à vélos, à poussettes et aux bouanderies.

Les seuils d'entrée sont marqués par des plantations et des dalles réemployées à joints couverts issues de la déconstruction. Cela suit une logique de réduction de l'énergie grise et d'intégration des matériaux directement sur le site.

Le parc : écologie, convivialité, résilience

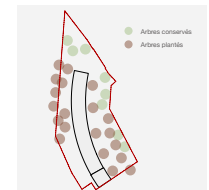
À l'ouest, le grand jardin devient un parc semi-public offert aux habitants et au voisinage. Il ne concurrence pas la nouvelle place centrale de Versoix, mais en constitue un complément plus intime et verdoyant. Il accueille des prairies fleuries riches en couleurs, une place de jeux, des zones de repos ombragées et un terrain de pétanque. Devant les bouanderies, une zone est réservée pour l'étenage du linge. Le parc est aussi un écosystème vivant : la plantation de 20 arbres supplémentaires, la présence de bois mort, de pierriers, de haies vives et d'essences locales renforcent la biodiversité, offrant un refuge à la faune et un paysage fertile pour tous.

Gestion des eaux, sol vivant, ville éponge

L'ensemble des espaces extérieurs suit les principes de la ville éponge. L'eau de pluie est gérée sur site : les toitures alimentent de petites zones au pied des façades. L'eau de pluie est également évacuée dans la Versoix et en dernier recours dans le réseau public. Le parc participe activement au cycle de l'eau. Les sols, perméables favorisent l'infiltration, soutiennent la végétation et contribuent à la régulation thermique du site.

Une place pour tous, un cadre pour chacun

La place du quartier située au nord est une nouvelle adresse qui constitue un repère fort et un espace d'appropriation. Elle relie la salle commune au parc, formant un ensemble propice aux rencontres. C'est un espace de possibles doté d'une structure claire, d'un sol perméable, de plantations généreuses et de lieux d'usage ouverts à l'initiative des habitants qui sont placés au centre du projet. Ce parc habité favorise les échanges, le lien au paysage et une identité collective renouvelée. Les aménagements paysagers ne sont pas seulement esthétiques : ils rendent les lieux habitables, flexibles, durables. Ils tissent un lien vivant entre nature, architecture et habitants.



20 nouveaux arbres sont plantés

Projet 20
LUFT

Architecte
Rafael Montenegro
Genève, Suisse

Architecte paysagiste
Maren Kühn architecte paysagiste HES FSAP
Genève, Suisse
Maren Kühn

Luft, le balcon roi

Aux échecs, ce mot désigne la case la plus libre par une pièce mineure - le pion - devant la pièce majeure du jeu - le roi -, permettant à ce dernier d'échapper à une menace de mat. En allemand, Luft désigne l'air ou l'espace disponible.

Le nouveau bâtiment le Rue du Vieux-Moulin vient remplacer l'existant construit vers 1900, en conservant son emprise au sol, l'organisation en cinq allées distinctes, et ses 105 pièces. Il répond aux impératifs réglementaires en vigueur en termes d'équipements et de surfaces, paramétrés qui ont grandement évolué ces derniers 60 ans. Compact, il présente un ratio de 24m² de 100% de logements par pièce. Distorsion dans l'assiette dérivée par l'ancienne construction, les nouveaux logements s'en différencient en plusieurs points : a) le découpage davantage d'équipements sanitaires selon le PEG, b) s'adaptant aux dimensions exigées par le PACI, c) sont équipés d'accroisseurs descendant tous les niveaux, d) sont agrémentés de généreux espaces extérieurs, tout en offrant une meilleure qualité spatiale intérieure. Cette opération est rendue possible par la création balcons. Cette pièce « mineure » du logement crée une case libre devant les pièces « majeures », permet le rôle du Luft aux échecs. Les appartements occupent ainsi la totalité de l'assiette héritée, qui est complétée par une réponse à l'air libre, sans lesquels les habitants pourraient s'échapper.



Morphologie, implantation et gabarit

Le corps bâti est défini par une barre courbe à laquelle s'attache une séquence de balcons. Disposés dans les deux façades longitudinales est et ouest, ces éléments ont une profondeur de 150cm, et une largeur qui varie selon leur location, regroupant systématiquement deux portes-balcon. Ce geste donne à l'ensemble un caractère urbain, même s'ils sont organisés en cinq allées distinctes. Il résulte l'hélice de la construction à celle du bourg, composé de petits immeubles mitoyens, en cherchant à établir un dialogue avec son entourage en vue d'une meilleure insertion dans le site.

Si la forme courbe du bâtiment peut être comprise comme une implantation moderne de l'Etat actuel sur la Rue de Salses et la Rue des Boucheries, son implantation le rend unique en termes d'inertion urbaine. Ce caractère s'accroît davantage quand l'on considère la contiguité avec le bâtiment voisin, construit dans les années 2000. Coupés du bourg par le Canal de la Papeterie, le se trouvant au milieu d'une poche boisée qui longe le canal et la Versaille. Le cour d'eau et la végétation les isolent du contexte urbain typique du village. Le projet prend le parti de s'ouvrir en altitude à son voisin pour s'intégrer, de former un corps harmonisé et distinct de ceux du vieux bourg. Cet acte diplomatique envers la construction mitoyenne requiert une dérogation du gabarit légal, limitée à une hauteur de 10m. En fin de compte, s'ils s'insèrent dans la même zone d'affectation du village, ils n'en font pas partie à plusieurs égards.

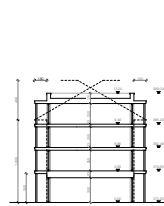


Divergence spatiales et recherche du dialogue

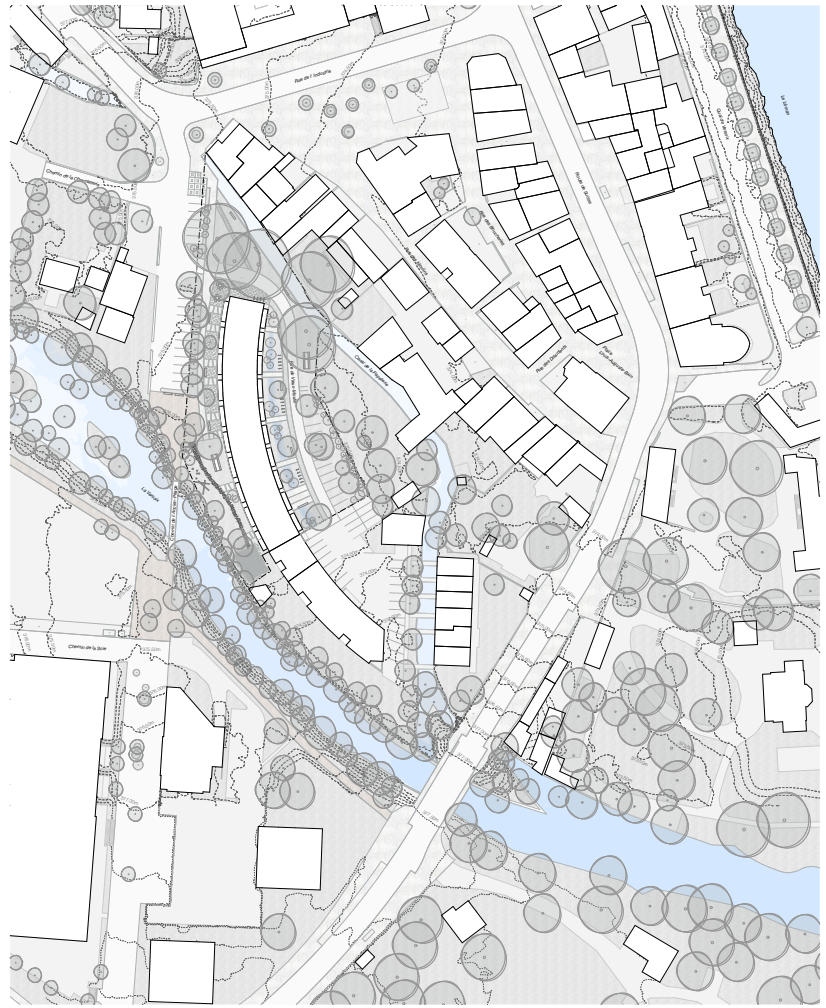
La construction des balcons, en saillie selon le règlement, se fait à 3,5m au dessus du sol. Les surfaces commerciales au rez-de-chaussée bénéficient ainsi d'une hauteur libre de 3m, tout en observant 50cm pour le passage des techniques sous-sol de l'étage. Les trois étages types viennent se rajouter au dessus de cette cotte. Compte tenu du programme à appliquer, des rebuts au dernier niveau visent le respect du gabarit légal ne sont pas envisageables. Le projet s'appuie sur la dérogation susmentionnée pour construire jusqu'en limite de l'assiette sur tous les niveaux.



Implantation et contexte urbain 1 : 2500



Gabarit 1 : 200



Plan masse 1 : 500



Vue extérieure nord-ouest

Projet 21
HISSEZ HAUT

Architecte

Atelier Cube SA

Lausanne, Suisse

Marc Collomb, Pablo Astudillo

Studio SML

Lausanne, Suisse

Luciana Diaz, Max Collomb, Sara Cavicchioli, Parik Simsar, Morgane Guex, Vincent Dorfmann

Architecte paysagiste

ARRABAL Sarl

Genève, Suisse

Valeria Pagani, Federico Gonzalez Leone, Lucie Masset



Plan de masse 1:500

Programme

Des rez-de-chaussée perméables et fédérateurs

Le rez-de-chaussée, largement ouvert et perméable, accueille des espaces partagés accessibles à tous les locataires : bureaux collectifs, salle de sport, salle de classes, salle de musique, atelier de bricolage et bibliothèque. Ces lieux de vie, conçus comme des extensions domestiques, favorisent les interactions sociales et les dynamiques intergénérationnelles. Le traitement architectural les met en valeur, dans une logique de transparence et d'appropriation collective.

Les entrées sont clairement identifiées, en lien avec les cheminements piétons, et participent à l'animation du rez-de-chaussée. Elles sont traversées et mettent en relation les différents bords du projet : côté cour et côté jardin.

En façade pignon, l'introduction d'un café de quartier vient activer l'espace public, orienter le lieu vivant et ouvert, propice à l'animation de la rue. Côté cour d'été, une entrée trouve naturellement sa place dans une zone plus calme et protégée, renforçant la mixité fonctionnelle et la présence de services à l'échelle du quartier.

Le toit comme belvédère collectif
Le toit-terrasse, lieu de rencontre et de contemplation, accueille une salle commune ouverte sur l'horizon. Pensée comme un lieu de respiration au normet du bâtiment, cette place offre une vue dégagée sur le lac, et devient un espace symbolique de rassemblement, valorisant la qualité de vie des habitants. Détaché du grand rez-de-chaussée public, cet espace plus privé est réservé aux habitants de l'immeuble.

Typologies évolutives et diversité de l'habitat
Le projet propose une palette de typologies diversifiées répondant aux besoins des ménages contemporains, dans une logique de flexibilité d'usage. Le programme veille au maintien des 105 pièces habitables et du nombre initial de logements, soit 30 unités réparties sur trois niveaux. Le programme est organisé à travers une distribution claire et fonctionnelle.

Les logements sont organisés en 3P, 4P et 5P, implantés de manière cohérente selon la structure du bâtiment :
Du côté de la cour, un trouss principalement des 3P transversaux, bénéficiant d'une double orientation et d'une ventilation naturelle optimale, ainsi qu'un 4P positionné en fin de système.

La partie pignon, plus compacte et verticale, regroupe les logements de plus grand taille : deux 4P et un 5P, qui assure la transition volumétrique entre les deux corps bâtis. Chaque logement est protégé par une loggia profonde intégrée dans la volume.

La cour : structure, lien, fibre
Élément fort du projet, la cour est pensée et conçue comme une structure légère suspendue au bâtiment, assurant la liaison douce entre l'intimité du logement et la vie collective du pignon. Cette disposition favorise la rencontre, l'échange, et la convivialité, tout en garantissant à chacun une distance maîtrisée et un confort acoustique. Tous les espaces de jour (jardins, cuisines) s'ouvrent généralement sur la cour ou côté ouvert, créent une loggia aérienne, rythmée et habitée.

À l'opposé, la façade est accueillie les espaces de nuit, plus calmes, assurant une organisation intime labile et protectrice. La relation entre la cour, la loggia et les pièces à vivre floute une vision du logement social où la généralité d'usage prime sur l'accumulation de surfaces, et où la forme architecturale favorise naturellement le lien social et l'appropriation collective.



Matérialité, réemploi et simplicité constructive

Le choix de la matérialité du projet est le reflet d'une volonté de sobriété assumée, d'intégration constructive et d'engagement envers une architecture durable, ancrée dans son époque. Chaque décision technique découle d'un principe simple : faire mieux avec moins, dans le respect des ressources, du cycle de vie du bâtiment, et de la qualité d'usage pour ses futurs habitants.

Déconstruction raisonnée et réemploi

Le projet repose sur la conservation des fondations existantes et des murs d'axe, sur lesquels vient s'élever la nouvelle structure. Ce choix permet de réduire significativement l'impact carbone lié aux terrassements et à la reconstruction, en évitant le remplacement d'éléments encore fonctionnels. Les matériaux issus de la déconstruction – notamment les gres – sont réutilisés sur place pour le remblaiement, contribuant ainsi à une gestion circulaire et locale de ressources.

Structure hybride et allégée

Le rez-de-chaussée est constitué de voiles en béton armé renforcé, jouant un rôle clé dans le contreventement de l'édifice. Au-dessus, la structure des étages est constituée par une dalle béton-béton, réduisant la quantité de béton mis en œuvre tout en assurant inertie et stabilité. Cette approche hybride limite l'utilisation de matériaux fortement carbonés tout en optimisant la préfabrication et la rapidité de mise en œuvre.



Représentation 3D - Vue de la façade ouest

Réinventer l'habitat social entre paysage, durabilité et lien de voisinage

Le projet propose une réponse contemporaine et engagée à la volonté du Maître d'ouvrage : offrir des logements HBM durables, de qualité, ancrés dans leur contexte naturel et urbain. L'orientation assure une approche sobre, ouverte et conviviale, qui valorise l'existant tout en proposant une architecture tournée vers l'avenir, soucieuse des enjeux climatiques, sociaux et constructifs.

Situé dans un site privilégié, en limite de la rivière Versoix et à proximité de zones naturelles protégées, l'implantation respecte le gabarit existant à ce site est requis par la réglementation contraignante de la zone 4E3 protégée et du secteur de protection des cours d'eau. Pour valoriser la zone libre constructible, le projet allège systématiquement le volume par un dispositif de porte-à-faux, permettant de maximiser la

surface habitable sans excéder les 105 pièces imposées. Cette stratégie permet de conserver le rapport harmonieux vie-de-vie du tissu bâti environnant, tout en affirmant une réécriture contemporaine.

Le projet fait le choix fort de réduire le nombre de cages d'escaliers à deux, desservant l'ensemble des logements par des couloirs extérieurs, généreux et lumineux, qui deviennent un prolongement spatial des logements.

Dans la partie pignon, un noyau central débute efficacement trois logements par étage. Cette variation typologique contribue à l'identité architecturale du projet tout en diversifiant les modes d'habiter.

Concept paysager

Un jardin collectif en bord de Versoix

Le traitement des abords du bâtiment vise à protéger la richesse écologique du site tout en assurant une continuité fluide avec les nouvelles affectations du rez-de-chaussée dynamique. Le projet développe un espace extérieur généreusement partagé, ouvert sur le quartier et connecté aux cheminements existants.

En limite nord du Versoix, une vaste bande de pierre ternie accueille un jardin collectif, à la fois fonctionnel et écologique. Des jardins sont conçus comme des lieux de rencontre, d'inspiration douce et de bien-être. Le jardin s'étend autour d'un cheminement aéré, ponctué de séquences variées en lien avec les usages du rez-de-chaussée. Variété colorée verte, il invite à la flânerie, à la rencontre et à l'appropriation partagée.

À l'extrémité nord du jardin, une terrasse publique en revêtement argilo-calcaire accueille les visiteurs. Elle s'ouvre directement sur l'espace du café de quartier, favorisant la convivialité et l'animation sociale. Ce lieu dessert un point de rassemblement, propice aux échanges et à la vie de quartier, amarrant la transition vers des espaces plus intimes du jardin.

Puis enfin, le cheminement s'allège pour accueillir une aire de jeux en copeaux de bois, conçue pour les enfants de tous âges. Nichée sous la canopée arborée, elle s'intègre au paysage, offrant un espace ludique, ombragé et sécurisé. Ce dispositif s'inscrit dans une logique de continuité spatiale et sociale, il se connecte naturellement aux éléments existants, notamment à la placette en limite parcellaire, qui devient un relais entre les différentes fonctions du site. Ce raccordement crée un lien fluide entre les zones d'activités, l'aire de jeux et le bâtiment, renforçant ainsi l'ancrage du projet dans le quartier.

Tout au long du parcours, des jardins collectifs s'insèrent en balise. Ces poches de proximité, rythmées par de petites placettes entrelacées et des mobiliers conviviaux, favorisent une appropriation collective. Le week-end, ces espaces s'animent : échanges, partages, rencontres, renforçant le lien social et l'attachement des habitants à leur environnement.



Références paysagères



Des entrées habitées et paysagères

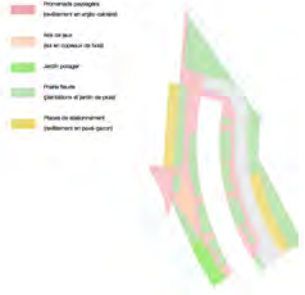
Sur la façade est du bâtiment, le projet distique clairement les rythmes des entrées mobiles. Une bande en revêtement argilo-calcaire, en résonance avec le jardin collectif, accompagne les déplacements doux et dessert les entrées, tout en valorisant l'espace piétonnier. Par endroits, le cheminement s'allège pour former de petites placettes équipées de bancs, offrant des moments de pause et de rencontre qui renforcent la dimension sociale du projet. Ces espaces deviennent de véritables lieux de vie.

Le projet s'appuie sur la trilogie eau-air-végétal comme structure du cadre de vie et facteur de qualité climatique. La gestion de l'eau est intégrée au paysage, selon des principes de rétention et d'infiltration naturelle. Les surfaces imperméables sont réduites au profit de revêtements perméables et de nouvelles plantations.

Le long des façades, des niches paysagères accueillent des jardins de pluie, dispositifs écologiques favorisant l'infiltration des eaux de surface et de toiture. Ces espaces végétalisés, à la fois fonctionnels et esthétiques, contribuent à la biodiversité tout en embellissant visuellement le site.

Les places de stationnement à ciel ouvert, tout en remplissant leur fonction, sont intégrées de manière fluide au paysage. Leur revêtement en pavés-gazon favorise l'infiltration des eaux pluviales, tandis que les voies de circulation en sens opposé renforcent la gestion naturelle des eaux. Les places vitées, ponctuées de bacs végétaux, assurent un socle facile tout en s'intégrant harmonieusement dans l'ensemble paysager.

Legende



Palette végétale

La végétation s'intègre harmonieusement au paysage, prolongeant le contour naturel de la Versoix. Une sélection d'essences indigènes, typiques de cet environnement, est plantée de manière diffuse, se déployant au fil des espaces pour renforcer la biodiversité et l'identité naturelle du site.



Projet 22

BELLE EPOQUE

Architecte

Le Roy architectes Sàrl

Nyon, Suisse

Philippe Le Roy, Valentine Rey, Kevin Pilet, Oliver Lütjens

Architecte paysagiste

Bourgeois CeBo Vert

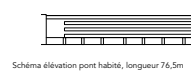
St-Livres, Suisse

Céline Bourgeois

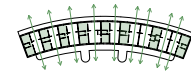


- PONT HABITÉ
 Le projet propose d'implanter une barre de logement comme un pont habité, véritable machine à habiter entre la barre boissière de la Versoix et du canal de la papeterie. Le bâtiment est posé sur pilotis pour libérer le sol pour tous et assurer un maximum de surface plane terre.

A l'usage de nos bureaux à repérer : **Belle époque** de la COOP du letton qui flotte sur l'eau, et les logements sont espacés au-dessus du canal boissière de la Versoix. Ces constructions de machine s'entrecroisent et s'alignent respectant une économie de matériaux et une construction cohérente aux mesures locales d'urgence exemplaire pour notre pays.



La typologie traversante des appartements orienté est-ouest, permet à tous nos habitants de profiter de l'ensoleillement maximal côté est et le coucher du soleil sur le côté ouest. L'orientation est dictée par des courbes et 2 cages d'escalier orientées favorisant les interactions sociales. Les fonctions communes sont alignées sous le bâtiment et définies un parvis d'entrée.



- LE SOL, RESSOURCE PARTAGÉE
 Le bâtiment forme un horizon au dessus du terrain. L'échappée du sol se libère et crée la barrière la Versoix et le canal de la papeterie pour les versoixiens, les habitants du quartier et s'offre un paysage d'été idéal.

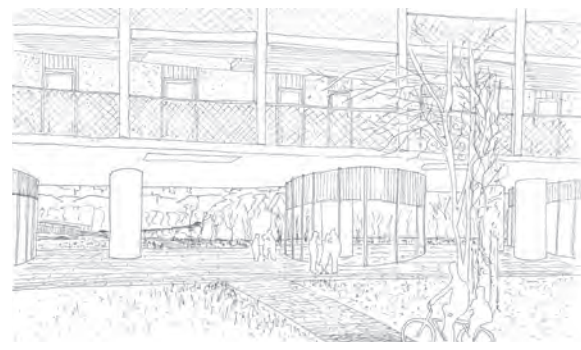
A. jardins versois : Mise en valeur de l'axe de la passerelle de la Versoix en prolongement son cheminement à pied ou à vélo.

B. jardins de pluie : Perpendiculairement à l'axe des passerelles franchissant le « jardin de pluie » par la présence de l'eau, recueillir par les toitures et les eaux de ruissellement réabsorbé par infiltration offrir une palette végétale associée aux cultures horticoles à l'usage.

C. espace extérieur protégé sous le bâtiment : lieu de rencontre avec une offre commerciale pour le marché de quartier, un atelier, une installation pour les habitants et l'accès aux courbes par un espace protégé sous l'ouvrage et à l'ombre.

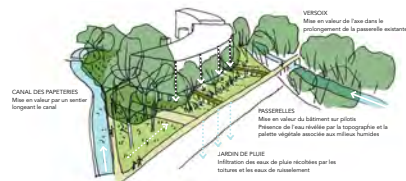
D. jardins de la papeterie : un alignement des places de parking de l'autre côté de la rue en libère un profil avec une grande fleur favorisant un espace ouvert et habitable où ateliers, espaces professionnels, ainsi que des petits commerces trouvent un habitat confortable, avec un aménagement léger.

E. canal de la papeterie : mise en valeur du site par un sentier longeant le canal à l'ombre des arbres existants.



UNE VISION GLOBALE DE LA DURABILITÉ
 Les décisions prises durant le projet concernent le respect de durabilité de différents angles de vue :

1. Lors de la déconstruction, réutilisation des matériaux pour les concasser et les intégrer aux mélanges des bétons. Réutiliser une partie des bêtons existants, leur forme concave pour les plans et le tablier.
2. Réduction des excavations, libération du sol, assurer un maximum de surfaces en pleine terre.
3. Utilisation de béton au réarmement pour les fondations en pilotis ponctuels et pour le tablier en béton.
4. Utilisation du bois massif de la région dans une construction efficace avec des poutres portées.
5. Le garde-corps les loggias ouest est formé de panneaux PC, recyclant l'énergie solaire tout en évitant les barrières acoustiques contre les bruits les plus voisins.
6. Barrière de l'eau de pluie ainsi que l'infiltration naturelle de l'eau grise pour la végétalisation de l'espace à l'ouest formant des îlots denses de biodiversité « jardins de pluie ».
7. Mise en avant des mesures d'inclusivité en libérant le sol pour tous les et en garantissant un accès total aux PMR par de larges courbes distribuées par 2 ascenseurs.



Projet 23

DIANE

Architecte

Giona Bierens de Haan Architectures + Léonie Zelger

Genève, Suisse

Giona Bierens de Haan, Léonie Zelger

Architecte paysagiste

Fanny Christinaz

Préverenges, Suisse

Fanny Christinaz



Plan de site, 1:500

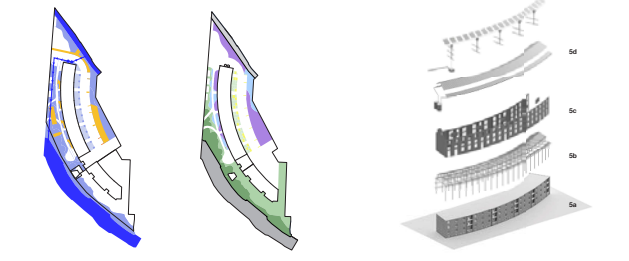


Le côté ouest privilégie le corridor écologique de la Versoix



1. Grands ensembles et promenades le long de la Versoix
- 1a. Grands ensembles bâtis
- 1b. Parcours naturel le long de la Versoix
- 1c. Parcours de la plage de la Baccantine
- 1d. Parcours Versoix et son bourg

2. Continuités et connexions - arborisation et système de places.
- 2a. corridor vert large
- 2b. prolongation du mail arborisé du bourg
- 2c. succession de places



3. Gestion des eaux de pluie
 - Plan d'eau (canal à rivières)
 - Surfaces perméables
 - Surfaces semi-perméables
 - Surfaces imperméables
 - Surfaces dégrappées (environ 30%)
 - Chênes
4. Diagrammes des milieux
 - Eau courante ombragée rivières
 - Eau courante canal
 - Clares fleuve
 - Prairie fleurie
 - Plaine sèche (entre pavés)
 - Clauses
 - Auval et saulnaie alluviale
 - Vivaces - arbres isolés
5. Séquence des systèmes constructifs
 - Bât existant minimum
 - Enveloppe structurelle
 - Façade et enveloppe thermique
 - Toture et captage des eaux de pluie
 - Panneaux solaires et ventilation



Le captage des eaux de pluie est scénographié en façade

agir dans la continuité:
Le projet d'habitat privilégie une stratégie d'intervention respectueuse de l'existant, en opposition à une approche de type « table rase ». Il révisait ainsi toute la schématisation et le potentiel d'un site déterminé, appliqués à un bâtiment singulier, caractérisé par sa forme courbe, son caractère industriel et historique de la commune. Ce lieu se distingue également par un contexte paysager fort, façonné par la présence de deux cours d'eau. La réinvention du bâtiment s'inscrit dans un langage hybride d'écarts subtil le long de la Versoix, à la croisée des typologies industrielles, agricoles, rurales et rurales. Cette hybridation découle de l'histoire du site et s'inscrit dans une série d'interventions telles que canaux, nouilles, baignées hydro-techniques, silos à grains, chocolaterie et imprimerie.

Le projet s'inscrit dans cette situation singulière, entre nature, industrie et bourg, à la rencontre de plusieurs systèmes urbains: le corridor écologique de la Versoix, les promenades le long du cours d'eau, la structure du vieux bourg et la proximité du lac.

Grâce à une intervention légère mais pertinente, agissant au niveau de l'architecture que du paysage, le projet propose la transformation comme une véritable opportunité de réinvention du tissu urbain. Il propose une requalification profonde d'un quartier et d'un immeuble d'habitation, tout en préservant une continuité sensible avec l'histoire du site.

Cette approche met intelligemment en valeur les qualités intrinsèques du lieu, tout en répondant aux exigences contemporaines, notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Façades de systèmes techniques:
Une série de dispositifs techniques et constructifs vient se greffer avec finesse sur les murs du bâtiment existant. Ces ajouts permettent non seulement d'atteindre les standards énergétiques actuels, mais aussi d'y greffer un étage attique et d'offrir des espaces extérieurs généreux. Ainsi, les anciennes typologies d'habitation se transforment, évoluent pour répondre pleinement aux usages et attentes du logement contemporain.

Ces systèmes agissent également en réduisant les contours du bâtiment, le façonnent pleinement à travers une grande toiture, alliant à la fois technique et poésie. Technique, car elle incarne une stratégie de récupération des eaux de pluie, sa large surface de captage alimente deux grandes chénes en façade plénière, devenues emblèmes du projet. Poésie, ainsi requiescences, est un élément social et ritualisé pour l'arrangement des arbres et des potagers qui enrichissent le site.

Poétique, car cette toiture, par son amplitude et son geste architectural, affirme une nouvelle identité. Elle confère à l'ensemble une silhouette marquante, le faisant dialoguer avec l'histoire des grands ensembles qui jalonnent le paysage. Elle détermine un langage, une affirmation tranquille de la modernité: celle d'un bâtiment ancien, devenu acteur d'un paysage renouvelé.

répondre aux restrictions du site:
Situé dans le cône de bruit de l'aéroport de Genève, le bâtiment ne peut faire l'objet d'une qualification classique. Pourtant, grâce à une redistribution intelligente des typologies, l'absence des anciens deux pièces et l'absence de logements supplémentaires, les anciens deux pièces, une surveillance en attique devaient être possible. Au même moment, les appartements de deux pièces ont été créés, tout en conservant les unités existantes, tandis que l'attique accueillait cinq nouveaux appartements de trois pièces, des espaces communs ainsi que les buanderies.

Cette transformation a permis d'atteindre le seuil de densité maximale autorisée sur le parcelle, tout en créant des pièces séparées au sein même des logements.

Le projet se façonne aussi en réponse aux contraintes paysagères et réglementaires: les limites de protection des cours d'eau, imposées par l'OCCEV, interdisent toute extension ou ajout de balcons du côté de la Versoix. Ainsi, les prolongements extérieurs des logements prennent place sur la façade Est. Ici, la législation le permet et on a le plaisir d'usage peut pleinement s'exprimer.

Ces contraintes deviennent opportunités, générant deux visages distincts pour le bâtiment. À l'Est, les accès domestiques s'ouvrent vers l'extérieur, les balcons prolongent les cuisines, les vases se créent, les interactions sociales se dessinent. À l'Ouest, la façade se fait plus discrète, tournée avec respect vers la Versoix et son paysage naturel. Ici, les ouvertures cadrent le visuel, invitent à la contemplation et instaurent un dialogue apaisé entre l'habitat et le cours de la rivière.

l'accessibilité n'est pas une option:
Un bâtiment contemporain se doit d'être un espace ouvert, inclusif et chacun et chacune peut circuler librement, sans obstacle ni exclusion. Dans cette optique, une attention particulière a été portée à l'accessibilité, conformément aux prescriptions du Règlement sur l'Accessibilité et la Conception Inclusive (RACI).

Au sein de chaque pièce, les accès existants sont élargis et transformés en aménagements traversants. L'entrée de plain-pied située à l'ouest mène à un espace aux normes PMR, qui dessert tout le étage du bâtiment. Ces traversants renforcent non seulement l'accessibilité, mais participent aussi à la perméabilité du site, en favorisant les circulations est-ouest et en abaissant le niveau du sol.

Les typologies ont été révisées afin de garantir à toute personne à mobilité réduite la possibilité de vivre de manière autonome, quel que soit l'étage ou le logement. Les pièces sanitaires sont entièrement accessibles, les chambres adaptées, et chaque logement intègre les exigences contemporaines d'un habitat inclusif.

activation au niveau du sol:
Les deux extérieurs du bâtiment ont été soigneusement réhabilités pour renforcer leur ancrage au sol et leur relation avec le quartier. Au nord, un passage traversant accueille un espace commercial léger, hébergé par un café de proximité ou une petite boutique, favorisant l'interaction du rez-de-chaussée. À l'est, un accès, une salle polyvalente et un second local commercialisent directement le bâtiment, offrant des usages ouverts à la collectivité. Chacun de ces espaces bénéficie d'un traitement extérieur sous forme de terrasse, aménagée le long de la façade ouest. Ces espaces permettent de capter la lumière du soleil et d'ouvrir au site leur rôle social, favorisant ainsi la convivialité, l'échange et la vitalité du site.

des typologies réhabilitées:
Les appartements existants sont révisés afin de répondre aux exigences contemporaines en matière de confort et de qualité de vie. Les logements, généralement dimensionnés, assurent une continuité spatiale entre les pièces, prolongent les usages et le confort à l'intérieur.

Les ouvertures sont élargies afin de maximiser les apports en lumière naturelle. À l'ouest, elles cadrent des vues dégagées sur le paysage naturel, tandis qu'à l'est, elles permettent un accès direct à la terrasse.

Un soin particulier est apporté aux détails d'aménagement: chaque logement dispose de rangements intelligents, renforce la qualité d'usage et le confort. Les espaces sont conçus pour être flexibles, avec la possibilité d'intégrer séjour et chambres selon les besoins.

en place. Elle permet d'atteindre les objectifs énergétiques visés tout en évitant les étapes particulièrement énergivores d'un chantier traditionnel: terrassement, démolition, évacuation des débris ou coulage de nouvelles fondations.

les utilisateurs-ice en compte dès la conception:
D'un point de vue constructif, le projet privilégie des interventions réalisées en complément des usages existants du bâtiment. Cette méthode permet une réduction thermique performante tout en limitant fortement les nuisances liées au chantier. Les travaux sont ainsi plus rapides, moins bruyants, et d'un impact environnemental plus faible, réduisant de manière significative leur impact sur le voisinage.

Le chantier peut être mené par étapes, en intervenant par tranches, ce qui permet de maintenir les habitants sur place pendant la durée des travaux, évitant les relogements temporaires souvent coûteux.

Les matériaux choisis pour la transformation sont issus de ressources locales et à faible impact environnemental: leur caractère naturel et durable limite les besoins d'entretien et évite le recours à des produits chimiques ou polluants.

Par ailleurs, la rénovation met en avant des typologies d'habitation plus flexibles et adaptées aux usages contemporains. Le travail effectué sur les ouvertures favorise l'apport général de lumière naturelle, réduisant ainsi le recours à l'éclairage artificiel en journée. Enfin, le projet fait le choix d'une technologie verte: stores manuels, ventilation naturelle, matériaux simples et robustes. Cette approche low-tech, en opposition à une dépendance à la high-tech, garantit une plus grande résilience du bâtiment et lui offre une durabilité réelle, capable de traverser les années sans se démoder et devenir obsolète.

une durabilité économique sur le long terme:
L'ensemble de ces mesures soutient une stratégie économique durable et pragmatique. Les interventions sont ciblées avec précision sur les éléments du bâtiment nécessitant une mise à niveau, permettant une gestion maîtrisée des ressources tout en maintenant des bénéfices sur le long terme.

Les matériaux choisis pour leur simplicité de mise en œuvre, leur modularité et leur robustesse. Ce choix favorise une plus grande durabilité dans le temps et anticipe une éventuelle obsolescence, minimisant le coût d'une logique circulaire et évolutive.

L'investissement significatif de renforcement thermique contribue directement à la réduction des coûts énergétiques pour le bâtiment, ce qui est un retour sur investissement à long terme.

Dès la phase de conception, une attention particulière est portée à l'impact social et constructif du projet. En préservant le caractère dynamique du voisinage et la qualité des habitats, le projet s'inscrit dans une vision à long terme, favorisant ainsi la participation résidentielle qu'une démolition-reconstruction impliquerait. Le maintien des logements limite ainsi les besoins de relogement, souvent longs et coûteux.

Le projet attire enfin une attention particulière sur la parcelle, tout en intégrant des typologies flexibles. Cette solution d'usage ouvre la voie à une diversification future: dans un contexte d'évolution réglementaire, les espaces communs situés à l'attique pourraient être convertis en pièces habitables, permettant ainsi d'augmenter le confort d'habitation sans nouvelle intervention lourde.

entre deux eaux et deux quartiers:
Le site est au cœur de milieux à forte identité: le rivage de la Versoix à l'ouest, le canal de la Pissollette à l'est, le tissu dense du bourg et les extensions récentes de la commune. C'est un palimpseste de traditions, qui présente des opportunités de mise en relation.

Les aménagements extérieurs agissent comme un régulateur de cette condition. Ils réorganisent les connexions existantes et un projetant

Dans une démarche qui place le vivre-ensemble et la cohésion sociale au cœur du projet, une attention particulière a été portée à la relation d'espaces partagés au sein même du bâtiment. Le long de la façade est, de petites placettes formées des seuils deux entre l'espace public et le domaine privé. Ces lieux d'entre-deux invitent les habitants à s'y y installer, à s'y retrouver, le temps d'une conversation, d'un café simplifié d'un moment de pause.

L'ajout de l'attique s'accompagne de la création de buanderies ouverts sur l'extérieur, mais aussi des pièces communes polyvalentes, pensées pour accueillir la vie du collectif. Un univers à célébrer à l'ouest du bâtiment, favorisant l'interaction du rez-de-chaussée.

Le système de distribution de chaleur est entièrement révisé et raccordé au réseau de chauffage à distance CAD-SIS, réduisant ainsi l'empreinte carbone liée au chauffage.

Enfin, des systèmes de ventilation mécanique équipée de récupérateurs de chaleur sont installés pour garantir une qualité d'air optimale dans tous les logements. Les ventilateurs, positionnés dans des compartiments techniques dédiés à l'attique, restent accessibles tout au long de la durée de vie du bâtiment.

une stratégie constructive sobre et durable:
La stratégie adoptée repose essentiellement sur la réhabilitation de l'existant: en conservant le gros œuvre du bâtiment, la transformation s'inscrit dans une démarche sobre et durable. Une ossature de béton structure la ventilation ainsi que les nouveaux balcons situés à l'est, créant une conception sobre et durable. Les sections de bois peuvent être minimisées, facilitant ainsi le montage tout en limitant l'usage de ressources.

La façade révisée est habillée de modules installés en ferronnerie, en matériaux choisis pour sa durabilité et sa identité constructive. Son emploi permet de se passer de supports supplémentaires tels que poteaux, ongles ou vis, en privilégiant des fixations mécaniques. Ce choix favorise la modularité, simplifie l'entretien et rend la façade plus facilement démontable à long terme.

Cette approche typique, mêlant bois, acier et éléments métalliques, valorise pleinement la structure en maçonnerie et les fondations déjà

Projet 24
ENCORE LÀ

Architecte

Mar Atelier Sàrl et Studiolo

Lausanne, Suisse

Maria Cunha, Rui Pinto, Martin Rezac, Rachel Wenger, Julien Pathé

Architecte paysagiste

Atelier Plum - Samuel Enjolras

Genève, Suisse

Samuel Enjolras, Maya Libiszowski

Projet 25
VERSOIX CONTINUE

Architecte
Agence architecture snc
Lausanne, Suisse
Hoser Luca, Sam Yassine

Architecte paysagiste
Parlons Paysage Sàrl
Sion, Suisse
Alexandre Marchand



PLAN MASSE 1:500



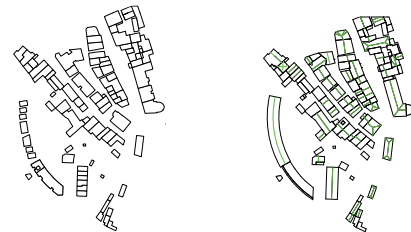
COULÉES VERTES 1:5000



DEPUIS LE VIEUX BOURG



À LA RENCONTRE DU BATIMENT VOISIN



TISSU CONTIGU — FRAGMENTATION — COUVERTURES



DES BOÎTES DANS UN PARC CONTINU

Des cordons forestiers accompagnent la descente de la Versoix jusqu'au lac. Au regard du territoire, ils ont une fonction structurante : ils définissent des limites, de par lesquelles affectations parcellaires, lignes infrastructurelles et tissu urbain se distinguent. La parcelle de projet intervient proche de la fin de ces cordons, à l'embouchure du lac. Elle est une poche pincée entre la rivière et le Bief des Usiniers, dans une situation singulière où l'eau, la végétation et le bâti s'interpénètrent.

La dynamique territoriale s'observe alors à l'échelle locale. La courbe du bâtiment existant y accompagne la Versoix qui, au chemin de l'Ancien Péage, sépare le Vieux-Bourg d'un petit pôle commercial, des voies de chemin de fer et de domaines privatifs et privilégiés. En se rendant attractif, le projet propose de faire rayonner ce nœud territorial sous la forme d'un parc continu. Le Vieux-Bourg, en sus d'être valorisé, engage alors les dialogues entre toutes ces entités, à la petite et la grande échelle, en renforçant les continuités paysagères.

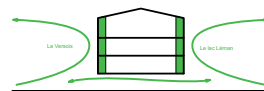
Le projet réinterprète la courbe et libère le rez-de-chaussée, qui peut être traversé sans interruption. Ce niveau fonctionne comme un tout avec les aménagements extérieurs et constitue alors un parc, qui est une nouvelle polarité rythmique pour la ville : il est à la fois une promenade et un

jardin de plaisir, qui garantit aux habitants un confort spécifique au contexte. La végétation arborée, arbustive et herbacée indigène s'y développe tout en offrant nourriture et abris à la faune locale. Le traitement des sols, tous perméables ou semi-perméables, respecte les servitudes existantes et les absorbe dans le tout. Ils engendrent des formes souples dans lesquelles se déploient des programmes tels qu'un jardin nourricier et une place de jeu pour les enfants. Des haies vives et des gazons fleuris, agréablement praticables, agrémentent le parc.

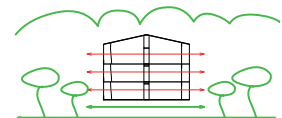
Sous la dalle, le bâtiment accueille des structures légères, des boîtes flexibles, qui deviennent des locaux nécessaires à la vie quotidienne. Elles intègrent également des programmes plus spécifiques, comme la salle commune, ou à vocation commerciale, comme le restaurant. Ces espaces activent le dialogue entre l'intérieur et l'extérieur : ils font partie du parc et offrent à la contiguïté du tissu du Vieux-Bourg des respirations bienvenues.

Deux escaliers mènent aux logements : le premier est un objet dans le parc, dessinant une terrasse de plaisance, à l'est, au centre de la courbe. Le second est, quant à lui, un nouveau tampon fluidifiant la collision avec le bâtiment voisin.

BANDES CLIMATIQUES



LOGEMENTS ET PARC TRAVERSANTS



MUR ÉQUIPÉ À TRAVERS LA COURBE



Projet 26
ALLUVION

Architecte

Kompis Sàrl

Genève, Suisse

Yann Bommelaer, Olivier di Giambattista, Joachim Fritschy, Pauline Ayache

Architecte paysagiste

Guilhem de Corneillan

Carouge, Suisse

Guilhem de Corneillan



Plan de situation, 1:500

LE CONTEXTE

Le site de projet se situe à Verzeau en zone 4B protégée avec la particularité d'être à la fois dans le périmètre de protection des rives de la Loire mais aussi dans le périmètre naturel et protégé des rives de la Verrive. Le bâtiment accède ainsi à une attention particulière à la relation entre le bâti et son environnement, et propose des réponses adaptées aux spécificités du site.

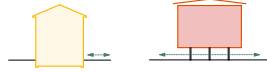


Schéma de concept, rapport au site

LE CONCEPT

L'édifice de logement actuel ne respecte pas les exigences minimales pour l'habitat contemporain : notamment en ce qui concerne plusieurs aspects fondamentaux tels que la structure, l'isolation thermique, l'acoustique et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Afin d'être un habitat de logement moderne et accessible à tous, le parti pris est de déconstruire pour mieux reconstruire. Ce parti pris permet de faire passer l'acte afin de répondre aux dynamiques habituelles et contemporaines.

En déconstruisant l'édifice existant, on peut viser à se réapproprier les sols - bungalows, pour répondre à la vocation d'un espace vital. En parallèle, il est prévu de réhabiliter la perméabilité des sols pour permettre à l'eau de couler librement.

Le projet se situe dans l'axe de la Verrive, du ruisseau de la Verrive à la Loire. Ces perméabilités sont des conditions pour la mobilité douce et offrir à tous des accès de qualité à l'habitat. L'acte de déconstruction est celui de la parole. C'est une parole architecturale, un acte de réconciliation, l'acte d'un passage vivant en symbiose avec son environnement.

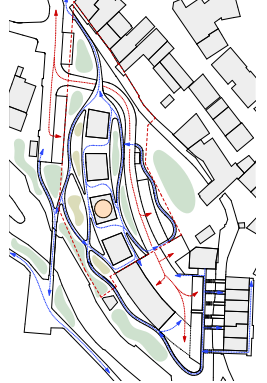


Schéma mobilité et aménagements



LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le projet d'aménagement extérieur vise à ouvrir davantage le site sur son environnement. Ce dernier est entouré par deux cours d'eau, le bief, un bras de la Verrive à ciel ouvert, et la Verrive elle-même.

Longue de 22 kilomètres, la rivière marque la frontière entre la France et la Russie. Elle prend sa source dans la Loire-Normandie dans le département de la Mayenne, à l'ouest de Laval, et se jette dans la Loire à Verzeau. Elle est classée en zone de protection spéciale de la Loire-Normandie. Elle est classée en zone de protection spéciale de la Loire-Normandie. Elle est classée en zone de protection spéciale de la Loire-Normandie.

Cette zone de protection spéciale est soumise à des règles strictes de gestion de l'eau et de protection de la biodiversité. Elle est soumise à des règles strictes de gestion de l'eau et de protection de la biodiversité. Elle est soumise à des règles strictes de gestion de l'eau et de protection de la biodiversité.

Le projet propose de nombreuses possibilités au niveau du ruisseau de la Verrive. Ces possibilités sont des conditions pour la mobilité douce et offrir à tous des accès de qualité à l'habitat. L'acte de déconstruction est celui de la parole. C'est une parole architecturale, un acte de réconciliation, l'acte d'un passage vivant en symbiose avec son environnement.

Le projet propose de nombreuses possibilités au niveau du ruisseau de la Verrive. Ces possibilités sont des conditions pour la mobilité douce et offrir à tous des accès de qualité à l'habitat. L'acte de déconstruction est celui de la parole. C'est une parole architecturale, un acte de réconciliation, l'acte d'un passage vivant en symbiose avec son environnement.

Le projet propose de nombreuses possibilités au niveau du ruisseau de la Verrive. Ces possibilités sont des conditions pour la mobilité douce et offrir à tous des accès de qualité à l'habitat. L'acte de déconstruction est celui de la parole. C'est une parole architecturale, un acte de réconciliation, l'acte d'un passage vivant en symbiose avec son environnement.



Projet 27

LA ROUE DE MOULIN

Architecte

Thalmann Knechtle Architekten GmbH

St.Gallen, Suisse

Andreas Thalmann, Philipp Knechtle

WT Partner AG

Zürich, Suisse

Thomas Walder

Architecte paysagiste

Kollektiv Nordost GmbH

St.Gallen, Suisse

Guilhem de Corneillan Roman Häne

Ingénieur civil

Braune Roth AG

Rorschacherberg, Suisse

Matthias Dänzer



plan masse 1:500



rue du-vieux-moulin et espace extérieur communautaire



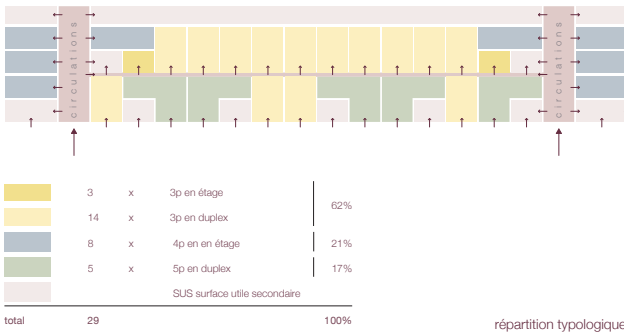
Cuisine et séjour

Le projet en résumé

- ◆ **Intégration naturelle** dans le bassin versant de la Versoix
- ◆ Conservation et complément du couvert arboré existant
- ◆ Reprise de la géométrie du bâtiment précédent
- ◆ Les caves et locaux techniques se situent sous le toit
- ◆ Le rez-de-chaussée accueille des espaces communs, des locaux commerciaux et des logements
- ◆ **Logement en rez-de-chaussée autorisé** grâce à l'orientation et à l'espace tampon devant les entrées
- ◆ **Typologies variées** grâce à la combinaison de duplex et d'appartements à étage
- ◆ **Deux cages d'escalier** au lieu des cinq précédentes
- ◆ Structure statique simple grâce à des portées réduites
- ◆ Construction et entretien optimisés en termes de coûts grâce à des matériaux robustes et une structure simple
- ◆ Certification **SNBS Or** visée
- ◆ Les surfaces d'accès économisées sont investies dans les logements, ce qui **augmente la qualité de vie sans surcoût**
- ◆ Les coûts de construction s'élèvent à **11,75 millions CHF**, honoraires inclus



analyse urbaine



répartition typologique



concept d'aménagement extérieur

Urbanisme et environnement

Le périmètre d'intervention se situe dans le bassin versant de la Versoix. Les arbres existants sont conservés dans le concept d'aménagement extérieur et complétés par de nouveaux arbres, arbustes et surfaces végétalisées. Ainsi, le site s'intègre à nouveau de manière harmonieuse à la végétation naturelle et au paysage du delta de la Versoix. L'extrémité nord du bâtiment constitue, comme c'est déjà le cas aujourd'hui, la porte d'entrée de la parcelle. En face du bâtiment principal se trouve une place semi-publique sous les érables existants, associée à l'espace communautaire. Le côté est du bâtiment fait office de zone d'arrivée et de distribution.

Le long de cette façade s'étend une bande aménagée de 6 à 8 mètres de large, offrant diverses possibilités d'usage. En plus de l'accès aux véhi-

Projet 28
JUSTE MILIEU

Architecte

Alessandro Pecci, Francesco Colli Martinez

Genève, Suisse

Alessandro Pecci, Francesco Colli Martinez

Architecte paysagiste

Emma Kaufmann LaDuc, Bertha Chen

Genève, Suisse

Emma Kaufmann LaDuc, Bertha Chen

Ingénieur civil

Co-struct AG

Genève, Suisse

Fabrice Meylan

Projet 29
PAENINSULA

Architecte

dSA Daniele Stendardo Architectes sàrl

Genève, Suisse

Sylvère Menningen, Jose Perez, Blanca Perez, Daniele Stendardo

Architecte paysagiste

BeGreen Architecture paysagère SA

Bioley-Orjulaz, Suisse

Isaline Cherbuin



plan masse - 1/500



Un centre d'habitat urbain

Le site pour la déconstruction et la reconstruction de logements à la rue du Vieux-Moulin se distingue par ses qualités paysagères indéniables. Aménagé au sein de la ville, le projet privilégie la mobilité douce, il est situé à proximité directe du centre historique, du lac et de la gare. Situé dans un quartier résidentiel, on lie à la particularité d'être entouré par les cours d'eau et leur cortège boisé.

Malgré son début des années 70, le bâtiment à déconstruire d'intègre avec subtilité dans son environnement. De la rue à « plan urbain », il revêt une certaine autonomie tout en répondant de manière conviviale à son contexte bâti et naturel.

Le projet, à l'instar du bâtiment existant, observe cette légère courbe caractéristique. L'empire du rez-de-chaussée est calqué sur celui du bâtiment à déconstruire. Souhaitons à l'architecture de cette époque l'entre courbe boisée et lieu urbain du centre de Vercors, cette « forme forte » intègre de manière harmonieuse et active son caractère de complémentarité de la rue et lui confère une identité propre. Cette identité s'explique par sa position stratégique entre les cours d'eau, et leur cortège boisé.

Cette particularité formelle offre de multiples opportunités en terme d'habitat, d'orientation, de vues dégagées et variées sur l'environnement proche et plus lointain.

L'aménagement de l'eau enrichit le site en tant qu'élément naturel qui habite l'ensemble. Ce dialogue entre eau, végétation et forme bâtie confère au projet un caractère unique, apaisant, comme en témoigne le plan.

La volumétrie du bâtiment observe deux singularités. D'une part, un passage couvert, un chemin de traverse, est réalisé afin d'offrir un transversalité sur deux niveaux au cœur du site. D'autre part, une construction de volume est opérée afin de créer un « îlot » à la manière d'un point d'appui qui traite l'accroche au bâtiment existant.

Le volume s'élève afin à travers une série de rendus qui relèvent les caractéristiques typiques des logements. Ces décrochements végétalisés rendent lisible la trame structurale et offrent une dimension des espaces extérieurs.

Une paysannerie

Le concept paysager du projet repose sur le renforcement et la valorisation des trames écologiques déjà présentes sur le site : la trame verte et la trame bleue. Ces deux éléments structurels jouent un rôle fondamental dans l'organisation spatiale et la qualité environnementale du projet.

Le site est délimité au sud par le rive de la Vercors et au nord par le canal de la Repetiere un cours d'eau particulièrement central en béton, bordé à l'est par des passerelles. Ces deux cours d'eau offrent une grande richesse de couleurs, contrastant ainsi à leur caractère éphémère et naturel.

Les deux cours d'eau, soutenus par la présence de l'eau, accueillent également une végétation dense et une vie faunistique. Les strates végétales, composées d'arbres de bordure, d'arbustes et d'une végétation spontanée grandiose le long des deux cours d'eau. Cette composition végétale renforce le caractère infra-urbain du lieu et participe à la création d'un véritable écosystème.

La partie Est du projet est aménagée en strates paysannes parallèles au bâtiment. Elles sont composées de façon à créer une transition douce entre les différents usages. Cette succession de bandes comprend :

- une allée piétonne dédiée à la circulation douce,
- une bande horizontale plantée de vivaces et d'essences décoratives offrant une diversité florale et saisonnière.

- une zone paysanne servant à la gestion des eaux pluviales,
- une bande de prairie naturelle ponctuée de rochers, redonnant le caractère sauvage et spontané de cette frange.
- un espace végétalisé limitant les déplacements vélo favorisant une mobilité douce et saine.

- enfin, la voirie, placée en retrait, limite l'impact des fins motorisées sur la qualité de cadre de vie. Les passerelles piétonnes jouent la mise et permettent de relier les différents entiers du bâtiment tout en valorisant l'expérience de déplacement à travers le paysage urbain.

À l'Ouest, deux strates vertes principales structurent le site :

- une bande tempo végétalisée, servant de transition entre les milieux naturels, notamment le rive, et les espaces fréquentés par l'homme. Elle offre des refuges pour la petite faune et les insectes, jouant un rôle écopaysan majeur.
- une zone d'habitat et d'usage partagés, accueillant :
 - une aire de jeux pour enfants,
 - un espace de rencontre convivial,
 - des jardins partagés partagés pour favoriser le lien social.
 - des dépressions végétalisées pour la rétention temporaire des eaux pluviales.



vue extérieure



vue intérieure

Un rez-de-chaussée comme lieu de rencontre

Le rez-de-chaussée est vu accueillant, lumineux et perméable. Un parvis ouvert à l'air ouvert l'ensemble des entrées. Des traverses verticales, ou chemins de traverse, ponctuent l'ensemble au centre du dispositif. Les balis d'entrée sont travaillés et distribuent l'ensemble des locaux de service nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble. Ils sont conçus pour rencontrer et ses échappés entre voisins. Les passerelles et les locaux vides bénéficient d'un éclairage naturel en façade. Le local commun, jouant le chemin de traverse, acquiert par sa centralité un statut particulier au sein de l'ensemble et bénéficie de son propre programme extérieur.

Une manière générale, le rez-de-chaussée n'est pas uniquement un espace de distribution. Il participe pleinement à la qualité de vie des habitants.

Un habitat solennel

Les typologies proposées rendent lisible la trame structurale objective de l'ensemble et sont toutes travaillées. Elles organisent les différents espaces communs, privés et de service à la manière de surfaces appropriées aux logements tout en maintenant les circulations intérieures. Les surfaces utiles secondaires sont ainsi optimisées au profit des surfaces utiles primaires, leur offrant une qualité d'habitabilité supérieure, notamment en termes de multiples possibilités d'aménagement : espace commun, espace de travail / télétravail, salle à manger, coin lecture ou autres espaces de jeux pour les enfants.

L'espace traversant Est - Ouest profite de la faible profondeur du bâtiment et offre aux habitants des orientations variées et une luminosité naturelle optimale tout au long de la journée.

La toiture, entièrement revêtue d'une végétation de type extensif, participe également à la rétention des eaux. Les bassines situées en périphérie du bâtiment et pourvue de limiteurs de débit alimentent ces dépressions et zones. Ces dernières agissent sur les lieux de séchage des futures habitations et participent au projet paysager dans son ensemble. Le caractère existant est renforcé et renouveau par des matériaux de déconstruction pouvant également constituer une opportunité de rétention d'eau provenant des surfaces imperméables pour l'usage.

La voirie existante est renforcée mais affine afin de minimiser la surface imperméable. Le projet propose de végétaliser cette voirie en zone 20 km/h afin de donner la priorité à la mobilité douce et améliorer ainsi la sécurité de tous. Les chemements piétonniers sont prévus en pavés drainants à joints ouverts et contribuent à une gestion qualitative des eaux à l'échelle du site. Les aménagements prévus se veulent donc durables et accueillants.

Le rez-de-chaussée est vu accueillant, lumineux et perméable. Un parvis ouvert à l'air ouvert l'ensemble des entrées. Des traverses verticales, ou chemins de traverse, ponctuent l'ensemble au centre du dispositif. Les balis d'entrée sont travaillés et distribuent l'ensemble des locaux de service nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble. Ils sont conçus pour rencontrer et ses échappés entre voisins. Les passerelles et les locaux vides bénéficient d'un éclairage naturel en façade. Le local commun, jouant le chemin de traverse, acquiert par sa centralité un statut particulier au sein de l'ensemble et bénéficie de son propre programme extérieur.

Une manière générale, le rez-de-chaussée n'est pas uniquement un espace de distribution. Il participe pleinement à la qualité de vie des habitants.

ambiance paysagère et palette végétale



saule de Montpellier

saule à feuilles d'ibex

ostrya à grappe

alisse blanc

nicotianae de Provence

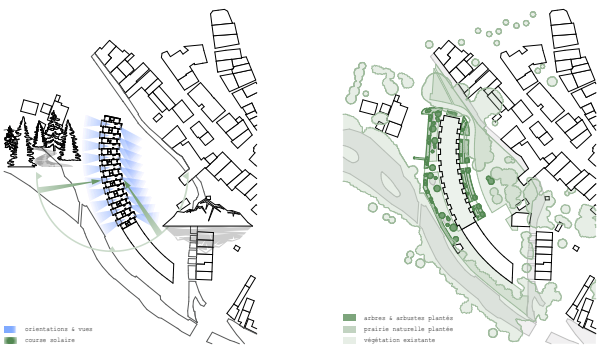
zone tempo, filtre végétal

espace de rencontre

bassin d'infiltration

circulation paysagère

strate végétale



Projet 30
84209V

Architecte

Paul Pascaud architecte + Romain Curnier architecte

Paris, France

Quentin Moranne, Baptiste Frandais

Architecte paysagiste

HBLA - Hugo Bruley Landscape Architecture

Paris, France

Sofia Mariano



façade ouest, adressage et entrée des halls traversant



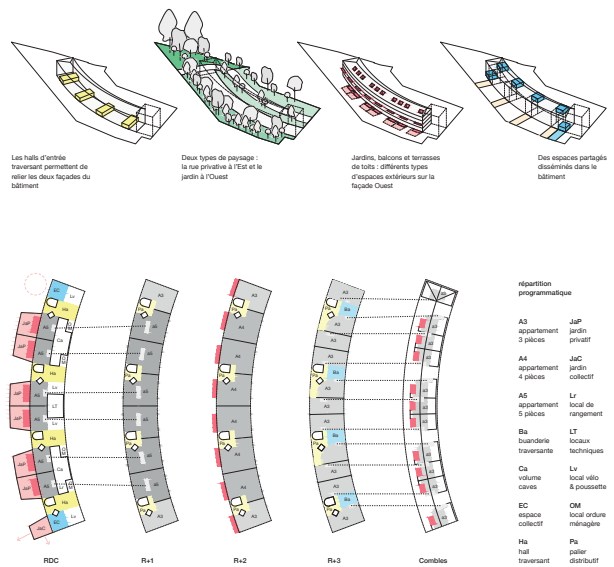
Plan masse 1:500



/•(l'oblique et la courbe

Le projet, situé dans un site privilégié, à proximité du lac Léman et bordé par la rivière Versoix, est conçu comme un lieu où la notion de croisement acquière une dimension tant architecturale, par les géométries mobilisées, qu'humaine, à travers les espaces où les habitants se rencontrent. La modernité singulière du bâtiment, soulignée par une écriture inspirée des compositions constructivistes, voit s'entremêler les lignes horizontales et verticales, les courbes et les formes géométriques pures que sont le rond, le carré et le triangle.

L'architecture naît d'un assemblage simple de matériaux, de formes et de couleur, ajustés de manière soignée et précise. Les espaces partagés disséminés dans le bâtiment sont autant de lieux qui encouragent une dynamique de vie collective parmi les habitants, à l'échelle de l'immeuble, de la cage d'escalier et du palier partagé. Les logements, tous traversant, disposent d'espaces extérieurs pensés comme une extension des espaces de vie, permettant de profiter pleinement des qualités paysagères du site et de son environnement.



Projet 31

VERSO

Architecte

Atelier MUE

Paris, France

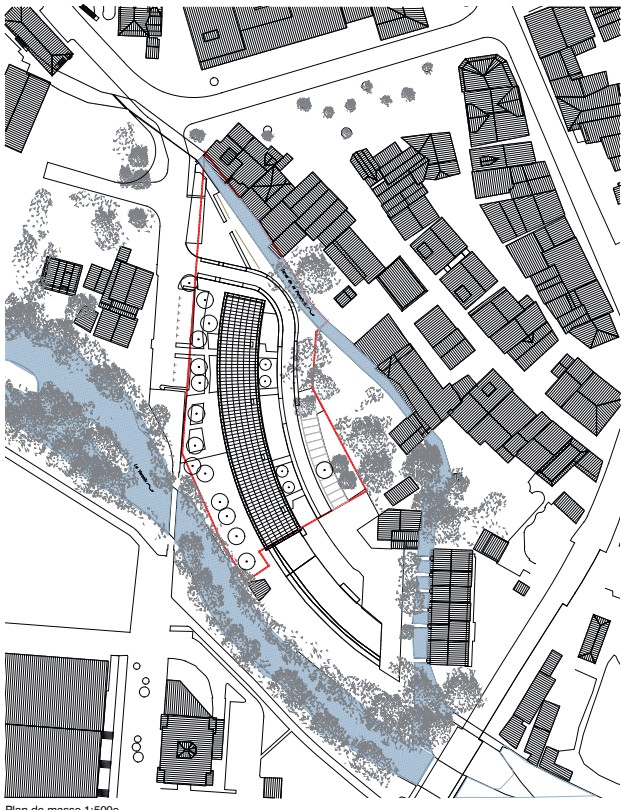
Arnaud Schelstraete, Frédéric Garrigues, Zoelie Millereau Dubesset, Teresa Kresel, Elise Ai-Neimi

Architecte paysagiste

Florence Peucat Paysages

Paris, France

Florence Peucat



Plan de masse 1:5000

Une forme urbaine compatible avec les objectifs du programme.

A la confluence de la Versoie et du Canal de la Papetière, non loin du lac Léman, l'eau a modelé le socle du site de la rue du Vieux Moulin. Les vestiges des retenues d'eau, toujours visibles, en témoignent. A ce jour, elles restent néanmoins discrètes, participant assez peu à la qualité des espaces de vie sur ce site.

Les multiples initiatives communales, comme le Parc de la Bécassine et les promenades le long des berges de la Versoie tissent un maillage de circulations douces et de lieux qui valorisent les manières de parcourir Versoie et d'y vivre bien.

Inscrit dans le continuum des espaces verts et publics du quartier, le projet a pour ambition d'amplifier ce maillage paysager qualitatif en s'y raccordant, au profit d'une continuité de promenade vers le centre bourg dont les espaces plus urbains ont été récemment réaménagés.

La déconstruction reconstruction de l'immeuble de 30 logements participe à cette logique grâce à la porosité de son sous-bassement. Ainsi les parts architecturales et paysagères proposées permettent de satisfaire conjointement aux objectifs du cahier des charges relatifs au programme de logement et à la redéfinition des espaces publics.

Le nouveau bâtiment s'inscrit dans l'empreinte construite du bâtiment existant pour proposer des typologies de logements qualitatifs et efficacement agencés autour de 4 noyaux de distribution verticale éclairés naturellement. Cette rationalité est aussi garante des objectifs économiques et écologiques du maître de l'ouvrage. Elle permet ainsi de rester dans le gabarit de l'immeuble mitoyen, respecter le secteur de protection des cours d'eau et de se rapprocher du nombre de pièces disponibles du bâtiment existant.

Un projet convivial et inclusif.

Architecture et paysage sont pensés conjointement pour proposer un projet convivial et inclusif. Le projet redimensionne ainsi l'offre de stationnement motorisé, redonnant aux mobilités douces une place majeure au cœur de l'aménagement qui se structure autour d'espaces de vie extérieur (placette, jardin) et se prolonge dans le bâtiment (passage couvert, hall d'entrée, espace de distribution espace commun).

Ainsi le rez-de chaussé et ses abords constituent un socle partagé, facilitateur d'usages et de rencontres. Il offre des services à destination des résidents et des riverains du quartier.

Du public au domestique, les aménagements sont pensés comme des extensions collectives des logements, des lieux offrant la possibilité de rencontre et d'appropriation. Les séquences d'entrée sont organisées autour de porches traversants, proposant des lieux de transition et de rencontre propices aux échanges et à une diversité d'usages.

Les buanderiers, la salle communautaire et les locaux d'activités proposés bénéficient d'un accès direct sur les espaces extérieurs aménagés au profit de leur animation. La générosité de ces espaces communs invite à l'appropriation et aux activités collectives. Le projet paysager vise à activer le rez-de-chaussée en relation avec ces espaces communs en proposant terrasses, espaces plantés et jardinables, au gré de l'appropriation des résidents.



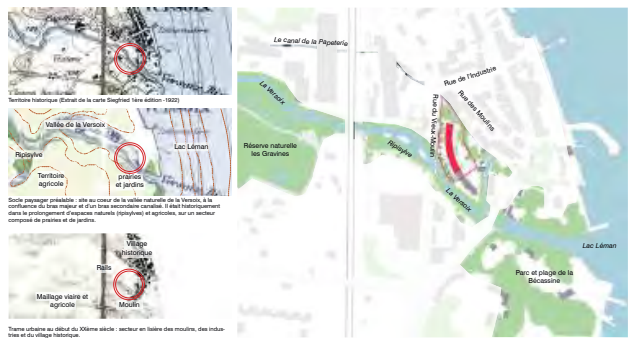
Amplifier la qualité des espaces de promenade et apaiser les mobilités



Favoriser les espaces de nature propices à la convivialité



Vue perspective depuis la façade est de la résidence.



Valoriser le socle paysager du site du vieux moulin, vallée intégrant historiquement prairies, ripsyvie et jardins. Amplifier le territoire de l'eau, les réseaux de promenade et de nature.

Un projet qui favorise la biodiversité et la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

La gestion de l'eau site est la source de l'imaginaire du projet et détermine le fonctionnement de plusieurs jardins :

Au nord, la Promenade des Berges - cherche à valoriser les bords du Canal de la Papetière. L'aménagement propose d'une diversification des végétaux en strate basse (vivaces, couvre-sols rustiques et indigènes). Des cheminements en mulch et en stabilisé permettent de parcourir le site sans riparter les arbres existants. La création de plateaux bois et le recul des clôtures offrent une plus grande proximité avec le canal, et permettent d'améliorer son degré de naturalité.

En aval du site, des jardins de pluie, en décaissé, permettent de retenir et d'infiltrer les eaux pluviales. Ils accueillent une flore spécifique, en dialogue avec la Versoie en contrebas et sont franchis par des poutres de réemploi en bois, éléments à la fois utiles pour la gestion de l'eau et support ludique. La pelouse aux abords offre un espace libre, facilement accessible pour les habitants. Le jardin et les terrasses prolongent la vie du bâtiment à l'extérieur, en permettant des usages collectifs.

A l'est, le jardin est traversé par un réseau de noues végétalisées qui permettent de recueillir les eaux collectives. Aux abords des entrées, des espaces en pelouse sont associés à des « carrés jardinables ». Les habitants qui le désirent peuvent y planter fleurs ou plantes de leur souhait au profit d'une coloration jardinée et fleurie. Les circulations sont organisées le long du bâtiment, imaginé comme un « quai » et à travers le jardin. Les accès piétons rejoignent la rue du Vieux Moulin envisagée comme une voie partagée. Afin d'apaiser le caractère routier de l'espace, les revêtements de la voie sont modifiés dans les abords stabilisés et pavés enherbés. Le profil de la voie est maintenu. Les volutes peuvent y circuler dans les deux sens et les places de travail pour les pompiers sont intégrées. Un grand parking à vélo en extérieur protège le parking.

Donner à chacun la possibilité d'avoir à la fois un espace d'intimité et un espace ouvert sur l'extérieur, une relation directe avec le nuage, le vent, le soleil.

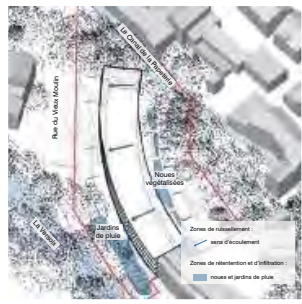
L'approche inclusive du projet se poursuit à l'échelle des logements, conçus conformément aux recommandations de la SEA 500.

Les logements s'organisent autour d'une logique typologique qui se veut ouverte à la diversité des modes de vie des futurs habitants. L'organisation des logements en typologies traversantes est ouest ou double orientation, tend à maximiser la diffusion de l'air et de lumière tout en offrant des qualités d'usage. Le plan est ouvert à une multiplication des liaisons fonctionnelles de pièce à pièce au sein de l'appartement, permettant la modularité et l'adaptation évolutive.

Chaque logement dispose d'espaces extérieurs spacieux. A la fois balcon et loggia, ils gèrent la limite intérieure / extérieure. Ce sont de véritables pièces en plus : extension du séjour, de la cuisine ou d'une chambre, ses usages peuvent varier en fonction du moment de la journée et des saisons.



Prolonger la ripsyvie et créer un parvis jardinable



Temporiser et infiltrer les eaux pluviales



Coupe 1:200e

Projet 32

DOWN BY THE RIVER

Architecte

Eximi architectes sàrl

Lausanne, Suisse

Louis Caloz, Kemmet Saunders-Nazareth, Laurent Chassot, Philippine Radat

Architecte paysagiste

Forster Paysages SA

Prilly, Suisse

Jan Forster, Simon Cerf-Carpentier, Melina Kistani



DOWN BY THE RIVER

Une réinvention ancrée dans l'existant
 Filier le long des alignés de la rive de La Vesurie, le bâtiment courbe des logements de la rue du Vieux-Moulin s'inscrit naturellement dans le paysage existant. Le projet s'inscrit dans une approche globale et intégrée de la transformation du patrimoine bâti, par le choix d'un mode de construction à ossature bois qui permet de respecter l'alignement existant et de limiter l'impact visuel. Le bâtiment s'inscrit dans le tissu urbain, à l'opposé de la zone d'alignement existant.

Une fluidité architecturale sensible et accueillante
 En plus du corps du bâtiment existant s'ajoutent deux volumes nouveaux. L'extension en façade crée une continuité de la façade et s'intègre dans le tissu urbain existant. Les volumes sont conçus pour être sensibles à l'alignement existant et à la rue.

1. L'expression architecturale de la façade est renouvelée en bois : l'extension, intégrée au tissu urbain existant, crée une continuité de la façade et s'intègre dans le tissu urbain existant. Les volumes sont conçus pour être sensibles à l'alignement existant et à la rue.

Espaces de circulation et stationnements optimisés
 La voie d'accès pour les stationnements est révisée et optimisée, passant sous le bâtiment existant. Les places de stationnement sont réparties de manière à optimiser l'usage de la parcelle, en lui adossant des surfaces de circulation.

2. Des places de parking révisées : les places de parking sont révisées et optimisées, passant sous le bâtiment existant. Les places de stationnement sont réparties de manière à optimiser l'usage de la parcelle, en lui adossant des surfaces de circulation.

3. Des espaces extérieurs révisés : les espaces extérieurs sont révisés et optimisés, passant sous le bâtiment existant. Les places de stationnement sont réparties de manière à optimiser l'usage de la parcelle, en lui adossant des surfaces de circulation.

2. En outre, une ventilation en douceur : la ventilation en douceur est assurée par des dispositifs adaptés, permettant de limiter l'impact visuel et de respecter l'alignement existant.

3. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

4. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

5. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

6. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

7. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

8. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

9. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

10. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.



11. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

12. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

13. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

14. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

15. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

16. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

17. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

18. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.

19. Les courbes en bois, positionnées sur la façade : les courbes en bois sont positionnées sur la façade, créant une continuité de la façade et s'intégrant dans le tissu urbain existant.



Distribution par courtoie
 La courtoie intérieure comme mode de desserte permet de gagner temps et fluidité. Elle permet de desservir les logements tout en limitant l'impact visuel. Elle permet de desservir les logements tout en limitant l'impact visuel.



Utilisation mixte et chaises hautes
 Limiter l'impact visuel et permettre de préserver l'alignement existant est un enjeu majeur. Cette diversité permet de créer un espace mixte et accueillant. Elle permet de créer un espace mixte et accueillant.



Espaces extérieurs communs et partagés
 Le partage de zones communes permet de créer un espace mixte et accueillant. Elle permet de créer un espace mixte et accueillant.



Réaction aux vents
 La garantie, sur une durée de 10 ans, d'un espace mixte et accueillant. Elle permet de créer un espace mixte et accueillant.



Photographie de l'extérieur du bâtiment, montrant la structure en bois et les grandes fenêtres.

Projet 33
A CIEL OUVERT

Architecte

Argemí Bufano Architectes Sàrl

Genève, Suisse

Enric Argemí Carnicer, Federica Bufano, Vincent Millet, Katerina Botsis, Guillaume Bourgeois,
Anne Steullet, Michaël Beaud

Architecte paysagiste

Interval Paysage Sàrl

Chavannes-près-Renens, Suisse

Agathe Caviale, Nicolas Lyon

Ingénieur civil

B+S ingénieurs SA

Genève, Suisse

Marcio Bichsel

Ingénieur acoustique

BATJ SA

Genève, Suisse

Thomas Juguin



Plan situation 1/2000

Concept urbain

L'implantation proposée répond de manière précise et sensible aux enjeux du site, notamment la présence du bâtiment existant existant, à la servitude de passage liée à l'ancienne église, ainsi qu'à la proximité de la Versée et du canal de la Papeterie. Le bâtiment, de forme linéaire, se distingue par son trait en pointe, une façade Est rythmée par de généreuses ouvertures, et un balcon filant d'ouest. L'ensemble est entièrement réajusté en fonction de l'écarternement de l'emprise du bâtiment existant afin de faire passer d'une zone à usage de terrain à une zone à usage de bâtiment existant existant.

Ce choix permet d'augmenter la surface habitable tout en respectant les obligations relatives aux ouvertures d'air et à la servitude de passage. Sur le plan architectural, le léger décalchement en façade Est contribue également à améliorer la perception de la hauteur du bâtiment, et à mieux l'intégrer dans son contexte.

Concernant la distance réglementaire à la Versée, une zone triangulaire d'environ 3 m² dépasse la limite de non-construction. Ce point, qui nécessite une demande de dérogation auprès des autorités, semble toutefois peu bloquant, car il se situe dans une zone où le bâtiment existant existait déjà sur le territoire de protection des cours d'eau.

Les accès aux logements, ainsi que les entrées des locaux techniques et de services, sont étendus côté Est. À l'ouest, les espaces communs s'ouvrent à l'ouest, profitant de la relation directe avec le jardin existant et la rue. Les locaux de service, conçus comme traversants, permettent de créer entre les deux façades sans avoir à construire le bâtiment.

Les activités de rue de commerce sont réparties en trois surfaces distinctes :
 - Un premier local, situé au nord, accueille l'entrée du matériel ensemble sur la Rue du Vieux-Moulin. Doté d'une vaste terrasse extérieure, il est précédé d'un usage de type bar oucafé au bistrot de quartier.
 - Deux autres locaux, plus compacts et situés à l'ouest, sont adaptés à des activités de type bien-être, artisanat ou commerce de proximité (ex. : fleuriste).

Les aménagements extérieurs, pensés en lien direct avec les usages de rue de commerce, sont conçus selon un usage clair et cohérent, valorisant les contraintes du site tout en favorisant la multifonctionnalité des espaces. Cette approche permet une diversité d'occupations et renforce les interactions sociales entre les habitants.

A titre d'exemple :
 - La zone à l'ouest fait office de bassin de rétention des eaux pluviales, tout en accueillant une végétation spécifique et en offrant une aire de jeux naturelle pour les enfants ;
 - Le jardin peut être utilisé pour des fêtes et événements entre voisins, comme espace d'échange à proximité de la halle, comme place de jeux en continuité avec la terrasse de l'actuel au Nord ;
 - Le chemin d'accès piétonnier à l'Est, adapté aux personnes à mobilité réduite, devient également un espace propice à l'implication du vélo, au jardin ou à la marche, en accord à des activités ludiques comme les descentes à la crête.

Architecture

Le bâtiment est conçu selon une trame portante régulière, garantissant une grande fluidité dans l'aménagement intérieur. Sa géométrie simple et rigoureuse, en adaptation avec les contraintes de cahier des charges, permet de rationaliser le processus constructif.
 Quatre cages d'escalier identiques, placées au centre du bâtiment, distribuent chacune deux appartements. L'appartement inférieur est desservi par le cage d'escalier du bâtiment voisin (également propriété de la FFD), et équipé d'un ascenseur. Cette configuration permet de limiter les coûts liés à la création d'une cage supplémentaire tout en assurant l'accessibilité PMR du logement existant existant.

Les logements, conçus selon la trame structurale, présentent des caractéristiques homogènes quelle que soit leur surface.
 L'évolution des modes d'habiter, la diversité des usages, la transformation des structures familiales et la généralisation du télétravail imposent une approche renouvelée de l'espace domestique. Le projet intègre une série de mesures destinées à répondre aux enjeux du logement contemporain :

ORIENTATION DES ESPACES DE VIE
 Tous les espaces de jour sont traversants, assurant une ventilation naturelle efficace et un ensoleillement optimal.
PLAN NETTÉ
 Toutes les pièces présentent des proportions similaires, permettant une adaptation flexible des usages selon les besoins des usagers.

LE HALL D'ENTRÉE

Le hall d'entrée, pouvant être fermé, distribue toutes les pièces de manière indépendante : aucune pièce n'est commandée. Ce dispositif rend possible, par exemple, l'isolation du salon pour le transformer en chambre ou en espace à usage spécifique.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Tous les niveaux respectent les exigences RACI, garantissant une accessibilité universelle.
LE BALCON FERMABLE
 Chaque logement bénéficie d'un généreux prolongement extérieur. Ce dernier peut être équipé d'une fermeture à linge de type jardin d'hiver, agissant comme écran acoustique contre les nuisances aériennes liées à la proximité de l'aéroport, avec un gain estimé à environ 15 dB(A).

LES PIÈCES AUTONOMES

Les appartements de 4 et 5 pièces disposent d'une pièce directement accessible depuis le palier, indépendante du reste du logement. Cet espace polyvalent peut être utilisé comme bureau, chambre autonome ou local d'accueil, renforçant la flexibilité d'usage de l'appartement.

RATIONALISATION TECHNIQUE

Dans les grands appartements, toutes les pièces d'eau sont regroupées autour d'une corette technique verticale. Dans les plus petits logements, les pièces d'eau sont regroupées par paire d'appartements. Ce principe réduit l'impact environnemental de la construction tout en optimisant les coûts.

Bilan surfaces et appartements

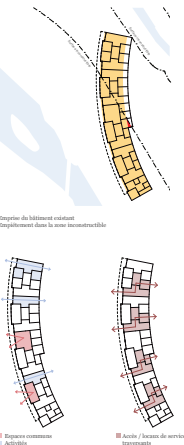
SF totale logement : 2060 m²
 SFF activité : 202 m²
 N° pièces : 142
 N° appartements : 28
 Ratio surface / pièces : 14,5 m² / pièce

Répartition des appartements :

- 13 appartements de 3 pièces (47%)
- 9 appartements de 4 pièces (28%)
- 6 appartements de 5 pièces (21%)



Vue du jardin à l'Ouest



Remploi

Le projet se donne pour objectif le remplissage des éléments de construction ayant le plus fort impact dans l'footprint d'un bâtiment, à savoir sa structure portante. Cette approche vise à la fois à réduire le volume des déchets de chantier et à améliorer significativement le bilan carbone à la phase constructive.

Les études montrent que, de manière générale, la structure portante représente entre 20 % et 60 % des émissions de CO₂ d'un bâtiment. C'est pourquoi le projet propose de réutiliser le béton des dalles du bâtiment existant ; celles-ci sont sèches, réhabilitées, puis remplacées comme éléments porteurs dans la nouvelle structure, sans passer par un processus de concassage énergivore.

Ce procédé, en plus d'être respectueux de l'environnement, est pensé pour s'intégrer dans les chaînes de production industrielle existantes. En optimisant durabilité et efficacité, il devrait permettre de réduire les coûts tout en minimisant l'impact écologique.

Le processus de remplissage implique le sciage des dalles existantes, leur stockage sur site, puis leur découpe selon un plan de sciage adapté au nouveau projet. Ces dalles, d'une épaisseur de 14 cm, correspondent aux standards d'un usage en pied-dalle béton. Un surbâton de 6 à 8 cm permet d'assurer le comportement auxiliaire de l'ensemble de plancher tout en évitant de composer toutes caisses d'armature de la face inférieure de la dalle existante (compensant partiellement les moments de flexion négatifs).

Un inventaire rigoureux du bâtiment existant a été effectué et il en ressort que 70% des dalles de béton-ci seront réemployées dans le nouveau projet. La différence ainsi que les autres éléments (maçonnerie en terre cuite) serviront de base aux remplissages entrants, ainsi que pour l'utilisation de bétons de recyclage.

Stratégie énergétique

Principes de base
 Le projet vise une performance énergétique et environnementale exemplaire qui sera évaluée via les standards TPEP et la labellisation. Cette labellisation nécessitera une réflexion globale et constante sur tous les aspects de la construction, et un engagement garanti par une structure en bois-béton avec des éléments remplis, un bilan d'énergie grise amélioré, une médiation climatique et une intégration du solaire PV en toiture.
Confort estival et résilience climatique
 L'architecture a été pensée afin de favoriser la résilience climatique. Le confort estival notamment, sera assuré par une ventilation naturelle, une bonne gestion des apports solaires grâce à des protections extérieures mobiles, ainsi qu'une grande inertie thermique grâce à une structure hybride bois-béton.

Limitation de la demande énergétique
 Le projet propose une enveloppe thermique très performante, qui permet de limiter la consommation énergétique. Le projet privilégie également des isolations en laine glassée qui performe, à l'exception des isolations entre terrain, qui seront néanmoins certifiées Ecocert en France.

Stratégie de l'été
 La configuration des locaux (rapport hauteur/profondeur), la géométrie des ouvertures et les détails ainsi que l'orientation des pièces, favorisent un bon éclairage naturel et permettent une réduction de l'éclairage artificiel, qui ne sera utilisé que durant les périodes trop sombres ou la nuit.

Energie grise, structure en bois-béton avec dalles de remplissage
 Conformément au label SNEC le choix de matérialisation et des systèmes constructifs vise à réduire les performances en matière de bilan des émissions et de l'écologie de la construction.

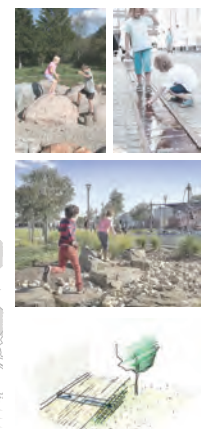
À cet égard, le projet propose une structure en bois-béton avec dalles de remplissage des ouvertures, ce qui permet de limiter l'impact énergétique grise et les émissions qui y sont liées.
Renouvellement d'air
 L'équipement des logements, dans un souci de simplicité (low-tech), d'économie et d'efficacité énergétique, nous suggérons d'avoir recours à une ventilation simple flux hygro-aléatoire.

Lire le parcours de l'eau

- Valoriser l'eau en supportant toutes les grilles et tuyaux dans le périmètre du projet
 - Rendre visible et accessible l'eau
 - Lire le parcours de l'eau et en faire un élément de projet (supporter tous les tuyaux)
 - Rendre l'ensemble des eaux de surface et les diriger vers l'extérieur de la Versée
 - Installer le système filtre de jus dans la fosse
 - Installer de nouveaux collecteurs
 - Retenir et/ou infiltrer les eaux (selon la capacité du lieu)
 - Désinfecter les sols au traitement (paving existant), préserver les espaces de pleine terre



Le parcours de l'eau



Objet EP en façade

Les espaces et usages

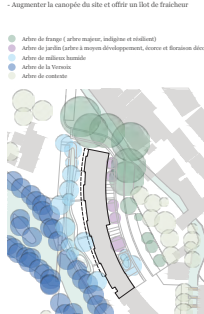
- Installer un jardin collectif à l'Ouest et le faire dialoguer avec les voiries de la rue et de la cour
 - Offrir une terrasse en tête de quartier pour accueillir une terrasse en lien avec l'actuel en tête de cour (une avenue, une place...)
 - Aménager un espace rue ou le palier (à venir)
 - Planifier des espaces communs
 - Aménager un espace de jeux pour les quartiers
 - Planifier des espaces multifonctionnels pour une gestion globale des eaux pluviales
 - Recycler les matériaux sur place pour en faire des sols, des passe-pied dans la zone



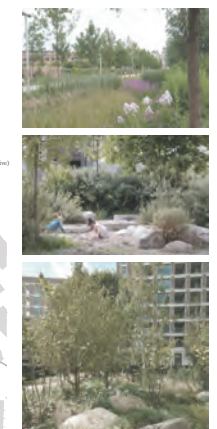
Les espaces et les usages

Ecologie du lieu

- Renforcer le réseau écologique du lieu en assurant des continuités à l'intérieur du quartier, en aménageant un ornière au cordeau bois de la Versée
 - Protéger le patrimoine arboré existant en améliorant les conditions de vie grâce à la plantation d'un sous-bois à long pied pour éviter le peuplement
 - Régénérer le cordon bois de la Versée en plantant un ornière praticable et arboré
 - Augmenter la canopée du site et offrir un lien de franchir



Ecologie du lieu



Projet 34
SUR LE PONT

Architecte
Cosaa Architectes Sàrl
Carouge, Suisse
Antoine Girardon, Ricardo Coutinho

Architecte paysagiste
Laetitia Leubaz
Carouge, Suisse
Laetitia Leubaz

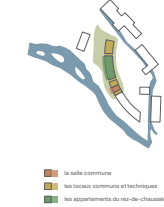


plan situation 1/1000

Paysage et biodiversité



Programmes du rez-de-chaussée



Réseaux pédestres



L'analyse du bâtiment existant

Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

Le bâtiment existant est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

Le thème de la courserie

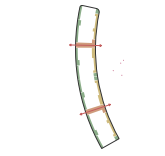
Le thème de la courserie est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

Le thème de la courserie est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

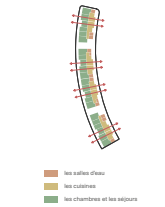
Le thème de la courserie est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

Le thème de la courserie est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

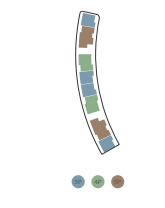
Protections extérieures



Logements traversants



Diversité typologique



La relation au paysage

La relation au paysage est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

La relation au paysage est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

La nouvelle promenade et ses placettes

La nouvelle promenade et ses placettes est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

La nouvelle promenade et ses placettes est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

La nouvelle promenade et ses placettes est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.

La nouvelle promenade et ses placettes est un thème de la courserie, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette. Le bâtiment est un immeuble existant de la Vesrette, le dernier grand édifice de la Vesrette à l'échelle de la Vesrette. Il est construit en 1950, dans le style de la Vesrette.



la placette de la Vesrette et la nouvelle promenade



élévation ouest 1/2000



élévation ouest 1/2000

Projet 35
SERPENTIN

Architecte

Architech SA

Le Lignon, Suisse

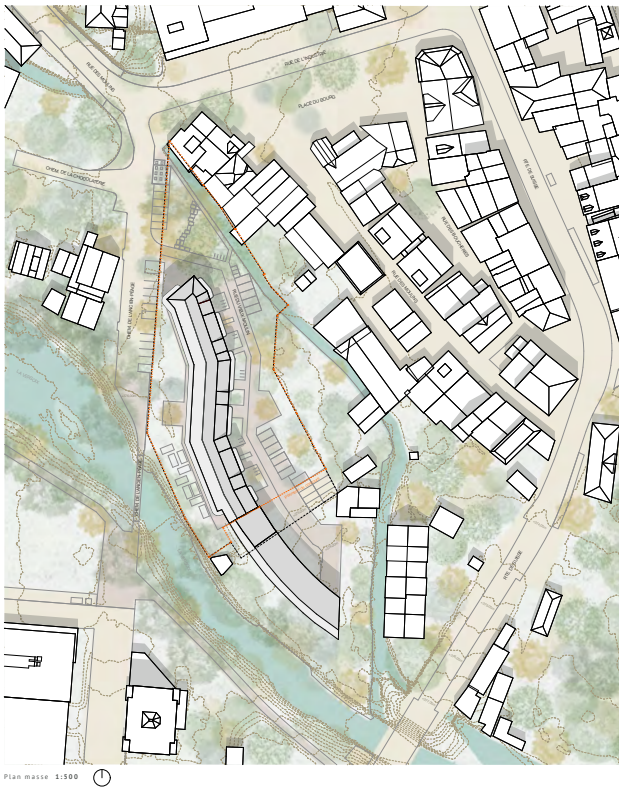
Frank Herbert, Guillaume le Grelle, Diego Osorio Calvo

Architecte paysagiste

Oxalis architectes paysagistes associés sàrl

Carouge, Suisse

Blaise Bourgeois, Adrien Berdoz, Jérémie Morel



Plan masse 1:500



FORME URBAINE

Prévu entre le niveau de la rive et du centre de la commune, le périmètre du concours mène à une réflexion sur le contexte à la fois riche et varié. Au cœur de l'ancien village de Versoix, le tissu urbain se caractérise par la géométrie des rues, non alignées. Les petites échelles des volumes et les passages traversants créent un cadre particulier, propre à ce paysage villageois. À l'ouest, le paysage de la rivière offre un lieu singulier sur le plan saisonnier, grâce à la végétation et à l'architecture ponctuelle par le passage de l'eau. À l'est, de sa structure, les volumes contemporains, marqués par des géométries rectangulaires et une échelle plus imposante, dessinent un contraste par rapport aux anciens immeubles. Le projet s'inscrit dans ce contexte comme un lieu hybride et de transition, mêlant le cadre traditionnel du terrain bâti et le tissu urbain plus récent.

Le plan de l'Ébourg est un lieu important pour le projet, autour de laquelle converge le réseau des rues parallèles au lac. Ce lieu est le point central de l'ancien village, à partir duquel le projet du concours affirme son lien et sa continuité. La volumétrie du projet propose un mouvement, afin de marquer l'ouverture du site vers le sud du Vieux-Moulin et de favoriser la continuité et le liaison des différents espaces urbains. Les espaces aménagés prolongent l'atmosphère villageoise en s'adaptant avec justesse à ce contexte de transition.

Le volume du projet se développe comme un élément longitudinal "en mouvement", qui réconcilie la géométrie des rues de l'ancien centre villageois. Il s'inscrit sur l'emprise du bâtiment à démolir ainsi que dans la zone constructible en dehors de la zone de protection des cours d'eau. Sa forme redessine les espaces pédestres : la place d'arrivée au nord, le jardin d'arrivée à l'est, avec la circulation des véhicules, ainsi que les espaces de voirie à l'ouest, en dialogue avec le paysage de la rivière. Il en résulte un système de lieux articulés, qui assure la diversité et les variations du contexte. Au nord-ouest, le façade se veut perméable et animée par l'intégration de locaux commerciaux et communs. Des passages à travers le bâtiment sont intégrés à ce niveau afin d'assurer la continuité des espaces extérieurs entre l'est et l'ouest du site, tout en facilitant la connexion avec le port sur la Versoix. Le projet propose ici une perméabilité entre la placette située au départ du pont et le jardin aménagé dans le parc de concours, favorisant une relation fluide avec les éléments paysagers situés à l'ouest (La Versoix et le lac). Le façade ouvert s'ouvre naturellement sur ce paysage ouvert en relation avec la rivière, aménagé d'espaces potagers, de zones organisées et d'une petite place en lien direct avec la salle communale.

Le gabarit du projet maximise la surface constructible de la zone 4B, avec trois niveaux sur le rez-de-chaussée, accueillant des logements traversants dotés de géométries variées ouvertes sur le paysage environnant. En couronnement, l'étage d'atlas est un espace sous combles, comprenant des espaces polyvalents collectifs pour les habitants des étages.

Le recours aux matériaux constitue une dérogation au gabarit causal rendu possible par l'article 11 du règlement de construction de la L.56 - Afin de permettre des solutions architecturales particulières et d'assurer l'intégration dans le site, le département procède à la commission d'architecture, autorisant l'application de gabarits différents sur les faces d'une construction. - Cette disposition cherche à offrir une réponse architecturale qui reproduit les exemples du site, au centre du village, tout en intégrant harmonieusement dans le langage architectural spécifique de la zone 4B.

Les façades du projet s'inspirent également de l'atmosphère singulière du vieux Versoix. En reprenant les motifs de l'ancien village, on découvre un jeu subtil des façades homogènes et harmonieuses, tout en laissant place à l'identité propre de chaque bâtiment. Ce langage commun se traduit par des façades massives, ponctuées de fenêtres rectangulaires souvent encadrées de bois, et animées en hauteur par des toitures inclinées, des mansardes et des balcons. La volumétrie du projet "respirent" reprend le langage du site en le déclinant dans une lecture contemporaine : elle se couronne d'une mansarde qui favorise l'usage de la toiture et offre une terrasse en attique ouverte sur l'ouest, en dialogue avec le bâtiment existant contigu situé au sud.

PAYSAGE

Le projet paysager s'inscrit dans la continuité des espaces publics historiques du Vieux Bourg de Versoix, caractérisés par un enchevêtrement subtil de ruelles droites, d'espaces publics et de jardins privés. Il s'agit de cette organisation en offrant des espaces avec des degrés variés de visibilité : une placette publique au pignon nord, une salle commune côté canal et un jardin collectif aux abords de la Versoix.

Au nord, l'ancienne paroi sur le site cherche à mettre en valeur le paysage bucolique du canal des Usiers. L'espace se compose d'une promenade en arête-canal le long du canal et d'un espace ouvert, à l'ombre du camp des assistants, proposant des zones de jeux pour les enfants.

La placette débouche sur une ruelle rectangulaire, composée d'un passage en béton pour la circulation et d'une surface perméable favorisant au mobilité douce et permettant le cohabitation des véhicules. Mirroir au maximum l'emprise de la chaussée, la ruelle se transforme ainsi en un espace convivial, à l'image d'une ruelle de village.

Des « passages » plantés devant le bâtiment offrent un filtre végétal entre la ruelle et le Vieux-Moulin, tandis que des allées en dalle de béton réinterprètent les motifs des ruelles du village. Dans l'esprit des passages droits du Vieux-Bourg, des traversées sous le bâtiment facilitent les connexions entre le sud et le nord.

Ces jardins, les espaces extérieurs sont conçus pour devenir des lieux de rencontre pour les habitants et leurs visiteurs, au travers d'une vaste terrasse centrale, une placette en arête-canal et des passages collectifs en bord de Versoix. Comme sur la ruelle, un système de dalle en dalle permet l'accès aux entrées secondaires. En l'absence de parcelle, des massifs arbustifs délimitent la transition entre espace public et jardin partagé.

En outre, une grande terrasse offre un espace de convivialité avec une vue imprenable sur la Versoix et le Jura, prolongant l'activité du bâtiment tout en offrant des espaces plus privés pour les résidents.

L'ensemble crée un lieu intergénérationnel et inclus, propice aux rencontres et à la création de liens, contribuant ainsi à renforcer l'esprit d'une communauté de Bourg.

DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet repose sur les trois axes fondamentaux du développement durable : économique, social et environnemental - afin de s'inscrire dans une démarche exemplaire en matière de durabilité. Le respect des matériaux constitue un enjeu central que le projet entend approfondir. La démolition du bâtiment existant sera réalisée en respectant la réglementation sur la gestion des déchets de chantier, avec l'identification préalable des substances dangereuses. Le volume du sous-sol est estimé à 1285 m³, sans compter les déchets tirés, ce qui permet de minimiser l'exportation des déchets hors du site. Par ailleurs, les dalles existantes seront démontées et réutilisées in situ afin de contrôler, si possible, les rejets des espaces de parking ainsi que les cheminements et les accès aux immeubles.

Aspect social Le projet met l'accent sur la capacité des logements à devenir des vecteurs de cohésion sociale. Il relève ce défi par l'optimisation maîtrisée des surfaces et du gabarit légal, permettant ainsi de dégager des espaces dédiés à des usages communs. Les surfaces en attique et au rez-de-chaussée, en lien direct avec l'extérieur, offrent un cadre favorable à la relation d'espaces partagés, complémentaires aux logements. Ces espaces annexes offrent une grande polyvalence, répondant aux besoins de différents « typologies familiales ». Ils permettent notamment d'aménager des espaces de travail, des lieux pour des événements ou des ateliers, répondant ainsi aux besoins spécifiques des habitants et à l'évolution des modes de vie. Les espaces communs au rez-de-chaussée, un complément de l'espace communale, renforçant l'animation du site en lien avec la proximité du centre de Versoix et affirmant ainsi le caractère mixte du projet - un lieu de vie dynamique, ancré dans le tissu urbain, et non un simple ensemble résidentiel.

Aspect environnemental La construction adopte une solution mixte en bois et béton, combinant légèreté et confort aux normes sismiques et de protection incendie. Un système de ponts réduits (entre 3 et 4 mètres) permet de recourir à un solivage en bois massif, s'appuyant sur une trame rigide de poteaux et de poutres en bois. Les niveaux autour des cages d'escaliers seront réalisés en béton recyclé. La matérialité des façades s'inspire de caractéristiques des constructions anciennes, tout en affirmant une lecture contemporaine. Le projet propose une enveloppe massive en béton de charbon, qui au-delà de ses avantages environnementaux, favorise la régulation naturelle du bâtiment. Les balcons en saillie contribuent à la protection du matériau de façade. L'ensemble des choix constructifs vise à minimiser l'impact environnemental du projet, notamment en réduisant l'énergie grise, en favorisant les circuits courts via l'utilisation de matériaux de provenance locale, et en prolongant la durée de vie du bâtiment grâce à la flexibilité et la réversibilité des espaces.

Performance énergétique et bioclimatique Le bâtiment est conçu pour améliorer la performance énergétique THER 2020W, en intégrant les principes de l'architecture bioclimatique. Les façades traversantes, combinées à des balcons positionnés à l'est et à l'ouest, permettent une gestion optimisée des apports solaires et favorisent la ventilation naturelle des logements. Les façades en béton de charbon, combinées à un système passif, participent activement à la régulation hygrométrique et à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur. Cette approche passive est renforcée par une entrée végétale organisée : des arbres sur le site et des plantes grimpantes sur la façade nord offrent un écran vivant, assurant une régulation naturelle de la radiation solaire dans les logements. En pied de façade, les surfaces en pleine terre jouent un rôle central dans la gestion naturelle des eaux pluviales, en réduisant ainsi l'acheminement des eaux pluviales vers le réseau public.

Production d'énergie La toiture intègre une surface de panneaux solaires photovoltaïques (140 m²) intégralement installés sur la partie plate de la couverture afin de garantir une production d'énergie renouvelable tout en respectant l'intégration architecturale dans le tissu bâti de la zone 4B. Au rez-de-chaussée se situe le local de sous-station de chauffage. Le bâtiment sera raccordé au réseau thermique CAD-063, garantissant une production de chaleur d'origine.



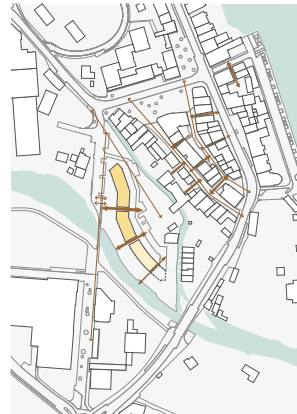
CONNEXION AVEC LE CENTRE DE VERSOIX



CONCAVITÉ - CONVEXITÉ : OUVERTURE



SYSTÈME DE FLUX TRAVERSANTS



TYPOLOGIE DES LIEUX



SERPENTIN

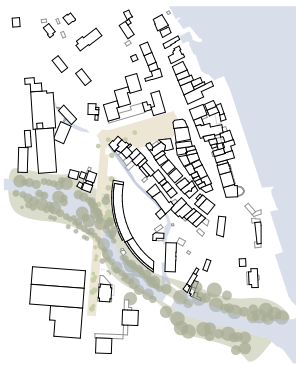
Projet 36
PALIMPSESTE

Architecte
Atelier Mora Gomez
Genève, Suisse
Dionisio Mora Gomez, Laura Millan

Architecte paysagiste
Studio Mint Sàrl
Carouge, Suisse
Marion Festal, Thomas Boyer, Quentin Baud



PLAN MASSIF



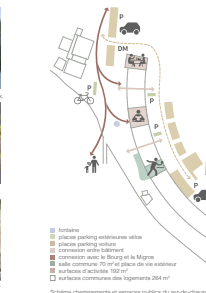
AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

Le projet paysager s'articule autour des deux grands structures paysagères du site, la ripolyse de la Versoix et l'axe d'espace public reliant le petit bourg au chemin de l'ancien passage.

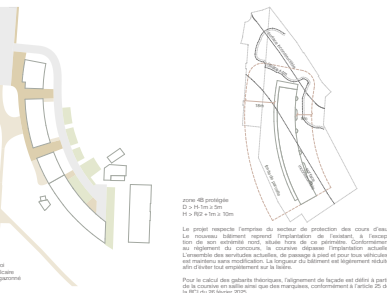
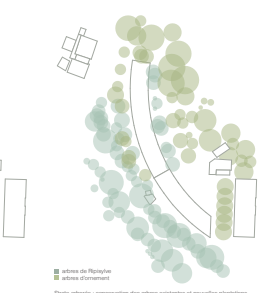
Côté Ouest, l'adossage du bâtiment et la suppression des limites privées (haie, clôture) renforce le caractère public, porté et transformé la manière d'arriver sur ce site. L'optimisation du parking permet la plantation de quelques arbres supplémentaires, augmentant la canopée au-dessus des places de stationnement. La bande plantée le long du bâtiment accueille des noues permettant l'infiltration des eaux de ruissellement tout en favorisant les plantes grimpantes et les copépées. Ces plantations confèrent un caractère jardiné et domestique le long du bâtiment.

Côté Est, le gabarit de la voie de circulation est optimisé et les places de stationnement transformées afin de limiter les surfaces imperméabilisées. L'optimisation de l'organisation du parking permet la plantation de quelques arbres supplémentaires, augmentant la canopée au-dessus des places de stationnement. La bande plantée le long du bâtiment accueille des noues permettant l'infiltration des eaux de ruissellement tout en favorisant les plantes grimpantes et les copépées. Ces plantations confèrent un caractère jardiné et domestique le long du bâtiment.

Le projet ambitionne de proposer des espaces paysagers robustes et faciles à s'approprier intégrant une forte valeur environnementale profitables aux futurs habitants, aux promeneurs comme à la petite faune locale.



L'ancien pignon s'ouvre sur le paysage et devient une façade habitée, active et accueillante à l'échelle du quartier. Cette reconfiguration introduit une nouvelle orientation du bâtiment, affirmant son ancrage dans le site tout en respectant les qualités paysagères et les contraintes réglementaires.



Deux passages au no-de-chaussée permettent aux habitants et visiteurs de circuler librement à travers le site tout en préservant la privacité des logements.

CONTEXTE ET INTÉGRATION DANS LE SITE

Le projet se pense comme un palimpseste. À l'image de ces manuscrits anciens dont le texte affiché laisse transparent l'écriture première, le futur bâtiment s'inscrit sur les traces d'un passé bâti sans chercher à les effacer. Chaque mur déconstruit, chaque matériau réemployé est porteur d'une mémoire - celle d'un usage, d'un lieu, d'un temps. Construire ne signifie pas recommencer, mais prolonger. L'architecture devient alors un geste de lecture et de recomposition — un art d'habiter l'existant, de révéler l'invisible et de donner forme à une nouvelle vie, à partir de ce qui fut.

Le projet de déconstruction et reconstruction du bâtiment situé rue du Vieux-Moulin 8-16 à Versoix s'inscrit dans un environnement unique, à la croisée de la nature et de l'urbain. Le nouveau bâtiment prend place sur l'assiette de l'existant, à l'exception de son entremur nord, situé hors du périmètre de protection des cours d'eau. Afin de mieux s'adapter à la configuration du site, la barre est légèrement raccourcie pour se détacher de la façade arborée au nord. Elle gagne en largeur, permettant ainsi d'ouvrir l'ancien pignon sur le paysage et d'en faire une façade habitée, active et accueillante à l'échelle du quartier. Cette reconfiguration introduit une nouvelle orientation du bâtiment, affirmant son ancrage dans le site tout en respectant les qualités paysagères et les contraintes réglementaires.

Le projet répond aux exigences contemporaines en matière de typologie, de confort et de durabilité. Il ambitionne de proposer des logements de qualité, intégrés dans une démarche énergétique exemplaire et construits à partir de matériaux écologiques et biosourcés. L'objectif est clair : minimiser l'empreinte carbone, favoriser les circuits courts et inscrire le bâtiment dans une logique de durabilité à long terme. Au-delà de la performance technique, le projet met l'accent sur le vivre-ensemble. Les espaces extérieurs, les circulations partagées et les lieux collectifs sont pensés comme des prolongements des logements, favorisant les échanges et la cohésion sociale. L'ensemble s'intègre naturellement dans le quartier, tout en affirmant une nouvelle dynamique architecturale et sociale — indépendante de son passé, tournée vers l'avenir.

TRAITEMENT DES VOLUMES ET FAÇADES

Le traitement des volumes et des façades répond à une volonté d'harmonie avec l'immeuble voisin tout en affirmant une identité distincte. En s'inspirant de la volumétrie du bâtiment existant, le projet prolonge son geste en développant une barre horizontale claire, simple et légère, qui forme l'élément fédérateur visuel une lecture subtile des architectures des années 60.

et inscrit le projet dans une continuité douce avec le tissu urbain environnant. Cette volumétrie s'intègre avec justesse dans le paysage, adoucissant son rôle de transition entre l'ancien et le nouveau, tout en respectant les gabarits et les rythmes existants à proximité du Vieux-Versoix.

Les façades, conçues dans un langage sobre et organique, associent bois naturel et surfaces minérales. Ces matériaux, choisis pour leur potentiel et leur capacité à dialoguer avec le paysage végétal, confèrent au bâtiment une présence chaleureuse et durable. Le bâtiment respecte la volumétrie générale de l'existant, tout en optimisant l'organisation des plans et des volumes. La densité matérielle et la compacité de la nouvelle construction conservent une échelle humaine.

Le caractère arboré du parcelle est préservé et valorisé, constituant un cadre végétal au sein duquel l'architecture s'inscrit avec retenue. La perméabilité du parcelle, aussi bien pédestre que visuelle, devient un atout majeur du projet. Deux passages traversants au no-de-chaussée permettent une circulation fluide à travers le parcelle, facilitant les connexions entre le quartier, le village ancien et les espaces naturels. Ces cheminements favorisent la rencontre, tout en garantissant l'intimité des logements.

Prototype de cité moderne. Le Hufeisen à Stuttgart. Bruno Taut et Martin Wagner. Berlin 1905-27



La maison historique avec sa loggia en bois fut démolie pour faire place aux immeubles HBM Maison 'Ancien Passage' (habité par le portier), Versoix 1722



Projet 37

CHEMIN DE TRAVERSE

Architecte

Juan Socas Architectes

Morges, Suisse

Katia Schmit

Architecte paysagiste

Eyre Architecture, Paysage, Urbanisme

Genève, Suisse

Loïc Chareyre

Ingénieur civil

Giacomini Jolliet Ingénieur Civil

Lutry, Suisse

Raphael Dauphin, Cristian Fernandez

Ingénieur enveloppe du bâtiment

Xmade

Bâle, Suisse

Miquel Rodriguez, Silvia Gil

Energie & physique du bâtiment

Enpleo

Lausanne, Suisse

Julien Jakubowski, Maxime Aron

Projet 38

RACHEL ET MONICA

Architecte

Studio Lausanne Architecture SA

Lausanne, Suisse

Fragasso Vittorio, Tangy Vandenberghe, Ekaterina Mansour, Maiwenn Yar

Architecte paysagiste

PROAP Architectura Paisagista

Lausanne, Suisse

Joao Figueiredo, Inaki Zoilo, Tiago Calisto



TRANSFORMATION PLUTÔT QUE REMPLACEMENT

Un bâtiment ne doit pas nécessairement être détruit à l'issue des mandats historiques pour être préservé et présenter une valeur architecturale et sociale dans le cadre du développement du quartier.

L'approche de continuité propose plutôt de s'appuyer sur les caractéristiques du bâtiment existant dans l'axe de la façade et, avec l'objectif de bien le conserver à terme son habitat.

C'est cette approche qui a permis de transformer partiellement des résidences.

Des aménagements urbanistiques, une infrastructure sociale supplémentaire et une offre mixte de logements sont envisagés au sein de l'existant. La préservation, les compléments et les réaménagements proposés, se présentent comme des mesures correctives pour renforcer le potentiel de l'existant en vue de cycles de vie ultérieurs.

PHOTOGRAPHIE DE L'EXISTANT

L'ensemble se situe à la Rue du Vieux-Moulin 14 date des années 60 et se caractérise par sa géométrie unique (concave). Sans être imposant, il a toujours été considéré à l'échelle des limites de construction urbaines, dans un quartier central et vertueux (en état de conservation) un ensemble urbain caractéristique avec l'ensemble adjacent au 16, 18, 20.

Son remplacement dans une configuration différente ne serait pas souhaitable du point de vue social et environnemental.

À une époque où les matériaux se raréfient, l'approche choisie a été celle de transformer. Afin d'obtenir la grande quantité de matière première et d'énergie grise stockés dans l'existant, une partie du cadre bâti est soigneusement préservée.

Dans ce contexte, il ne s'agit pas uniquement de rénovation énergétique et de préservation de matériaux, mais également d'une réponse économique et écologique adaptée à l'existant ou bien existant.

« DÉCONSTRUCTION PARTIELLE ET « INJECTIONS »

Ainsi le nouvel ensemble d'habitat proposé, répond à des contraintes et des exigences fortes et propose une déconstruction partielle de l'existant.

Les plans dessinés sur un concept modulaire permettent des formes de vie en module constante, tandis que la construction ménage les ressources dans le respect du développement durable. L'intervention réajuste la logique et les caractéristiques urbanistiques de l'habitat tout en maintenant les tâches sociales qui lui sont liées.

La période de construction, la hauteur d'étage et la dimensionnement des structures de l'existant sont parfaitement compatibles avec les normes à respecter aujourd'hui.

Un concept architectural et constructif « d'ajustement » propose de combler les défauts de conception de l'existant, comme la sécurité sismique ou l'absence d'axe social, notamment avec une approche d'intervention séquentielle, ce qui contribue à restaurer la structure ainsi que l'impact d'implantation économique et social.

Les cages d'escaliers existantes sont soigneusement conservées et prolongées d'un étage pour assurer la ventilation. Les réseaux de distribution verticale seront complétés avec l'ajout de nouvelles cages d'escaliers, permettant de garantir l'accessibilité à tous les étages. Les escaliers de l'existant de l'immeuble en passant par le hall d'entrée et le hall d'escalier jusqu'à la porte de l'appartement, contribuent à la qualité de l'habitat, un dialogue continu entre privé et vie commune.

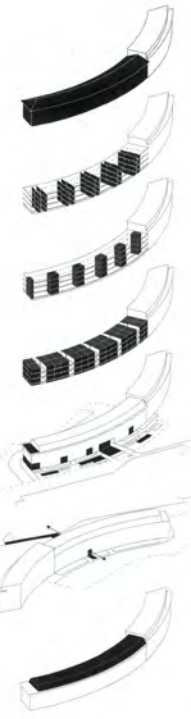
Les logements sont entièrement rénovés sur une grille modulaire mise à jour de 2012 non plus périmétrique, calculé sur la base du RGE de 2012. L'usage de cette grille permet de mieux saisir la réversibilité du design des logements, les permis pour un effet des matériaux favorisant ainsi le bien-être des occupants de façon complète.

Une stratégie qui permet de garantir les investissements et maintien des loyers à prix raisonnables dans le temps.

Le concept architectural « ajustement » permet de revoir aussi la logique sociale et urbanistique du bâtiment. Une infrastructure sociale est organisée du rez-de-chaussée à l'étage futur, à travers, elle se favorise les rencontres et offre des espaces de convivialité et communautaires.

Du point de vue urbanistique, un passage public est proposé le long de l'extension du Clos de l'École, permettant de mieux relier les espaces extérieurs à l'axe social et d'être qui l'ensemble de l'immeuble insérant son 30 m, constitue une bande architecturale continue dans laquelle les espaces communs.

En accumulant l'impact d'augmenter l'espace habitable disponible et le nombre de logement, une réhabilitation en bois est proposée dans l'espace des galeries extérieures.



STRATEGIE DE CONTINUITÉ

- Transformation de l'existant
- Conservation de l'authenticité du site

DECONSTRUCTION PARTIELLE

- Ajout des aménagements
- Implémentation de l'accessibilité PMR
- Conservation des réseaux de distribution verticale

INJECTIONS TECHNIQUES

- Renforcement structurel
- Infrastructure CSE
- Réhabilitation de l'eau de pluie

INJECTIONS CONCEPTUELLES

- Modularité / Réversibilité de la programmation
- Offre de logements mixtes et modulaires

INJECTIONS SOCIALES

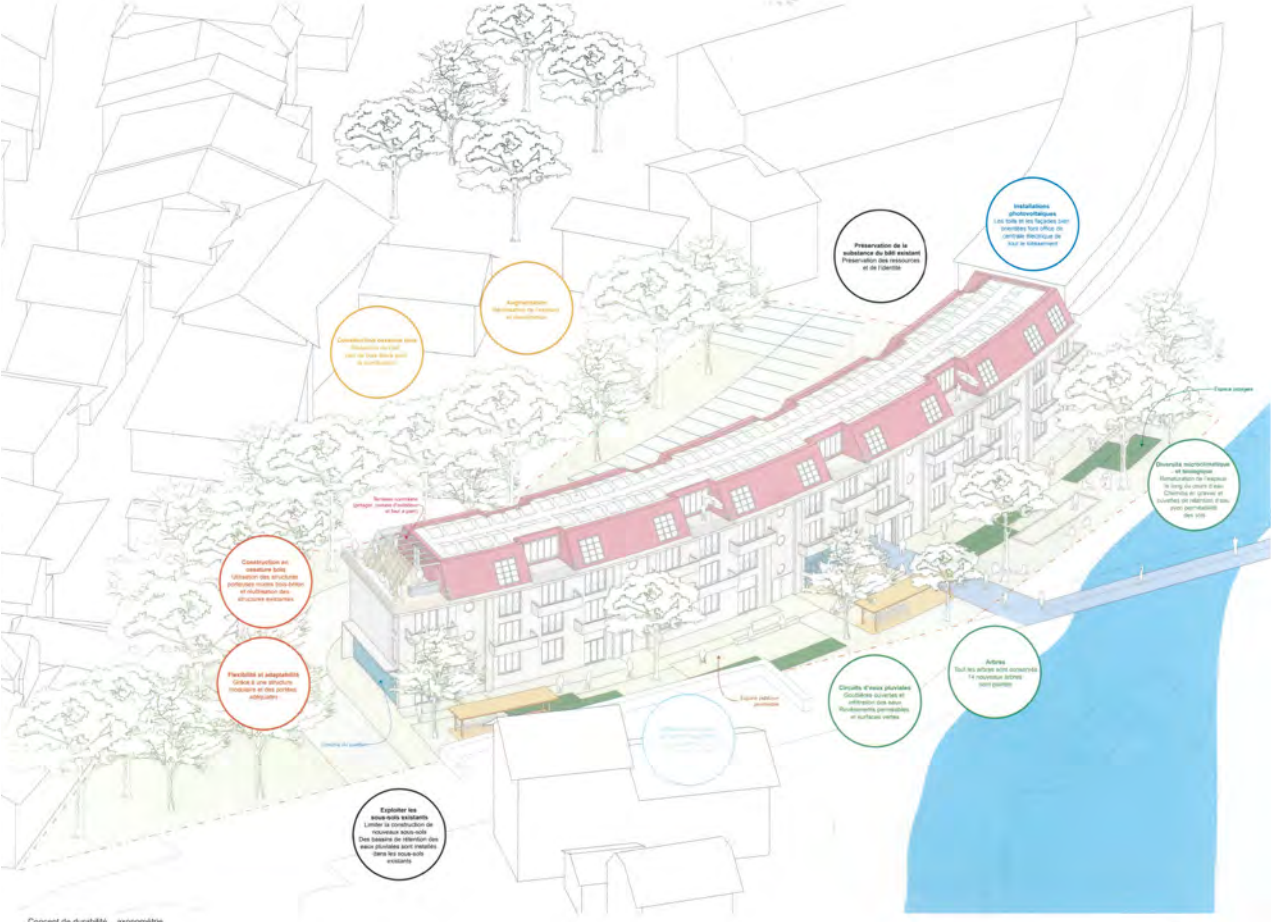
- Créer une infrastructure sociale
- Favoriser les rencontres
- Offrir des espaces de convivialité et communautaires en RDC et en futur

INJECTIONS URBAINES

- Travailler les réseaux de proximité de l'habitat de quartier
- Offrir des espaces à forte identité
- Mettre en évidence des réseaux de quartier
- Créer une cohésion et identité sociale

SURELEVATION

- Démolition du bâtiment et préservation des espaces extérieurs



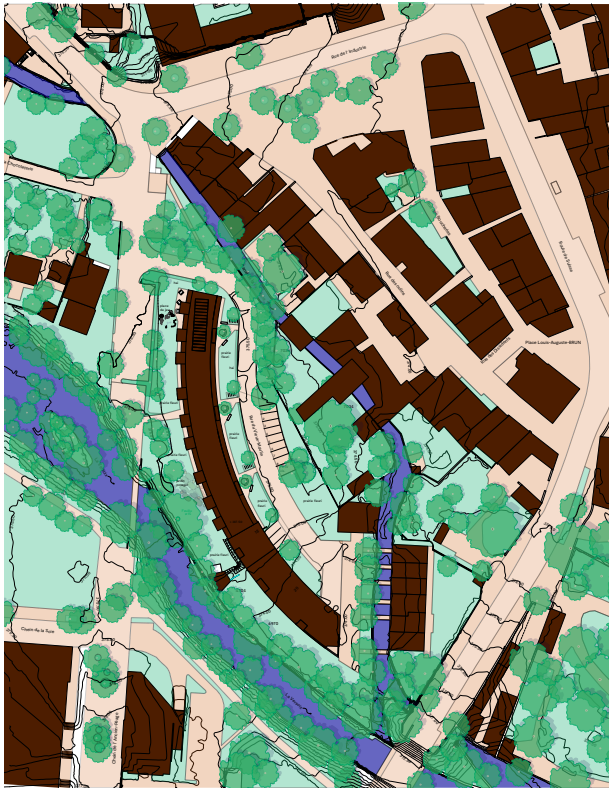
Concept de durabilité _ axonométrie
Fondation HBM Jean Dubot - Immeubles Vieux-Moulin Concours de projets d'architecture

RACHEL ET MONICA

Projet 39
ARC-EN-CIEL

Architecte
Vukoja Goldinger GmbH
Zürich, Suisse
Ivana Vukoja, Gregor Goldinger

Architecte paysagiste
Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA
Zürich, Suisse
Matthias Rosenmayr



Plan masse 1:500

SITUATION / PLAN MASSE

Au rez-de-chaussée, le nouveau bâtiment suit le contour du bâtiment existant. Désormais, trois passages divisent le long volume et établissent une liaison dans le sens est-ouest et contribuent à la mise en réseau dans le quartier. Une liaison transversale est ainsi possible entre le chemin de l'Ancien Péage et le centre de Versoix. Les façades suivent le périmètre imposé, seuls les balcons du côté ouest dépassent la ligne de façade du rez-de-chaussée.

ACCES ET AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les accès au bâtiment se trouvent à l'est du bâtiment et sont directement desservis par la rue du Vieux Moulin. On accède aux cages d'escalier ouvertes par des chemins courts qui s'élargissent devant les entrées pour former de petits parvis avec des sièges et qui permettent une relation visuelle avec le Versoix. Des places de stationnement pour les vélos des visiteurs sont disponibles à chaque accès au bâtiment. Un chemin le long du bâtiment relie les trois cages d'escalier et les passages entre eux ainsi que les différentes offres sur le côté ouest du bâtiment (aire de jeux, jardins et liaison avec le chemin de l'Ancien Péage).

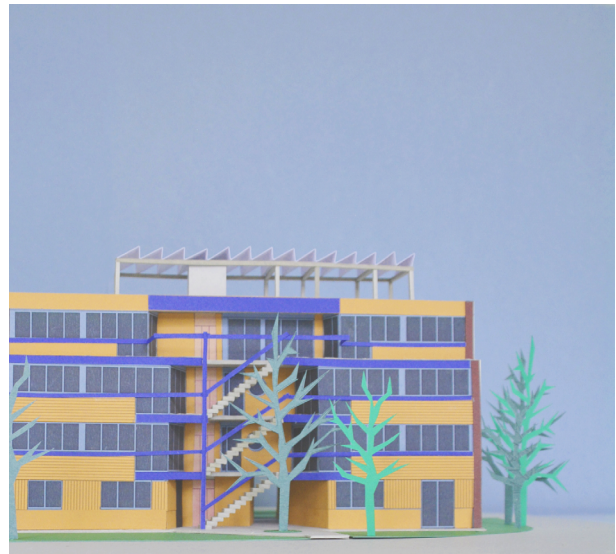
Toutes les surfaces non utilisées activement sont aménagées en prairies fleuries, bordées de haies basses le long des rues et des parkings. Huit places de stationnement pour voitures et une place de stationnement pour visiteurs sont situées au centre de la rue du Vieux-Moulin. Seules des plantes indigènes sont prévues pour la plantation et les surfaces imperméables sont réduites au minimum.

BÂTIMENT DE LOGEMENTS

Le bâtiment est divisé en un socle abritant les installations de service et les locaux annexes ainsi que trois étages d'habitation. Près des accès / cages d'escalier se trouvent les locaux à vélos, directement accessibles de l'extérieur, et un local à poussettes pour chacun d'eux. Les caves et les buanderies sont situées dans un couloir éclairé naturellement qui relie les trois modules. Les locaux techniques sont situés au centre, sous les salles de bain et les cuisines. Au nord se trouve la salle commune avec sa propre terrasse.

Trois appartements par étage sont desservis par les cages d'escalier ouvertes, qui profitent tous de deux côtés. Le fait de tourner la cuisine et une cellule sanitaire permet une circulation circulaire dans chaque appartement et crée des vues supplémentaires dans le sens est-ouest, ce qui augmente la générosité dans les appartements. Chaque appartement dispose d'une cuisine fermant à clé et directement accessible.

Sur le toit du module le plus au nord se trouve un jardin général sur le toit, qui est ombragé par un toit d'éléments photovoltaïques.



Représentation 3D

FAÇADE

La conception de la façade repose sur un principe de structures horizontales qui divisent le bâtiment en un niveau de base, les deux étages d'habitation principaux et les combles. Des bandes de fenêtres horizontales alternent avec des allèges fermées en éléments de fibrociment. Un deuxième niveau abrite les garde-corps et les balustrades de balcon en acier laqué au four, qui rythment encore davantage les façades. Les escaliers s'intègrent dans ce système et les balustrades servent également de treillis pour les plantes grimpantes.

CONSTRUCTION ASPECTS ÉNERGÉTIQUES & ÉCOLOGIQUES

De par sa volumétrie très compacte et muni d'une enveloppe à hautes performances isolantes, le bâtiment pourra aisément atteindre le standard Minergie P Eco.

Un aspect essentiel du développement et de la planification d'un concept énergétique est de réduire au minimum les dépenses techniques. Ainsi les besoins en électricité, en chauffage, en refroidissement et en ventilation seront minimisés par de nombreuses mesures passives. L'objectif global est d'offrir un haut degré d'attractivité pour les futurs résidents grâce à un confort visuel, acoustique et thermique de haute qualité. Cet objectif sera atteint grâce à l'utilisation intensive des ressources naturelles, à l'utilisation de matériaux de construction respectueux de l'environnement et à de faibles coûts d'exploitation et de maintenance. La profondeur des locaux assure une utilisation optimale de la lumière naturelle.

La structure composite bois-béton (l'utilisation de béton recyclé est prise en compte pour les dalles composites permet une diminution de l'énergie grise nécessaire à la construction.

Il est également prévu d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures (la quantité reste à déterminer).

Tous les murs intérieurs non porteurs sont conçus en construction légère, pour que le moins de charge possible soit appliqué sur les planchers et pour maintenir une grande flexibilité dans l'aménagement des espaces. Les forces verticales sont dissipées par les façades, les murs et poteaux. Ces éléments dirigent les charges directement dans les fondations.

Le mode de construction prévoit une séparation claire entre système primaire, le système secondaire et le système tertiaire : chaque système pourra être rénové ou remplacé au terme de son espérance de vie sans remettre en cause l'ensemble du bâtiment.

TECHNIQUE DU BATIMENT

La chaleur sera diffusée au moyen de chauffage au sol. Au niveau de la ventilation mécanisée, le concept le plus simple sera recherché, tout en respectant un haut niveau de confort pour les résidents. Les systèmes de récupération de chaleur de haute qualité avec échange d'humidité permettront de réduire au maximum les pertes de chaleur et d'éviter un assèchement excessif de l'air ambiant durant les mois d'hiver.

Projet 40
CLAIRE VOIE

Architecte
Monsieur Charles Rosenfeld
Paris, France
Elias Bourbia

Architecte paysagiste
La Fabrique
Noisel, France
Aude Szymkowiak



Plan masse - 1:500

Claire-Voie

Le projet s'implante à proximité du Vieux Versoix, au cœur d'une parcelle caractérisée par sa végétation existante et par la présence de la rivière arénosée. Il s'inscrit dans la continuité du bâtiment Versoix II, en respectant le gabarit de l'ancien HBM, et prend la forme caractéristique courbée de l'existant. Une attention particulière est portée à la création d'un bâtiment contemporain, à la présence d'éléments qui s'intègrent harmonieusement dans ce site. A l'échelle urbaine, il prend une forme rappelant les gabarits des bâtiments environnants (toitures en tuiles, à deux pentes). Une économie de moyen architecturaux permet de créer une écriture sobre, se dissolvant dans le site urbain.

Le projet est construit autour de quatre cages de descente, optimisées comme des noyaux servants, et contenant tous les usages liés aux habitants (quadrants, cave, local poussette, local poussette, local vélo). Entre ces noyaux, les accès se font par de grands porches servant de desserte commune pour les locaux

vélos et les halls logements. Le centre du bâtiment est laissé libre pour l'implantation d'une salle commune, traversante, en lien avec les espaces plantés des deux côtés du projet. En tête de bâtiment, proche du centre du Vieux Versoix, un local est dédié aux vélos pour l'implantation d'un commerce, stratégiquement placé à l'entrée de la parcelle. En bout de parcelle, un second local est laissé libre pour la soustraction de chauffage et les différents besoins techniques du projet.

Aux étages, chaque cage dessert deux logements de part et d'autre d'un palier abrité individuellement. Cette disposition permet de créer des logements totalement traversants, garantissant une ventilation naturelle et un confort d'usage. Une structure en voiles de refend porteurs, organisés de manière rayonnante selon la géométrie du bâtiment, compartimentent l'ensemble du projet, et permet une grande flexibilité typologique. Des logements de 2, 4 et 5 pièces s'insèrent entre ces voiles, de manière optimisée

et réversible, ouvrant la possibilité à des évolutions typologiques futures. Ces voiles de béton bas carbone, situés dans le volume boisé, jouent également le rôle de masse inerte, permettant de réguler la température des logements à travers les saisons et de lisser les apports en énergie.

Cette structure interne est revêtue d'un mur à ossature bois, isolée entre les mortars structuraux, et enveloppant l'ensemble de la maison boisée. De cette manière, l'intérieur du bâtiment, à l'intérieur, est isolé et protégé des changements de température extérieurs. La façade à ossature bois est isolée par des panneaux de fibre de bois, minimisant le poids carbone du projet en utilisant un matériau bio-sourcé. Cette façade est protégée par un bardage en bois, pré-élagé et protégé des intempéries, permettant de décrocher l'enveloppe tout en laissant une écriture douce et contemporaine. Chaque logement bénéficie d'une large loggia, protégée, et portée par une structure disséminative, en bois.

Les deux façades du projet sont conçues selon le même principe, mais avec des déclinaisons différentes. Côté ouest, le bardage est continu et comporte des claire-voies devant les fenêtres et ouvertures. Ce dispositif permet de lisser l'écriture du bâtiment et de donner un aspect à la fois plus contemporain et plus rustique au bâtiment. La claire-voie permet de bénéficier d'une lumière intérieure douce et naturelle, tout en protégeant du soleil du soir, chaud et parfois inconfortable. Côté est, le bardage est interrompu par les fenêtres et les loggias, permettant de bénéficier de larges ouvertures sur les jardins et, surtout, sur la rivière.

Ce double dispositif permet de créer deux ambiances, deux écritures de façade, et au milieu, des logements traversants et protégés, en rapport direct avec l'extérieur mais mis à distance des vis-à-vis.

La façade nord, en contact direct avec le Vieux Versoix, est traitée comme un repère dans la ville. Son rez-de-chaussée, très dense, accueille un commerce, en lien direct avec le centre-ville. Aux étages, le bardage à recouvrement de joints est laissé sans pavement, pour exprimer un grand grain sobre et discret, exprimant la forme caractéristique de l'édifice.

Enfin, en toiture, le projet adopte un gabarit simple à deux pentes, offrant plus de volume aux logements supérieurs, et permettant de récupérer les eaux de pluie. De larges débords de toiture (1.5m) permettent de protéger les façades en bois et de créer une casquette apportant de l'ombre aux logements supérieurs, moins protégés par les arbres.

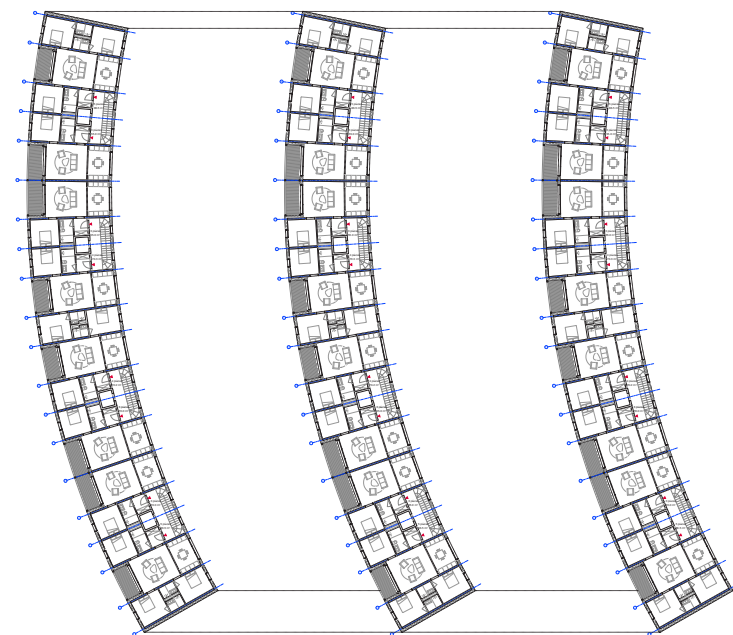
Un revêtement en tuile de terre cuite permet de rappeler les bâtiments environnants et de conférer au projet une allure sobre et harmonieuse.



Vue depuis un logement



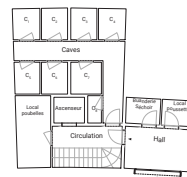
Vue depuis l'angle nord de la parcelle - chemin de l'ancien Plage



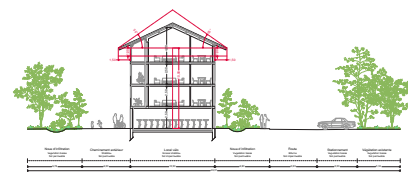
Plan de R+1 - 1:200

Plan de R+2 - 1:200

Plan de R+3 - 1:200



Parties communes - 1:100



Coupe AA - 1:200

Projet 41
CHRYSALIS

Architecte
Atelier S2 Architectes SNC
Petit-Lancy, Suisse
Sermaxhaj Denis, Sabedini Lirim,

Architecte paysagiste
Pleinterre paysage & communication sàrl
Genève, Suisse
Valérie Hoffmeyer



Plan masse / toiture - 1/500



Schéma n° 1
Promenades existantes et projetées à travers Versoix



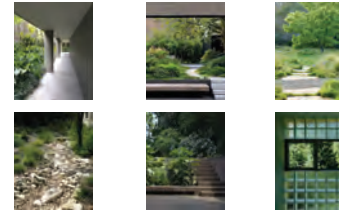
Schéma n° 2
Promenades aux abords du site



Schéma n° 3
Cheminements, espaces, arbres



Schéma n° 4
Écoulement / traitement eaux de pluie



Atmosphères recherchées
Connection avec la nature

**Une nouvelle porosité pour Versoix
Transformer, ajouter plutôt que démolir**

La courserie, un dispositif villageois

Le projet propose de transformer l'accès aux logements en installant de généreuses coursives courant le long de la façade tournée vers le village. Ce dispositif architectural s'inspire directement de l'architecture vernaculaire locale, où escaliers, galeries et balcons en bois animent les façades et facilitent la vie collective. En s'inscrivant dans cette continuité historique, la courserie devient un espace de transition entre l'espace public village et l'intimité des logements, tout en offrant de nouveaux lieux d'échange et de rencontre entre voisins.

Au-delà de leur dimension sociale, les coursives jouent un rôle fonctionnel et environnemental majeur : elles permettent de rationaliser la circulation verticale avec seulement deux noyaux d'escaliers et un ascenseur, et de limiter les espaces intérieurs chauffés. Par leur exposition au climat, elles favorisent la ventilation naturelle et participent à une meilleure performance énergétique du bâtiment. Ce choix renforce l'idée que la qualité d'un habitat passe aussi par la générosité et la simplicité des dispositifs d'accès et de rencontre.

Typologie traversante : du village à la rivière

La transformation de la structure existante offre l'opportunité de créer des logements traversants, connectant la façade Est, côté village, à la façade Ouest, tournée vers la rivière. Cette double orientation assure des apports de lumière naturelle tout au long de la journée, des vues qualitatives et deux paysages complémentaires — le tissu urbain d'un côté, la nature fluviale de l'autre — et une ventilation naturelle efficace. Chaque logement devient ainsi un espace de vie lumineux, adaptable, ouvert, qui entretient un rapport direct à son environnement.

Les séjours s'ouvrent sur des balcons généreux côté rivière, tandis que les entrées s'effectuent par la courserie animée côté village. À l'intérieur, l'organisation spatiale privilégie la convivialité : l'entrée par la cuisine, inspirée des maisons villageoises, recentre la vie domestique autour d'un espace partagé, chaleureux et flexible. Cette approche encourage un usage vivant et évolutif des logements, en phase avec les modes de vie contemporains.

Un projet paysager au service des continuités

Le projet paysager de CHRYSALIS prolonge et amplifie ces intentions architecturales en établissant un lien fort entre la ville et la rivière. Le site, situé entre le bourg ancien et la Versoix, constitue une charnière naturelle : les interventions paysagères renforcent cette position en créant des parcs fluides pour les piétons et pour les continuités écologiques (schémas 1 et 2).

En rendant le rez-de-chaussée traversable, le projet permet d'établir des connexions sociales et environnementales entre le bourg et la rivière, et en proposant des ambiances différenciées selon les zones (schéma 3).

Côté bourg, l'aménagement reste fonctionnel et minéral pour faciliter les accès.

Côté rivière, les espaces s'ouvrent en un parc enherbé, ponctué de grands arbres, qui prolonge la ripisylve existante.

Au sud, des jardins structurés par des strates végétales variées introduisent des ambiances intimes.

Au nord, un patio relié à la salle commune propose un espace de séjour collectif discret, à l'abri des regards.

Pour les habitants, les extérieurs offrent une diversité d'usages : des coursives privatives comme extensions directes des logements ; des espaces communs de rez, créés en reconvertissant les anciennes caves, qui deviennent de nouveaux lieux de rencontre en léger contrebas ; et enfin des parcours publics ouverts à la promenade, où la végétation en dialogue avec l'existant accompagne la descente vers la rivière.

Le projet s'étend également au domaine communal, proposant un cheminement direct et agréable entre le centre commercial et la place du Bourg. Cette continuité piétonne bénéficie d'une ambiance de parc.

Le dispositif végétal accompagne et structure ces parcours : quatorze arbres de grande taille adaptés au climat futur sont plantés, complétés plus de 200 m² de haie vive d'arbustes indigènes et 120 m² de plantations de vivaces d'ombre. La gestion des eaux de toiture est pensée en faveur de ces plantations : infiltrées par des drains de diffusion, elles profitent directement aux zones plantées. En cas de forte pluie, l'excédent est conduit vers une rivière sèche, fonctionnant comme une surverse écologique connectée à la Versoix (schéma 4).

Un projet en résonance avec la Convention de Davos

L'ensemble du projet s'inscrit pleinement dans les principes portés par la Convention de Davos, qui valorise une culture du bâti respectueuse de l'existant et ancrée dans l'histoire des lieux. Ici, transformer plutôt que démolir devient un acte culturel et environnemental fort : il s'agit reconnaître la valeur de ce qui est déjà là, et de l'adapter aux usages contemporains sans rupture brutale.

Le projet propose une lecture sensible du site, qui privilégie la continuité plutôt que la table rase, et qui affirme que la qualité architecturale réside autant sur la mémoire des formes que sur l'innovation d'usages. La culture du bâti se traduit ici dans une attention portée aux structures existantes aux modes de vie collectifs, aux rythmes de la nature, et à l'intégration progressive de nouvelles couches paysagères et architecturales. C'est à travers ce projet ambitieux de contribuer à un développement durable du territoire, à la fois matériel, social et culturel.

