

Rapport du collège d'experts



Ensemble rue gourgas 23-25, déconstruction, reconstruction et réaménagements des espaces extérieurs Fondation HBM Camille Martin

Mandats d'étude parallèles en procédure sélective à deux degrés
sia 143 pour équipes pluridisciplinaires architectes et architectes paysagistes
Décembre 2025



© 2025 - Costea Missonnier Architectes + Studio Mint

TABLE DES MATIERES

Préambule	6
Procédure choisie et organisation	7
MAÎTRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR	7
CHOIX ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	7
INDEMNITÉS	7
Rappels des objectifs des MEP	8
SITUATION GÉNÉRALE	8
OBJECTIF DES MEP ET ENJEUX	8
PÉRIMÈTRE DES MEP	9
ELÉMENTS PROGRAMMATIQUES	10
Déroulement des MEP	12
COLLÈGE D'EXPERTS	12
CALENDRIER DE LA PROCÉDURE	13
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	14
CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS	16
Projets du 1^e degré	18
PROJETS ÉCARTÉS À L'ISSUE DU DEGRÉ 1	18
PROJETS DU 1 ^E DEGRÉ	34
PROJETS RETENUS POUR LE DEGRE 2	34
RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES ET INDIVIDUELLES AUX CONCURRENTS RETENUS POUR LE DEGRÉ 2	50
Projet et critiques du 2^e degré	54
PROJETS ÉCARTÉS À L'ISSUE DU DEGRÉ 2	54
PROJET ET CRITIQUES DU 2E DEGRÉ	74
PROJET LAURÉAT	79
Approbation du collège d'experts	86

Mot du président

«Le défi de la requalification urbaine»

Le processus des mandats d'étude parallèles (MEP), conduit à la rue Gourgas pour le projet de la Fondation HBM Camille Martin, constitue une avancée stratégique vers la consolidation et la réalisation des objectifs du mandat. Il a été le cadre pour l'élaboration itérative de plusieurs projets, émanant de la contribution de huit équipes présélectionnées (architectes et architectes-paysagistes). La démarche a proposé un espace d'échanges entre le collège d'experts (jury) et les équipes, alimentant de manière très riche les réflexions et permettant in fine le choix par le collège d'un projet lauréat.

Si les intentions de la Fondation Camille Martin étaient globalement claires au départ, un ensemble d'interrogations subsistaient néanmoins face au défi de requalification urbaine de l'îlot Gourgas.

Tout en confirmant la reconversion du tissu historique en favorisant l'émergence de l'habitat, la programmation s'appuyait sur la volonté d'une mixité logements-activités. Le programme cible était volontairement modeste mais ouvert, il était à confronter avec les potentialités d'accueil du site. Le processus a permis de le tester en laissant aux bureaux invités le soin de proposer la juste mesure de densification et de démontrer sa pertinence à l'appui des qualités d'insertion urbaine et morphologique de leurs projets.

L'engagement du mandant face aux enjeux de la transition écologique, a été confronté à un ensemble de réflexions tout au long du processus. Là aussi, l'apport des bureaux invités a été déterminant pour proposer des solutions visant un projet vertueux en termes de durabilité et d'économie d'énergie.

En particulier, l'option de démolition du bâtiment existant, qui a rapidement été écartée lors des premières discussions du collège sur le cahier des charges, a été remplacée par la notion assez souple de « déconstruction-reconstruction » orientant vers l'évident respect de l'existant. Les propositions multiples de solutions architecturales, structurelles et typologiques ont constitué le matériau nécessaire pour guider les discussions du collège et apprécier les différents projets.

L'ensemble bâti, composé des bâtiments sur rue Gourgas et à l'angle de l'avenue de Sainte-Clotilde, sur deux entités foncières distinctes, a induit la question de la cohérence architecturale dans le cas d'interventions successives. Le travail en maquette des bureaux a permis d'apprécier la pertinence et l'acceptabilité d'une réalisation en deux étapes tout en permettant d'étayer les bases pour les actions à venir.

La recherche typologique sur les logements a dû composer avec les structures existantes tout en proposant une bonne habitabilité et une certaine flexibilité. Les qualités des logements ont été appréciées par le collège dans une vision d'économicité et d'innovation prudente afin de prendre en compte le mode d'habiter de type plutôt « traditionnel » des futurs locataires.

L'intervention sur l'îlot s'est complétée des objectifs de valoriser les espaces libres qui ont, de fait, déjà amorcé leur changement de nature, de qualifier les relations aux quartiers voisins et de relier l'ensemble des bâtiments de l'îlot dans une cohérence et une nouvelle identité urbaine et paysagère. Le projet paysager du cœur d'îlot a fait l'objet de propositions diverses quant aux usages, aux porosités, aux transitions, aux aménagements et à ses caractères de type intimiste, domestique et collectif.

Le processus des mandats d'étude parallèles aura donné du temps pour la construction de certaines convictions partagées au sein du collège d'experts. Le choix unanime du projet lauréat en est le témoin, il a émergé comme une évidence, à un moment de maturité des discussions.

Remercions toutes les équipes pour leurs apports déterminants et la richesse de leurs propositions et qui ont largement contribué au succès du processus. Remercions tous les membres du collège qui ont travaillé dans un esprit d'écoute, d'ouverture et de dialogue constructif, les spécialistes-conseils pour leurs analyses thématiques et le bureau Tanari pour l'organisation parfaite et le soutien tout au long du processus.

Souhaitons enfin, à la Fondation Camille Martin, une pleine réussite dans la poursuite et la concrétisation du projet lauréat, pour une transformation sensible et qualitative de l'ensemble Gourgas-Sainte-Clotilde.

Christian Exquis, président du collège d'experts

Préambule

La Fondation HBM Camille Martin (FCM) est l'une des quatre fondations de droit public qui gère, entretient et développe le parc immobilier des HBM (habitation à bon marché) à Genève.

Elle est propriétaire de la parcelle n°357 sur laquelle elle a entamé depuis plusieurs années des réflexions pour une reconfiguration urbaine du site. La parcelle d'une surface de 2'572 m² traversante est bordée par la rue Gourgas et la rue des Maraîchers. Le site est aujourd'hui occupé par un bâtiment vétuste de bureaux, siège actuel des Fondations de droit public le long de la rue Gourgas; il est envisagé de déconstruire ce bâtiment et de le remplacer par un nouvel ensemble de logements avec locaux artisanaux. Le long de la rue des Maraîchers, un chantier est en cours consistant à construire un bâtiment mixte de bureaux et logements, futur siège administratif des Fondations de droit public. Les Fondations occuperont leur nouveau siège administratif dès l'été 2026 permettant de libérer l'emprise actuelle et la destiner à de nouvelles affectations.

Afin de valoriser la parcelle, la FCM a prévu de construire un bâtiment mixte à destination de logements HBM-LUP et d'une surface artisanale de 450 m² (SBP) ainsi qu'une restructuration des aménagements extérieurs sous forme d'un projet d'espaces collectifs d'ensemble, prévoyant des plantations supplémentaires, des cheminements, et un désenclavement du site.

La FCM a décidé de lancer une consultation pour équipe pluridisciplinaire (architecte et architecte paysagiste) en procédure sélective sous forme de mandats d'étude parallèles en vue de cette réalisation qui s'inscrira, grâce à la mixité du programme prévu, dans l'histoire de ce quartier traditionnellement caractérisé par un lien très fort entre logements et artisanats. Le souhait de ce développement est donc bien de perpétuer une forme de mixité travail-logements ayant fait l'identité du quartier.

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 dans une temporalité à court terme.

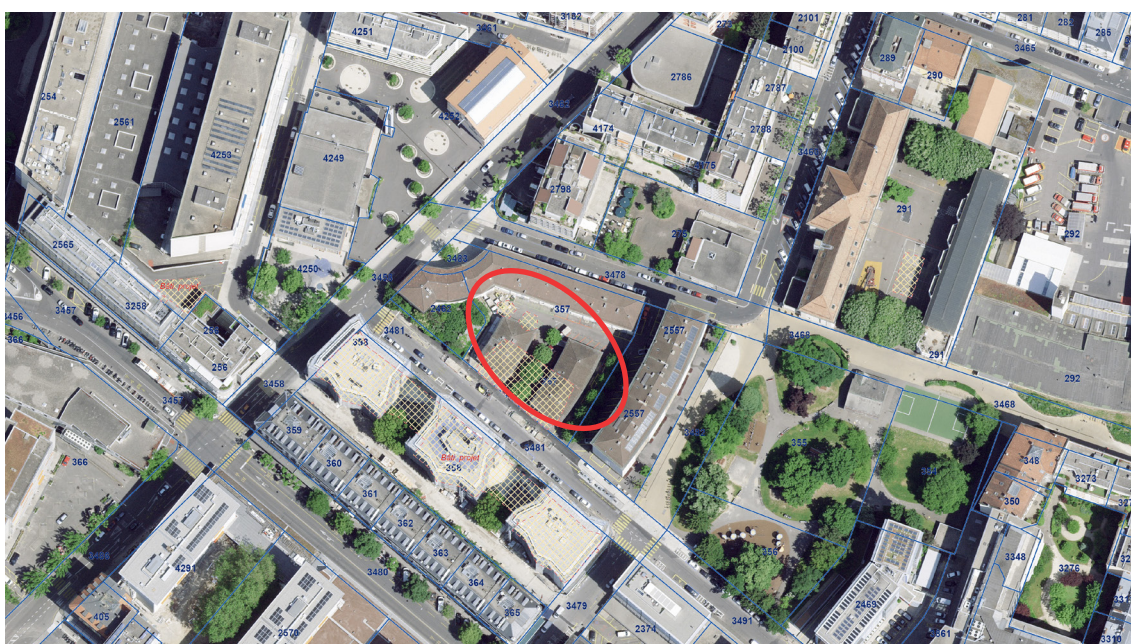


Illustration : Emplacement du site de concours dans le contexte. Source : SITG. Photo aérienne.

Procédure choisie et organisation

MAÎTRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

Le Maître d'ouvrage est la Fondation HBM Camille Martin (FCM). L'adresse du mandant est la suivante :

Fondation HBM Camille Martin

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

CHOIX ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La FCM a opté pour une consultation sous la forme de mandats d'étude parallèles (MEP) pour équipes pluridisciplinaires (architectes et architectes paysagistes) à deux degrés avec procédure sélective, en conformité avec le règlement SIA 143 (édition 2009).

Cette procédure offre l'avantage de favoriser une interaction régulière tout au long du processus d'élaboration du projet. Les auditions intermédiaires organisées entre le collège d'experts et les équipes concurrentes constituent un dispositif central de cette démarche. Elles permettent d'évaluer la capacité des équipes à instaurer un dialogue constructif, ainsi que leur aptitude à comprendre, intégrer et traduire les recommandations émises par le collège d'experts.

Dans un premier temps, une **procédure sélective** a permis de choisir huit équipes pluridisciplinaires sur la base de dossiers de candidature.

Puis, les **Mandats d'Etude Parallèles** se sont déroulés en deux degrés.

Le **premier degré** a permis, sur la base des projets rendus et des auditions intermédiaires et finales, de retenir quatre équipes pour le second degré.

Le **deuxième degré** a permis, sur la base des projets rendus et des auditions intermédiaires, de désigner le projet lauréat.

Tout au long de la procédure, le service des projets immobiliers du SFIDP a apporté son appui à la coordination du MEP.

INDEMNITÉS

La **procédure sélective** n'a pas été rémunérée.

Pour le **degré 1** des MEP, l'indemnité forfaitaire (frais et honoraires inclus) par concurrent s'élève à 20'000.- HT correspondant à 150 heures de travail au tarif de 130.-/h.

Pour le **degré 2** des MEP, l'indemnité forfaitaire (frais et honoraires inclus) par concurrent s'élève à 40'000.- HT correspondant à 307 heures de travail au tarif de 130.-/h.

Rappels des objectifs des MEP

SITUATION GÉNÉRALE

Le terrain se situe dans un quartier dense et animé au cœur d'un secteur en plein renouvellement. Il fait partie d'un îlot bordé par l'avenue Sainte-Clotilde, la rue des Maraîchers, la rue Gourgas et le parc éponyme.

L'objet de l'étude est situé sur la parcelle n°357, partiellement déjà en voie de construction.

A l'Est, sur la parcelle n°2557 est situé un immeuble de logements comprenant 7 étages sur rez et trois allées, propriété de la Fondation Camille Martin, destiné à être surélevé d'un niveau en remplacement de la toiture existante en pente.

A l'Ouest, la parcelle n°2462 contient un bâtiment de forme concave donnant sur un espace public (parcelle n°3483); cette parcelle n°2462 est exclue du périmètre de concours dans la mesure où son propriétaire a manifesté son désintérêt à participer à toute étude urbaine.

Au Sud, donnant sur la rue des Maraîchers a démarré récemment la construction du futur centre administratif et logements des Fondations immobilières qui sera livré dès l'été 2026.

> Périmètre du concours (en rouge) sur parcelle n°357 et une partie de n°2557 et périmètre de réflexion en noir

> Parcelle n°3483 : DP communal

> Bâtiments B884 et B885 : Propriété de la Fondation - R+2 à démolir/déconstruire / réhabiliter (SBP actuelle 2'400 m² environ) - MEP projet de logements

> Bâtiment DD 317017 : Propriété de la Fondation - projet en cours de construction R+5+attique (4'031 m²) - 20 logements + bureaux dédiés au secrétariat des Fondations

> Bâtiment B888, B889, B890 : Propriété de la Fondation - projet de surélévation logements en demande préalable R+7(+attique)

> Bâtiment B877 : Propriété privée - bâtiment contigu - propriétaires non intéressés à être intégré dans le concours.

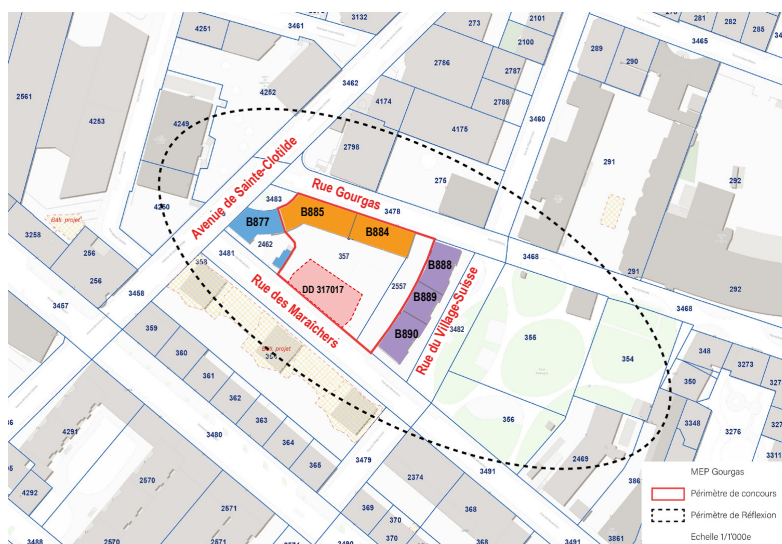


Illustration : Situation urbaine. Source : Tanari / sitg

OBJECTIF DES MEP ET ENJEUX

L'objectif de l'étude était d'identifier la solution urbanistique optimale permettant une densification qualitative, en cohérence avec les politiques publiques en matière d'environnement et de mobilité. L'exploration d'une densité appropriée a dû intégrer la volonté de préserver des surfaces de pleine terre ainsi que la nécessité de prévoir un nombre suffisant de places de stationnement pour les vélos.

L'élargissement du périmètre de réflexion a permis de reconsidérer les aménagements extérieurs du projet voisin actuellement en chantier.

Le choix de la FCM de recourir à une consultation sous forme de MEP a offert l'opportunité de tester la densité adéquate de la parcelle, d'examiner un développement nuancé et contextualisé du site, et d'ajuster, le cas échéant, le programme. La FCM a souhaité viser les standards les plus élevés en matière de développement durable et d'efficacité énergétique. À ce titre, elle a laissé aux concurrents la possibilité de transformer tout ou partie du bâtiment existant (B884-B885).

Le projet comprend des logements, une surface artisanale, une requalification des aménagements extérieurs ainsi qu'une perméabilité renforcée avec le quartier limitrophe.

Les concurrents ont été amenés à s'interroger sur plusieurs aspects et ont formulé des propositions répondant notamment aux enjeux suivants :

- Évaluer le potentiel de développement du secteur en tenant compte de l'ensemble du périmètre ;
- Considérer le périmètre comme un secteur stratégique complexe, nécessitant une urbanisation non uniforme et adaptée aux enjeux d'utilisation économe du sol et de transition écologique;
- Valoriser et faire évoluer les qualités paysagères du périmètre d'étude (végétalisation, espaces publics et collectifs, etc.) ;
- Assurer une intégration harmonieuse du projet par un travail morphologique attentif et une prise en compte des qualités existantes du site et du quartier ;
- Renforcer les qualités bioclimatiques et la biodiversité des espaces non bâtis ;
- Étudier la possibilité de conserver tout ou partie du bâti existant dans le cadre du programme demandé.

PÉRIMÈTRE DES MEP

Le périmètre des MEP est composé de la parcelle n°357 de 2'572 m² et de la partie Ouest de la parcelle n°2557 de 1'812 m², propriétés de la Fondation Camille Martin. Elles se situent en zone d'affectation 2 qui préconise :

- Un indice d'utilisation du sol minimal IUS > 2 et
- un indice de densité minimal ID > 2,5

Le périmètre de réflexion inclut les routes alentours et le parc Gourgas.

Les parcelles contiennent différents éléments existants :

Bâtiment existant

Les bâtiments B888, B889 et B890, situés à la rue du Village-Suisse, sont à conserver. Ils datent des années 1960 et sont composés de 8 niveaux hors sol. Ils font partie intégrante d'un tissu urbain dense au cœur du quartier de Plainpalais Jonction et font front au Parc Gourgas. Ils contiennent des logements HBM et font l'objet d'un projet de surélévation en cours de DP (demande préalable). La surélévation prévoit huit nouveaux logements.

Bâtiment à démolir/déconstruire

Les bâtiments B884 et B885 sont à démolir/déconstruire selon les conclusions de l'étude de faisabilité. Ils contiennent en l'état une SBP d'environ 2'400 m². Cependant, la Fondation laisse à l'appréciation des concurrents l'opportunité de les réhabiliter sous condition que cette option remplisse les conditions d'habitabilité, de respect des normes sismiques et de financement de logements HBM.

Bâtiment en cours de construction

Le bâtiment figurant en trait-tillé rouge sur la parcelle 357 indiqué sur le plan ci-dessus est en cours de construction et sa livraison s'effectuera dès l'été 2026. Ce bâtiment comportera une surface brute de plancher de 4'031 m² composée de 20 logements (SBP 2'250 m²) et de locaux de bureaux (1'781 m²) dédiés au secrétariat des fondations immobilières de droit public (SFIDP) pour l'accueil des demandeurs de logements.

Ses aménagements extérieurs autorisés par la DD n° 317017 peuvent être reconsidérés dans le cadre de la présente consultation si une plus-value notable est apportée aux usages et fonctionnement du quartier. Les 4 places de stationnement dédiées aux activités prévues dans la DD pourront également être questionnées dans le nouveau projet.

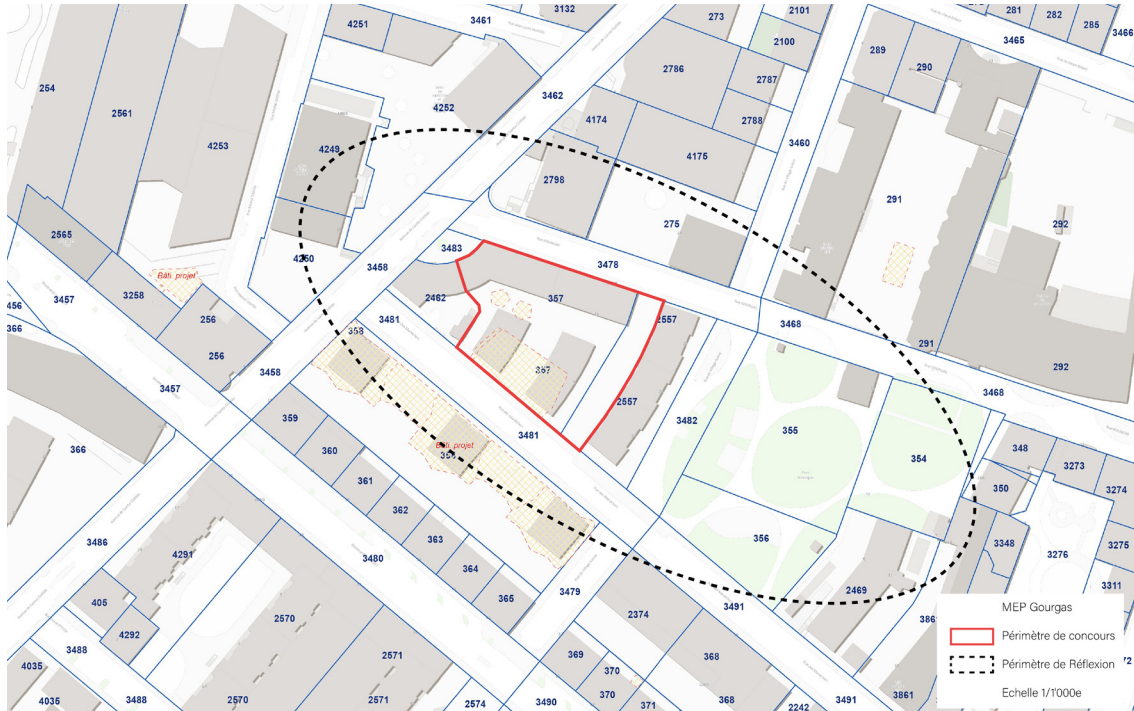


Illustration : Périmètre de concours. Source : Tanari / sitg

ELÉMENTS PROGRAMMATIQUES

LOGEMENTS

La Fondation souhaite une SBP minimale de 2'500 m² destinée à des logements HBM.

Les logements LUP HBM sont destinés à accueillir des familles, des jeunes et des personnes âgées. Les appartements seront composés de 3 à 5 pièces et tendront vers la répartition suivante tout en tenant compte que la FCM a une plus forte demande de petits logements:

- 40 % de 3p.
- 35 % de 4p.
- 25 % de 5 p.

Tous les logements seront assortis d'une cave ou réduit.

Le mandant précise qu'il 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 être fermées et propices à recevoir un espace à manger.

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.

La surface brute de plancher (SBP) moyenne par pièce pour les appartements locatifs devra viser 26 m².

Activités et espaces communs

La FCM prévoit une SBP de 450 m² pour les activités respectant ainsi le plan PUS de la ville de Genève.

L'affectation du rez-de-chaussée poursuit l'objectif d'animer la rue avec des activités ouvertes (type café, commerce de proximité...) sur le quartier, en évitant des vitrines opaques (cabinet paramédical...).

Des buanderies et local poussettes.

Un abri PC ainsi que des locaux techniques doivent également être prévu.

ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENT

Le secteur est soumis à un ratio de stationnement de 0,4 place voiture, 3 places vélos et au minimum 0,08 place moto pour 100 m² de SBP. Les stationnements vélos et motos doivent être intégrés au projet.

Les places vélos devront être facilement accessibles, un tiers de l'offre devant se situer au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des accès aux immeubles. Elles pourront également être implantées en sous-sol, sous réserve d'un accès direct et facilité en lien avec les aménagements extérieurs, afin de limiter l'impact dans les espaces ouverts.

Aucun parking voiture n'est prévu sur le site. Le stationnement automobile devra être assuré par des parkings existants publics ou privés situés dans un rayon de 500 m, conformément au régime dérogatoire du RPSFP et sous réserve de la conclusion de conventions appropriées.

Les dispositifs de mobilité existants dans le quartier devront être maintenus, notamment le schéma de circulation actuel : sens unique rue Gourgas, double sens rue des Maraîchers, avec accès motorisés uniquement par la rue des Maraîchers et accès piétons et cycles par les deux rues.

En cas de modification des aménagements extérieurs, les stationnements autorisés par la DD 317017 devront être réintégrés (40 places vélos logements, 13 places vélos activités et 9 places motos), tout en prenant des mesures pour éviter le stationnement sauvage.

Les accès et surfaces destinés aux services d'incendie et de secours devront respecter la directive « Accès Pompier » 7-F4 05.01, notamment en termes de portance, de revêtement, de dimensions des places de travail et de largeur des voies d'accès.

RÉAMÉNAGEMENTS DES ESPACES EXTÉRIEURS

L'espace ouvert devra être conçu comme un lieu traversant, ouvert aux habitants du quartier et fortement connecté à son contexte, notamment par une liaison piétonne entre la rue Gourgas et la rue des Maraîchers. Son aménagement visera à éviter les espaces résiduels, à renforcer le bien-être, la biodiversité et la perméabilité des sols, ainsi qu'à intégrer la gestion des eaux pluviales et un éclairage extérieur sobre.

Le projet devra intégrer des stationnements vélos directement liés aux voiries, facilement accessibles, sécurisés et partiellement situés au rez-de-chaussée, conformément au RPSFP.

Les espaces collectifs seront traités avec des matériaux naturels et intégreront des plantations favorisant la biodiversité et la réduction des îlots de chaleur. Un éco-point dimensionné au nombre de logements devra être prévu, son implantation étant laissée à l'appréciation des équipes.

Déroulement des MEP

COLLÈGE D'EXPERTS

Président

Monsieur Christian Exquis, architecte EPFL-SIA

Membres professionnels indépendants du MO

Madame Christina Zoumboulakis architecte EPFL-FSU-SIA

Monsieur Tarramo Broennimann architecte IAUG-SIA-FAS

Madame Maren Kühn, architecte paysagiste HES-FSAP

Membres professionnels dépendants du MO

Monsieur Eric Maria, architecte DPLG SIA AGA, commission des marchés FIDP

Madame Ingrid Biousse Branche, architecte, commission des marchés FIDP

Membres non-professionnels

Madame Kim Durussel, employée de commerce, Vice-Présidente Fondation CM / commission des logements

Monsieur Loïc Fuhrer, professionnel de l'immobilier, président de la Fondation HBM Camille Martin

Membres suppléants

Madame Lorraine Beaudoin, architecte EPFL-FAS

Madame Renate Cornu, consultante médias, commission des marchés FIDP

Spécialistes-Conseils

Madame Aline Juon, responsable du service des projets immobiliers du SFIDP

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

Madame Sara Djilani, OCLPFF-DIMM – Direction immobilière

Monsieur Gérard Widmer, OCT-DSM

Monsieur Xavier de Rivaz, adjoint de direction, service de l'urbanisme, Ville de Genève

Monsieur Edmond Kougnigni, économiste AEC-SIA, Bureau FIB-Conseil.

Monsieur Hervé Bouchet, responsable énergie SFIDP

CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

Procédure

Publication de l'annonce et ouverture des inscriptions	vendredi 28 février 2025
Délais de rendu des dossiers de présélection par les candidats	vendredi 28 mars 2025 à 12h00
Évaluation des dossiers de candidatures	mardi 15 - Mercredi 16 avril 2025
Envoi des lettres aux candidats retenus et non- retenus	lundi 28 avril 2025
Confirmation de participation par les candidats présélectionnés inclus	jeudi 8 mai 2025
remise des attestations	
Visite des bâtiments B884 et B885	vendredi 16 mai à 14h00

1e degré des MEP

Mise à disposition via le site Internet du SFIDP	dès lundi 12 mai 2025
du cahier des charges, de ses annexes aux candidats présélectionnés et de la maquette	
Dépôt des questions écrites jusqu'au	vendredi 23 mai 2025 à 16h00
Délais de réponses du collège d'experts aux questions	dès vendredi 6 juin 2025
Audition intermédiaire avec maquette d'étude	jeudi 3 juillet 2025
Rendu des mandats d'étude parallèles degré 1 par les candidats	vendredi 22 août 2025
Audition finale degré 1 des candidats et rendu de la maquette	jeudi 28 août 2025
Évaluation par le collège d'experts	vendredi 29 août 2025

2e degré des MEP

Remise du rapport du collège d'experts aux retenus	dès mercredi 10 septembre 2025
Dépôt des questions écrites jusqu'au	mercredi 17 septembre 2025
Délais de réponses du collège d'experts aux questions	dès vendredi 26 septembre 2025
Audition intermédiaire avec maquette en cours	vendredi 17 octobre 2025
Rendu des mandats d'étude parallèles degré 2	vendredi 7 novembre 2025
Analyse économiste construction	dès lundi 10 novembre
Rendu de la maquette	lundi 17 novembre
Évaluation par le collège d'experts	vendredi 21 novembre 2025
Remise du rapport du collège d'experts	dès vendredi 12 décembre 2025
Vernissage	19 janvier 2026 à 18h00
Exposition des projets	Du 19 janvier au 29 janvier 2026
Début du mandat	1er trimestre 2026

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

PROCÉDURE SÉLECTIVE

Le collège d'experts s'est réuni le 15 avril 2025.

Christina Zouboulakis s'est excusée et a été remplacée par Lorraine Beaudoin.

Karolina Koziol Monteiro signale avoir un conflit d'intérêt avec le bureau Sylla Widmann Architectes SA. Après discussion, et afin de préserver au mieux les intérêts du MO, elle accepte de se retirer et de renoncer à participer au collège d'experts. Etant suppléante, elle n'est pas remplacée et quitte le collège avant l'évaluation des candidatures.

Aline Juon, spécialiste conseil du MEP a participé à l'ensemble de la procédure.

18 dossiers de candidature ont été déposés par les bureaux énoncés ci-après :

- 01 Sujets et Objets d'Architecture Sàrl / En-Dehors Sàrl
- 02 Apaarl sàrl / Apaarl sàrl
- 03 Cabinet Fanny Noël Diogo Lopes Architectes + Fala Atelier / Pascal Heyraud Sàrl
- 04 Argemí Bufano Architectes / Paysagegestion SA
- 05 GRENIER + CORETRA SA / BAUMGARTNER JONAS SA
- 06 Atelier Prati Zwartbol + PRAGMA Partenaires SA / BÖE Studio
- 07 Böcklin Maeder Cloutier architectes / Atelier germe&JAM /
- 08 Itten+Brechtbühl SA / Forster Paysages SA
- 09 TRIBU Architecture SA / ECHO Atelier paysage et territoire Sàrl
- 10 Dreier Frenzel Sàrl / TERRITOIRES
- 11 Architectures Jucker SA / Les Ateliers Lacroix
- 12 Atelier Archiplein sarl / La Comète B-612 sàrl
- 13 Atelier d'architecture Jacques Bugna SA / La Touche Verte - Junod
- 14 Quatre architecture territoire sàrl / Quatre architecture territoire sàrl
- 15 Sylla Widmann architectes SA / Atelier adr SA
- 16 CLR Architectes SA / MG associés sàrl architectes paysagiste
- 17 Costea Missonnier Architectes / Studio Mint
- 18 Atelier cube SA + studio SML Sàrl/ ARRABAL Sàrl

L'ensemble des documents demandés a été rendu dans le respect absolu des délais indiqués dans le programme de la procédure sélective du MEP, à savoir le vendredi 28 mars 2025 au plus tard avant 12h00, le timbre postal faisant foi.

Après analyse des dossiers et attribution des notes selon les critères de sélection du document B2 Dossier de candidature, le collège d'experts a décidé à l'unanimité de sélectionner 8 candidats.

Candidats retenus pour de degré 1 des MEP :

- 01 Sujets et Objets d'Architecture Sàrl / En-Dehors Sàrl
- 02 Apaarl sàrl / Apaarl sàrl
- 04 Argemí Bufano Architectes / Paysagegestion SA
- 09 TRIBU Architecture SA / ECHO Atelier paysage et territoire Sàrl

- 10 Dreier Frenzel Sàrl / TERRITOIRES
- 15 Sylla Widmann architectes SA / Atelier adr SA
- 16 CLR Architectes SA / MG associés sàrl architectes paysagiste
- 17 Costea Missonnier Architectes / Studio Mint

DEGRÉ 1

Les 8 bureaux retenus ont tous rendu un projet dans les délais et les formes prescrites, suite à leur audition intermédiaire du 3 juillet.

Des recommandations générales et individuelles ont été transmises aux 8 concurrents après l'audition intermédiaire.

Le collège d'experts s'est réuni le 29 août 2025, à la suite de la journée des auditions finales des candidats tenus le 28 août. L'objectif a été d'évaluer les 8 projets en vue de la sélection de trois à quatre équipes pour le second degré.

L'évaluation de chacun des projets et les auditions des candidats ont permis au collège d'experts de prendre, à l'unanimité, les décisions suivantes :

Candidats éliminés au premier tour :

- 10 Dreier Frenzel Sàrl / TERRITOIRES
- 16 CLR Architectes SA / MG associés sàrl architectes paysagiste

Candidats éliminés au deuxième tour :

- 4 Argemí Bufano Architectes / Paysagegestion SA
- 9 TRIBU Architecture SA / ECHO Atelier paysage et territoire Sàrl

Candidats retenus pour le degré 2 du MEP :

- 1 Sujets et Objets d'Architecture Sàrl / En-Dehors Sàrl
- 2 Apaar sàrl / Apaar sàrl
- 15 Sylla Widmann architectes SA / Atelier adr SA
- 17 Costea Missonnier Architectes / Studio Mint

Le collège d'experts s'est mis d'accord sur les recommandations, générales et particulières, à remettre aux candidats retenus pour le 2ème degré.

DEGRÉ 2

Les 4 bureaux retenus ont tous rendu un projet dans les délais et les formes prescrites, suite à leur audition intermédiaire du 14 octobre.

Des recommandations générales et individuelles ont été transmises aux 8 concurrents après l'audition intermédiaires.

Le collège d'experts s'est réuni le 21 novembre 2025.

Sur la base des examens préalables, l'ensemble des rendus a été jugé conforme par le collège d'experts.

Par souci d'égalité de traitement entre les candidats, la maquette supplémentaire transmise par Costea Missonnier Architectes / Studio Mint n'a pas été admise au jugement et n'a, de ce fait, pas été prise en compte dans l'évaluation.

Les projets ont été soumis à l'examen des spécialistes-conseil suivants :

Alain Mathez, de l'Office des autorisations de construire (OAC), a analysé la conformité des bâtiments projetés par rapport aux distances aux limites de propriétés, aux distances entre bâtiments et aux gabarits sur rues selon les normes de la zone 2.

Sara Djilani, de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), a analysé la conformité des projets par rapport au règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL).

Adrien Starrenberger, du bureau DS Ingénierie, a analysé l'aspect structurel de chaque projet.

Hervé Bouchet, responsable énergie au SFIDP, a analysé les projets sous l'aspect énergétique.

Emma Bouti, du bureau organisateur Tanari Architectes + Urbanistes a également contrôlé l'aspect programmatique de chaque projet.

De plus, une analyse économique des quatre projets a été faite par l'économiste Edmond Kougnigni du bureau FIB Conseils Sàrl.

Les délibérations et analyses approfondies de chacun des projets, les auditions des candidats et les rapports des spécialistes-conseil ont permis au collège d'experts de choisir le projet lauréat à l'unanimité.

Projet lauréat :

Costea Missonnier Architectes + Studio Mint

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

Le collège d'experts a grandement apprécié la qualité des propositions présentées et tient à remercier tous les participants pour leur contribution. La diversité des solutions proposées a permis de bien mesurer et comprendre les enjeux urbanistiques et programmatiques du projet dans ce site.

Conformément aux remarques formulées dans la critique, le projet du bureau Costea Missonnier + Studio Mint est recommandé à l'unanimité au maître d'ouvrage pour la poursuite de l'étude.

Sur la base de la recommandation du collège d'expert, 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 concurrent dont le projet aura été recommandé par le collège d'experts, 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 des MEP, 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, ni les frais de reproduction.

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 MEP 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.

Dans le cadre du développement du projet, le collège d'experts souhaite que les auteurs du projet poursuivent et approfondissent la réflexion notamment concernant les points suivants:

> Veillez à assurer une chambre par appartement respectant le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI)

> Tester le potentiel d'augmentation de la canopée.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES ET INDIVIDUELLES AUX CONCURRENTS RETENUS POUR LE DEGRÉ 2

RECOMMANDATIONS GENERALES

1. Image directrice

Proposer une image directrice qualitative sur la valorisation des droits à bâtir du bâtiment voisin B877. Le collège d'experts souhaiterait avoir une vision d'ensemble du projet du MEP avec le bâtiment voisin B877 et son articulation avec le bâtiment principal transformé.

2. Gabarits

Respecter et vérifier les gabarits légaux du projet du MEP sur la rue Gourgas, l'Avenue de Sainte-Clotilde, vis à vis du projet Maraichers DD 317017 et de l'immeuble rue du Village-Suisse.

Indiquer les gabarits légaux étirant les coupes sur l'entier des rues.

3. Plan déconstruction – reconstruction

Utiliser les couleurs officielles pour le rez et l'étage type (jaune pour les éléments à démolir ; rouge pour les éléments à construire ; bleu pour les éléments réemployés).

4. Abris PC

Il est impératif pour la Fondation de répondre aux exigences du service de la Protection civile (OPC) et donc d'intégrer un abri PC dans ce projet. Il n'est pas envisageable de déplacer les places d'abri dans un autre lieu car aucune place n'est disponible dans le secteur.

En ce qui concerne la conception de l'abri, nous vous conseillons de consulter les différentes instructions techniques de l'OFPP, notamment :

- ITAP 1984 - Instructions techniques pour la construction d'abris obligatoires
- ITAS 1982 - Instructions techniques pour abris spéciaux
- ITC 2017 - Exemples pour la construction et le dimensionnement d'ouvrages de protection

5. Programme

> Pour rappel, la surface brute de plancher (SBP) moyenne par pièce pour les appartements locatifs devra viser 26 m² ;

> Le projet doit respecter les normes et recommandations genevoises (notamment le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses RACI) ;

> Tenir compte que la FCM souhaite 450 m² minimum pour des activités artisanales (afin de respecter le plan PUS de la ville de Genève) et une SBP minimale de 2500 m² destinée à des logements HBM.

> La notice excel de calcul des surfaces et volumes doit être complété pour le rendu du degré 2.

6. Aménagements extérieurs

La fondation souhaite la possibilité d'intégrer des jardins potagers.

7. Plan RDC

Examiner la relation qu'entretient le projet du MEP avec la transformation du rdc du bâtiment rue du Village-Suisse. Établir un plan de rdc du site.

RECOMMANDATIONS INDIVIDUELLES

EQUIPE SUJETS ET OBJETS D'ARCHITECTURE SÀRL / EN-DEHORS SÀRL

- > Se rapprocher de la répartition demandée des différents appartements et adapter leur typologie ainsi que leurs surfaces aux standards de logements HBM. Pour rappel, la SBP moyenne par pièce pour les appartements locatifs devra viser 26m² ;
- > Le collège d'experts relève la plus-value de SBP de logements importants mais il s'interroge par rapport à l'impact urbanistique. Questionner et ajuster la hauteur et la position du bâtiment surélevé par rapport au règlement et à la qualité urbanistique de l'ensemble ;
- > Préciser et étayer la structure de la surélévation ;
- > Le collège d'experts apprécie la qualité du plan des aménagements extérieurs. Clarifier le rapport au bâtiment rue du Village-Suisse ;
- > Se requestionner sur la quantité de surface d'activité et de commerce. Les surfaces artisanales à l'étage 1 et 2 ne sont pas souhaitées par la FCM mais le souhait est de les remplacer par du logement ;
- > Le collège d'experts apprécie le café en double hauteur qui définit et qualifie la place Avenue de Sainte-Clotilde ainsi que la position du passage à travers le bâtiment ;
- > S'interroger sur la pertinence de l'abri PC situé dans le cœur de l'îlot, dans un contexte où la préservation maximale des surfaces en pleine terre est recherchée.

RECOMMANDATIONS INDIVIDUELLES

EQUIPE APAAR SÀRL / APAAR SÀRL

- > Le collège d'experts apprécie les excroissances qui caractérisent l'habitabilité de la cour au rez-de-chaussée. Toutefois il y a lieu de repenser leur volumétrie et leur programmation et s'interroger sur leur hauteur ;
- > Reconsidérer la pertinence d'un attique ;
- > Reconsidérer les appartements 3p mono-orientés sur cour, et les contraintes de vues droites et de sécurité incendie, incompatible avec l'organisation intimiste et perméable de la cour ;
- > Se requestionner sur l'accès aux chambres depuis les séjours ;
- > Reconsidérer l'implantation des distributions verticales (cages d'escaliers et d'ascenseurs), dont le positionnement actuel au rez-de-chaussée et à l'étage n'est pas cohérent avec la structure existante conservée et comprime les espaces organisés sur la rue Gourgas.

RECOMMANDATIONS INDIVIDUELLES

EQUIPE SYLLA WIDMANN ARCHITECTES SA / ATELIER ADR SA

> Le collège d'experts estime que le passage au rez-de-chaussée, dans son état actuel, présente une qualité insuffisante car il ne dessert que des locaux fonctionnels. En conséquence, la place Avenue de Sainte-Clotilde tend à devenir un simple lieu de passage. Se questionner sur la qualité et la position du passage, ses effets sur la place, et ce que cela génère dans l'organisation du plan du rdc du bâtiment du côté de la place ;

> Reconsidérer la position de l'entrée au stationnement vélos en sous-sol ;

> Simplifier le plan du RDC. Se questionner sur sa circulation centrale qui coupe la transversalité et sur l'emplacement de la buanderie ;

> Démontrer la flexibilité d'usage de la cour et le traitement de la transition avec l'émergence en plan des activités.

RECOMMANDATIONS INDIVIDUELLES

EQUIPE COSTEA MISSONNIER ARCHITECTES / STUDIO MINT

> Vérifier le quantitatif des stationnements vélos en tenant compte des vélos du projet Maraîchers DD 317017 ;

> Tenir compte du souhait de la FCM d'avoir un minimum de 450m² des surfaces artisanales ;

> Développer typologiquement ce que serait l'étape 2 de surélévation sur le bâtiment de la place Avenue de Sainte-Clotilde ;

> Le collège d'experts trouve pertinent de distinguer les 2 étapes dans le projet.

Projet et critiques du 2e degré

PROJETS ÉCARTÉS À L'ISSUE DU DEGRÉ 2

- 01 Sujets et Objets d'Architecture Sàrl / En-Dehors Sàrl
- 02 Apaar sàrl / Apaar sàrl
- 15 Sylla Widmann architectes SA / Atelier adr SA

01 Sujets et Objets d'Architecture Sàrl En-Dehors Sàrl

Architecte

Sujets et Objets d'architecture sàrl

Genève, Suisse

Dafni Retzepi, Philippe Buchs, Marine Evrard, Thierry Buache

Architecte paysagiste

En-Dehors sàrl

Lausanne, Suisse

Arnaud Michelet, Romain Legros, Zoé Lefevre

Ingénieur civil

Merry& Buffo ingénieurs civils sàrl

Carouge, Suisse

Gilles Méry



Culminant à 7 niveaux, la proposition volumétrique cherche à s'inscrire dans un épannelage général de 6 à 8 niveaux, constitué notamment par les gabarits de l'hôtel sis rue Gourgas et les bâtiments de la rue des Maraîchers, ceci afin de poursuivre la « densité urbaine » du contexte. La stratégie d'intervention dans le site bâti propose ainsi le maintien du bâtiment existant avec une surélévation de 4 niveaux sur six travées de façade, la toiture à deux pans des parties non surélevées étant conservée telle quelle.

Dans la vision à long terme, la proposition de surélévation « maximale » du bâtiment courbe, qui inclut l'assiette foncière du voisin, tendant à exploiter l'entièreté des droits à bâtir théoriquement autorisés par la réglementation, a été jugée spéculative et peu qualitative eu égard au contexte environnant et à la qualité d'ensemble recherchée avec un équilibre des pleins et des vides. Par ailleurs, le calcul du gabarit LCI sur la rue Gourgas est erroné, en effet la hauteur du bâtiment projeté excède d'un étage le potentiel légal admis pour la deuxième zone.

Le projet de surélévation revendique une « logique hybride » qui cherche à associer le neuf avec l'existant à la manière d'un collage, le bâtiment maintenu incarnant, côté rue, le statut d'un socle. Les grandes lignes de la façade d'origine sont conservées, cependant les allèges sont démolies pour offrir aux logements de grandes baies vitrées toute hauteur. La nouvelle façade noue un dialogue par contraste avec celle d'origine, notamment avec des poteaux métalliques élancés au-dessus des larges trumeaux maçonnés, un rythme de fenestration qui s'affranchit de celui qu'il coiffe et une matérialité en faïence colorée pour les pignons qui affirme sa singularité. Côté cour, une nouvelle structure supportant des balcons affirme un nouveau registre architectural unitaire qui se pose au sol.

Les aménagements extérieurs se déploient en cohérence avec l'analyse du contexte urbain en distinguant lieux de passage publics, seuils et un cœur d'îlot à caractère plus intimiste. L'emplacement des seuils et passages délimite de manière judicieuse l'espace à disposition des habitants et usagers, tandis qu'un café traversant permet d'activer la placette Sainte-Clotilde.

Les aménagements de la cour, composés d'une vaste surface en gravier ponctuée de massifs plantés et de mobilier, offrent une grande clarté et flexibilité et favorisent ainsi l'appropriation. Des arbres majeurs plantés dans les zones les plus exposées à la problématique des îlots de chaleur, ainsi qu'une noue d'eau pluviale, participent à l'augmentation du confort climatique de l'espace tout en marquant la transition entre espace semi-privatif et public. Le collège d'experts reste néanmoins dubitatif quant à la pertinence de l'alignement planté au pied de l'immeuble du Village-Suisse ; une meilleure intégration de celui-ci aurait été souhaitable.

Afin de distribuer des logements traversants, une nouvelle cage d'escalier-ascenseur est ajoutée au centre du plan. Ce faisant, deux logements sont desservis par palier, à l'exception de la cage située à l'est qui dessert trois logements dans les niveaux existants.

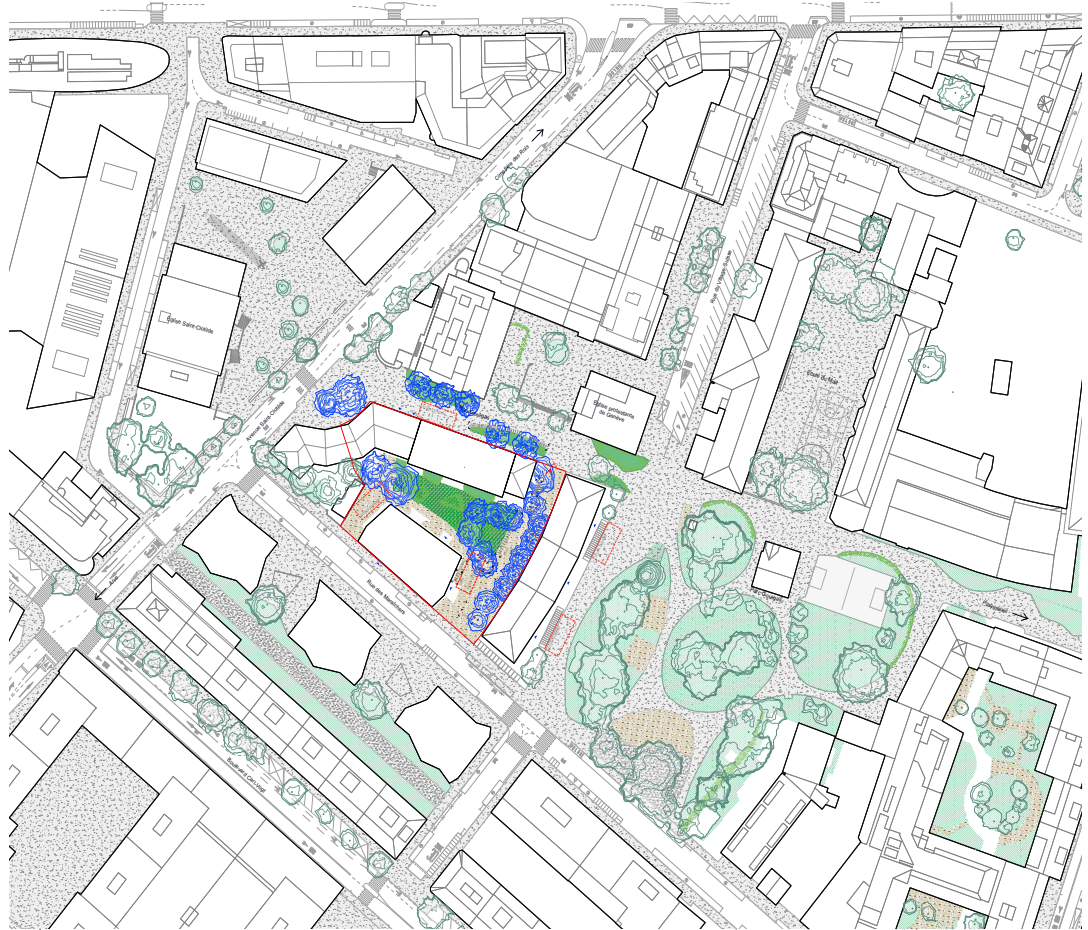
La typologie des logements se base sur une matrice de pièces sans couloirs, commandées par un hall central « à la Braillard » programmable de manière informelle et variée, qui assure une perception de la profondeur du logement lorsque les pièces sont ouvertes. En effet, la proposition de portes ou double-portes escamotables est jugée intéressante pour la flexibilité d'usage et la qualité d'expérience du logement dans une chronotopie du quotidien ou de l'évolution de la vie familiale au long cours. De même, la possibilité de fermer la cuisine pour des raisons de pratiques sociales ou culturelles et le séjour pour des motivations d'usage comme chambre joker est une qualité relevée par le maître d'ouvrage.

On peut, déjà à ce stade de conception, regretter l'absence de gaines de ventilation et techniques et un dimensionnement minimaliste des courettes sanitaires. De plus, il faut noter que les salles d'eau ne respectent pas le RGL (douche manquante dans les 5 pièces).

Au rez-de-chaussée, le caractère traversable des entrées d'immeuble ne met pas suffisamment en valeur l'accès à la cour, du fait d'un couloir sous-dimensionné.

Le propos constructif et structurel est très original et novateur, par l'introduction d'une structure ponctuelle indépendante qui permet de ne pas surcharger les structures existantes.

Le remplacement partiel des fondations, au droit des structures verticales des balcons côté cour et au niveau de l'abri PC côté rue, est une approche pragmatique qui est jugée pertinente. Toutefois, la composition du complexe de dalle mixte pour la surélévation ainsi que le système statique et la dimension des portées reste encore à démontrer dans sa faisabilité. En outre, le renforcement nécessaire de la dalle de toiture existante n'a pas été évoqué. Dans la relation avec l'existant, le collège d'experts regrette que le mode de distribution des deux appartements de 4 pièces de tête bi-orientés impose de démolir les deux paires de lames structurelles centrales dans cette extrémité du bâtiment.



one and the other

"We are much more interested in the principle of addition than in simply replacing what is there with something new. It isn't a question of 'one or the other' but a question of 'one and the other.' That's why what already exists, and what we find in place, no matter what its components may be, is always an enrichment. That is much more important to us than simply building a form."

Anne Lacaton dans -Surplus Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal in Conversation with Mathieu Weiller-, Révues (Revue Représentative), sous la direction de Michel Robert et Florian Wehrer, 2012.

CONTEXTE : tissu dense

Le quartier de la jonction, marqué par une longue tradition d'interactions entre habitat et artisanat, présente un tissu urbain dense et complexe. Le site du projet, situé entre la rue Gourgass et la rue des Marchiers, témoigne de cette épaisseur historique et programmatique, à la croisée d'une mixité d'usages et d'une forte présence bâtie, qui pourrait néanmoins se densifier davantage.

Le projet s'inscrit dans ce contexte avec une volonté claire - valoriser l'existant tout en proposant une densification cohérente et ancrée dans les logiques morphologiques urbaines du quartier.

CONCEPT PAYSAGER : un lit semi-couvert comme matrice

Le lit du projet Gourgass s'inscrit dans la tradition des lits semi-couverts du quartier. Cette typologie traditionnelle constitue un atout à préserver et à renforcer, justifiant le choix de conserver la morphologie existante et l'implantation du bâtiment. Cette matrice nous a permis de définir - les règles d'accessibilité, le degré de porosité, la valeur d'usage des espaces, et surtout l'implication centrale de la cour dans le réseau des espaces semi-couverts qui offre le quartier aux habitants. Ce réseau relie l'habitat au Rhône, en passant par la rue Gourgass. Réguler Sainte-Clotilde en les passages existants - un continuum public dans lequel s'inscrit notre projet.

Notre intervention articule deux types de traversées :

- deux passages clairs et généraux entre rue Gourgass et rue des Marchiers
- des seuils plus contemplatifs mais traversables, comme celui créé par le ciel de nez

Le végétal devient un outil de régulation climatique et d'articulation spatiale. Le sol est conçu comme suit :

- gazon extensif, entouré de masses arbustives et herbes hautes
- bandes plantées et noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales
- zones plantées côté nord, avec des jeux de masses architecturales qui filtrent la vue et structurent l'espace entre ce qui est public et ce qui est pour les locataires - tout comme les potagers

REZ-DE-CHAUSSEE : cour habitée, portouse et végétalisée

La périphérie de la cour se décline comme un filtre plante (stalle herbacée et arbustive) qui organise la relation entre le rez et la cour d'été. Dans cette opération - alternance de masses végétales et de petites terrasses, pour créer des respirations et des lieux d'appropriation, notamment pour les artisans. Une zone arborée haute accompagne les passages publics, de part et d'autre jusqu'aux rues Gourgass et des Marchiers.

Le cour d'été se partage en deux ambiances - une moitié libre et ensoleillée, et une moitié canopée, où la diversité d'arbres compose un jeu d'ombres et de lumières pour les habitants et se usager libre. Au nord du couvert central - une terrasse ombragée propice à la pause et à la rencontre entre locataires.

MORPHOLOGIE ARCHITECTURALE : clairs et continués

Le projet se positionne sur l'empreinte du bâtiment existant. Ainsi, à l'assise la continuité de la densité urbaine sur la Rue Gourgass, en offrant au même temps un espace commun le plus généreux possible dans la cour. Grâce au projet paysager qui propose le dédoublement des places de parking et le trouvant actuellement au long de la façade, cette dernière se voit respirer. Son rez-de-chaussée abrite des commerces, de l'artisanat, et les entrées des immeubles de logement. Elle offre une continuité vers l'extérieur de la cour.

La proposition se décline selon une logique hybride, articulant l'existant et le neuf dans une composition claire. Le gabarit général est maintenu dans une volumétrie cohérente avec le tissu environnant, tandis que la nouvelle façade, en dialogue avec celle d'origine, affirme une lecture contemporaine. Dans le but d'offrir un filtre entre la Rue Gourgass et de l'intérieur des espaces domestiques, la façade de la surélévation se spatiale et accueille une épaisseur. En travaillant avec des hauteurs variables, des pentes, et la structure existante, les espaces intérieurs se relient légèrement de la vie de la rue, et au même temps, via depuis la Rue Gourgass, la façade de la surélévation offre un nouveau visage à celle-ci et à travers son architecture articulée et précise.

Vue depuis la cour, l'intervention est homogène grâce à l'ajout des balcons à tous les étages (surélévation et existant).

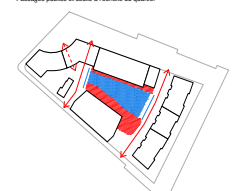
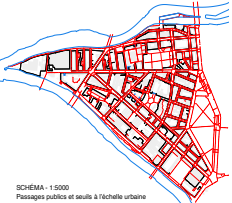
STRATÉGIE STRUCTURELLE : transformation assumée

Plutôt que de partir d'une tabula rasa, le projet propose de conserver la plus grande partie de la structure existante. Cette stratégie permet une réduction drastique des déchets et des émissions de CO₂, tout en valorisant l'énergie grise déjà investie.

Afin de porter la surélévation partielle, une nouvelle structure indépendante de l'existante se place à l'intérieur de la façade côté rue Gourgass, et s'étend à l'intérieur côté cour avec les balcons, avant la surcharge de l'existant. Cette approche évite le projet des contraintes techniques liées à la surélévation, tout en facilitant la mise en œuvre de fondations neuves côté Rue Gourgass, dans des conditions optimales.

Les interventions à l'intérieur de l'existant se limitent à l'essentiel - principalement par l'ajout de deux accueils aux cages de circulation existantes, et d'un nouveau jeu de distribution - afin de préserver l'intégrité constructive tout en garantissant une adaptation fonctionnelle.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN - MEP
DECONSTRUCTION, RECONSTRUCTION ET RÉAMÉNAGEMENTS DES ESPACES EXTÉRIEURS
ENSEMBLE RUE GOURGASS 23-25, AVENUE SAINTE-CLOTILDE



VUE 1 - Rue Gourgass
Le projet s'intègre dans le tissu existant et amène de la vie au quartier grâce à son rez-de-chaussée

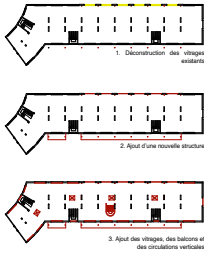
CONTEXTE ET INTENTIONS INITIALES

Notre projet prend appui sur la typologie urbaine singulière de l'Éclat Gourgass, représentative des lits semi-couverts du tissu de 20^e siècle - une morphologie encore forte dans ce secteur de Clermont.

Nous avons axé notre lecture territoriale autour de la notion d'Éclat et de sa perméabilité, à travers trois axes principaux :

1. Le passage - continuité pédestre dans le tissu urbain.
2. Le seuil - dispositifs d'accès et transitions entre espace public et privé.
3. L'habitable des lits - qualité d'usage des espaces partagés et filtre entre espace public et privé.

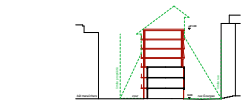
SUJETS OBJETS / ENJEUX



SCHEMAS D'INTERVENTION DANS L'EXISTANT - 1/500



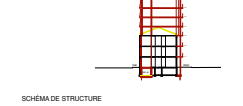
ELEVATION - 1/200
Rue Gourgas



SCHEMA GABARIT - Entente Ouest du bâtiment



SCHEMA GABARIT - Entente Est du bâtiment



SCHEMA DE STRUCTURE

MISE EN PLACE DE LA STRATEGIE STRUCTURELLE : intervention sélective

Le travail architectural au sein d'un contexte bâti déjà existant implique l'élaboration d'une technique minutieuse d'interventions ponctuelles et précises. Reconstruire la réalité structurelle de l'existant, notre projet propose une stratégie hybride à la fois en renforçant de la structure existante et ajout d'une nouvelle structure.

Du côté de la rue Gourgas l'intervention commence avec l'enlèvement des vitrages et des contre-cours du rez-de-chaussée, dans le but de rendre la dalle facilement accessible pour la suite de travaux. Une partie de la dalle du RDC est par la suite enterrée, et la structure robuste de l'abri PC est installée en sous-sol. Les murs légers de ce dernier servent en tant que fondations pour la nouvelle structure portive glissée dans l'existant. Une structure métallique permet la réalisation d'une surveillance rigide, limiter les hauteurs statiques tout en permettant pour des espaces domestiques. Du côté de la cour, la structure de la surveillance dédoublée sa fonction comme structure pour les nouveaux balcons.

Ainsi, toutes les interventions sont caractérisées par une grande efficacité, en servant toujours plus qu'un seul but les murs de l'abri PC sont aussi des fondations, et la structure verticale de la surveillance offre des espaces extérieurs à chaque appartement.



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE - 1/200



STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT FUTUR : une stratégie durable et efficace

Une réflexion approfondie sur l'ensemble du bâtiment existant, incluant la partie qui se trouve à la parcelle B 877, est essentielle dans le but de concevoir une image directrice de qualité, et de prévoir des futures évolutions de l'ensemble bâti.

En se concentrant sur la parcelle B 877 qui a une superficie assez restreinte, il semble plus profitable en terme de surface constructible de maintenir le bâtiment existant et le surveiller, qui de la détail pour proposer une construction neuve. Cela est dû aux contraintes des distances aux limites de la parcelle, qui résulterait à une potentielle construction neuve d'une superficie constructible notamment plus restreinte que si une option de surveillance est choisie. Pour cette raison, nous considérons plus probable que dans le futur une évolution dans ce sens se fasse.

Restant en cohérence avec la proposition architecturale de ce concours, la surveillance du bâtiment se trouve dans la parcelle B 877, avec la voie pour un nouveau développement au sein de notre parcelle. Ainsi, en suivant la technique déjà mise en place lors de cette procédure, les maîtres d'ouvrage peuvent envisager la surveillance d'une nouvelle partie de leur bâtiment, en optimisant son efficacité, et à la fois, en donnant une réponse cohérente à la problématique urbaine de la place au croisement de la Rue Gourgas et de l'avenue de Sainte-Croix.

En maintenant la circulation verticale à la position envisagée pour ce concours, les maîtres d'ouvrage peuvent imaginer un projet de rez-de-chaussée plus 7 étages (surveillance de 5 étages), composés chacun de deux appartements, un de 32m² et un de 30m² respectivement, d'une surface de 190 m² par étage, résultant à 1330 m² supplémentaires qu'à ceux de la transformation de l'existant déjà proposée pour ce concours, et à une **économie de 15% de CO₂ par rapport à la construction neuve**.



CROQUIS - DEVELOPPEMENT FUTUR

La stratégie de surveillance de l'existant mise en place pour ce concours a le potentiel de s'étendre à d'autres parties du bâtiment, notamment la partie courbe voisinant la parcelle B 877.



La place qui se trouve à la jonction de la Rue Gourgas et de l'avenue de Sainte-Croix a une morphologie caractéristique qui répond aux conditions urbaines environnantes. Sa forme courbe génère un espace public, favorise les connexions visuelles entre les conditions urbaines environnantes, et répond simultanément à une échelle plus large, en donnant la place au premier étage de Sainte-Croix, et en offrant ainsi un espace public clair et défini.

D'un point de vue urbain, cette forme courbe est un morphologie à maintenir et même à mettre en avant d'un étage. Grâce au potentiel d'une surveillance qui réapparait encore mieux aux exigences de la place de Sainte-Croix, le bâtiment pourrait répondre de manière juste à l'échelle de cet espace public, et révéler son potentiel.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN - MEP DECONSTRUCTION, RECONSTRUCTION ET REAMENAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS ENSEMBLE RUE GOURGAS 23-25 AVENUE SAINTE-CROIX

TYPOLOGIES D'HABITAT : habitabilité sobre, généreuse et flexible

La trame structurelle de l'existant répond naturellement à un usage résidentiel. Elle permet de développer des logements traversants, bien orientés, aux espaces généreux et à la distribution fluide qui évite les espaces perdus et les couloirs.

Un espace central, à la fois distributeur et lieu de vie, structure chaque logement. Les cuisines généreuses permettent un usage flexible, en lien direct avec les balcons qui regardent la cour.

PROGRAMME : continuité d'usages

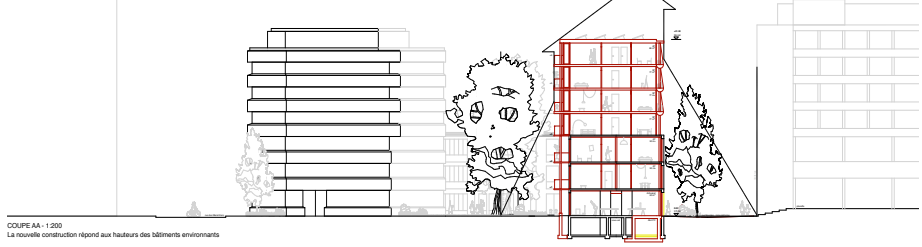
Le rez-de-chaussée accueille des activités artisanales tournées vers le quartier. Sur la place qui donne au croisement de la Rue Gourgas avec l'avenue de Sainte-Croix, un programme à vocation publique, comme un café ou un restaurant, vient renforcer l'impact urbain en prenant le rôle de pivot. Une double hauteur

donne un caractère particulier à cet espace exceptionnel, tout en marquant son importance à l'échelle urbaine, et en accentuant la connexion visuelle de l'espace public avec la cour. Les espaces traversants permettent une accessibilité depuis le rue et peuvent à l'avenir s'étendre jusqu'à la cour à travers des espaces extérieurs plus intimes caractérisés par des terrasses.

ENVIRONNEMENT : transformation durable

Le projet démontre un impact environnemental très réduit, avec :
 - une économie de 15% d'énergie primaire non renouvelable,
 - une réduction de 18% des émissions de CO₂ comparé à une construction neuve.

Il s'agit ainsi dans une logique d'économie circulaire appliquée au bâti, en conciliant transformation, surveillance et temps.



COUPE AA - 1/200

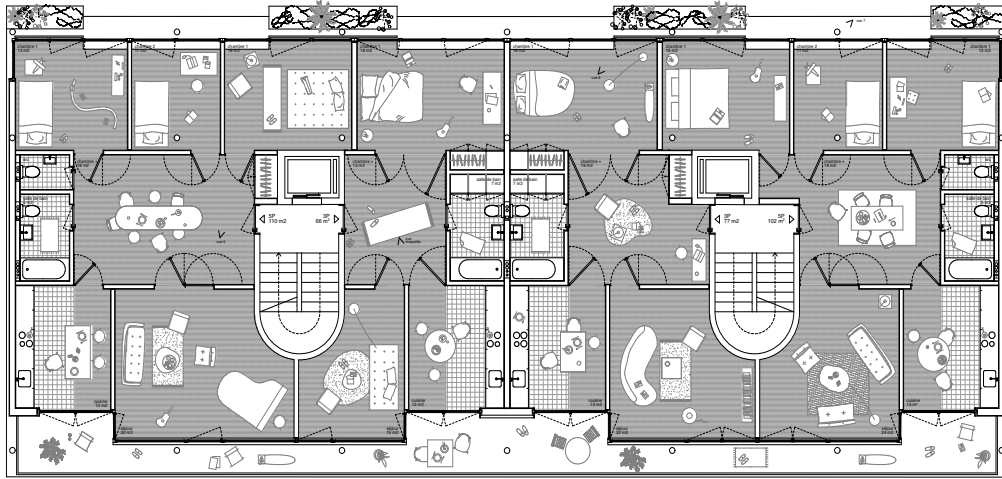
La nouvelle construction répond aux hauteurs des bâtiments environnants.



ELEVATION - 1/200

L'intervention vue depuis la cour

SIUJETS OBJETS / EN-DEHORS



RAN R. 43/45 - 1/50
La circulation est composée d'espaces qualitatifs qui peuvent évoluer dans le temps

COULEURS	Surface app. (m²)	N° appartements	PROPORTION		COULEURS		PROPORTION	
			Surface app. (m²)	N° appartements	Surface app. (m²)	N° appartements		
Commence	40%	79,2	14	101	75	16	40%	
Habiles	30%	58,8	9	101	89	11	23%	
Éclairés	25%	49,0	8	100	104	7	21%	
SP LOGEMENTS		28	308			31		

TABLEAU DE CALCUL DES SURFACES
Le projet propose 28 appartements 11,9 x 30, 11 x 40, 7 x 50 et une densité de 2,8 avec une possibilité d'atteindre une densité de 3,2 si la partie circulaire du bâtiment est également surélevée.

TYPLOGIES : générique et vicines transposables

Le projet a l'avantage de proposer des appartements qui dans leurs grands moments offrent des qualités d'espace contrastées entre ceux qui se trouvent dans le bâtiment existant et ceux qui se trouvent dans la surélévation.

Ces qualités comprennent tout d'abord les typologies transposables de l'habitat, ce qui permet à la fois une générosité lumineuse des appartements, une ventilation naturelle, une flexibilité d'usage parmi les pièces, ainsi que des visions diagonales au sein du paysage domestique.

L'entrée des appartements et la circulation intérieure sont condensées dans un espace (chambre +) dont les proportions permettent son appropriation par les habitants. Ainsi, le projet propose une chambre supplémentaire que les typologies classiques, sans pour autant perdre en efficacité de sa surface.

L'espace humides sont rassemblés dans le but d'une efficacité technique.

Pour finir, les deux façades sont conçues comme des filtres qui séparent et relient les espaces intérieurs à l'extérieur. Du côté de la Rue Gourgas, le paysage domestique est prolongé grâce à la continuité de la dalle et au jardinier. Du côté de la cour, les espaces extérieurs ont des dimensions variables dans le but de proposer une diversité d'usages et de vues. Les deux façades sont composées de parties vitrées et des parties pleines. Ces dernières, recouvertes par des canotages réfléchissants, assure un langage architectural du bâtiment.

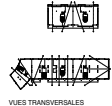
CONCLUSION : pragmatisme structurel et générosité d'usage

Le projet propose une vision réaliste et responsable de l'acte de bâtir :

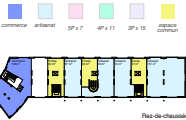
- Une architecture sobre et précise, capable d'évoluer dans le temps
- Une densification fine, respectueuse du tissu existant
- Et surtout, des espaces de vie généreux, lumineux, traversants, au service des habitants



VUE 5
connexion visuelle de l'espace central avec l'extérieur à travers une chambre



VUES TRANSVERSALES



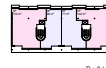
SCHEMAS TYPOLOGIQUES - 1/500



R+1



R+2



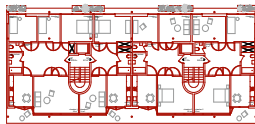
R+3/4



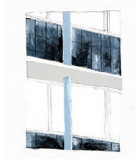
R+6



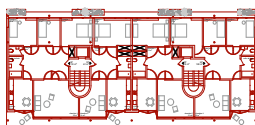
VUE 6
espace domestique prolongé à l'extérieur



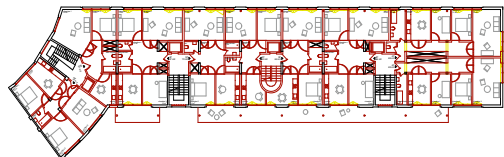
R+7



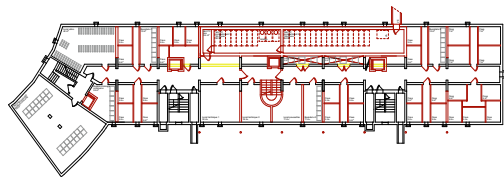
VUE 7
la façade côté Rue Gourgas est spatialisée



R+3/6



R+2



R-1

PLANS - 1/200



VUE 2 - Cour pour les usages brés et pélophérie habitée par les artisans
La cour est traversable mais intime

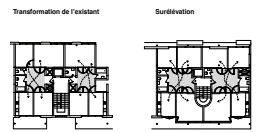
FOUNDAION HBM CAMILLE MARTIN - MEP
DECONSTRUCTION, RECONSTRUCTION ET REAMENAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS
ENSEMBLE RUE GOURGAS 23-25 AVENUE SAINTE-CLOTILDE

SUJETS OBJETS / EN/DEHORS

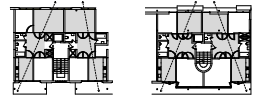


VUE D'UNE MAQUETTE R.46 appartement 3 pièces
L'espace central sert comme distribution pour tous les autres espaces, et l'appartement se prolonge à l'extérieur grâce au balcon

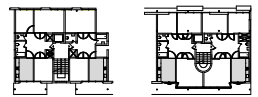
DES LOGEMENTS ÉVOLUTIFS ET FLEXIBLES



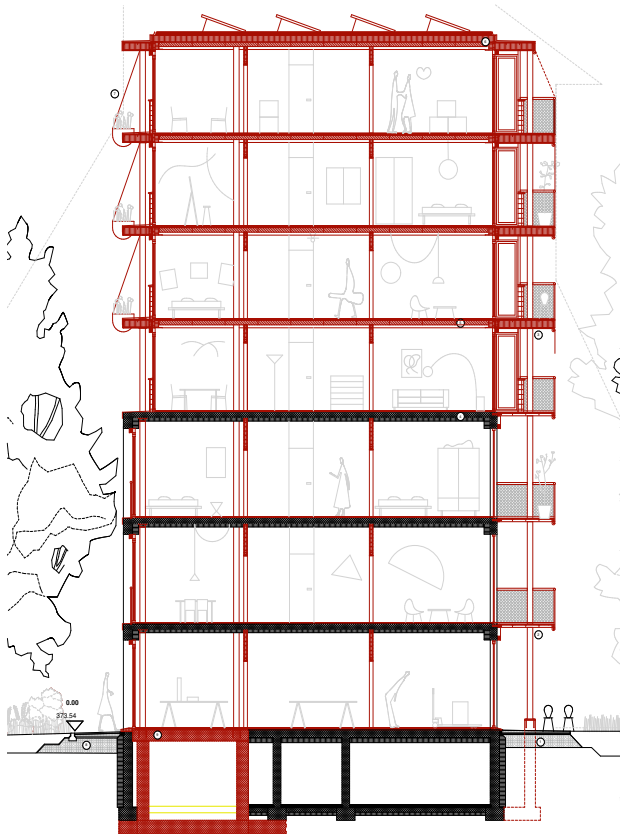
ESPACE CENTRAL
Distribution des pièces et espace de vie supplémentaire



APPARTEMENTS TRAVERSANTS
Les espaces de vie se font entre eux offrant une flexibilité d'usages



CUISINE SÉPARABLE
La cuisine comme une pièce indépendante qui s'ouvre vers l'extérieur

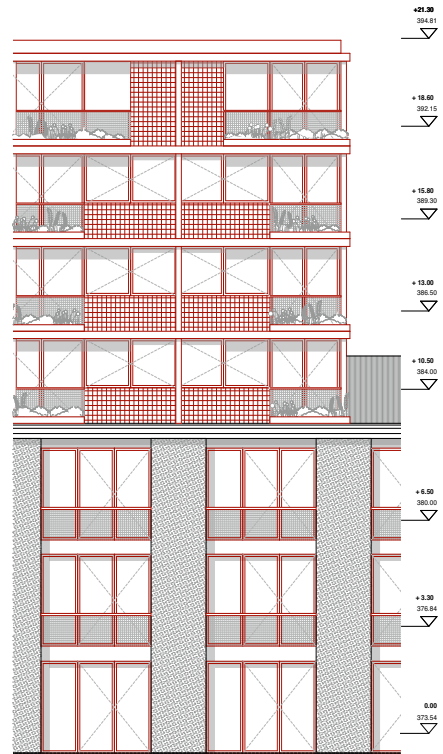


TEXTE COUPE CONSTRUCTIVE

- 1. Terrasse atterrisse
Dalles en béton de remplissage - 6 cm
Lit de pose granit 4/8 - 4 cm
Grave - 40cm
Géotextile tissé de support
Fond de forme compacté
- 2. Zone de plantation herbacée + arborive
Gravillon 4/8 + compost + terre végétale - 60cm
Fond de forme décompacté
- 3. Balcons
Caisse et sous structure acier - 10 cm
Platelage balcon - 5 x 3 cm
Après isolant en feutre en façade existante
- 4. Structure surélévation
Poutre en acier RCR - diam. 18 cm
Poutre en acier de remplissage - HEB 240
Caisson isolé - 24 cm
Platelage balcon - 5 x 3 cm
- 5. Dalle existante
Revêtement de sol - 1 cm
Chape - 8cm
Dalle béton existante - 15 cm
Isolation sous dalle avec feutre plâtre - 12 x 3 cm
- 6. Dalle surélévation
Revêtement de sol - 1 cm
Chape - 8cm
Dalle en bois - 15 cm
Sous face en béton de terre - 9cm
- 7. Complexe de toiture
Panneaux isolants (PI)
Végétation extensive - 10 cm
Eau de pluie - 10 cm
Isolation de toiture - 20 cm
Dalle en bois - 15 cm
Sous face en béton de terre - 9cm
- 8. Jardinières
- 9. Rue Gourgas pilotine
Enrobé béton couche de surface - 4cm
Enrobé couche de base - 6cm
Lit de pose - 4 cm
Grave - 50 cm
Géotextile tissé de support
Fond de forme compacté
- 10. Abris PC
Chape béton - 8 cm
Dalle béton armé - 24 cm
Mauz béton armé - 38 cm
Sous-œuvre béton armé - 40 cm

COUPE CONSTRUCTIVE - 1/50
La surélévation et sa relation à l'existant

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN - MEP
DECONSTRUCTION, RECONSTRUCTION ET REAMENAGEMENTS DES ESPACES EXTÉRIEURS
ENSEMBLE RUE GOURGAS 23-25 AVENUE SAINTE-CLOTILDE



ÉLEVATION - 1/50
La surélévation et sa relation à l'existant, vue du côté de la Rue Gourgas

SUJETS OBJETS / EN-DEHORS

02 Apaar sàrl Apaar sàrl

Architecte

Apaar sàrl

Genève, Suisse

Raphaël Niogret, Jérémie Jobin, Jonathan Bello, Thomas Bolliger, Clément Perron,
Alexandre Huni, Mattéo Loirot

Architecte paysagiste

Apaar sàrl

Genève, Suisse

Nathalie Monge, Séraphin Hirtz, Marissa Eichenberger

Ingénieur civil et bois

Le Collectif SA

Carouge, Suisse

Jeremy Raphael



Le projet prend le parti d'une conservation du bâtiment existant, sur lequel il inscrit deux étages de surélévation, atteignant une hauteur équilibrée par rapport au contexte environnant comme aux proportions du vide de la cour. Il construit un cœur d'îlot intimiste, par le resserrement des passages et le marquage des seuils, où se déploie une série de micro-lieux propice à une diversité d'appropriation.

La définition précise et sensible des aménagements extérieurs proposés convainc le collège d'experts, tout autant que la qualité d'ambiance à la fois accueillante et intimiste créée avec le végétal et la gestion des eaux pluviales, garantissant la fraîcheur dans la cour. Si de multiples usages comme des micro-séjours, parcours ludiques ou jardins partagés favorisant l'appropriation et le vivre-ensemble sont proposés, le dessin permet toutefois une grande flexibilité de l'espace en fonction des besoins émergents. Certains dispositifs font néanmoins ressentir le caractère un peu trop interventionniste du projet ; la marquise proposée le long du bâtiment du village suisse paraît superflue. Le passage depuis l'avenue Sainte Clotilde, en offrant la cour comme un lieu de passage public, contredit la recherche d'intimité dans le cœur d'îlot, de même qu'il contrarie le caractère accueillant de la placette logée dans l'arc de cercle.

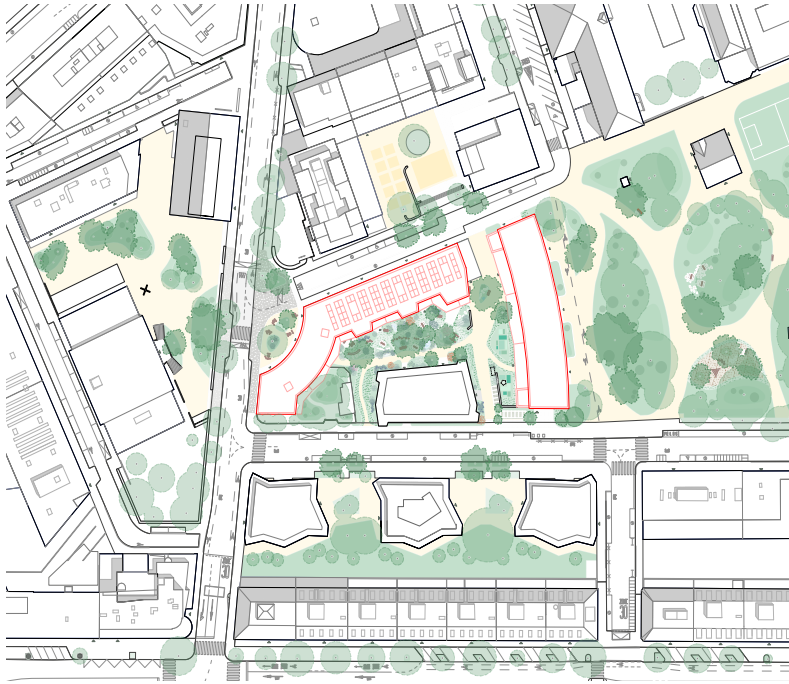
Le volume existant s'épaissit par une couche alternant balcons et redents venant prolonger la profondeur bâtie, et créant un dispositif de transition bienvenue pour gérer les vis-à-vis dans la cour. Par leur expression légère et la végétalisation, les balcons participent de manière élégante à l'espace de la cour, lui procurant davantage de profondeur. Ces redents offrent aux logements un sous lieu appropriable dans l'espace des séjours, mais génèrent au rez-de-chaussée une forme spatiale peu adaptée aux ateliers proposés dans le prolongement des cages d'escaliers.

Les typologies proposées, s'organisant autour de mur de refends démultipliés, sont convaincantes dans la spatialité offerte, ouverte et fluide, permettant une entrée de lumière généreuse. Les espaces des logements très précisément calibrés, offrent une habitabilité agréable et généreuse, sans perte d'espace dans les circulations. Néanmoins les typologies demeurent plus convaincantes dans la surélévation que dans les étages existants, où elles ne tirent pas partie des refends et poutres qui restent plutôt subis. Par ailleurs, ces espaces de vie ouverts sont moins appropriables par tous types de ménages, par rapport à des pièces fermées qui offrent davantage de flexibilité ; en effet, dans la réalité du logement HBM, il n'est pas rare que des familles doivent occuper un séjour comme une chambre, soit temporairement soit de façon permanente. Par extension, on dénote de nombreuses portes communicantes entre les pièces des logements, qui ne sont peut-être pas toujours nécessaires et parfois péjore l'isolation acoustique entre ces pièces.

Par ailleurs, les typologies s'articulent sur l'ajout de murs en terre crue assumant un rôle porteur et supposés soulager les dalles. Or, ils en modifient le comportement d'une façon qui appelleraient, en réalité, à réaliser d'autres renforts. Aussi la spatialité s'appuie sur un principe structurel peu réaliste. Certains choix, tels que le déplacement des escaliers, le prolongement des dalles, la réduction des trumeaux côté cour, dénotent ainsi une vision quelque peu idéalisée de la transformation, ayant plutôt tendance à nier les contraintes imposées par le bâtiment plutôt qu'à en faire la matière du projet.

De façon générale, le projet manque d'une réflexion structurelle aboutie; une surélévation de deux niveaux implique notamment le renforcement des ouvrages de fondation, de la dalle à hourdis sur sous-sol et le traitement de problématiques sismiques. Par ailleurs, la lecture des plans montre des structures verticales non superposées, entre les étages et avec le sous-sol.

Le traitement matériel et l'écriture architecturale habilement différenciées sur rue et sur cour, sont traités avec soin. Tandis que la surélévation reproduit et prolongent le rythme et l'expression du bâtiment existant sur la rue Gourgas, une nouvelle unité est affirmée sur la cour, en affichant à la fois une profondeur et une légèreté répondant à la situation de vis-à-vis. Le revêtement en plaques ondulées de fibre-ciment coloré prolongent le caractère industriel et minéral tout se démarquant par des teintes douces et harmonieuses.



Plan masse 1/500

microcosmes Ici, l'habité se fait fluide et traversant, il relie le dedans et le dehors, le collectif et l'intime.



L'Etat Georges densifié en coopération avec le voisin

Posture

Le projet revendique une posture d'équilibre entre ouverture urbaine et intimité habitée. L'état existant en dialogue, en s'ouvrant, en étant perméable : il se partage comme un monde en soi avec le contexte.

Par une série de possibilités de sauts, de transitions et de parcours, le site s'ouvre sans égarer son intimité, sans jamais se lever tout entier. Cette disposition assure la qualité du lieu : une accessibilité choisie qui préserve le cadre, la diversité d'usages et l'épaisseur relationnelle du quartier.

Les bâtiments existants sont transformés, prolongés, réajustés avec soin. Le jardin central, comme cœur vivant de l'état, structure les espaces, crée des microcosmes à différents échelles : cources, loggias, courts habités, lieux communs. La végétation y joue un rôle central, renforçant les qualités climatiques et formelles des ambiances.

Ainsi, le projet ne fabrique pas une forme close, mais un univers ouvert, accueillant, à taille humaine. Un lieu de collaboration sensible où chacun peut trouver sa place et son rythme.

Réemploi

Le bâtiment existant reçoit de fortes valeurs architecturales, historiques et symboliques. Ce lieu porteur de mémoire a vu grandir et évoluer le quartier - il incarne une culture bâtie collective.

Plutôt que de raser, nous choisissons de prolonger. Conserver, c'est irremplaçable, c'est affirmer une position dans l'espace à la logique de la démolition, et inscrire l'acte de construire dans une continuité vivante.

Par ailleurs, le projet se réfère constamment à l'échelle du lieu et du quartier. Il affirme la forme urbaine à la fois singulière et ouverte du bâtiment qui articule le contexte voisin comme le parc Georges et la place Saint-Clément, formes identifiées du quartier.

Densification

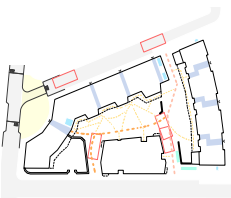
La densification de l'état s'opère selon deux axes complémentaires - horizontal et vertical - dans une logique de croissance mesurée et contrôlée.

Extension horizontale (axe Y) Les volumes se déplacent des espaces de transition entre intérieur et extérieur, activant les façades et offrant des lieux habités. Au rez-de-chaussée, ces retrait dessinent des porches qui articulent architecturalement et paysager. Aux étages, les sauts se prolongent vers l'extérieur, transformant la façade en équilibre actif, en lien avec les usages et la végétation.

Extension verticale (axe Z) La qualification repose sur le thème structurelle du bâtiment. Deux niveaux supplémentaires sont ajoutés en respectant l'ouverture formelle, dans une logique de continuité constructive. Le projet anticipe une densification ultérieure du voisin. Un pigeon en attente est prévu côté rue pour être de contribution à la fabrication progressive d'une forme urbaine cohérente.



Usages
 La diversité des usages se définit à partir d'espaces primaires directs, de petits déhors, de micro-terrasses, d'intermédiaires et d'espaces de passage. Cette organisation générale offre une courbe ouverte et accueillante, traversable mais structurée. Les usages sont placés dans les micro-espaces, les courts, les passages latéraux et sur la plateforme pour les rencontres plus formelles. Le fait d'ouvrir l'appropriation quotidienne du lieu.



Mobilité
 Le dispositif de l'état articule trois traversants, transverses, pédestres, et autres traversées vers les entrées et les espaces communs. Les axes de circulation sont structurés de manière structurée sur les porches. L'orientation Georges / Saint-Clément est hiérarchisée par un réseau traversant, garantissant sécurité et accessibilité.



Eau et végétal
 Le dispositif de gestion des eaux articule descripteur dans l'axe à ciel ouvert, jardins de pluie et récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des porches. Ce mélange de plans accorde les usages tout en favorisant l'entretien et le développement végétal des sols. Les fosses de rétention permettent d'absorber l'excès des arbrés, dans un tel dispositif et assure la diversité végétale en période en situations et en cycles.



Elevation rue 1/200



Echelle humaine

L'ensemble du projet s'organise selon une logique fractale. Cette approche consiste à multiplier les niveaux de lecture et les variations d'échelle afin de créer un environnement riche, facile et habitable à toute échelle.

Les décrochés horizontaux – saillies, balcons, loggias, niches, gradins des usages depuis la rue jusqu'au seuil du logement – viennent fragmenter la lecture de l'édifice. Ils génèrent des situations intermédiaires, des micro-espaces appropriables, qui servent les ambiances public, collectif et intime. Chaque logement dispose ainsi d'un prolongement vers l'extérieur, entre retraits et ouverture.

Les décrochés verticaux assurent une lecture graduelle du bâtiment : entrées abritées, courants en débord, jeux de corniches, bandeaux, miroirs des étages, matérialité différenciée. Cette verticalité articulée donne au bâtiment un rythme, une respiration, une silhouette plus douce malgré la densification.

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée joue un rôle central dans la fonctionnalité du lieu : à la fois socle actif, seul habité et lien entre intérieur et extérieur.

Depuis l'espace public, il accueille les adresses, les commerces, les services et les activités partagées, assurant une continuité urbaine. Les façades sont animées par des entrées et des zones de saillie extérieures qui permettent des usages intermédiaires : bancs, plantations, stationnements vélos.

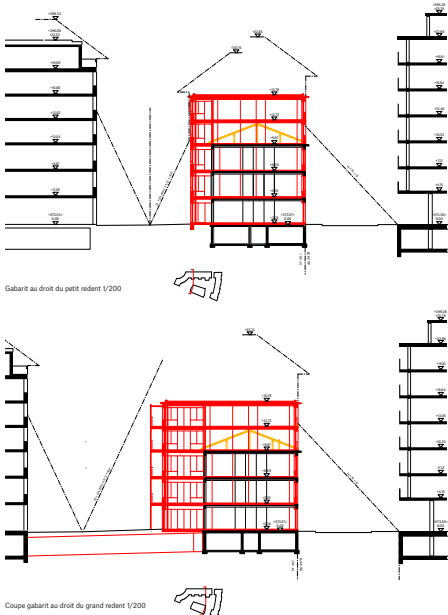
Côté cour, le sol se creuse, se dépose et s'articule avec le paysage. Des porches transversales relient les halls à la cour-jardin, et les loggias de retrait et d'ouverture collectives s'ouvrent vers l'extérieur.

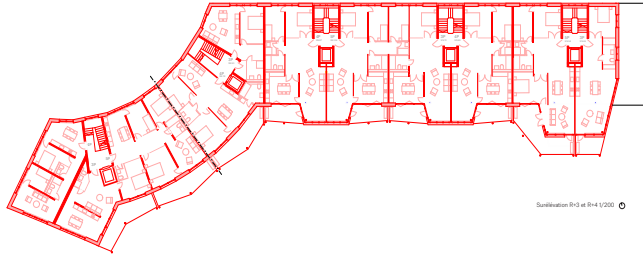
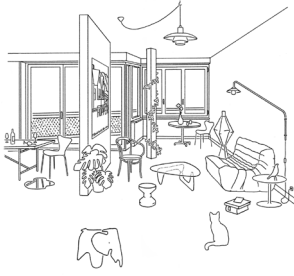
Les entrées végétales, les axes élargis, les murs, les zones de micro-ajour et les parcours différenciés traversés de l'extérieur, jouent sur ce point de cette construction d'un lieu multiple. Chaque appartement reflète l'idée d'un ensemble cohérent, non répetitif, où la diversité fait paysage.

Façades

Les façades du projet affirment une double posture : continuité et transformation. Côté rue, l'intervention consiste dans le langage constructif de l'existant : trame, proportion, matérialité – tout en proposant un couronnement en sautoir qui prolonge et affine la silhouette du bâtiment. Ce renouvellement tridimensionnel, bandeaux horizontaux, trumeaux verticaux, bandeaux horizontaux, trame végétale. Le crois d'origine est renforcé par un enduit isolant identique, tandis que la sautoir est articulé avec une matérialité ondulée, grâce à l'usage de plaques ondulées en fibre-verre coloré.

Depuis la cour, le rapport s'inverse : la sautoir enveloppe et redéfinit le volume initial. La caractéristique originale du bâtiment contribue au profit d'une expression unitaire où la nouvelle silhouette architecturale domine et contient le corps principal. L'horizontalité y affirme davantage, portée par les bandeaux des contre-cours et des ouvertures filantes qui épousent les décrochements créant des vues croisées sur la cour d'été.

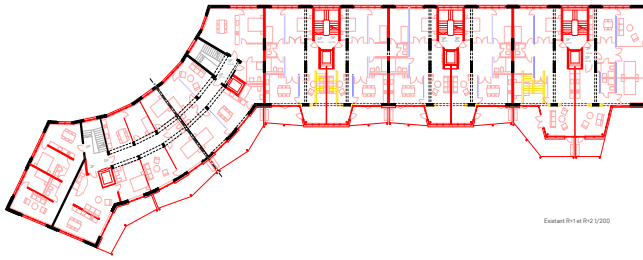
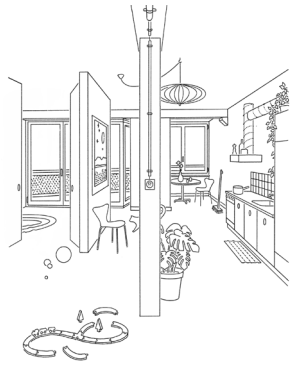




projet voisin
R+4 31 places 12 places
R+3 31 places 12 places

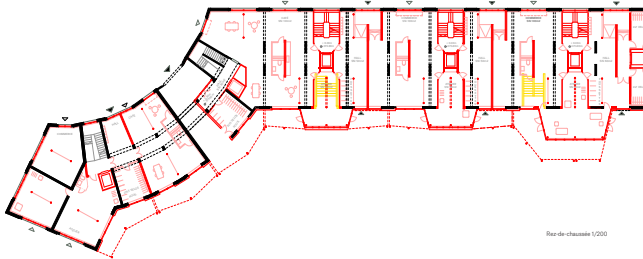
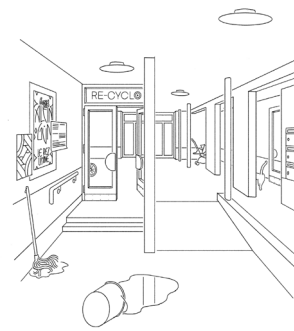
Structure structure
Structure non-partiel
Mobilier
Mobilier structure
Lecteur

Sanctuaire R+3 et R+4 1/200



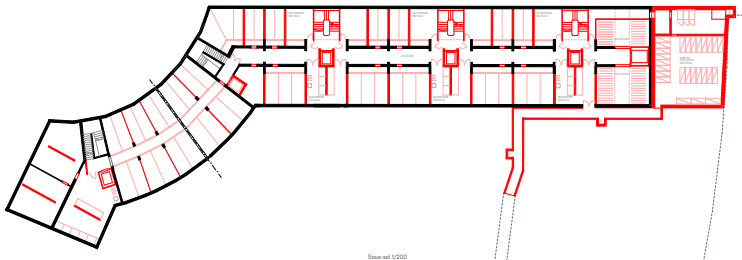
projet voisin
R+2 34 places 12 places
R+1 34 places 12 places

Exaustif R+1 et R+2 1/200



projet voisin
Activités 450 m² 775 m²
Vélos rec 58 m 30 m

Rue de chaussée 1/200



Lecteur espace projet
Atelier PC 70 places
Cinema 34
Maison 55
Bibliothèque 8

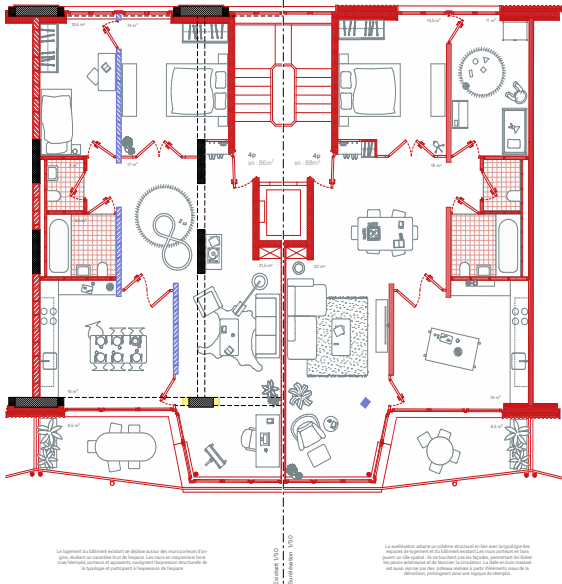
Space rail 1/200



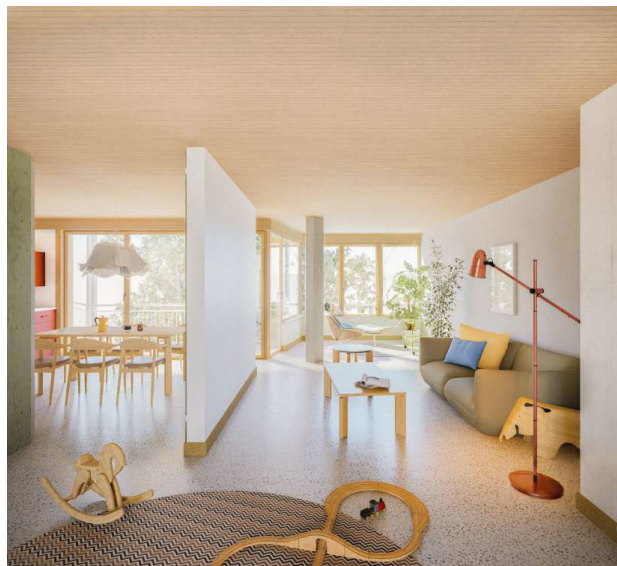
Elevation côté cour 1/200

Fondation HBM Camille Martin - MEP - Déconstruction reconstruction ensemble Gourgas Sainte-Clotilde

APAAR



Le logement au 5^{ème} étage existant se situe autour des murs porteurs existants. Le plan de réaménagement du 5^{ème} étage prévoit la destruction partielle de la structure existante et la reconstruction partielle de la structure existante et la reconstruction partielle de la structure existante.



Perspective intérieure surélévation. Séjour, cuisine adossée, deux espaces fluides.



Perspective de façade. Le remplissage au cœur de l'habitat.

Typologie

Le projet articule deux matrices constructives : la typologie existante du logement, et la structure allégée de la surélévation.

La typologie proposée s'organise autour d'un plan trapezoidal, assurant une double orientation et une ventilation naturelle optimisée. Les pièces de vie tournent au sud tandis que les espaces de nuit sont orientés au nord. Cette organisation repose sur la structure existante des volumes et de la trame et détermine des espaces spatiaux et non des contraintes.

Dans la surélévation, la structure légère permet une souplesse d'adéquation. La géométrie du plan de la plate-forme surélévée permet d'offrir une fluidité d'usage. Le salon, la cuisine et le balcon sont pensés comme un espace domestique en lien avec le paysage.

Dans l'existant comme dans la surélévation, les murs définissent des espaces identifiables. Cloisons et agencements dessinent des espaces adaptables, capables de muter selon les besoins : bureau, chambre, salle de jeu, etc. Ainsi, le projet assure une flexibilité d'usage et une adaptabilité aux modes de vie contemporains.

Structure

Le bâtiment existant présente une structure régulière, ce qui confère une base solide pour la réalisation de travaux de surélévation. Afin de répondre aux problématiques typologiques des appartements – et de résoudre certains enjeux liés à la gestion des axes de fuite – il a été choisi de raffraîchir des cages d'escalier existantes pour en créer de nouvelles. Cela est permis d'améliorer la circulation tout en respectant la trame structurelle existante.

Concernant les étages existants, des modifications structurelles ponctuelles permettant d'ouvrir les espaces et de les rendre plus respirants. Certains éléments porteurs sont renforcés, afin de conserver une structure cohérente et de proposer des espaces agréables à vivre.

Enfin, les nouveaux étages étant construits par le gabarit constructif leur structure est pensée en continuité avec les porteurs existants. La légèreté de base permet de réduire les sections, de simplifier la mise en œuvre, et d'optimiser l'usage disponible.

Mur en attente

À l'image des murs parisiens ou subsistants des façades en béton, le projet reprend le principe du « harpage » : une technique constructive ancienne basée volontairement sur une juxtaposition de murs ou pierres en saillie, destinée à accueillir des constructions futures. Ici, un mur perpendiculaire vertical, situé en limite de propriété, anticipe une possible distribution de la parcelle existante. Il assure à la fois l'attachement, la stabilité de la façade existante et la capacité d'accueil d'un futur volume. Ce geste incarne une posture ouverte et résiliente, qui inscrit le projet dans une vision de ville construite dans le temps.



Circularité

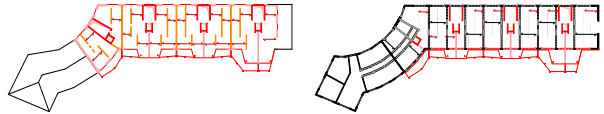
Au-delà de la conservation du bâtiment dans son ensemble, le projet engage une démarche active de réemploi des éléments issus de la déconstruction partielle.

Un premier inventaire a d'ores et déjà été établi : escaliers, balcons, tables d'éclairage, murs ou poteaux en béton fort partie des composants identifiés.

Nous prévoyons de réemployer ces éléments dans le projet, sous forme de revêtements de sol extérieurs sur la terrasse, de murs en façade de balcon, ou même éléments structurels dans la surélévation.

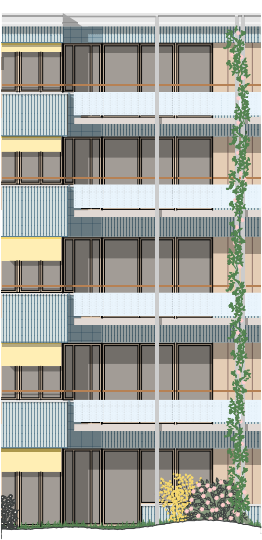
Le béton carbone constituera un outil d'aide à la décision pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en valorisant le carbone déjà stocké dans les matériaux (comme l'exige la norme ISO 59077) entrée en vigueur en avril 2023).

Matériau	Quantité	Volume	Surface
Béton	1000 m ³	1000 m ³	1000 m ²
Bois	500 m ³	500 m ³	500 m ²
Verre	200 m ³	200 m ³	200 m ²
Plâtre	100 m ³	100 m ³	100 m ²
Carreaux	50 m ³	50 m ³	50 m ²
Isolation	200 m ³	200 m ³	200 m ²
Plomberie	100 m ³	100 m ³	100 m ²
Électricité	50 m ³	50 m ³	50 m ²
Peinture	100 m ³	100 m ³	100 m ²
Autres	100 m ³	100 m ³	100 m ²



Trame structurelle existante

Trame structurelle existante



Détail VSD



Détail VSD



15 Sylla Widmann architectes SA
Atelier adr SA

Architecte

Sylla Widmann architectes

Genève, Suisse

Arnaud Beetschen, Marco Malgarini, Grégoire Herzig, Samsara Valentini, Constance Favre, Yves Beetschen, Kristina Sylla Widmann, Marc Widmann

Architecte paysagiste

Atelier adr SA

Genève, Suisse

Greg Bussien, Loic George

Ingénieur civil

Structurame SA

Genève, Suisse

Frédéric Monney



Le projet présenté travaille la surélévation du bâti existant de manière différenciée : il propose une tête de 7 niveaux (soit 4 étages supplémentaires) côté square Sainte-Clotilde, et une barre de 4 niveaux (soit 2 étages supplémentaires) le long de la rue Gourgas, poursuivant ainsi la séquence de gabarits discontinus de la rue. La démolition d'une portion de la barre côté Village-Suisse résout le respect des règlements de construction tout en valorisant l'accès à la cour depuis la rue Gourgas.

Dans une vision à long terme la figure de tête se prolonge sur l'entier du bâtiment courbe et présente un front unitaire de 7 niveaux sur la place Sainte-Clotilde. Malgré la cohérence de la proposition, le rapport entre existant et surélévation est jugé trop dense par rapport au contexte avoisinant.

Ce projet part du postulat d'un maintien de la structure existante dont il garde la trame des travées, des éléments de l'actuelle façade et une cage d'escalier dans la partie courbe. La transformation vient « habiller » le bâti existant de l'extérieur jouant le jeu de la continuité côté rue, avec le maintien des codes existants que sont les notions de socle, corps et couronnement (avec le marquage de la corniche) et offrant une vision plus libre côté cour avec des façades se démarquant par leur géométrie incurvée.

Le projet propose un cœur d'îlot vert à caractère domestique, relié par des seuils aux espaces publics du quartier. Un passage nouvellement créé aboutissant sur la placette Sainte-Clotilde permet d'inscrire le site davantage dans le maillage de mobilité douce ; son emplacement semble cependant diminuer le potentiel de qualité de séjour de cet espace, bordé d'un mur borgne et d'un manque de programme pour l'activer.

Les aménagements extérieurs, composés d'une circulation en pied de façade et au droit des passages publics en dalles de réemploi ainsi que d'une cour et d'un jardin arboré au cœur de l'îlot, sont fonctionnels et répondent ainsi aux besoins des futurs habitants et usagers. Du mobilier, un espace potager et une réflexion quant à la gestion des eaux pluviales in situ complètent la proposition. Il aurait toutefois été souhaitable que le projet exprime davantage de souplesse et d'adaptabilité en fonction de la potentielle appropriation de cet espace.

Une légère inflexion de la façade marque l'entrée aux distributions verticales des logements depuis la rue Gourgas. Celle-ci se prolonge en un couloir sinueux qui mène à l'espace poussettes et permet une sortie dans la cour. Ce dispositif induit une certaine ambiguïté quant à la volonté d'ouvrir ou non l'accès à la cour et manque de fait de clarté. Côté Sainte-Clotilde, l'accès aux logements se fait par le nouveau passage.

Au rez-de-chaussée, des activités traversantes sont proposées avec une entrée depuis la rue Gourgas et un prolongement extérieur dans la cour. Côté cour, la surépaisseur de la façade du fait de l'ajout de balcons mériterait d'être mieux qualifiée en termes d'usage.

L'accès au parking vélo est judicieusement placé au droit de l'accès à la cour côté Village Suisse.

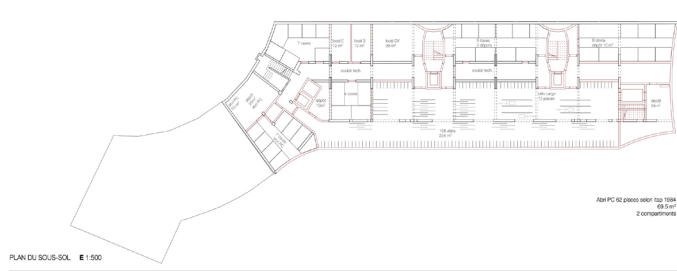
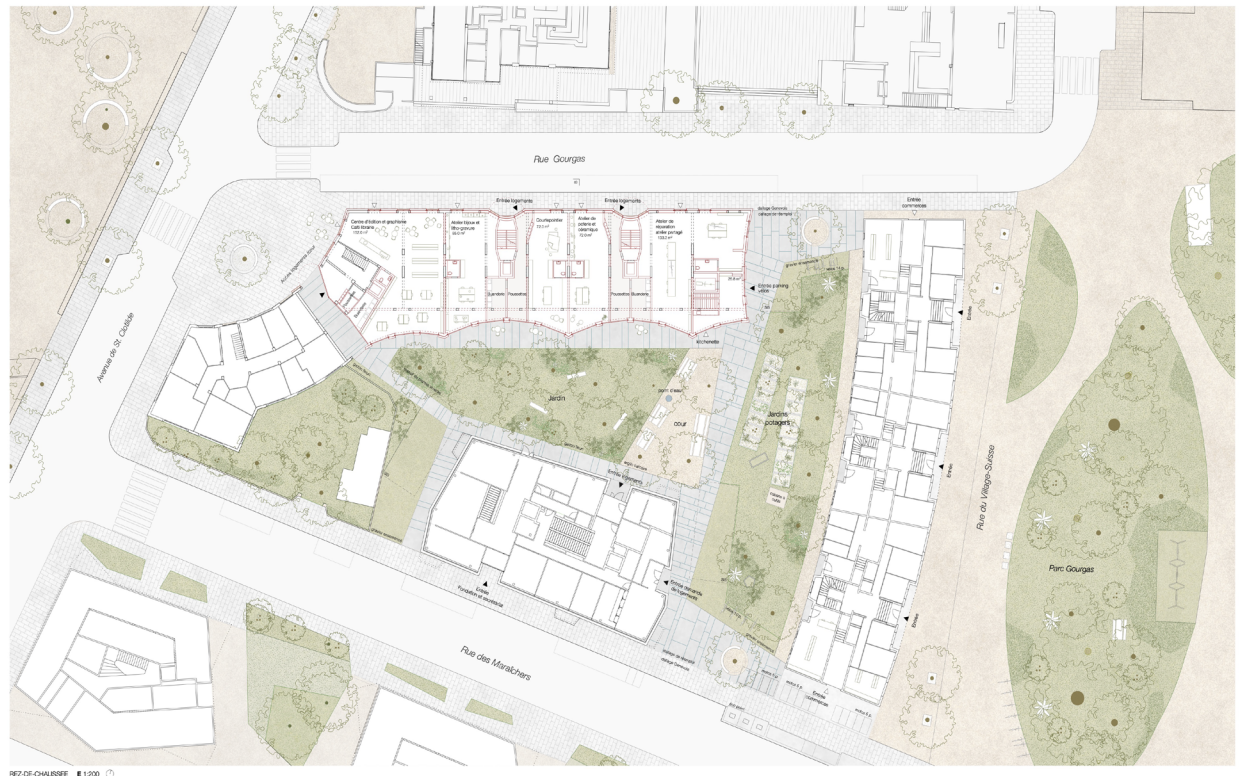
Aux étages les typologies habilement distribuées offrent une qualité et une flexibilité appréciées tout en valorisant les éléments de la structure existante, hormis les 2 appartements Est qui n'offrent pas la même habitabilité.

L'approche structurelle est détaillée et cohérente. Elle a su tenir compte de la nécessité de renforcer les fondations et la dalle de toiture existante, et a proposé des mesures pour résoudre les aspects sismiques. Les ajouts en béton des cages d'escalier et des balcons permettent un renforcement de la structure existante. Toutefois l'agrandissement du sous-sol côté cour ainsi que l'abaissement du niveau existant renchérissent et complexifient la mise en œuvre du projet.



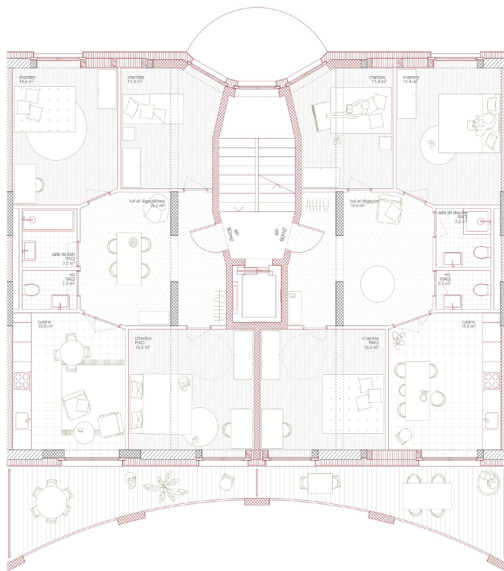
	1er étage	2ème étage	3ème étage	4ème étage	5ème étage	6ème étage
Surface d'étage	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²
Volume	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³
Surface d'habitat	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²
Volume d'habitat	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³
Surface d'habitat par habitant	18 m²	18 m²	18 m²	18 m²	18 m²	18 m²
Volume d'habitat par habitant	180 m³	180 m³	180 m³	180 m³	180 m³	180 m³

	1er étage	2ème étage	3ème étage	4ème étage	5ème étage	6ème étage
Surface d'étage	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²	2 200 m²
Volume	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³	22 000 m³
Surface d'habitat	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²	1 800 m²
Volume d'habitat	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³	18 000 m³
Surface d'habitat par habitant	18 m²	18 m²	18 m²	18 m²	18 m²	18 m²
Volume d'habitat par habitant	180 m³	180 m³	180 m³	180 m³	180 m³	180 m³



Fondation HBM Camille Martin - MEP - Déconstruction reconstruction ensemble Gourgas Sainte-Clotilde

sylla widmann architectes - atelier adr



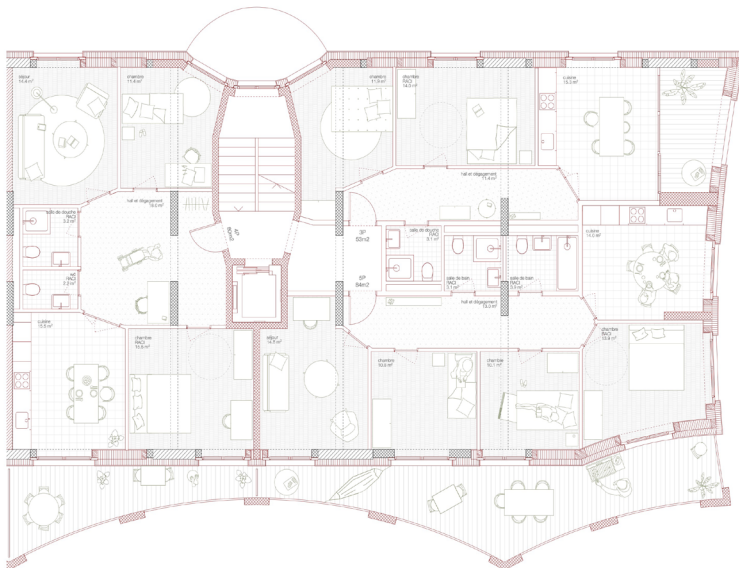
SCENARIO D'EVOLUTION DE L'OCCUPATION



FLEXIBILITE D'USAGE

■ BUREAU ■ CHAMBRE ■ COMMUN

ETAGE 1-2 ■ 150



PROJET LAUREAT

17 Costea Missonnier Architectes / Studio Mint

Architecte

Costea Missonnier Architectes
Lausanne, Suisse
Cristina Costea, Jean-Noël Missonnier

Architecte paysagiste

Studio Mint
Carouge, Suisse
Marion Festal, Thomas Boyer, Quentin Baud

Ingénieur civil

T Ingénieurs
Lausanne, Suisse
Verena Pierret



L'approche urbaine consiste à conserver les caractéristiques de ce quartier résidentiel post industriel, dans un principe d'alignement et de conservation de la volumétrie existante, sans en dénaturer ni l'objet ni l'esprit.

Le choix stratégique d'une volumétrie simple en surélévation de deux niveaux du bâtiment principal sur la rue Gourgas dialogue avec les épannelages voisins, dans une variation qui constitue la structure urbaine du quartier de la Jonction, lui conférant le sentiment d'une certaine intemporalité.

La première étape du projet par cette surélévation rue Gourgas, en respect d'une symétrie sur l'angle Sainte-Clotilde / Gourgas, est complétée par une extension projetée en surélévation de 3 niveaux sur l'angle convexe urbain de Sainte-Clotilde complétant ainsi la forme urbaine naturelle du quartier.

Le projet module la longueur du bâtiment afin d'équilibrer les deux accès principaux sur la cour entre Gourgas et Maraichers, en respect des gabarits de la LCI, proposant ainsi une perméabilité entre espaces publics et domestiques. Cette perméabilité est judicieusement augmentée par deux passages en double hauteur, caractéristique des grandes portes de bâtiments industriels.

La qualité des liens qui tissent le quartier avec la cour domestique se complète aussi dans les passages Gourgas et Maraichers par une offre de stationnement des vélos habillée d'une écriture végétale, libérant ainsi la cour centrale de toute artifice de mobilité.

La cour s'inscrit dans une lecture inversée à celle d'un parc, une image à la Miro, un rapport entre cour industrielle et jardin domestique, constellation d'objets paysagers et fonctionnels, appropriable par tous, étalés sur un socle minéral absorbant. Cette proposition permet une fluidité exemplaire entre les projets, tout en créant des liens visuels forts.

Cette disposition devra soutenir les principes d'une canopée attendue, tout en respectant le concept proposé. L'implantation de quelques arbres sur la rue Gourgas participe d'un prélude à la découverte de la cour.

Le choix urbain assume le principe de la conservation du bâtiment existant. Que ce soient les structures primaires, les éléments de façade, ainsi que les planchers, les cages d'escaliers, le projet se nourrit au maximum de l'existant.

La surélévation légère en bois et/ou métal vient prolonger de façon naturelle la proposition constructive, dans l'esprit d'un chantier sec permettant une réalisation rapide, sans nécessité de renforcer les fondations hormis un radier généralisé. Les judicieux ajouts de renforts de gaines pour le sismique, quelques lames carbonées, suffisent à stabiliser et construire l'objet. Les balcons, constructivement indépendants de la façade, sont proposés avec des matériaux de réemploi. Cette intelligence de la construction propose une rationalité efficace pour un projet de reconstruction.

Le projet des aménagements extérieurs propose une belle ambiance végétale tout en assumant le caractère résolument urbain du site. Le collège d'experts apprécie par ailleurs particulièrement les passages à double-hauteur qui cadrent la vue sur des arbres fastigiés au nord et créent un ainsi un rapport élégant entre la rue Gourgas et la cour.

Le dessin des aménagements offre une grande lisibilité et promet une flexibilité et évolutivité dans le temps. Des seuils d'expression minérale, constitués de dalles en réemploi et équipés de stationnement vélo, créent la transition entre l'espace-rue public et le cœur d'ilot semi-public, composé d'un sol en gravier stabilisé unitaire, ponctué de massifs plantés, équipé de mobilier et d'une fontaine invitant au séjour.

Le collège d'experts salue la réflexion approfondie quant à la porosité des sols et la palette végétale allant du travail sensible sur la granulométrie et l'aptitude au verdissement des revêtements du sol aux strates herbacée, arbustive et arborée.

La typologie des appartements, tous traversants, s'organisent autour d'une thématique de conservation des cages d'escaliers, de l'usage de la structure existante pour délimiter les espaces d'habitat dans un registre proche du plan libre.

Edité sur la trame existante des ouvertures, les logements sont distribués sur deux axes ; un axe long distributif incluant corridor, pièces humides et un réduit avec une double fonction intéressante pour les grands appartement – rangement et rupture acoustique pour les chambres ; un axe transversal dont les parois tel des curseurs délimitent les pièces à vivre, cuisine, séjours, chambres. Les connexions par des portes à double articulation sur l'axe de distribution, la finition des cloisons par des portes coulissantes sur la façade, participent à cette vision d'un plan libre et augmente la fluidité entre les espaces à vivre, œuvrant pour une flexibilité des pièces au besoin des habitudes culturelles des habitants.

Le niveau de sous-sol intègre les éléments constitutifs du programme, des abris PC, une buanderie, les chaufferies et locaux divers, astucieusement séparées par les renforts sismiques.

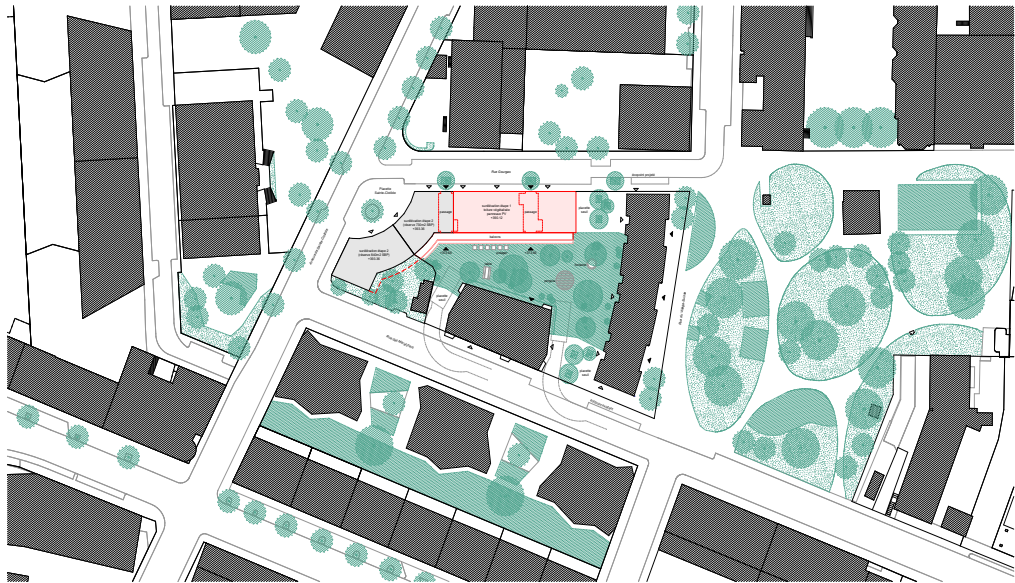
Dans la même logique d'un choix urbain conduisant à la conservation, l'extension volumétrique se devait une différenciation par une lecture de complémentarité. Le volume de couronnement se fait en clin d'œil avec un matériau de toiture, bac ondulé, en pose sèche, qui prolonge ou complète la toiture restante dans la première étape.

Le mariage se construit ainsi, entre les enduits sur l'existant dans des tons pastel, et la forme plus brute de l'habillage de la surélévation, expression assumée entre résidence et industrie, justifiée dans ce quartier.

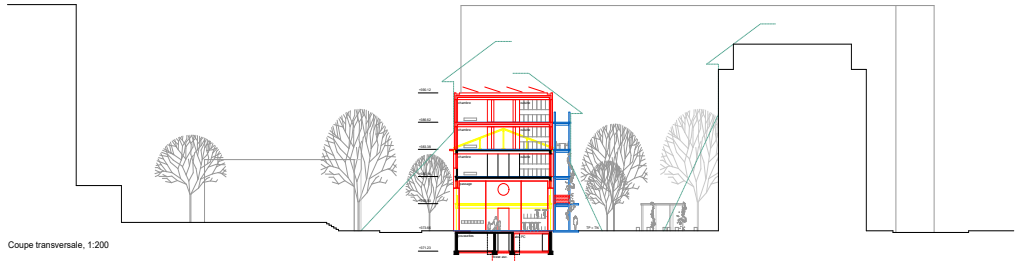
Le jeu des ouvertures reprend la rythmique des existants, dans une écriture et une coloration elle aussi industrielle, la sculpture des modénatures entre sur-épaississement et plans vitrés apportent ainsi l'expression d'une façade vivante par le jeu des ombres et de la lumière.

Les balcons arachnéens en façade sur cour, servent de lien transitoire entre le jardin et une végétalisation envahissante, et procure ainsi une forme de fragilité émotive.

Cette écriture architecturale d'une grande sensibilité, par complémentarité entre une matérialité traditionnelle exprimée sous une forme contemporaine, procure un équilibre qui rassure.



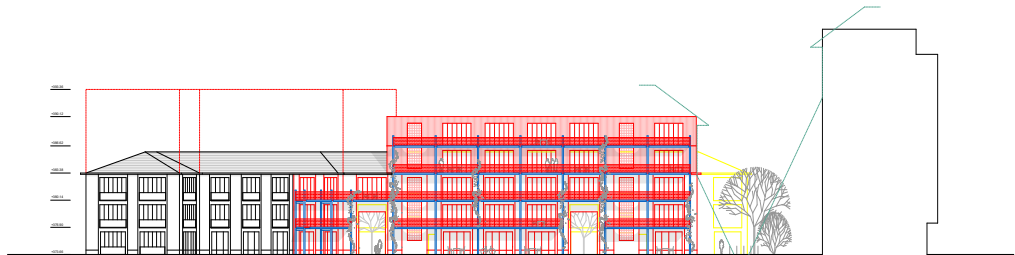
Situation, 1:500



Coupe transversale, 1:200



Élévation nord, 1:200



Élévation sud, 1:200

Lecture du contexte urbain

Le site fait partie d'un quartier populaire et hétérogène, à caractère mixte, où l'on observe une volonté d'ouverture, de perméabilité et de végétalisation progressive des cours d'îlots. Cette tendance ouvre des sujets alternatifs de mobilité douce, offrant aux habitants la possibilité de se déplacer et d'agencer dans le quartier et de découvrir au fur et à mesure des placettes et des jardins publics ou semi-publics. Le projet paysager s'inscrit dans cette tendance et propose la création d'un cours d'îlot semi-public, dont le thème paysager est le faucheur.

Choix et évolution du projet

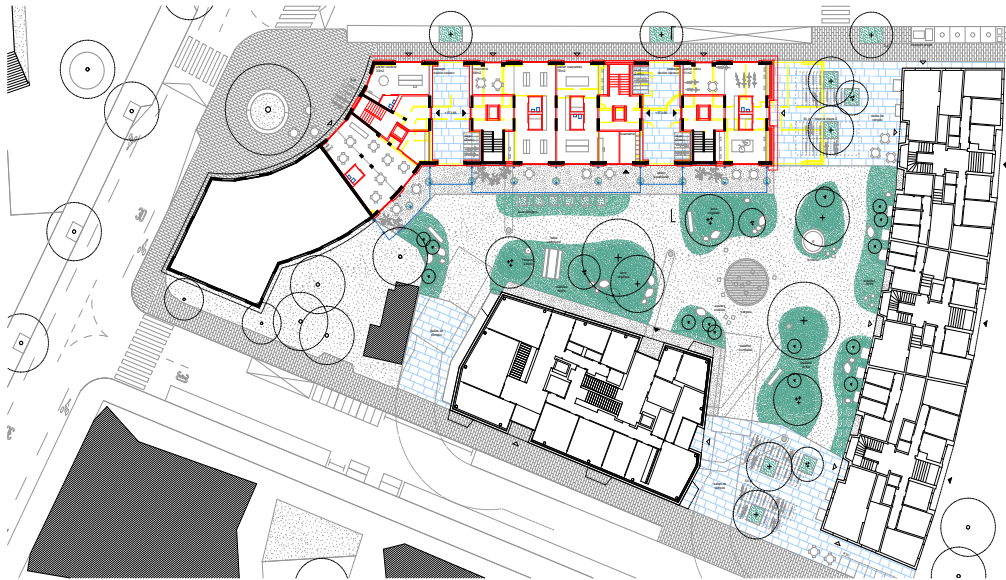
Au début de l'étude deux variantes de projet sont comparées. La première est celle des recherches ex nihilo, ignorant le bâtiment existant et modifiant les gabarits selon la loi. La deuxième variante – la surélévation du bâtiment existant – a été choisie pour ses qualités écologiques, économiques, urbanistiques et typologiques.

Lors du deuxième degré du MEP la volumétrie de la surélévation est adaptée d'une part pour clarifier les étapes de construction et d'autre part pour maintenir une volumétrie unitaire avec le bâtiment B577 pendant la première étape de construction.

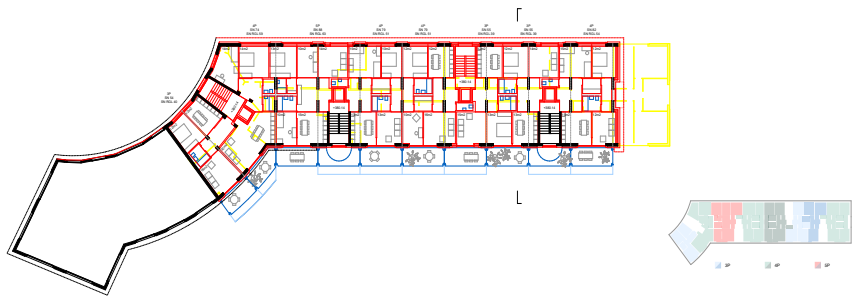
Volumétrie (collaboration avec HCT planimétrique)

Le bâtiment existant surélevé de deux étages entretient un rapport agréable avec les bâtiments voisins plus faibles, équilibre en centre équilibré à l'îlot et contribue une échelle domestique à la cour. Le volume est raccourci d'une trame à son extrémité est, maintenant ainsi le rapport avec la partie B577. Les rampes sont projetées au rez-de-chaussée participent au réseau de mobilité douce du quartier et constituent en même temps des espaces de transition public-privé pour les entrées des logements.

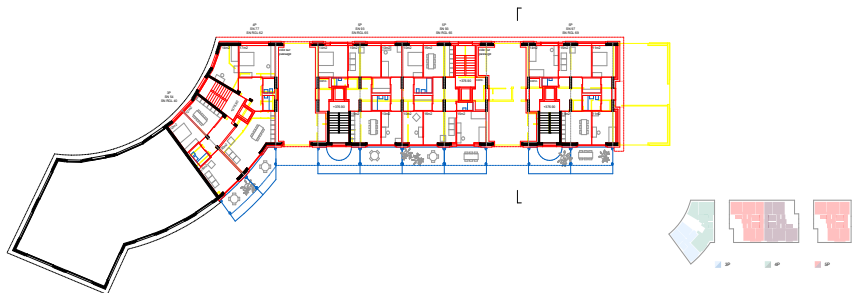
Dans une vision à plus long terme, une seconde étape de surélévation est envisagée dans la partie Sainte-Clotilde. Cette surélévation constituerait une réserve foncière d'environ 170 m², offrant la possibilité de transporter et d'entretenir une meilleure collaboration avec le propriétaire de la parcelle 2462.



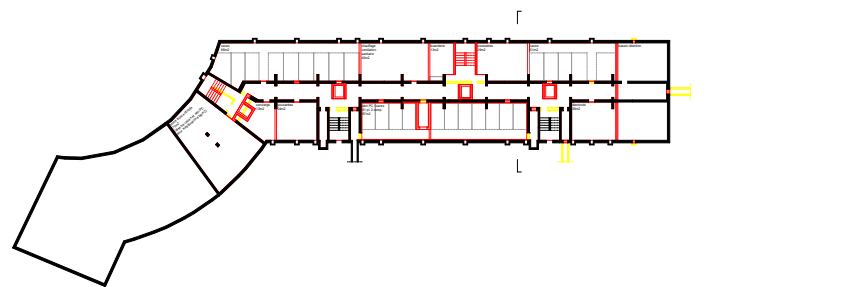
Rez-de-chaussée, 1:200
SBP logements 69m2, SBP activités 447m2



Étage 2, 1:200
SBP logements 72m2



Étage 1, 1:200
SBP logements 570m2



Sous-sol, 1:200

Aménagements extérieurs

Le projet envisage visa à créer un cœur d'îlot à fort potentiel d'appropriation, tant pour les futurs habitants que pour les usagers des activités situées en rez-de-chaussée. Tandis que les plots de façade sont traités en fonction de la gestion du confort d'usage et la fluidité des circulations, le reste du cœur d'îlot est perméable, suivant la dynamique de réaménagement visible dans le quartier et permettant de créer un îlot de fraîcheur en été.

Les poches plantées structurent l'espace et confèrent le caractère jardin de cette cour. Ces poches intègrent notamment des zones de végétation, avec des végétaux, des objets artistiques et des arbres de haut jet. Cette composition permet de travailler au mieux à la morphologie du site et de proposer une ambiance de verdure généreuse. Entre les poches plantées, le revêtement se décompose entre stabilisé compact et stabilisé souple, afin de créer une transition douce entre revêtement et végétal et de permettre de végétaliser les zones les moins prioritaires. Le stabilisé souple engendrant dès la livraison du projet, évitant ensuite selon les pratiques des résidents, l'état d'une sous-couche et l'entretien, qui permet d'atténuer les pics de ruissellement du stabilisé compact vers les poches en pleine terre. Le stabilisé compact assure une stabilité des présentations circulatoires entre les entrées du site, les passages et les activités du rez-de-chaussée. Les équipements proposés (table commune, pique-nique, bancs) structurent les zones d'usage, favorisant les rencontres et invitent au vivre-ensemble. Ils se distinguent volontairement des installations ludiques du parc Drougas. Le mobilier du projet sera essentiellement à réaménager une partie de la charpente en bois du bâtiment existant.

La transition entre l'espace public de la rue et le cœur d'îlot est marquée par des seuils qui intègrent l'effet de suspension pour vélos. Ces seuils précèdent la forme de petites plateformes réalisées en dalles de réemploi, dont le dessin fragmenté intègre des plantations. Cette construction confère à l'espace une échelle humaine et domestique, affirmant la transition entre la sphère publique et la sphère privée.

Une proposition est également faite pour planter des arbres à port botté le long de la rue Drougas. Leur installation, en dialogue avec les accès aux bâtiments, s'oppose que le débordement de réseaux souterrains, les réseaux principaux étant tirés sur le trottoir opposé. La présence du réseau de chauffage urbain empêchant l'installation de l'éclairage le long de la rue des Marchands, il est proposé de le positionner rue Drougas.

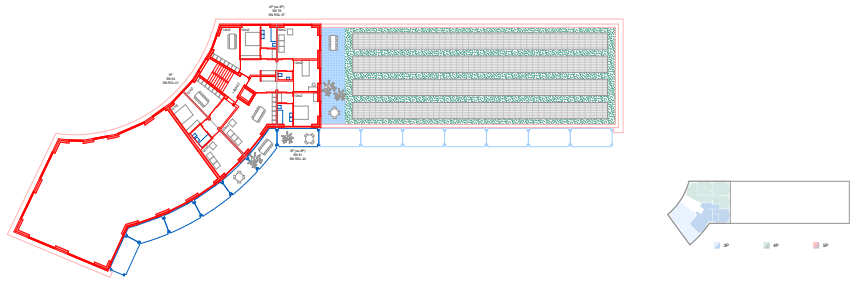


- AMÉNAGEMENTS**
 - Arbre existant "Châtaignier"
 - Plancher amovible
 - Signalétique existante
- AMÉNAGEMENTS**
 - Arbre existant "Nerisier"
 - Zonage végétalisé
 - Arbre réaménagé
- AMÉNAGEMENTS**
 - Stabilisé compact
 - Stabilisé souple
 - Revêtement souple

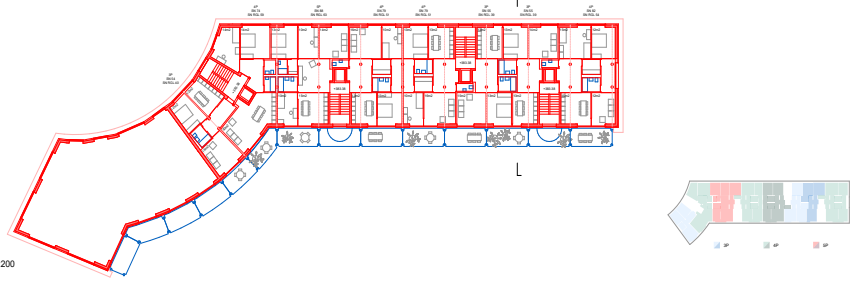




Vue depuis la cour



Étage 5, surélévation étape 2, 1:200
SBP logements 24x3m2



Étages 3 et 4, surélévation étape 2, 1:200
SBP logements 2 x 72m2



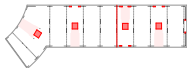
Étages 3 et 4, surélévation étape 1, 1:200
SBP logements 2 x 42m2

Structure (collaboration avec T. Ingénieur)

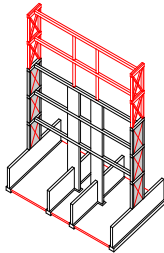
L'expertise structurelle du bâtiment existant surélevé a été approfondie, d'une part pour vérifier les renforcements nécessaires et d'autre part pour vérifier les coûts en comparaison avec une construction neuve. Le résultat de l'étude est favorable au maintien du bâtiment, les renforcements structurels nécessaires étant intégrés au projet architectural.

Selon nos analyses, une surélévation de deux étages (en bois ou en acier) est possible avec un coût d'environ 30% moins élevé qu'une construction entièrement neuve. En termes d'énergie grise, le maintien du bâtiment existant permet d'économiser 20 tonnes de CO₂e, représentant une réduction de 65% par rapport à une construction neuve.

Au niveau des fondations le concept initial inclut la création d'un surface général et des fosses d'accusoir. Des renforcements ponctuels de la dalle de dalle sont réalisés en lamelles carbone pour assurer la résistance aux nouvelles charges d'exploitation. La stabilisation aux efforts horizontaux est complétée par la réalisation du joint de dilatation, la création de nouvelles cages d'ascenseur et la construction de poutres lames de stabilisation pour la direction X.



La surélévation est conçue avec une structure composée de poteaux et de poutres en bois, sur lesquels sont posés les caissons en ossature des planchers.



Pour la deuxième étape de surélévation il faut noter que la zone arriérée du bâtiment est le moins bien connue du point de vue structurel, mais il y sera probablement nécessaire de renforcer les lames de façade, les poteaux, et de réaliser un radier général. Lors du développement du projet il sera nécessaire de mener des investigations supplémentaires afin de confirmer le concept étape.

Terrasse

Au rez-de-chaussée les entrées des logements sont accessibles depuis les passages traversants en double-boutoir qui constituent des axes entre l'espace public de la rue et la privacité des logements. Les passages incluent les boîtes aux lettres et le stationnement vélos, constituant également des lieux de sociabilité entre voisins. Les surfaces d'activités (450 m² SBP) complètent le dispositif et sont accessibles depuis la rue. En fonction de leur programmation ces locaux peuvent être profités des terrasses couvertes côté cour.

La typologie des étages transformés est obtenue par l'insertion de quatre ascenseurs et d'une cage d'escaliers desservant au total 23 logements traversants (7 SBP m² SBP, 10 m² de 20 m² / pièce). Les locaux sont réalisés en béton armé et sont donc plus propices pour le passage des gîtes techniques. La singularité des logements est obtenue au niveau des halls d'entrée incluant en scène les lames de béton existantes comme des lamelles de façade du bâtiment et des échafaudages de maîtres brues. Des balcons sont ajoutés sur toute la longueur de la façade côté cour.

Les étages de surélévation suivent la même organisation typologique, les lames de béton laissant place à des poteaux courts.

Le sous-sol comprend l'abri PC, les locaux techniques, les caves, les locaux poussettes ainsi qu'un espace de stockage pour les locaux d'activités. Les surfaces à disposition sont suffisantes pour la deuxième étape de surélévation.

Mobilier urbain et extérieur

Le premier étage de surélévation globale une volumétrie hybride compose de bâtiment existant avec son toit en pente et de la surélévation à toit plat. La corniche existante est préservée afin de maintenir la lecture du bâtiment existant et de placer la surélévation dans un second plan de lecture.

L'ensemble existant est traité par l'extérieur avec la reprise de ses moulures et de la béton en original mis au jour. Exceptionnellement dans la partie arriérée Sainte-Clotilde l'insertion est réalisée par l'extérieur afin de préserver la continuité avec le bâtiment existant. Lors de la deuxième étape une liaison vitrée extérieure pourra compléter l'ensemble.

La typologie de la surélévation est identique à celle des étages transformés, ainsi sa façade reprend les couvertures du bâtiment existant. Son enveloppe est constituée d'une ossature bois recouverte de vitres, en contraste avec la façade maçonnée et coque de façade. Entre arrières et opposées, un étage s'insère entre les deux composants du nouveau bâtiment. Le mur en albâtre de la deuxième étape de surélévation est percé d'une ouverture ronde symbolique de son statut tournant.

Les nouveaux balcons côté cour sont réalisés avec des matériaux de remplissage d'acier et de béton armé, leur structure étant indépendante du reste du bâtiment.

Enjeux de construction, d'exploitation et de déconstruction

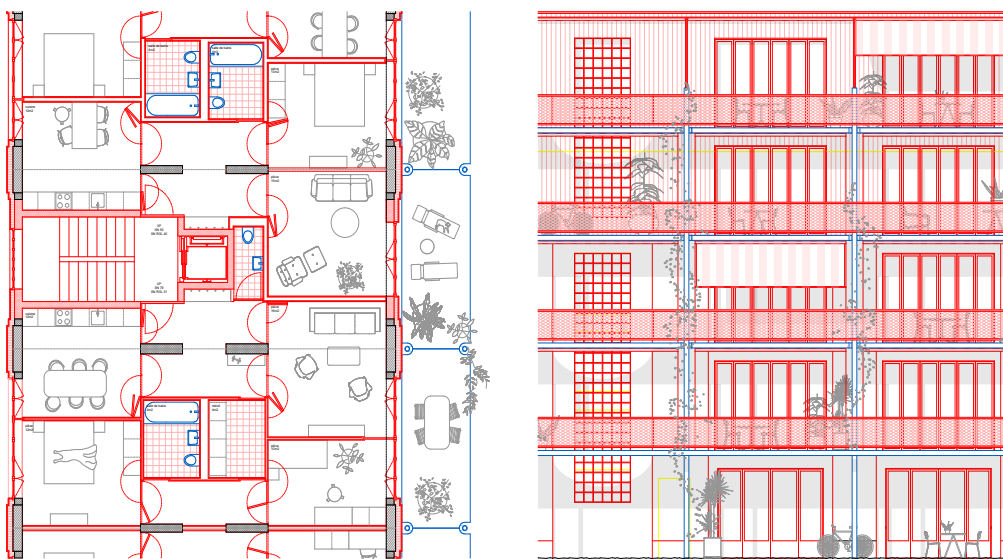
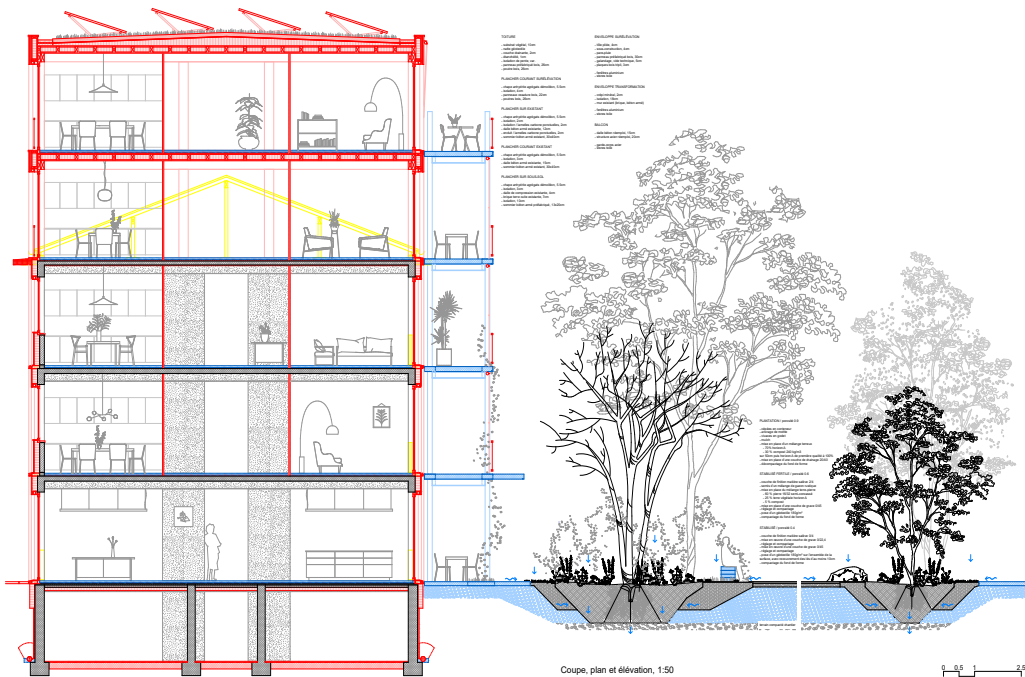
Le maintien du bâtiment existant permet d'économiser environ 20 tonnes de CO₂ lors de la construction. Au niveau de la surélévation le choix du bois pour la structure et sa certification permettront de diminuer également l'empreinte CO₂ du bâtiment. Enfin, le projet compte avec des matériaux et fournitures de remplissage, provenant principalement du bâtiment existant (dalle de béton armé et profilés d'acier pour les balcons, bois de charpente pour les aménagements extérieurs, aggrégats pour les chapes et les terrasses, supports sanitaires).

L'énergie d'exploitation est minimisée grâce à l'enveloppe performante et au système de chauffage à distance couplé à la production photovoltaïque prévue en toiture. Les chapes, les balcons et les protections solaires assurent le confort estival. Tout en garantissant l'éclairage naturel. Le confort est complété par des bureaux solaires au niveau des balcons. La ventilation naturelle est facilitée par la faible inertie thermique. Le bassin de réchauffement prévu dans la plaine thermique permet l'utilisation de l'eau pluviale pour les chasses des W.C. ainsi que pour l'arrosage du jardin, réduisant ainsi la consommation en eau du bâtiment.

La typologie développée apporte de la flexibilité d'usage au bâtiment, notamment par l'interposition des pièces habitables. La majorité des matériaux de construction employés sont classés à haut rendement ainsi l'énergie nécessaire pour la modification ou la déconstruction future du bâtiment.



Vue depuis la rue



Fondation HBM Camille Martin / MEP - Déconstruction reconstruction ensemble Gourgas Sainte-Croix / Degré 2 / Costea Missonnier Architectes + Studio Mint

TEMPO

Approbation du collège d'experts

Le présent rapport a été approuvé par l'ensemble du collège d'experts.

Président

Monsieur Christian Exquis, architecte



Membres professionnels indépendants du MO

Madame Christina Zoumboulakis, architecte



Monsieur Tarramo Broennimann, architecte



Madame Maren Kühn, architecte paysagiste



Membres professionnels dépendants du MO

Monsieur Eric Maria, architecte



Madame Ingrid Biousse Branche, architecte



Membres non-professionnels

Madame Kim Durussel, employée de commerce

Monsieur Loïc Fuhrer, professionnel de l'immobilier



Membres suppléants

Madame Lorraine Beaudoin, architecte

Madame Renate Cornu, consultante médias