

Concept urbanistique:

Le concept initial du projet "Morphologique" propose pour le 2ème degré, une évolution sensible axée sur:
 - le scénario proposé pour l'équipement communal à venir, présentant l'usage d'un état transitoire qualitatif
 - le traitement de la Place Carantec en lien avec une proposition de dispositif des aménagements de tramway.
 Les légères modifications d'implantation sont sans incidence sur l'essentiel du projet dans le site et sa topographie
 tels que présentée au premier tour.

Place Carantec

La valeur d'espace public et la qualité des relations transversales entre les deux côtés de la Route de Feney assurent le lien entre les équipements publics existants (école Place Jeanne Sarrasin, Palaisp.) (souvent occupés par un dispositif de tramway en site central, avec quais latéraux, dispositif existant sur d'autres lignes de tramway genevoises).
 Le couvert urbain implanté de part et d'autre accompagne cette organisation des voies de circulation et donne le caractère routier pouvant autrement être perçu, comme une barrière peu franchissable.
 A l'usage de la rue, s'ajoutent, une proposition de front bâti complémentaire portée à la définition de l'espace et offre un nouveau potentiel d'activités.

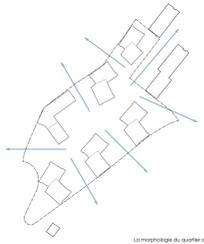
Equipement communal La Maison Carantec

Le projet propose une situation transitoire offrant un espace de qualité "La Cour Carantec" qui sera ensuite remplacé par la salle communale.
 Cette dernière se fera sous forme d'une extension bénéficiant du potentiel évolutif des locaux existants au rez et à l'étage de "La Maison Carantec".
 Afin de rationaliser le mode de construction, dalle sur soussol et mur de soutènement seront réalisés en première phase, évitant ainsi un chantier de terrassement important au niveau d'un quartier habité.
 Dans ce contexte, le projet de terrassement extérieur propose dans cet état transitoire des activités ludiques ou sociales échantillant la vocation du futur équipement communal: street workout, basket, ping-pong, installations artistiques éphémères. L'espace sera mis à disposition des habitants, favorisant une dynamique associative.
 Un couvert amovible peut abriter un marché couvert, des manifestations ou des expositions de quartier, illustrant la vocation de qualité de l'équipement communal.

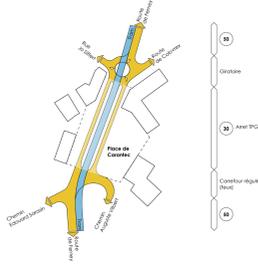
fonctionnalités sociales et fonctionnalités écologiques

Les éléments caractéristiques du projet du premier degré assurant les fonctionnalités sociales et écologiques du quartier sont maintenus.

La morphologie proposée (définition des plots et des vides) laisse place à un développement d'un projet paysager et environnemental privilégiant les composantes de la nature en ville: formations végétales, gestion des eaux pluviales, reconstruction d'une structure arborée, bosquets et masses arborées portées à un traitement paysager favorable à la biodiversité.
 En lien avec ces expériences, les patios urbains "Les Délices du Parc", la coulée verte et son "chemin des jardins" offre un nouveau potentiel de démarche participative.



La morphologie du quartier offre de nouvelles possibilités

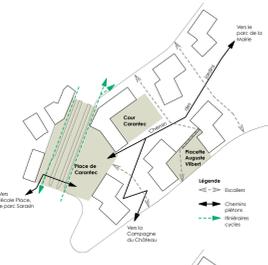


Transport public et mobilité individuelle

La place de Carantec s'établit de part et d'autre du futur arrêt de tram.
 L'organisation proposée place les quais du centre de la route de Feney, divisant les deux sens de circulation motorisée.
 Les platons franchissent aisément la route au droit de la place et profitent d'une modification du trafic à 30km/h.
 Deux carrefours organisent la circulation motorisée en amont de la place.
 Depuis Genève, un carrefour à feux permet de pondérer le trafic venant de chacun des embranchements Sarrasin et Vibert.
 Depuis Feney, un giratoire favorise la fluidité du trafic.

Mobilier doux et piétonne

Un réseau de chemins piétons relie le parc habité et favorise des liaisons de mobilité douce à l'échelle urbaine.
 Le chemin des jardins relie le parc de la Maille à la place de Carantec, ornée par des jardins installés dans la pente.
 Un embranchement permet de rejoindre le chemin Auguste Vibert puis la campagne du Château.
 Des escaliers franchissent la pente et affinent la perméabilité du quartier, valorisant les intérêts du quartier.
 Le caractère traversant de la place de Carantec relie les deux rives de la route de Feney et de là, le parc Sarrasin.



Arborescence

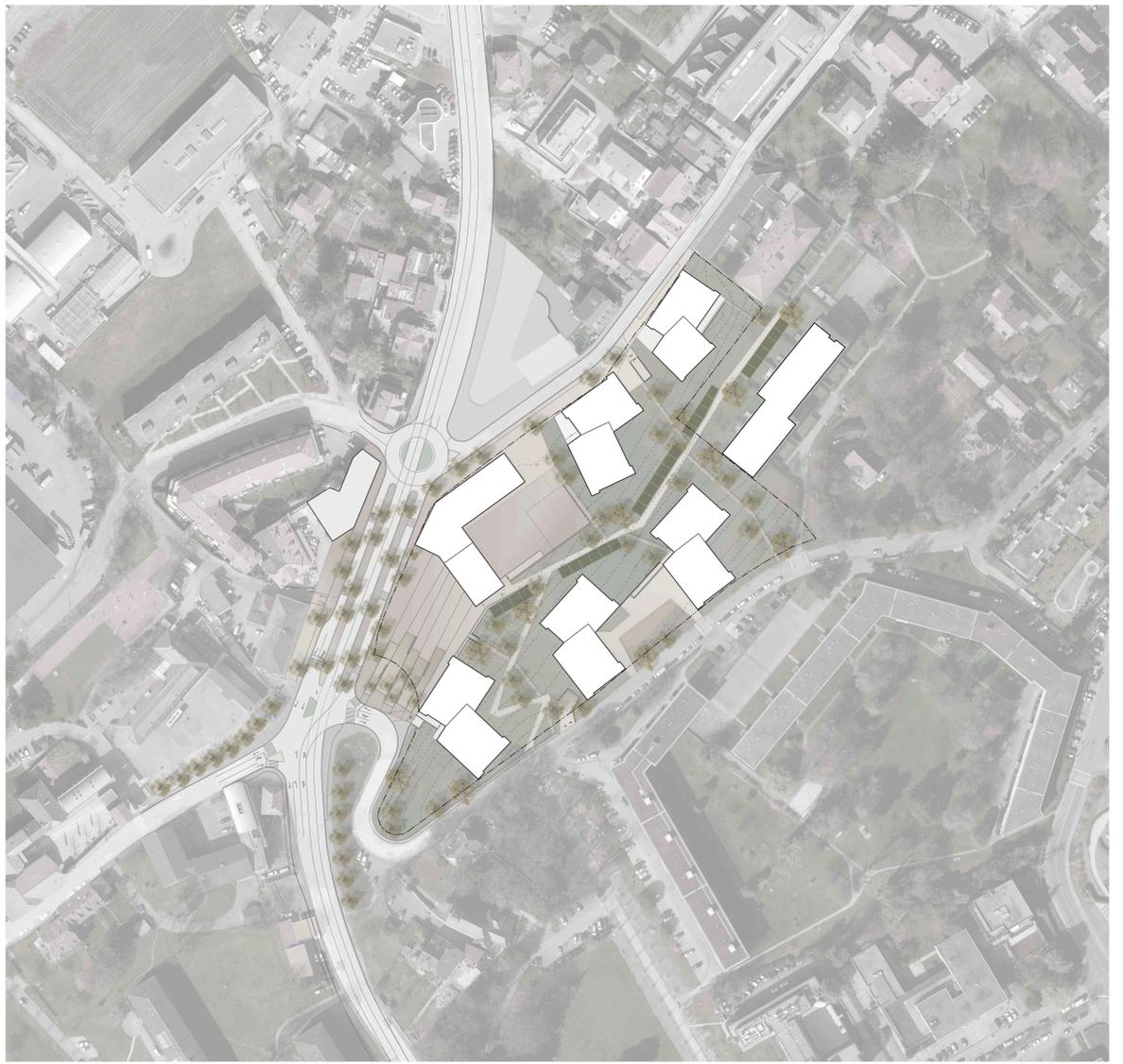
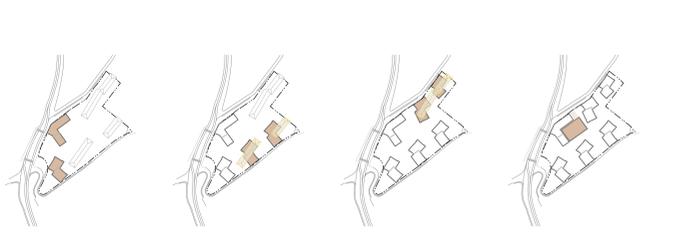
Le caractère des espaces est défini par le choix des essences et des formes de plantations.
 La place de Carantec reçoit un mélange de microcouilles qui franchit la route de Feney et s'implante sur les quais du tram, renforçant la perception d'un espace traversant et la modification du trafic routier.
 Un bosquet à l'extrémité sud de la place crée la spatialité de l'esplanade et offre un ombrage à un square de granite.
 Une arborescence mature composée d'essences indigènes renforce le caractère du côté ouest et accompagne le chemin des jardins.
 Des arbres fruitiers sont plantés le long des écoles.



PROGRAMME

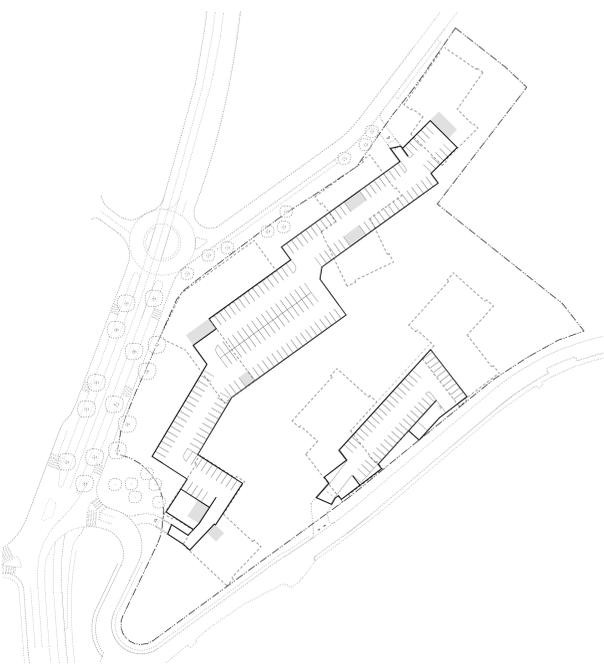


PHASAGE

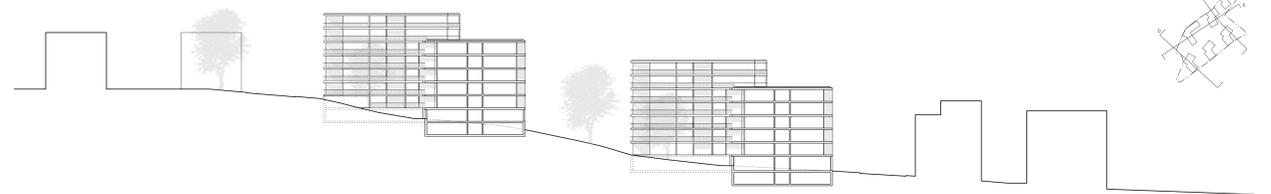




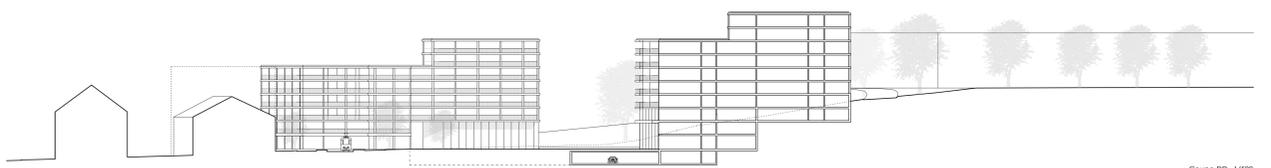
Situation_1/500



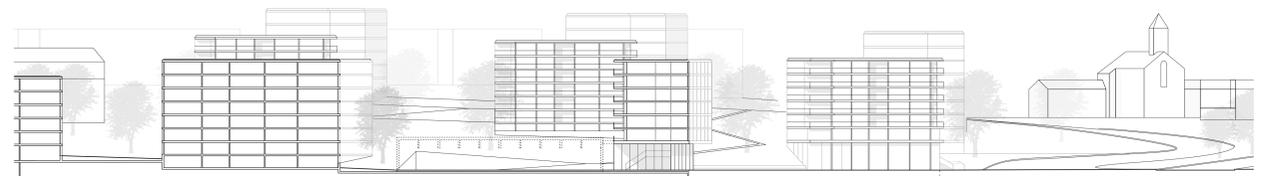
Principe parking_1/1000



Coupe CC_1/500



Coupe DD_1/500



Coupe EE_1/500

La Maison CARANTEC



La "Maison Carantec" affiche son caractère communal et social. Elle regroupe les logements des résidents ainsi que ceux des étudiants.

Les critères de distribution orientés sur la "Cour Carantec" en première étape et sur la future végétalisation de la salle communale dès sa réalisation favorisent les rencontres et la mixité sociale.

Elle offre également au recherche-chercheur ainsi qu'au chercheur des activités en lien avec la vie communale et celle des étudiants. La flexibilité de ces locaux et leur évolution dans le temps permettra des synergies avec la future salle communale et une rationalisation du programme communautaire.

Un coin restaurant s'orientera vers la place Carantec et participe à son animation.

Un grand portique favorise la relation avec la "Cour Carantec" conçue comme un espace flexible pouvant accueillir des activités ludiques ou sociales évolutives en fonction du futur équipement communautaire et de son développement.

Un couvert amovible peut également offrir un marché couvert, des manifestations ou des expositions de quartier introduisant la future vocation de pôle de logement communautaire.

Les logements pour étudiants sont disposés dans l'aile nord du bâtiment. Distribués par une large courbe favorisant les rencontres, les logements sont tous traversants et logés pour le futur en double. Ce dispositif à l'avantage de décaler les chambres des pièces de jour favorisant leur luminosité.

Les logements pour les résidents sont disposés dans l'aile sud. Ils sont également pour le futur traversants et distribués par des couloirs.

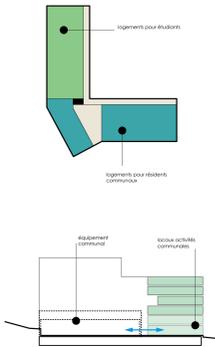


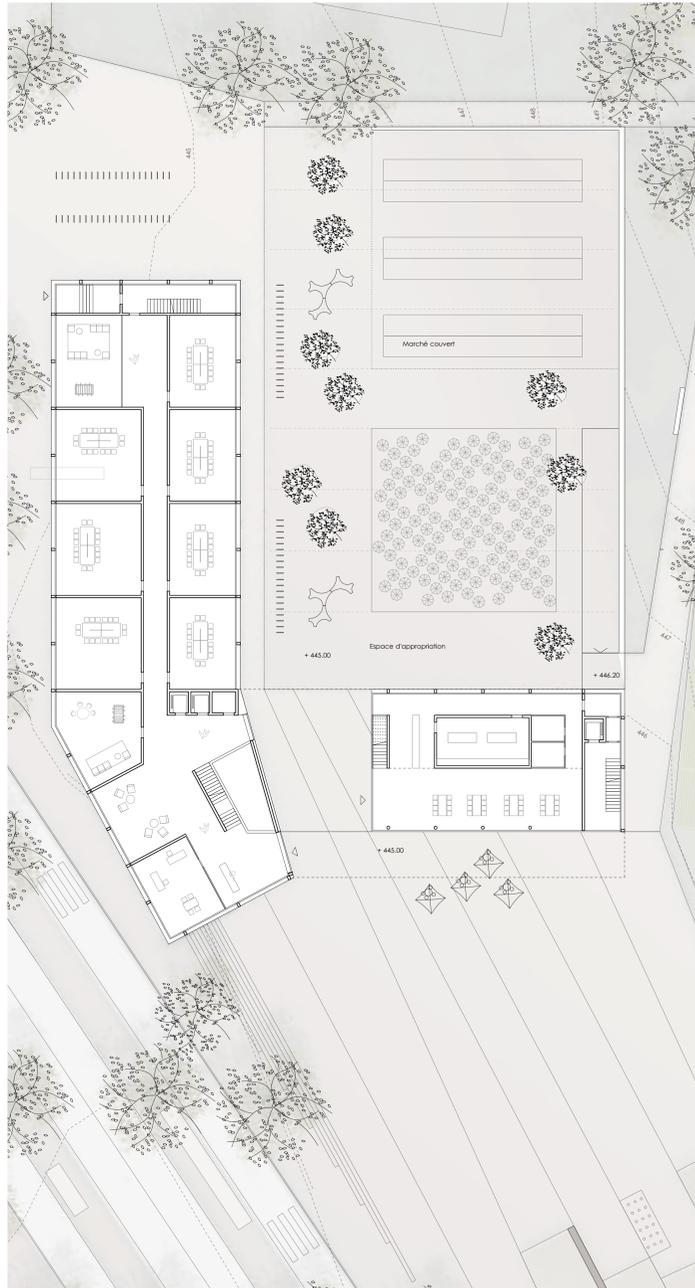
Tableau quantitatif

logements résidents	étage	3pcs		4pcs	
		2/3/4/5	7 X 4	1 X 4	
	6/7	4 X 2			
total log		36	4		
total général logements					40
total pcs		108	16		
total général pcs					124

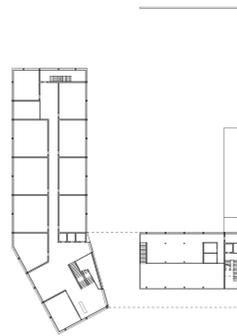
logements étudiants	étage	5pcs (3 ch.)		6pcs (4 ch.)		8pcs (6 ch.)		9pcs (7 ch.)	
		2/3	3/4	3	1	3	1	3	1
	5	3	1	6	2				
total log		3	1	6	2				
total général logements									12
total pcs		15	6	48	18				
total général pcs									87
total chambres		9	4	36	14				
total général chambres									63



Maison Carantec - REZ-DE-CHAUSSEE - niv. 445 (place Carantec) - 1/200



Maison Carantec - étage 1 - 1/200



concept de paysage de la Maison Carantec

La salle communale, dont la réhabilitation est soumise en phase 4 du développement urbain, est conçue comme une extension de la "Maison Carantec" réalisée en phase 1.

Les principes d'aménagement et de construction proposés permettent une exploitation souple du périmètre concerné, avec ou sans la salle communale.

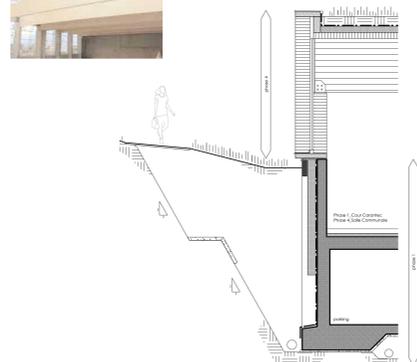
Dans un premier temps, le parking souterrain et les murs de soutènement sont réalisés en même temps que les immeubles résidentiels. Le parking proposé, dès la mise en exploitation du quartier, des solutions de stationnement pour les résidents, mais également pour les visiteurs et les clients en lien avec les activités commerciales proches. Le parking est directement relié sous la forme définitive et ne nécessite plus d'intervention pour la suite, notamment dans la construction de la salle communale dont il sert d'appui. La structure portuise du parking (en béton armé traditionnel) est conçue de sorte à permettre une exploitation souple du périmètre existant de la dalle de couverture, dans un premier temps la "Cour Carantec" est dédiée à des zones de rencontre et d'activités mixtes d'activités en relation avec la Maison Carantec et le quartier, puis à des zones de repos, "table à l'extérieur", pour gérer la salle communale.

L'excavation peut se réaliser de manière traditionnelle par de simples talus et bermes. Complète tenu du gabarit à disposition et de la distance suffisante aux bâtiments existants, le recours au blindage des fouilles ne devrait pas être nécessaire. Une réponse à cette méthode qui nécessite être placée dans le cas où des éléments à conserver se retrouvent dans le gabarit de terrassement (par exemple arbres/végétation). Un recensement soigné des talus ou moyen de blindage léger et portable, tels que par exemple, peuvent être appliqués. La lecture du rapport géotechnique nous apprend que le terrain est de qualité plutôt bonne sans problème particulier. Il sera vraisemblablement possible de valoriser les matériaux en stockant sur place les volumes de terres résiduelles ou remblayage ultérieurs. La rencontre possible de tentes de grandes dimensions et potentiellement chargées en eau nécessitent alors un traitement localisé des talus par simple gunitage ou épandements localisés, n'impliquant pas de retrait sur l'investissement des travaux et un surcoût négligeable. Selon les indications fournies dans le rapport géotechnique, la nappe phréatique temporaire du Grand-Saconnex ne sera pas gênante.

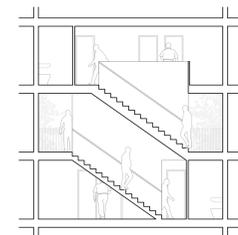
Durant la réalisation, l'impact de la salle communale sur le quartier environnant doit être le plus faible possible. Il s'agit donc de trouver une solution constructive rapide, économique, ne nécessitant que peu d'infrastructure de chantier, tout ceci en maintenant un niveau de qualité élevé et le recours à des matériaux nobles et intéressants du point de vue du développement durable.

Dans cette optique, nous avons imaginé une superstructure essentiellement en bois, constitué par une trame de piliers sur lesquelles s'appuient des pontons en bois lamellé-collé (TLC/ALU/BOIS). La couverture de toiture est assurée par des dalles préfabriquées également en bois lamellé-collé sur lesquelles sont assés, isolés et complétés d'étanchéité et de membrane d'étanchéité. Le contreventement est assuré par des tirants métalliques type croix de Saint-André, disposés de manière appropriée. Cette méthode de construction est rapide, efficace et élégante. Elle ne nécessite que peu de matériel sur place à ce n'est des moyens de levage mobiles type camion-grue durant la courte période de montage soit quelques jours.

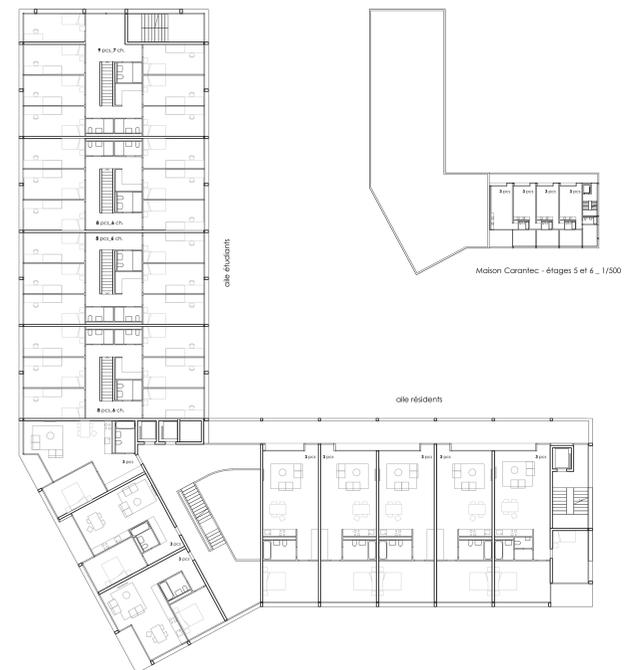
Les dimensions structurales retenues permettent en outre de végétaliser la toiture (végétalisation type extensive, toiture non accessible).



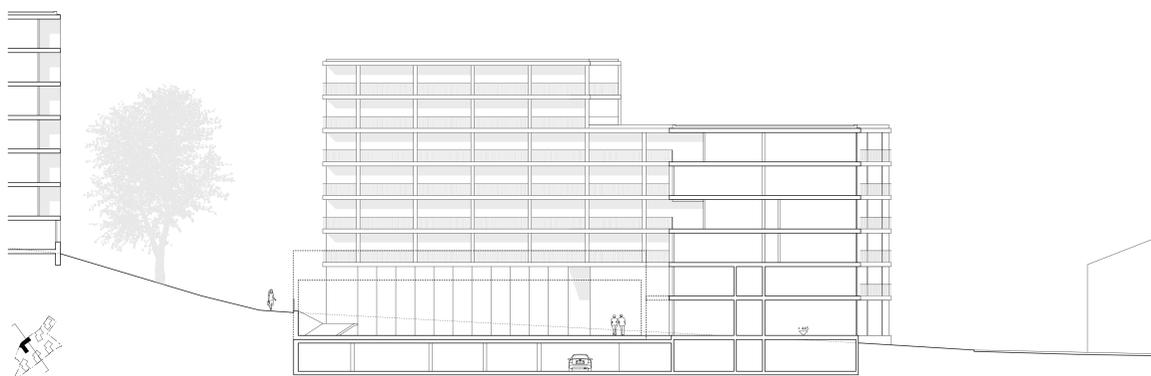
Maison Carantec - Niveau +454 - 1/200



Log. étudiants - principe de distribution



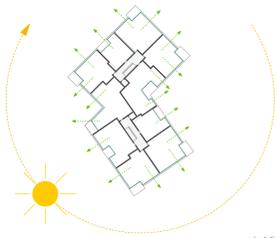
Maison Carantec - Niveau +457 - 1/200



Coupe FF_1/200

Logements SWISS LIFE

Les quatre bâtiments de logements "Swiss Life" se caractérisent par une volumétrie formée de deux blocs logiquement accolés.
L'étage type est identique et comporte 10 logements distribués par deux cages d'escaliers centrales.
Les volumes forment un quadrilatère qui limite les vis à vis résidentiels et assure de multiples parcelles visuelles.
Les typologies bénéficient d'orientations multiples dans les angles sortants et rentrants créés par l'articulation des deux volumes.
Des surfaces d'activités sont disposées principalement dans les rez et étage 1 des bâtiments en rapport avec la place Carantec et la route de Colovrex (A et D).



orientations multiples

Tableau quantitatif

Logements Swiss Life	étage	3pcs	4pcs	5pcs
bât. A	2/3/4	2 x 3	6 x 3	2 x 3
iso	1 x 2	2 x 2	2 x 2	
total log.		8	22	10
bât. B / C	rez int	2 x 1	2 x 2	1
rez	2 x 1	3 + 5	1 + 1	
1/2/3/4	2 x 4 x 2	6 x 4 x 2	2 x 4 x 2	
total log.	5/6	1 x 2 x 2	2 x 2 x 2	2 x 2 x 2
		25	68	27
bât. D	3/4/5/6/7	2 x 5	6 x 5	2 x 5
iso	1 x 2	2 x 2	2 x 2	
total log.		12	34	14
total général logements				221
total pcs		138	496	255
total général pcs				889



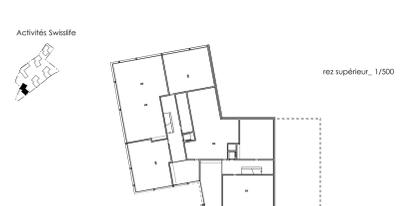
Logements SwissLife - REZ-DE-CHAUSSEE_niv. +458_ch. Auguste-Vibert _ 1/2000



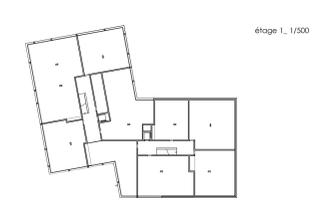
Logements SwissLife_Etage type _ 1/2000



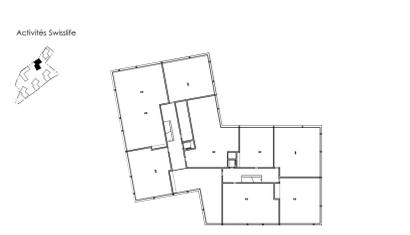
Logements SwissLife_Affique type _ 1/2000



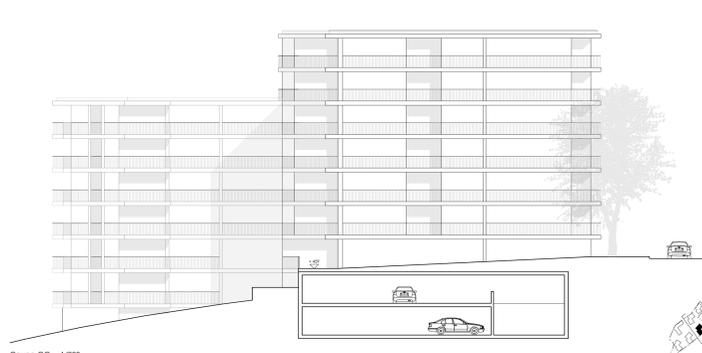
rez supérieur _ 1/2000



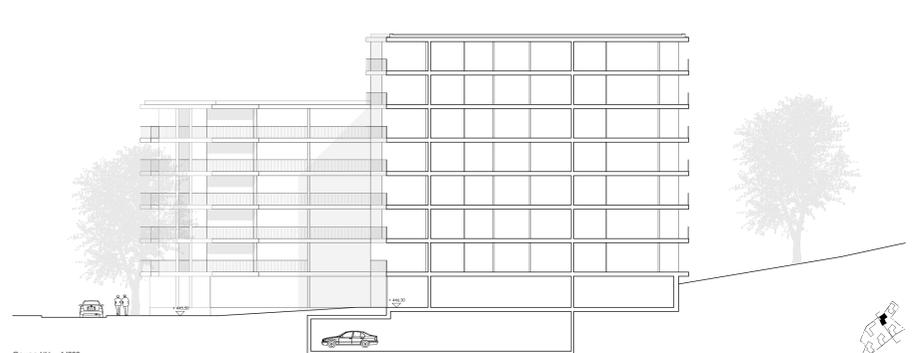
étage 1 _ 1/2000



Niveau +449.80_Route de Colovrex _ 1/2000



Coupe GG _ 1/2000



Coupe HH _ 1/2000

Logements pour AINÉS

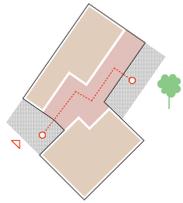


Les logements pour aînés se développent dans le bâtiment situé au nord du périmètre.
La volumétrie participe du même jeu d'articulation que les bâtiments de logements.

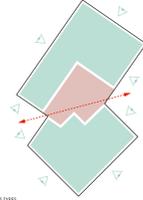
Les logements de 3 pièces s'articulent autour d'une distribution centrale généralement située latéralement.
Cette distribution prend la forme d'un feu à part entière, telle une extension des appartements, lieu où les rencontres et les contacts avec les autres habitants seront quotidiens. Il s'agit également de mettre à disposition des espaces d'activités en commun, des espaces de socialisation à chaque niveau, comme un encouragement à rompre la solitude que subissent fréquemment les personnes vivant seules.

Le rez-de-chaussée accueille les locaux communs et de fonctionnement de la résidence. Un prolongement extérieur crée par sa réaction avec la salle à manger offre un lieu de détachement sous un coque cône de verdure.

Une balconnette invite à la promenade vers le parc de la Mairie et la zone villageoise.



REZAU D'ACCÈS
L'espace central favorise les rencontres.



ESPACE PRIS
L'espace central favorise comme un lieu de convivialité et de rencontres, qui offre l'espace collectif et la prise en compte des logements spécifiques d'accessibilité aux personnes.

Tableau quantitatif

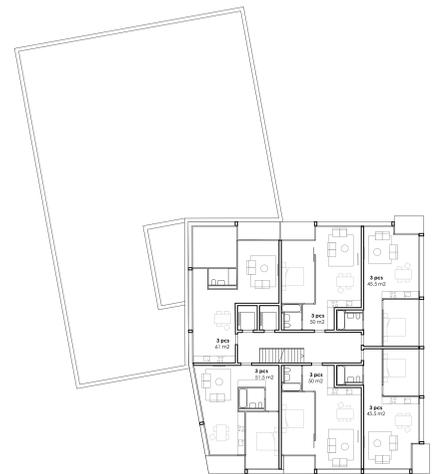
logements aînés	étage	3pcs
	1/2/3/4	11 x 4
	5	6
total log.		50
total général logements		50
total pcs		150
total général pcs		150



Logements pour aînés_Niveau +445 _ 1/2000



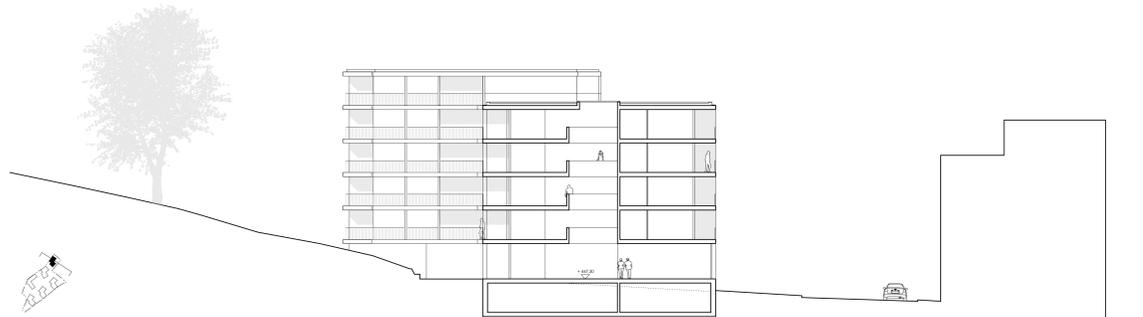
Logements pour aînés_Etage type _ 1/2000



Logements pour aînés_Etage 5 _ 1/2000



Coupe de façade _ 1/30



Coupe II _ 1/200

Composantes paysagères

Le projet compose par sa morphologie un plan habité qui répond à des fonctions de mobilité douce et de continuité paysagère.

Les habitats associatifs qui séparent le chemin des jardins offrent le potentiel social de l'environnement des immeubles. L'introduction d'un sentiment différencié des espaces extérieurs, en fonction de leur potentialité d'usage, permet de faciliter l'écologie et l'usage.

Le projet vise à établir une grande valeur de biodiversité malgré la densité d'habitants, l'appuyant sur les principes du programme cantonal "Nature en Ville".

Les composantes végétales mises en place en accord avec un plan de gestion limitent fortement l'entretien des espaces à vocation écologique, et sont capables de répondre au besoin des habitants, à l'usage, sport, jardinage, école de fruits. En fin, des zones de végétaux écologiques soutiennent l'usage utile des mesures à l'échelle urbaine.



Légende
 - Terrain naturel
 - Terrain artificialisé
 - Arbres
 - Arbustes
 - Plantes
 - Zones de végétaux écologiques

Prairies / Gazon fleuris



Prairie fleurie CE, Chénopées fleuries, Prairie mixte à chicorée, Pâtis Nature

Potagers associatifs



Les Délices du Parc, Grand Saconnais

Vergers publics



Verges des Halls, Grand Saconnais, Pré verges de prunier

Arbres urbains



Micocouche / Ciste occidentale, Saule blanc / Saule herbacé, Saule blanc / Saule herbacé

Arbres indigènes majeurs



Chêne pédonculé / Quercus robur, Hêtre, Hêtre indigène majeur

Arbres indigènes mineurs



Chêne pédonculé / Quercus robur, Saule blanc / Saule herbacé, Saule blanc / Saule herbacé