

PARCELLE DITE DE L'UNIVERSITÉ COMMUNE DE CAROUGE

CHEMIN DE PINCHAT | CHEMIN VERT

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE
PROCÉDURE OUVERTE À UN DEGRÉ
RAPPORT DU JURY



Concours de projets d'architecture

Procédure ouverte à un degré

Rapport du Jury, mai 2015

[Logements étudiants](#) | [Equipements de quartier](#) | [Logements - Chemin de Pinchat](#) | [Chemin Vert](#)

PARCELLE DITE DE L'UNIVERSITÉ
COMMUNE DE CAROUGE
CHEMIN DE PINCHAT | CHEMIN VERT

Le concours d'architecture et d'urbanisme est un enjeu culturel important pour la construction de notre avenir.

Tous ceux qui l'encouragent et tous ceux qui le font vivre en y participant méritent un grand remerciement.

Merci donc à tous les concurrents dont les propositions ont permis d'avoir au sein du Jury, un débat riche et constructif sur l'avenir de ce lieu.

François de Marignac
Architecte
Président du Jury

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name François de Marignac.

sommaire

01	Préambule	07
02	Maîtres de l'ouvrage et organisateur	08
03	Genre de concours et procédure	08
04	Objet et objectifs du concours	08
05	Programme des locaux	09
06	Critères d'appréciation	10
07	Composition du jury	11
08	Prix, mentions et indemnités	12
09	Calendrier du concours	12
10	Liste des projets rendus	12
11	Contrôle et conformité des projets rendus	13
12	Examen préalable des projets rendus	13
13	Projets admis au jugement	13
14	Prise de connaissance des projets	14
15	Projets à exclusion de la répartition des prix	14
16	Résultats du concours.....	14
16.01	Premier tour du jugement	14
16.02	Deuxième tour du jugement	15
16.03	Tour de repêchage	15
16.04	Troisième tour du jugement	15
16.05	Classement des projets	15
16.06	Attribution des prix et mentions	16
16.07	Conclusions et recommandations du Jury	16
16.08	Approbation du Jury	17
16.09	Levée de l'anonymat - Projets primés.....	17
16.10	Projets primés.....	19
16.11	Projets non primés.....	63

01 Préambule

L'Etat de Genève et la Commune de Carouge ont lancé une grande étude de stratégie d'aménagement dans le secteur dénommé «Carouge Sud».

Cette stratégie a pour but de garantir une cohérence et une exemplarité dans le développement de toutes les opérations situées dans ce secteur. Les thématiques explicitées prennent en compte le patrimoine naturel, le patrimoine bâti, les espaces publics, la mobilité douce, l'urbanisation, l'approche sectorielle et la densification.

Cette image directrice au caractère évolutif, permet aux propriétaires concernés par les opérations de se référer à des principes structurants à respecter en adéquation avec l'urbanité de qualité souhaitée pour ce secteur «Carouge Sud» par les autorités communales et cantonales.

L'Université de Genève (ci-après : l'Université) et la Fondation immobilière de la ville de Carouge possèdent, en copropriété, dans ce secteur à l'angle du chemin de Pinchat et du chemin Vert, à proximité immédiate du quartier de la Tambourine, la parcelle n° 1708 de 53'170m². Celle-ci, avec une parcelle en contigu n° 2787 de 1'324m² du domaine public communal, soit une surface totale de 54'494m², viennent d'être déclassées en 2013 en zone de développement 3. Ce déclassement permet une densification du périmètre, principalement pour la réalisation de logements, de logements pour étudiants, d'équipements publics sportifs et de commerces de proximité.

Sur cette surface de 54'494m², essentiellement constituée d'une vaste étendue non bâtie, figurent deux objets mentionnés au recensement architectural du Canton pour leur intérêt patrimonial, l'atelier Potter et l'ancien orphelinat occupé par l'Université depuis 2010, ainsi que 3'400m² de zone de bois et forêts à mettre en valeur dans ce contexte de développement.

L'Université et la Fondation immobilière de la ville de Carouge ont aujourd'hui pris la décision de conserver l'ancien orphelinat comme surface académique pour les besoins de l'Université et l'atelier Potter sera maintenu dans son affectation actuelle. Une sortie de secours du CEVA est également prévue au sud-ouest de la parcelle.

A noter que le chemin Vert et le chemin de Pinchat qui bordent ce périmètre sont inscrits à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse.

Quelques servitudes grèvent actuellement les parcelles, portant notamment sur un itinéraire cyclable. Ces servitudes pourront être revues en fonction des résultats du concours.

Le résultat du présent concours devra déterminer clairement un tracé permettant de détacher une surface de 27'845m², avec une acquisition supplémentaire de 10% (si nécessaire au vu des résultats du présent concours, soit au maximum 30'630m²), d'un seul tenant, permettant de dissoudre la copropriété au profit de deux parcelles distinctes en propriété propre. La partie ainsi détachée deviendra le bien de la Fondation, le solde, soit 25'325m² (jusqu'à un minimum 22'540m²) restera propriété de l'Université.

L'Université entend mettre à disposition de la Fondation Universitaire pour le Logement des Etudiants (ci-après : la FULE) une partie de sa parcelle, afin qu'elle puisse y ériger les logements pour étudiants, objet d'une partie du présent concours.

L'organisation de ce concours SIA 142 doit permettre la réalisation, par la FULE, le plus rapidement possible, des logements étudiants et pour la Fondation, de développer la réalisation des logements selon un plan d'aménagement issu de ce concours.

De manière à favoriser une centralité de quartier, il est prévu d'insérer des commerces de proximité.

Enfin, comme convenu dans son plan directeur communal, la Commune entend réaliser des équipements sportifs, intégrés ou non aux constructions de logements.

02 Maîtres de l'ouvrage et organisateur

Le présent concours est organisé conjointement et solidairement par la Fondation immobilière de la ville de Carouge, l'Université de Genève et la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE).

La FULE est une organisation sans but lucratif dont la mission est de réaliser des logements de qualité à des prix raisonnables. Moyennant un faible loyer, ces logements sont mis à disposition des étudiants immatriculés à l'Université de Genève, par le biais du Bureau du logement de l'Université.

La Fondation Immobilière de la ville de Carouge a pour but de mettre ou d'aider à mettre à disposition de la population de la Ville de Carouge, et des personnes ayant un lien avec Carouge, en priorité, des logements de qualité à des loyers abordables, notamment au bénéfice de la législation cantonale, voire fédérale en matière de logement à caractère social, ainsi que des places de stationnement et parkings, des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

A cet effet, la Fondation immobilière de la ville de Carouge peut, en propre ou en participation avec des collectivités de droit public ou des personnes physiques ou morales de droit privé, effectuer des opérations en rapport avec le but de la Fondation immobilière de la ville de Carouge, notamment :

- Construire ou faire construire tous immeubles
- Octroyer un droit de superficie, notamment à des coopératives d'habitation,
- Gérer pour elle-même ou pour des tiers ou faire exploiter tous immeubles.

03 Genre de concours et procédure

Il s'agit d'un concours d'architecture de projet en procédure ouverte à un degré tel que défini par les articles 3 et 6 du Règlement SIA 142, édition 2009, portant sur des aspects d'organisation spatiale, de morphologie urbaine, d'espaces publics, de logements collectifs et de logements étudiants.

04 Objet et objectifs du concours

En accord avec le Canton de Genève, la Ville de Carouge, l'Université, la FULE et la Fondation immobilière de la ville de Carouge entendent réaliser un projet exemplaire permettant de renforcer l'identité de ce lieu en soignant tant le bâti (logements, logements étudiants, équipements) et son intégration dans le contexte existant que les espaces publics et leur insertion dans le réseau à plus grande échelle, le tout dans une démarche maîtrisée sur le long terme, du projet à la réalisation.

Le futur quartier qui prendra place sur la parcelle de l'Université, devra assurer une transition entre la zone villas et un quartier urbain à plus forte densité et offrir un cadre de vie de qualité, propice au développement d'un sentiment d'appartenance et d'identité.

Le développement de ce nouveau quartier devra être étudié en étroite relation avec les quartiers d'habitation récents qui jouxtent la parcelle, notamment avec les immeubles de la Grande pièce au Nord et le quartier de Battelle-Tambourine au Sud. Ce dernier ne peut être qualifié d'exemplaire en termes d'urbanisme, ce qui crée un précédent qui comptera dans l'acceptation de la densification par les riverains. Néanmoins, et conformément au plan directeur cantonal, l'enjeu est bien d'utiliser le terrain disponible et proche du cœur de l'agglomération pour la construction de logements indispensables pour répondre à la pénurie frappant le canton de manière générale.

Il s'agira donc de porter une attention toute particulière sur les gabarits et les possibilités de phasage des réalisations, tout comme sur les qualités d'espaces publics et de nouvelle centralité, en dialogue avec les différents quartiers d'habitation existants.

La FULE entend réaliser des logements permettant d'accueillir entre 200 et 400 étudiants. Le nombre idéal est celui qui permettra d'offrir à l'ensemble du quartier, le meilleur compromis entre la qualité de vie de tous et la volonté de densifier les terrains à disposition, récemment exprimée en votation populaire lors de la révision de la Loi Générale sur les Zones de Développement (LGZD).

La Fondation Immobilière de la Ville de Carouge entend réaliser une mixité de

logements, LUP, libre accession à la propriété, des commerces, des services de proximité.

Les équipements sportifs et d'intérêt public seront réalisés par la Ville de Carouge, en partenariat éventuel avec les Maîtres d'ouvrage selon le projet retenu à l'issue du concours. La volonté de la Commune est d'accompagner, par ces équipements, la venue des nouveaux habitants et de favoriser leur intégration à la population existante à qui seront dédiés également ces nouveaux équipements. Ils devront en outre favoriser les rencontres entre les étudiants et les familles qui s'installeront dans les futures constructions.

En organisant ce concours de projets sur ce site, dans le respect des enjeux urbains explicités par le canton de Genève et la Commune de Carouge dans l'étude «stratégie d'aménagement de Carouge Sud», l'un des Maîtres d'ouvrage, la FULE, souhaite offrir des logements étudiants économiques de qualité immédiatement réalisables dans le cadre juridique existant.

La Fondation immobilière de la ville de Carouge, copropriétaire d'une grande partie de cette parcelle, souhaite développer un quartier de logements exemplaire et diversifié de qualité. Son rôle sera de construire des logements, de mettre en droit de superficie pour des coopératives d'habitation certains édifices, d'offrir l'accession à la propriété pour favoriser une mixité de l'offre sur le plan du logement, d'offrir des commerces et services de proximité ainsi que des équipements sportifs.

Les équipements publics, essentiellement sportifs, seront construits par la Commune de Carouge, selon un phasage qui reste à définir en fonction du résultat du concours et du plan des investissements communaux.

L'objectif des Maîtres d'ouvrage est d'obtenir pour ce périmètre, des réponses de qualité sur le plan urbanistique, architectural, fonctionnel, écologique et économique.

La recherche d'un équilibre optimal entre les aspects économiques et environnementaux et sociaux est essentielle pour l'ensemble du programme souhaité dans ce secteur. Les problèmes liés aux coûts d'exploitation et d'entretien des futures constructions, ainsi que ceux liés aux concepts

architecturaux respectueux de la protection de l'environnement devront être pris en compte par les concurrents.

Les coopératives d'habitation qui ont pour priorité le logement et qui souhaitent offrir des constructions où se greffe la mixité pour les utilisateurs doivent pouvoir affronter sereinement le coût induit et le planifier avec justesse pour assurer leur pérennité, dans une composition urbaine de qualité.

Les propositions devront favoriser une qualité de vie et le développement d'un «vivre ensemble» afin d'offrir et de mettre sur le marché des logements économiques de qualité, tant pour la population carougeoise que pour les étudiants. Elles intégreront les diversités des modes de vie et leurs évolutions, et ce, sans limiter strictement les réflexions à la parcelle de l'Université. Ainsi, les «divers intérêts» et problématiques cohabitant dans le quartier, que ce soit à la Tambourine, dans le quartier des villas du plateau de Pinchat, à la Grande-Pièce, ou sur le site académique de Battelle devront être pris en compte dans les propositions des différents candidats.

L'un des critères primordiaux d'examen des propositions sera celui d'une bonne insertion dans le contexte habité, par la prise en compte du voisinage dans son état actuel comme dans ses développements futurs.

L'enjeu majeur est de contribuer à la mise en place d'une relation harmonieuse tant sur le plan des gabarits que sur celui de la densification entre les nouvelles constructions, les espaces publics et le bâti environnant existant privilégié dans ce contexte paysager de grande qualité.

Le projet lauréat devra non seulement contribuer à revaloriser les quartiers existants et renforcer leurs liens, mais il aura indubitablement un impact majeur à terme sur le développement futur.

05 Programme des locaux

Le déclassement du périmètre du concours en zone de développement 3 depuis septembre 2013 impose aux Maîtres d'ouvrage de respecter les dispositions de l'article 4a alinéa 2 et 5 de la loi générale sur les zones de

développement, notamment sur la proportion dédiée aux logements d'utilité publique LUP. La proportion minimum de l'ensemble des logements d'utilité publique devra atteindre 30% de la surface de densification proposée par le candidat dont la moitié de ces 30% peut être des constructions de logements HM ou en coopérative d'habitation.

Le solde, soit 70% de la surface, comprendra le reste du programme soit des logements étudiants, des logements à loyer contrôlé, de la propriété par étages et les activités commerciales et sportives.

La loi modifiant la Loi Générale sur les Zones de Développement (LGZD) pour une utilisation rationnelle du sol est entrée en vigueur. Celle-ci prévoit un indice de densité minimal (ID) de 1,8 en zone de développement 3 avec possibilité de s'en écarter si des raisons de qualité urbanistiques ou architecturales le justifient ou si un autre motif d'intérêt général l'impose.

Pour la viabilité du projet, sur le plan économique, les Maîtres d'ouvrage s'attendent à des propositions au minimum à 55'000m² de surface brute de plancher.

Si dans le contexte du concours qui nous préoccupe, le candidat est libre de proposer la densité qu'il estime souhaitable pour pouvoir offrir un projet urbain de qualité respectueux de l'environnement naturel et bâti qui borde ce site, la volonté des maîtres d'ouvrage est de respecter le minimum inscrit dans la loi, soit un indice de densité de 1,8 (cf art 2A LGZD).

Le candidat doit par ailleurs impérativement respecter la répartition suivante dans les surfaces totales qu'il propose dans le projet :

- 30% LUP et coopératives
- 70% le solde du programme.

06 Critères d'appréciation

Le jury a retenu comme critères prépondérants, la qualité et la cohérence du projet en adéquation avec le site, la réponse au programme notamment en

termes de densité et de bonne utilisation du sol, les contraintes économiques et les objectifs environnementaux des Maîtres d'Ouvrage.

Les propositions ont été jugées sur la base des critères suivants, dont l'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité :

1. Concept urbanistique

- Compréhension du lieu dans son contexte élargi, la qualité générale de l'insertion du projet dans le site bâti et paysager, la prise en compte des enjeux actuels et futurs de développement urbain du secteur, le rapport aux différents tissus bâtis voisins (Tambourine, Grande-Pièce, zones villas...), cohérence avec les extraits de l'étude «stratégie d'aménagement de Carouge Sud» ;
- Pertinence de la morphologie bâtie et la gestion des volumes construits en rapport avec la densité visée ;
- Qualité des espaces publics et de leurs usages différenciés (végétation, places, squares, parcs, jardins...) et la perméabilité du site aux modes doux de déplacement ;
- Bonne gestion de la mobilité, des accès et du stationnement ;
- Capacité du projet à favoriser une véritable vie de quartier, conviviale et ouverte au voisinage ;

2. Concept architectural

- Bonne cohabitation des différents types de logements entre eux (logements étudiants et logements destinés à la population carougeoise) et avec les autres éléments du programme (commerces de proximité, équipements sportifs, aménagements extérieurs communs...) ;
- Qualité des logements proposés, tant dans leurs typologies que dans leurs relations avec l'extérieur et les possibilités d'appropriation qu'ils offrent ;

- Traitement, articulation et matérialité, tant des volumes bâtis que des espaces non bâtis ;

3. Qualité de fonctionnement

- Clarté de l'organisation du territoire proposée ;
- Fluidité des circulations intérieures et extérieures. Fonctionnalité et flexibilité des espaces collectifs intérieurs ;
- Adéquation de la conception des locaux et espaces à destination publique en vue de leur usage et de leur gestion ;

4. Qualité environnementale du projet

- Optimisation du concept en lien avec les trois pôles d'un développement durable (économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable), cohérent selon les différentes échelles du projet ;
- Adéquation entre le concept constructif, le choix des matériaux et les aspects économiques ;
- Cohérence du projet avec l'objectif d'un standard de haute performance énergétique des bâtiments ;

5. Qualité économique du projet

- Rationalité de la construction et de sa mise-en-œuvre ;
- Ratios volume par pièce, surface nette / surface brute et surface d'enveloppe / surface de plancher ;
- Facilité et économie d'entretien des espaces publics et aménagements extérieurs ;

6. Réalisation

- Aptitude du projet à un phasage par étapes de réalisations, par programmes et/ou par maîtres d'ouvrage distincts ;
- Attention portée à l'acceptabilité du projet par le voisinage ;

Remarque :

Lors du jugement, la maquette de chaque concurrent a été insérée dans une grande maquette comprenant l'environnement proche du concours afin de bien percevoir les qualités d'intégration du projet.

07 Composition du jury

Le Jury est constitué de la façon suivante:

Président

M. François de Marignac, architecte, Genève

Membres

Prof. Jean-Dominique Vassalli, recteur de l'Université de Genève

M. Gérard Baron, président de la FIVC

M. François Moser, président de la FULE

M. Nicolas Walder, conseiller administratif de la ville de Carouge

Mme Isabel Girault, Directrice générale, Office de l'urbanisme, DALE, Etat de Genève

Mme Colette Ruffieux-Chehab, architecte, Fribourg

Mme Julia Zapata, architecte, Genève

M. Raphaël Frei, architecte, Zurich

M. Carmelo Stendardo, architecte, Genève

M. Jean-Pierre Stefani, architecte, Genève

Suppléants

Prof. Jean-Luc Veuthey, vice-recteur de l'Université de Genève

M. Jean-Jacques Gerster, vice-Président de la FIVC

M. Marco Girani, FULE, architecte

Mme Pascale Lorenz, cheffe du service de l'urbanisme de Carouge
M. Farès Derrouiche, Chef de projet, Office de l'urbanisme, DALE, Etat de Genève
M. Alain Robbe, architecte, Genève
M. Tarramo Broennimann, architecte, Genève

Experts

Mme Maria Isabel Puigvert Flotats, architecte Urbaniste, Carouge
M. François Berthoud, chef du service des affaires sociales de Carouge
M. Alain Mathez, direction des autorisations de construire, Office de l'urbanisme, Etat de Genève
Mme Amélie Rousseau, direction générale de la nature et du paysage, Etat de Genève
Mme Audrey Margand, service de l'environnement et des risques majeurs, Etat de Genève
M. Jonas Raetzo, direction Générale des Transports, Etat de Genève
M. Jésus Del Castillo, Office du logement, Etat de Genève

08 Prix, mentions et indemnités

Le jury a disposé d'une somme globale de CHF. 240'000.- HT pour l'attribution d'environ 5 à 7 prix et des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142 édition 2009.

La somme globale a été calculée selon les directives SIA pour un ouvrage classé globalement en catégorie IV, degré de difficulté n=1.0, dont le coût CFC 2 et 4 est admis dans le cadre du concours à CHF. 40'000'000.- HT. La somme globale correspond au double de la valeur de la prestation demandée, soit environ au double de 730 heures au taux moyen horaire de CHF. 160.-.

Le jury peut classer les travaux de concours mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail, à condition que la décision du jury ait été prise au moins à la majorité des 3/4 des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent les Maîtres d'ouvrage.

09 Calendrier du concours

Publication sur le site Internet www.simap.ch et dans la feuille d'avis officielle du Canton de Genève.	21 octobre 2014
Ouverture des inscriptions au concours	21 octobre 2014
Questions jusqu'au	21 novembre 2014
Réponses du Jury dès le	02 décembre 2014
Date d'inscription limite pour l'obtention de la maquette dans les délais	06 février 2015
Rendu des projets	27 février 2015
Rendu des maquettes	06 mars 2015
Jugement du concours	mars 2015
Exposition des projets	mai / juin 2015

10 Liste des projets rendus

63 candidats se sont inscrits au concours et ont payé la finance d'inscription.

45 projets et leurs maquettes ont été réceptionnés dans les délais mentionnés dans le règlement et en conformité avec celui-ci.

n° du projet	devise
01	BOCAGE
02	TRILOGIE
03	ECOUMENE
04	RUBICUBE

05 QUERCUS
 06 WICH
 07 WOOD-STOCK
 08 RDESC99T
 09 URWALD
 10 LA CLAIRIERE
 11 ZIG ZAG ZOUG
 12 LA MAIN VERTE
 13 INTO THE WILD
 14 CHILL
 15 POP-VILLE
 16 L'EMPORTE-PIECE
 17 MORAINES
 18 AGORAS
 19 AGRITECTURE
 20 ARCHIPEL
 21 BOIS ETENDU
 22 LA GRANDE PIECE
 23 1227 CAVERT
 24 PIECES URBAINES
 25 HAGRID
 26 KIRIE
 27 BOIS HABITE
 28 SAIL
 29 CADRAGES
 30 PROMENADES
 31 4X4
 32 QUARTZ
 33 CASPAR
 34 SQUAREROOT
 35 LA VIE EN NATURE
 36 CODE OU VERT
 37 CARROLL LEWIS
 38 JARDIN-PINCHAT
 39 PREVERT
 40 BANDEAPART
 41 SOUS-BOIS

42 CHECKERBOARD
 43 VIVREENSEMBLE
 44 DOUCEMENT
 45 VERT TIGES

11 Contrôle et conformité des projets rendus

45 projets et maquettes sont parvenus à l'organisateur dans les délais prescrits.

Les 45 projets rendus sont complets et ont été affichés et présentés pour l'examen préalable.

12 Examen préalable des projets rendus

L'examen préalable des projets rendus a été effectué par :

Mme Maria Puigvert Flotats, architecte urbaniste
 M. François Berthoud, chef du service des affaires sociales
 M. Alain Mathez, direction des autorisations de construire, Office de l'urbanisme
 Mme Amélie Rousseau, direction générale de la nature et du paysage
 Mme Audrey Margand, service de l'environnement et des risques majeurs
 M. Jonas Raetzo, direction générale des Transports
 M. Jésus Del Castillo, Office du logement

13 Projets admis au jugement

Le Jury s'est réuni les 25, 26 et 27 mars 2015, au pavillon SICLI à Genève, présidé par Monsieur François de Maignac.

Le professeur Jean-Dominique Vassalli, recteur de l'Université de Genève, a été excusé et remplacé par le professeur Jean-Luc Veuthey, vice-recteur de l'Université de Genève.

Monsieur François Moser a été excusé et remplacé par Monsieur Marco Girani.

Monsieur Carmelo Stendardo a été excusé et remplacé par Monsieur Tarramo Broennimann.

Madame Isabel Girault a été excusée et remplacée par Monsieur Farès Derrouiche.

Compte-tenu des contrôles de conformité des projets, le Jury décide à l'unanimité d'admettre au jugement tous les projets rendus ; ceux-ci ainsi que les maquettes étant parvenus dans les délais, respectant l'anonymat et ne présentant aucun problème de conformité formelle.

14 Prise de connaissance des projets

L'ensemble du Jury procède à une première prise de connaissance des projets en présence des experts qui commentent chacun des projets pour l'ensemble des membres du Jury, devant les planches et les maquettes.

15 Projets à exclure de la répartition des prix

Après un examen approfondi de tous les projets, le Jury constate que tous répondent dans les grandes lignes au cahier des charges et au programme des locaux, même si l'on doit constater des écarts mineurs par rapport aux exigences, aux distances aux limites ou aux gabarits. Il décide donc à l'unanimité de n'exclure aucun projet de la répartition des prix.

16 Résultats du concours

16.01 Premier tour du jugement

Le Jury procède à une approche critique de chaque projet, basée sur les critères d'appréciation suivant la qualité générale de l'insertion du projet dans le site, le rapport de la volumétrie proposée dans le contexte, la qualité architecturale développée, cohabitation logements, logements étudiants.

Le Jury décide, sur la base des critères énoncés, de procéder à un premier tour d'élimination des projets suivants :

01	BOCAGE
02	TRILOGIE
04	RUBICUBE
07	WOOD-STOCK
08	RDESC99T
09	URWALD
11	ZIG ZAG ZOUG
12	LA MAIN VERTE
15	POP-VILLE
16	L'EMPORTE-PIECE
17	MORAINE
19	AGRITECTURE
21	BOIS ETENDU
23	1227 CAVERT
25	HAGRID
28	SAIL
29	CADRAGES
30	PROMENADES
33	CASPAR
38	JARDIN-PINCHAT
39	PREVERT
41	SOUS-BOIS
42	CHECKERBOARD
44	DOUCEMENT

16.02 Deuxième tour du jugement

Le Jury procède à une analyse approfondie des projets retenus à l'issue du 1er tour.

Il procède à une analyse plus détaillée, en tenant compte tout particulièrement des critères suivants :

- Insertion du projet dans le site, volumétrie, traitement des espaces en relation avec l'espace public généré, cohérence avec les extraits de l'étude «stratégie d'aménagement Carouge Sud».
- Qualité architecturale du projet, qualité des logements / logements étudiants proposés, relation entre les différentes activités, qualité des parcours.
- Qualité de l'organisation proposée, fonctionnalité et flexibilité, cohabitation activités / logements / logements étudiants.
- Qualité environnementale du projet, surfaces en conformité avec le programme et la réglementation.

A l'issue de ce deuxième tour du jugement et après une discussion approfondie, le Jury décide d'écarter les projets suivants :

03	ECOUMENE
05	QUERCUS
10	LA CLAIRIERE
14	CHILL
18	AGORAS
24	PIÈCES URBAINES
26	KIRIE
27	BOISHABITE
32	QUARTZ
34	SQUAREROOT
36	CODE OU VERT
40	BANDEAPART
43	VIVREENSEMBLE

16.03 Tour de repêchage

A l'issue du second tour, chaque membre du Jury est convié à réexaminer attentivement l'ensemble des projets éliminés et de proposer d'éventuels projets pour un repêchage.

L'ensemble des membres du Jury, après un nouvel examen détaillé des projets éliminés lors des tours précédents, décide de repêcher les projets suivants :

10	LA CLAIRIERE
32	QUARTZ
40	BANDEAPART

16.04 Troisième tour du jugement

Avant de procéder au classement final et à l'attribution des prix et mentions, le Jury effectue un troisième tour de jugement.

Il décide d'écarter les projets suivants :

20	ARCHIPEL
31	4X4
32	QUARTZ
35	LA VIE EN NATURE

16.05 Classement des projets

Le Jury procède à un nouvel examen pour l'attribution des prix et mentions.

Les projets font l'objet de critiques approfondies pour l'ensemble des critères de jugement avant que le Jury procède au classement final.

Après ce dernier examen, le Jury procède au classement final.

A l'unanimité des voix, le Jury décide d'attribuer :

Le 1er rang à 37 CARROLL LEWIS

A la très grande majorité, le Jury décide d'attribuer :

Le 2ème rang à 13 INTO THE WILD
Le 3ème rang à 45 VERT TIGES
Le 4ème rang à 40 BANDEAPART
Le 5ème rang à 22 LA GRANDE PIECE
Le 6ème rang à 06 WICH
Le 7ème rang à 10 LA CLAIRIERE

16.06 Attribution des prix et mentions

Le jury attribue à l'unanimité les prix et mentions suivants :

1 ^{er} rang - 1 ^{er} prix	37 CARROLL LEWIS	Chf.	60'000.- HT
2 ^{ème} rang - 2 ^{ème} prix	13 INTO THE WILD	Chf.	55'000.- HT
3 ^{ème} rang - 3 ^{ème} prix	45 VERT TIGES	Chf.	35'000.- HT
4 ^{ème} rang - 4 ^{ème} prix	40 BANDEAPART	Chf.	30'000.- HT
5 ^{ème} rang - 5 ^{ème} prix	22 LA GRANDE PIECE	Chf.	25'000.- HT
6 ^{ème} rang - 6 ^{ème} prix	06 WICH	Chf.	20'000.- HT
7 ^{ème} rang - 7 ^{ème} prix	10 LA CLAIRIERE	Chf.	15'000.- HT

16.07 Conclusions et recommandations du jury

Le Jury remercie tous les candidats pour la qualité du travail présenté.

Il souligne que la pertinence et la diversité des propositions rendues ont permis au Jury d'avoir un débat très approfondi et très prometteur sur le développement de cette parcelle.

Il félicite tout particulièrement l'auteur du projet lauréat, N° 37 CARROLL LEWIS pour la grande qualité de son projet.

Le Jury est convaincu que le projet lauréat possède toutes les qualités qui lui permettront de répondre aux attentes des Maîtres d'ouvrage qui réaliseront ce projet.

Il recommande à l'unanimité à la FULE l'attribution d'un mandat d'étude et de réalisation pour les logements étudiants aux auteurs du projet classé premier rang, premier prix.

Il recommande à l'unanimité à la Fondation immobilière de la ville de Carouge de mandater les auteurs du projet classé premier rang, premier prix pour l'ensemble du processus d'aménagement urbain du site (image directrice et mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage) et pour la réalisation d'un ou plusieurs immeubles de logements.

Dans le cadre du développement du projet, le Jury émet la recommandation au lauréat d'œuvrer avec force et ingéniosité pour que cette réalisation architecturale soit exemplaire sur l'ensemble des critères énoncés dans ce concours.

Le Jury a néanmoins relevé des points du projet qui devront être étudiés et développés par le lauréat, soit l'emprise du parking, la matérialité des façades, l'interaction du rez-de-chaussée avec les espaces publics, la qualité paysagère et le développement des équipements publics.

Ces éléments de développement seront explicités par les Maîtres d'ouvrage au lauréat. Le Président du Jury informe que deux membres de celui-ci se tiennent à disposition des Maîtres d'ouvrage pour les accompagner si nécessaire dans le processus de mise en route des études avec le lauréat et d'éventuelles interventions auprès du public et autorités.

16.08 Approbation du jury

Président

M. François de Marignac

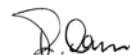


Membres

M. Gérard Baron



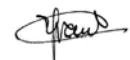
M. François Moser



M. Nicolas Walder



Mme Isabel Girault



Mme Colette Ruffieux-Chehab



Mme Julia Zapata



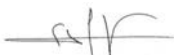
M. Raphaël Frei



M. Carmelo Stendardo



M. Jean-Pierre Stefani



Suppléants

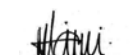
Prof. Jean-Luc Veuthey



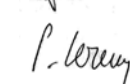
M. Jean-Jacques Gerster



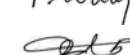
M. Marco Girani



Mme Pascale Lorenz



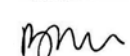
M. Farès Derrouiche



M. Alain Robbe



M. Tarramo Broennimann



16.09 Levée de l'anonymat - Projets primés

Suite au classement et l'attribution des rangs et prix, le jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées des concurrents et lève l'anonymat en suivant l'ordre de classement des primés et par ordre des numéros pour les suivants.

1er rang - 1er prix

N° 37

CARROLL LEWIS

PONT12 ARCHITECTES SA

Rue Centrale 15

1022 Chavannes-près-Renens - Suisse

Aucun conflit d'intérêt entre le lauréat et les membres du Jury n'est relevé.
L'attribution du 1er prix est confirmée.

2ème rang - 2ème prix

N° 13

INTO THE WILD

AVIOLAT CHAPERON ESCOBAR SARL

Bd. De Pérolles 8, 1700 Fribourg - Suisse

3ème rang - 3ème prix

N° 45

VERT TIGES

STUDIO D'ARCHITECTURE

Av. De Lavaux 26, 1009 Pully - Suisse

4ème rang - 4ème prix

N° 40

BANDEAPART

JACCAUD SPICHER ARCHITECTES
ASSOCIES AVEC SERGISON BATES
ARCHITEKTEN GMBH

Av. Sainte-Clotilde 11, 1205 Genève - Suisse

5ème rang - 5ème prix

N° 22

LA GRANDE PIECE

MSV ARCHITECTES URBANISTES SARL

Av. Eugène-Marziano 39, 1227 Genève - Suisse

6ème rang - 6ème prix

N° 06

WICH

BARTH PELLACANI FREIBURGHaus
ARCHITECTES & ASSOCIES SA AVEC
PELLACANI ROMANENS ARCHITECTES
Place Claparède 5, 1205 Genève - Suisse

7ème rang - 7ème prix

N° 10

LA CLAIRIERE

LACROIX CHESSEX

Rue Des Cordiers 4, 1207 Genève - Suisse

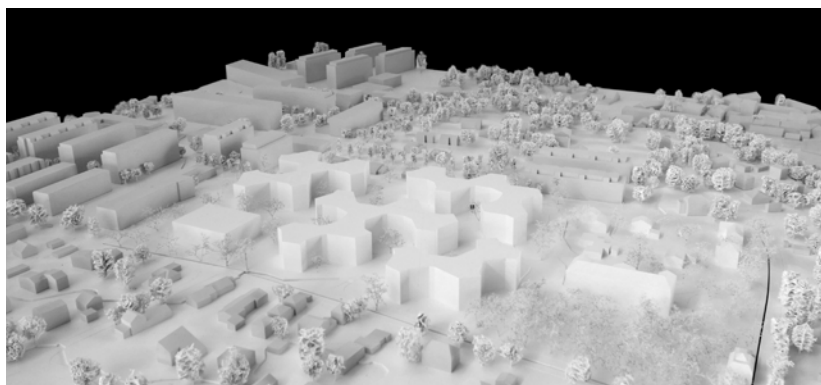
16.10 Projets primés

1er rang, 1er prix : projet n°37
PONT12 ARCHITECTES SA

Rue Centrale 15 – 1022 Chavannes-près-Renens - Suisse

Auteurs du projet

Arnaud Bovet
Arnaud Baudoin
Cyril Pitteloud
Valentine Scala
Marine Cobo
Antoine Hahne
Jean-Yves Le Baron



CARROLL LEWIS

L'insertion dans le site avec la volumétrie et la morphologie proposées se fait en parfaite adéquation avec le contexte environnant actuel tant urbain que paysager. La forme urbaine développée génère sur ce site une perméabilité très pertinente. Les échappées visuelles que cette implantation instaure, contribuent à générer des relations spatiales de qualité avec le bâti existant très différencié et le territoire en devenir. Tant pour la zone villas que pour la Tambourine, cette proposition urbaine se veut respectueuse, fluide et ouverte. L'espace public se veut tantôt généreux tantôt intimiste.

La problématique de la transparence visuelle et de l'impact des ombres portées sur l'environnement proche a été prise en compte avec beaucoup de soin dans ce contexte.

Le projet offre une qualité d'aménagement représentée par une uniformité dans les formes et gabarits des bâtiments, évitant ainsi une stigmatisation entre les différents types de logements.

Le caractère organique des bâtiments a séduit le Jury. Celui-ci génère des espaces diversifiés et dynamiques connotant un esprit de «villages». Les replis et creux formés invitent à l'intimité. Les perspectives visuelles multiples ainsi créées contribuent à des relations spatiales de qualité. L'image identitaire du lieu s'en retrouve renforcée.

La répartition du programme articule judicieusement, d'un côté, les étudiants près de l'école et des équipements, de l'autre, les logements PPE près des villas et de la zone forêt. La centralité du projet, située dans l'angle, permet de connecter les différents tissus de quartier.

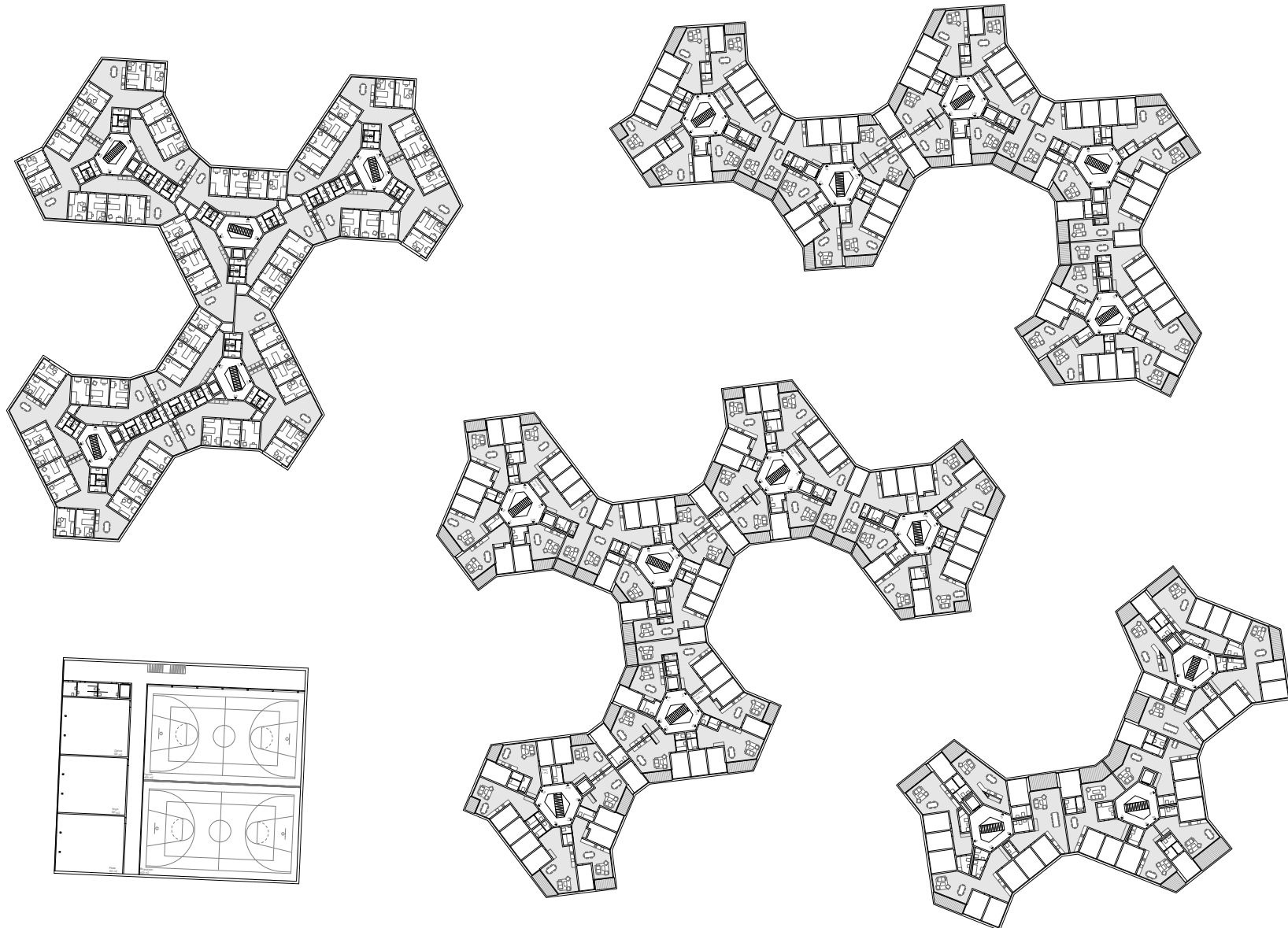
Les accès aux logements s'effectuent au travers de cheminements publics participant à la traversée du site et sa mise en valeur telle une promenade.

Sur le plan typologique, la forme compacte et radiale des bâtiments permet de desservir avec habileté jusqu'à six appartements par palier et d'obtenir une grande diversité de logements. Chaque appartement bénéficie d'orientations multiples à l'exception des deux pièces.

Le respect de la réglementation et du programme a été relevé par les experts, tant sur le plan de l'habitabilité et des surfaces que sur celui de l'environnement et de la densification attendue. Le projet répond habilement aux exigences et conforte l'analyse des membres du Jury d'avoir une proposition de grande qualité pour ce site.

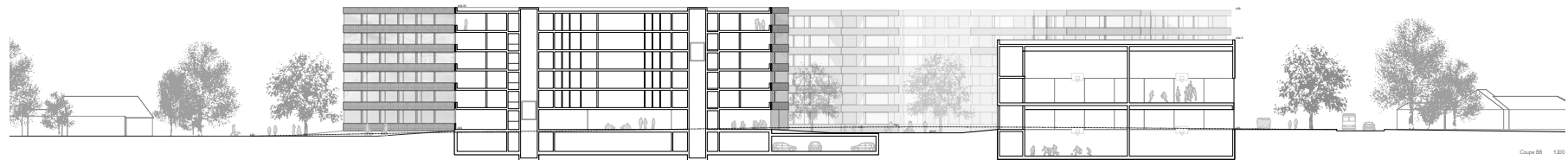




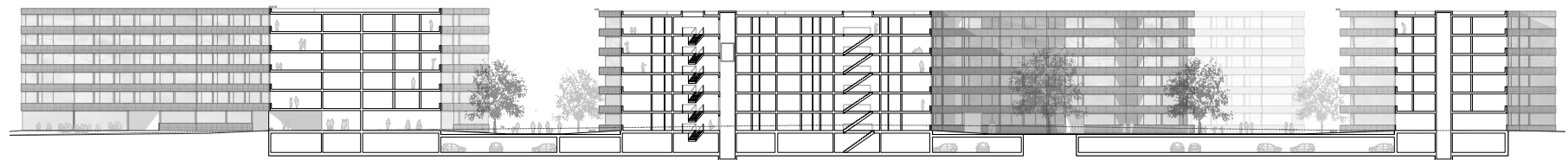




Elevation 1200



Coupe BB 1200



Coupe AA 1200



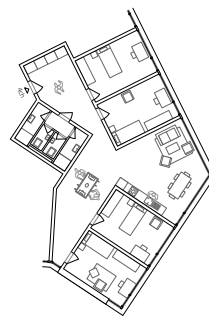
Circulation



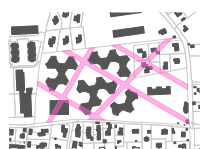
Connections



Distribution



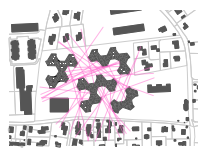
Plan allocation 4 chambres 1500



Déalignements visuels



Forcer



Vue

