

# 2. RÉSULTATS

## 2.1 TROIS ÉQUIPES

**Des invitations à participer à la démarche ont été envoyées à sept bureaux d'architectes-urbanistes, sélectionnés pour leurs compétences et connaissances en matière d'aménagement de quartiers durables, ainsi que pour leur intérêt à participer à une démarche collaborative à caractère exploratoire.**

**Trois bureaux ont été retenus, il s'agit d'Aeby Perneger & Associés, farra zouboulakis et associés et KCAP.**

Les pilotes devaient être accompagnés d'architectes-paysagistes, de bureaux spécialistes en environnement, en mobilité, ainsi que d'une dernière discipline à choix. Sept bureaux ont été invités à participer, six bureaux ont rendu un dossier et ont été évalués, en vue d'en sélectionner trois.

Lors de l'atelier 2, les équipes ont présenté leurs premières réflexions et le Collège d'Expertes et d'Experts a formulé ses recommandations. Les bureaux ont alors retravaillé leurs projets en vue de l'atelier 3.

Ci-après, le rapport restitue le détail du projet de chaque équipe présenté lors de l'atelier 3.



Crédits : acau architecture sa



Crédits : acau architecture sa

## AEBY PERNEGER & ASSOCIÉS, AFRY, ECOSCAN, OXALIS, ELENA COGATO-LANZA, CHRISTIAN BISCHOFF

L'équipe menée par Aeby Perneger s'est proposée de relever le défi de tenir une densité de 2.0 (IUS) dans une forme urbaine qui respecte les gabarits de la zone de développement 3. Inspirée par les références genevoises du square Montchoisy ou du square du Mont-Blanc, elle explore et réinterprète l'îlot.

Les trois îlots sont disposés de manière à offrir un front bâti structurant sur la place haute et créer un espace de place centrale au cœur du quartier. La place de quartier est un lieu dimensionné pour permettre de petites manifestations et comporte un « grand arbre repère ». Ces deux espaces publics majeurs, bordés de rez-de-chaussée actifs, ont vocation à l'intensité urbaine et à une attractivité à l'échelle sur secteur élargi.

À l'opposé, l'intérieur des îlots offre des espaces collectifs de cour, à caractère semi-privé, à la fois tenus par des façades et ouverts à la déambulation, via des césures bâties. Les pieds de bâtiments sont collectifs, non-cloisonnés, dotés de colonnades, à l'exemple de Vermont-Parc à Genève ou Geistlich Areal à Zürich. Ces cœurs d'îlots paysagers comportent des espaces jardinés riches en biodiversité, en arbres fruitiers ou en arbres à fleurs.

L'équipe engage une exploration de la « forme précise/imprécise » avec des profondeurs de bâtiments qui favorisent tantôt des logements traversants, tantôt des logements d'angle dans les têtes ou des bureaux. Deux des îlots comportent des

décrochements de façades sur cour, le troisième îlot les positionne sur rue.

L'équipe a fait le choix de localiser l'école au sud, dans un écrin végétal, à proximité directe de la place centrale qu'elle contribue à animer. Directement en relation avec le parc adjacent, la situation de l'école privilégie le calme, voire l'intime. Elle est dotée d'un « préau forestier », composé d'un boisement d'arbres et d'arbustes à forte valeur écologique, ouvert à tous et toutes en dehors des heures scolaires.

Le quartier offre trois possibilités de transiter en mode doux d'est en ouest. La promenade de la route de La-Chapelle, pour partie bordée de commerces et de services, comporte un alignement d'arbres libre ou régulier. Un cheminement central relie le parc de la Chapelle à la place haute. Au sud, un sentier invite à la déambulation le long d'un cordon boisé revalorisé et densifié.

Le concept de gestion des eaux de pluie se décline en plusieurs éléments : une fosse de Stockholm et des noues sur la place centrale ; des bassins de rétention végétalisés à ciel ouvert sur la place haute et à l'ouest du périmètre ; une rétention en toiture offrant une possibilité de réutilisation pour l'arrosage ; enfin une infiltration dans les secteurs perméables et semi-perméables.

La prairie mi-sèche (mésobromion) est déplacée et replantée à proximité de la route de la Chapelle.

## **ÉQUIPE**

### **Aeby Perneger & Associés**

Jan Perneger, architecte associé  
Emanuele Pibiri, architecte associé  
Pierre Minio, architecte

### **Afry**

Nathalie Ciotti, spécialiste mobilité

### **EcSCAN**

Jérôme Duval, spécialiste environnement

### **Oxalis**

Adrien Berdoz, architecte-paysagiste  
Aliénor Näf, architecte-paysagiste

### **Elena Cogato-Lanza**

Chercheuse en théorie de l'urbanisme

### **Christian Bischoff**

Historien de l'architecture





Plan masse - 1:1000

## RÉFÉRENCES



Vermont-Parc GE, Bordigoni Gros de Saussure, Genève 1954



Square Montchoisy GE, Braillard Vial, Genève 1929



Sentier cordon boisé



Espace jardiné



Ecole du Mervelet, Genève, DKA, concours 2023



Ecole Schauberg, Zurich, Adrian Streich, concours 2019



Préau boisé



Square du Mont-Blanc, Genève



Geistlich Areal ZH, E2A, Schlieren 2020



Ressourcerie association



Place de quartier

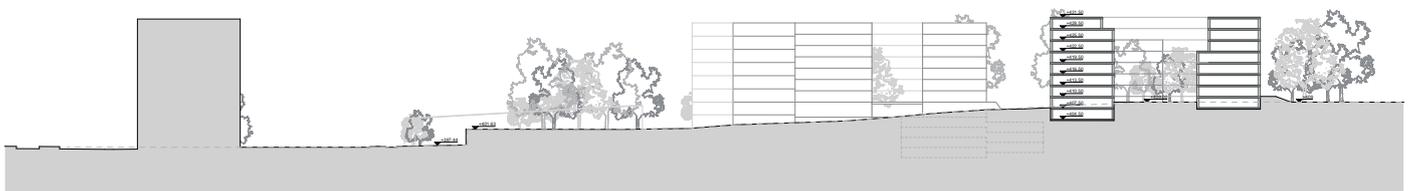


Façades actives

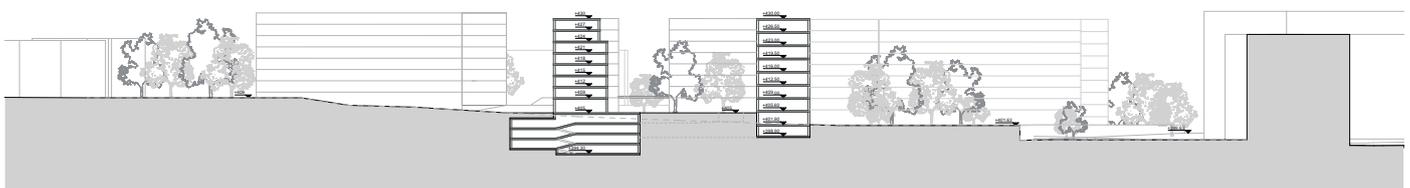
## COUPES



Coupe A - A' 1:2000

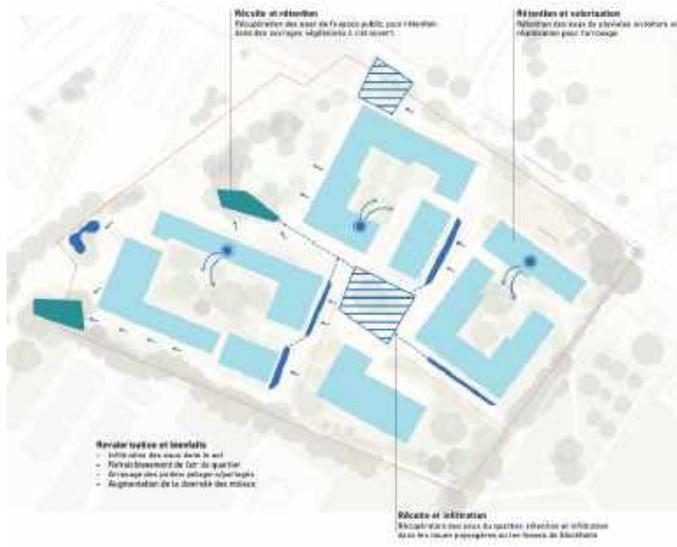


Coupe B - B' 1:2000

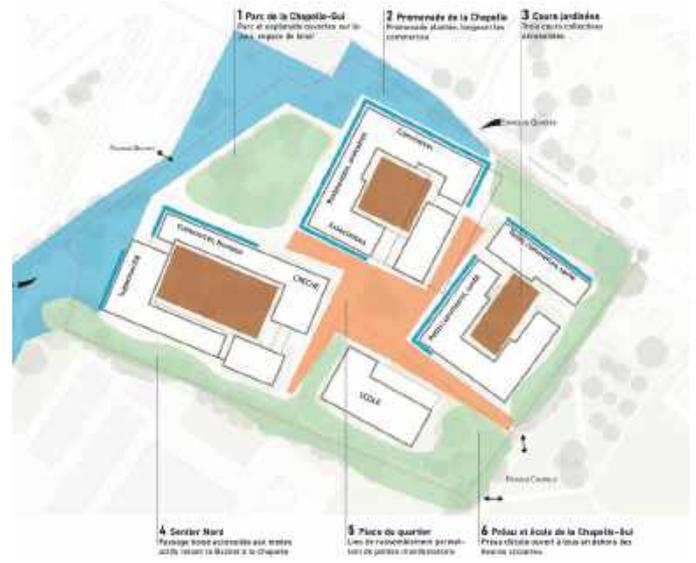


Coupe C - C' 1:2000

Gestion des eaux



Espaces publics



Aménagements extérieurs



Morphologie et ouverture/accessibilité des cours



Perméabilité



Accès livraisons / autos / vélos



## FARRA ZOUMBOULAKIS & ASSOCIÉS, PASCAL HEYRAUD, PRONA ROMANDIE, EDMS, TERASOL, KAEMCO, BCPH INGÉNIERIE

A l'heure de « l'écologie de l'espoir », l'urbanisation de Chapelle-Gui pose la question de la valeur du sol. L'approche de l'équipe menée par FZA redonne à la terre et aux qualités naturelles du site un rôle essentiel. Les deux propositions successives ont pris l'ambitieux pari de développer un projet avec un indice d'utilisation du sol de 2.0 tout en prenant le maintien de l'existant comme objectif stratégique : une présence de pleine terre de près de 80%, une canopée végétale de plus de 30% et une empreinte construite inférieure à 10%.

Le deuxième axe de travail initial était celui du réemploi intégré à la conception urbaine. Cette approche se situe en amont du recyclage des bâtiments eux-mêmes pour s'intéresser à toute la « matière première » que le site lui-même met à disposition. Un inventaire des matériaux présents est réalisé, de même qu'un plan d'action pour leur intégration au projet.

La proposition spatiale est structurée autour d'un axe transversal constitué par le cheminement reliant trois espaces publics identitaires : la place haute, un espace central de cœur de quartier et un secteur d'accroche au sud, baptisé la « guinguette des bois ».

Conformément au postulat de base, le bâti minimise les emprises au sol en explorant des morphologies couplant tour et lame haute, respectivement à R+14 et R+9. Trois bâtiments offrent un front structurant sur la place haute. Deux bâtiments définissent la place du quartier.

Le cordon est épaissi avec une lisière étagée et « ensauvagée ». Des îlots végétaux accueillent des prairies, des jardins

potagers, des jardins-forêt, des espaces de jeux et de socialisation. Près de 180 nouveaux arbres y sont plantés ; la canopée végétale s'établit à plus de 50%.

La perméabilité ainsi maximisée offre des surfaces de percolation des eaux météoriques, complétée par un système de noues et de bassin de rétention paysagers. Une moitié des toitures est affectée à la rétention des eaux. L'autre moitié propose des espaces collectifs.

Le groupe scolaire est positionné au nord-est du site, le long de la route de La-Chapelle, favorisant une transition de gabarit avec le secteur résidentiel attenant et permettant le maintien de la prairie mi-sèche (mésobromion), envisagée en jardin protégé.

La proposition ambitionne 25% de surfaces d'activités et 75% de logements. Les commerces et services sont concentrés dans les socles des bâtiments bordant la place haute, pour certains jusqu'au huitième niveau. Une maison de quartier et des locaux communs activent la place centrale. L'équipe propose une articulation fine des différents types d'activités en rez autour de chacun des trois espaces identitaires.

La crèche est positionnée au rez du bâtiment le plus au sud, en lien direct avec la place centrale d'un côté et avec le cordon boisé de l'autre.

Le phasage du projet prend en compte la présence de propriétaires privés ne souhaitant pas valoriser leur bien à court et moyen terme.

## **ÉQUIPE**

### **farra zouboulakis & associés**

Christina Zouboulakis, architecte urbaniste

Bassel Farra, architecte

Emmanuel Colomb, architecte urbaniste

Cecilia Mazzeo, architecte

Juliette Mégroz architecte, stagiaire

Léonard Moeschler architecte, stagiaire

### **Pascal Heyraud architecte-paysagiste**

Pascal Heyraud architecte paysagiste

### **Prona Romandie**

Nicolas Hegi, spécialiste nature

### **EDMS**

Emilie Saxod, spécialiste environnement

### **Terasol**

Yannick Poyat, expertise des sols

### **KAEMCO**

Jérôme Kämpf, énergie et physique urbaine

### **BCPH Ingénierie**

Phillippe Burri, ingénieur civil, conseil mobilité et transports



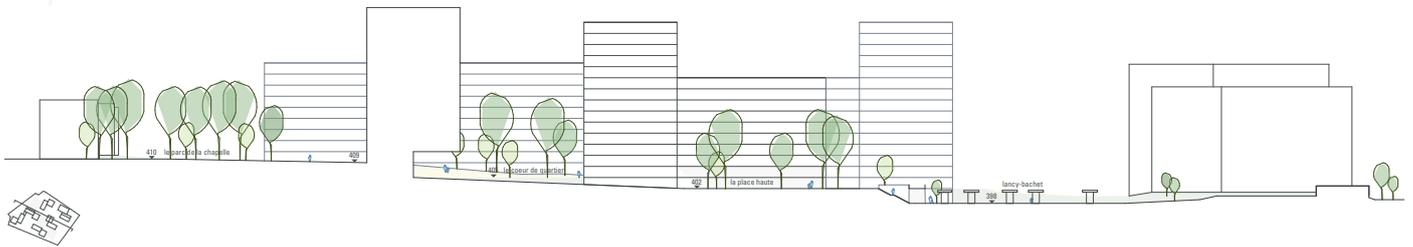


Plan masse - 1:1000

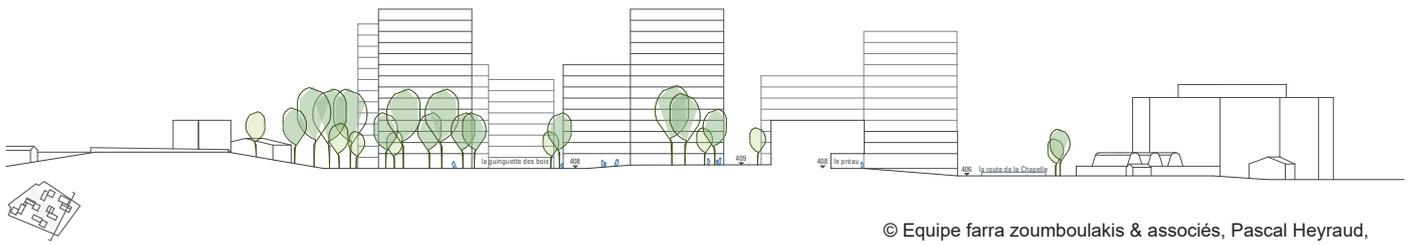
## POSTULAT



## COUPES



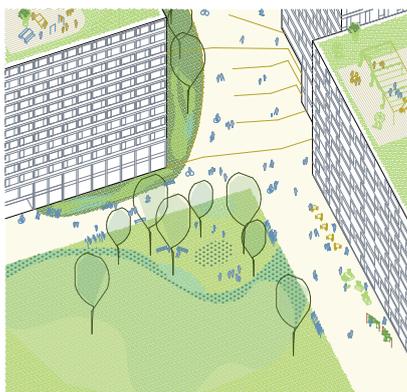
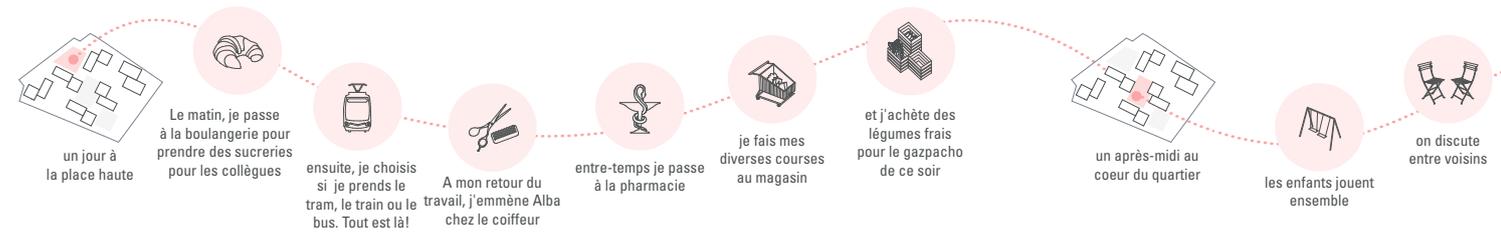
Coupe A - A' 1:2000



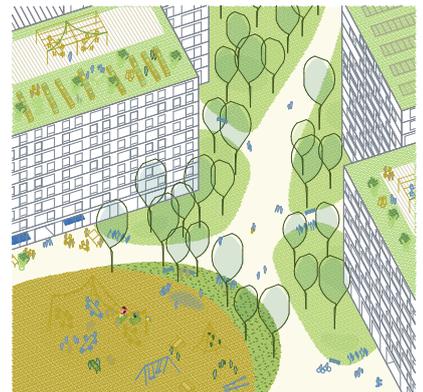
Coupe B - B' 1:2000

© Equipe farra zouboulakis & associés, Pascal Heyraud, Prona Romandie, EDMS, Terasol, KAEMCO, bcph ingénierie

## ESPACES LIBRES ET ACTIVITÉS AU REZ-DE-CHAUSSÉE



La place haute



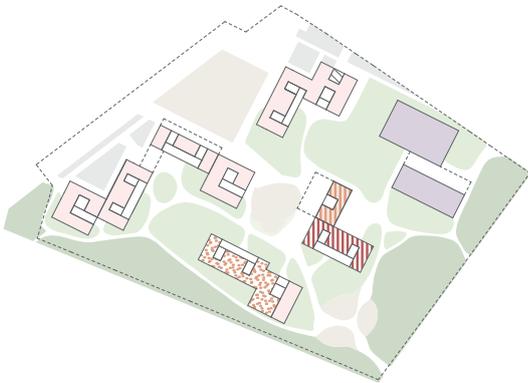
## PRINCIPES CLÉS D'AMÉNAGEMENT



Typologies d'espaces



Arborisation et gestion de l'eau



Programmation des rez

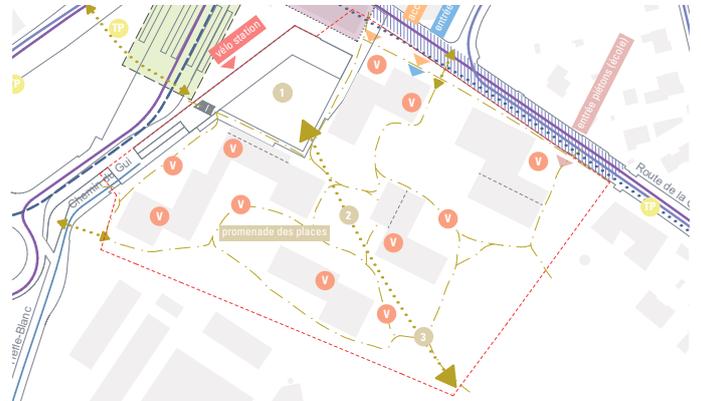
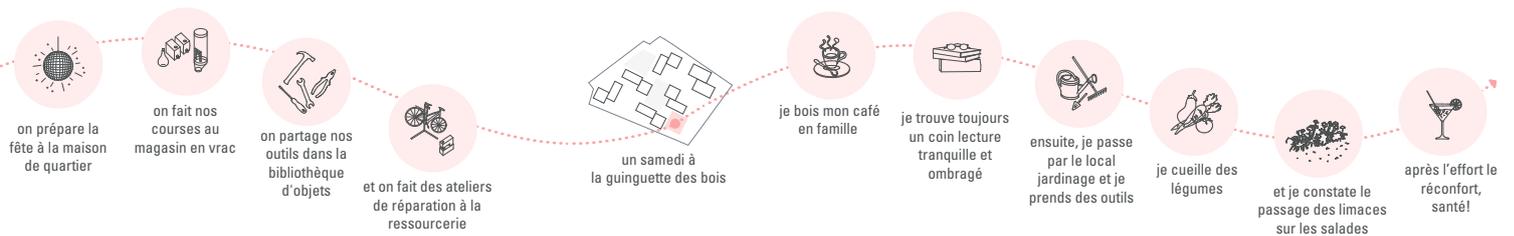


Schéma de mobilité

© Equipe farra zouboulakis & associés, Pascal Heyraud, Prona Romandie, EDMS, Terasol, KAEMCO, bcph ingénierie



Le coeur de quartier



La guinguette des bois

## KCAP, CITEC, BIOLCONSEIL, WÜEST PARTNER

L'équipe menée par KCAP a saisi l'opportunité d'un processus ouvert pour penser et tester la transformation du site au travers du végétal comme donnée d'entrée structurante. La proposition a notamment fait la prouesse de concevoir un quartier de grande cohérence spatiale et fonctionnelle en maintenant l'ensemble des arbres d'intérêt et en offrant de l'espace aux cordons boisés.

Le bâti se développe sur trois bandes, disposées de manière à minimiser l'impact sur les éléments naturels d'importance. Sur les deux bandes, au centre et au sud, le bâti est organisé en îlot, autour d'un cœur paysager intégrant au maximum l'arborisation existante, ponctué de césures favorisant une perméabilité piétonne et le maintien de vues.

Le quartier est conçu en tant qu'espace d'articulation entre une relation à la ville en devenir (halte du Bachet, Trèfle-Blanc, PAV) et une relation au quartier résidentiel voué à demeurer. Dans cet esprit, des socles bâtis structurent et activent la place haute par des surfaces commerciales de plus grand rayonnement qui attirent et font le lien avec la patinoire. Ce même front est doté de tours dialoguant avec les réalisations récentes de Trèfle d'Or et Cité-de-Pesay, ainsi qu'avec les futures tours du PAV. Le projet initial proposait trois points hauts, ramenés à deux.

Un « mail central actif » et planté invite à pénétrer au cœur du quartier. Il est rythmé par le décrochement des façades, l'épannelage des bâtiments le bordant et activé par des petits commerces avec des façades courtes envisagées dans les rez-de-chaussée du segment ouest. Le projet réparti des petits et grands bureaux aux premiers étages des bâtiments, entre la place haute et le mail, sur le même mode.

L'équipe propose de positionner l'école et la crèche dans le quart nord-est du site, à proximité de la crèche existante, de manière à constituer un « pôle enfance ». La crèche anime le segment est du mail côté rue, et profite du cœur paysager, côté cour.

Les espaces publics de la route de La-Chapelle sont requalifiés avec notamment une canopée renforcée. Au sud, un cheminement paysager longe un cordon boisé épaissi et densifié.

Les eaux de pluie sont gérées par infiltration dans les secteurs de pleine-terre, récoltées via un réseau de noues et de bassins de rétention paysagers à ciel ouverts. Le dispositif est complété par une rétention en toiture. Autant de mesures contribuant à la création d'îlots de fraîcheur.

La prairie mi-sèche (mésobromion) est en partie déplacée et replantée au sud-est, ainsi que sur la toiture de l'école.

L'équipe développe des réflexions audacieuses en matière de mobilité en capitalisant sur la localisation à très haut niveau d'accessibilité pour abaisser les ratios de stationnement TIM à des taux minimaux de 0,15 place par logement et de 0 place pour les activités. Des mesures d'accompagnement (mutualisation, autopartage, etc.), une qualité élevée d'accessibilité par la mobilité douce et une proposition de micro-hub de livraison disposant de véhicules légers et non-polluants consolident la proposition d'un quartier affranchi de la voiture personnelle.

## **ÉQUIPE**

### **KCAP**

Xavier Blaringhem, partner  
Alessandro Benacchio, chef de projet  
Gaïa Delépine, architecte et urbaniste  
Tim Keim, paysagiste

### **CITEC**

Francesco Bruno, ingénieur mobilité

### **Biolconseil**

Véronique Esvan, cheffe de projet

### **Wüest Partner**

Julien Thiney, manager





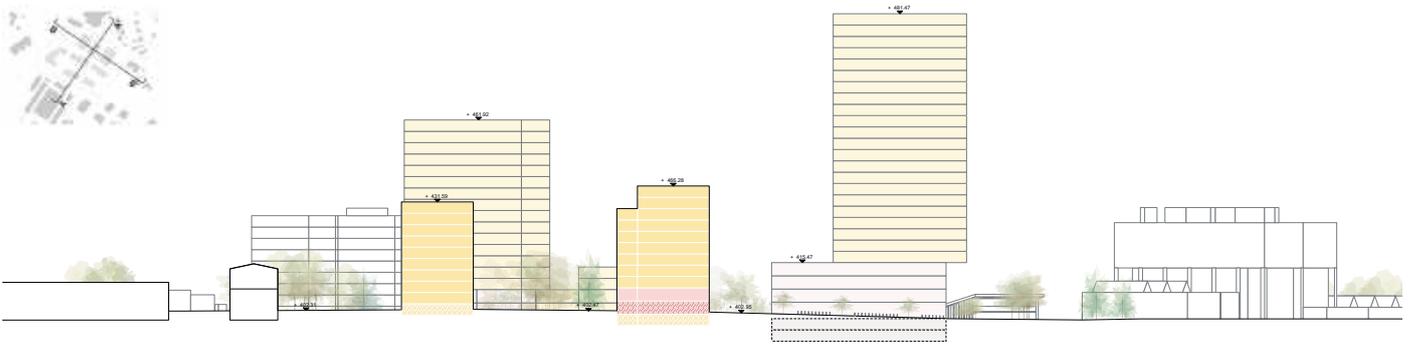
Plan masse - 1:1000

© Equipe KCAP / CITEC / Biolconseil / Wüest Partner

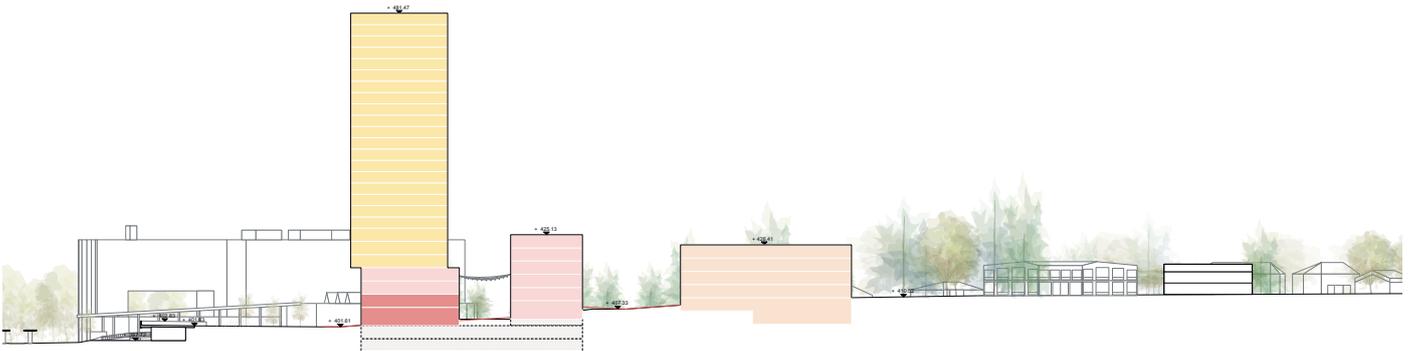
PERSPECTIVE



COUPES

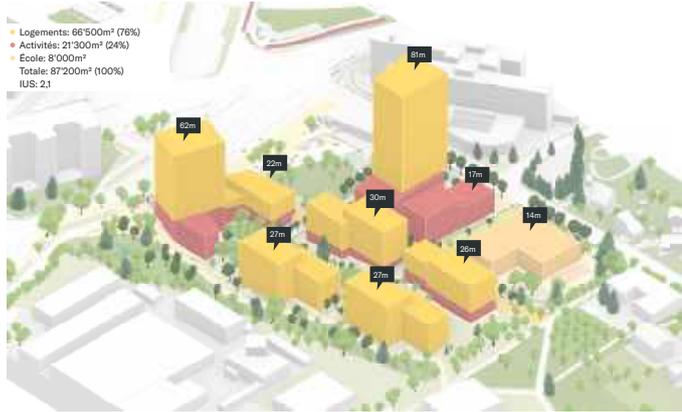


Coupe A - A' 1:2000



Coupe B - B' 1:2000

# PRINCIPES CLÉS D'AMÉNAGEMENT



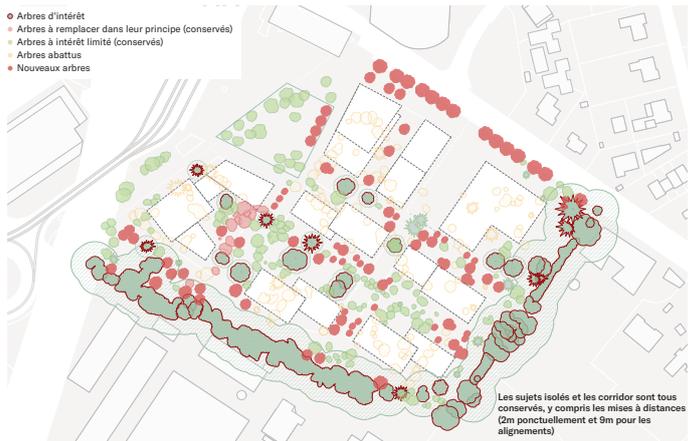
Volumes de la proposition



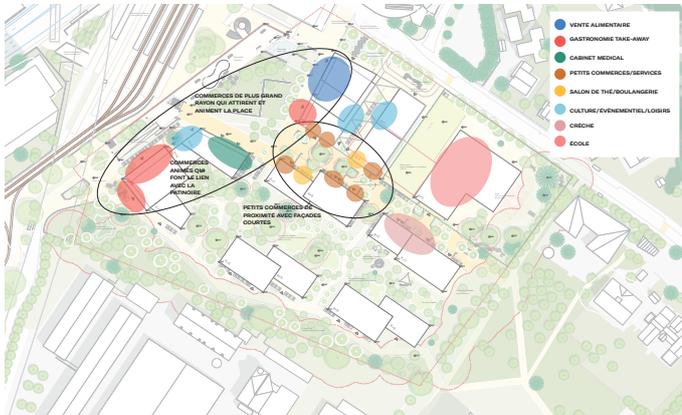
Paysage et espace public



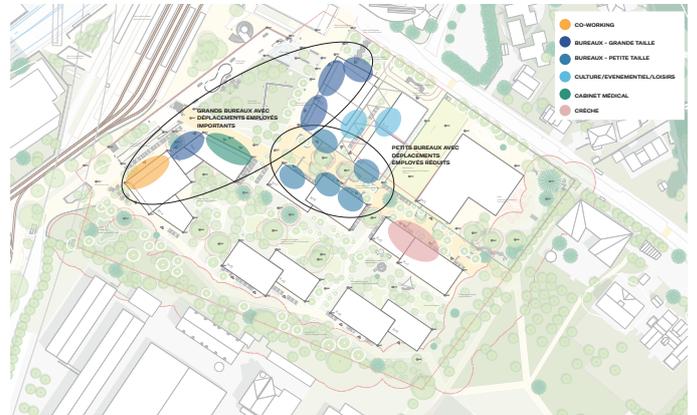
Références paysagères pour le coeur d'îlot



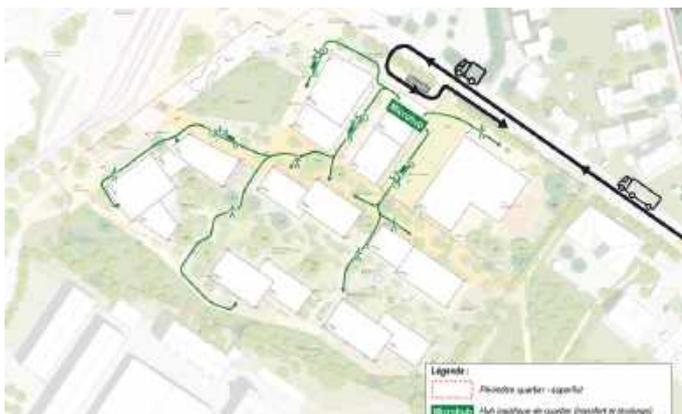
Arborisation



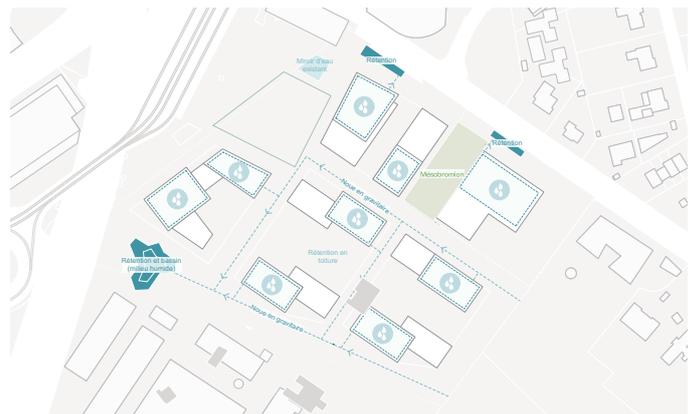
Affectation des rez-de-chaussée



Affectation des 1<sup>er</sup> étages



Concept de micro-hub



Gestion des eaux

© Equipe KCAP / CITEC / Biolconseil / Wüest Partner