



## Avenue Henri-Golay 21-27 Quartier de la Concorde, Genève

Concours SIA de projets d'architecture  
et architecture paysagère pour la construction  
de logements économiques

Septembre 2013



Fondations Immobilières  
de Droit Public

Fondation HBM  
Emile Dupont



## **Avenue Henri-Golay 21–27**

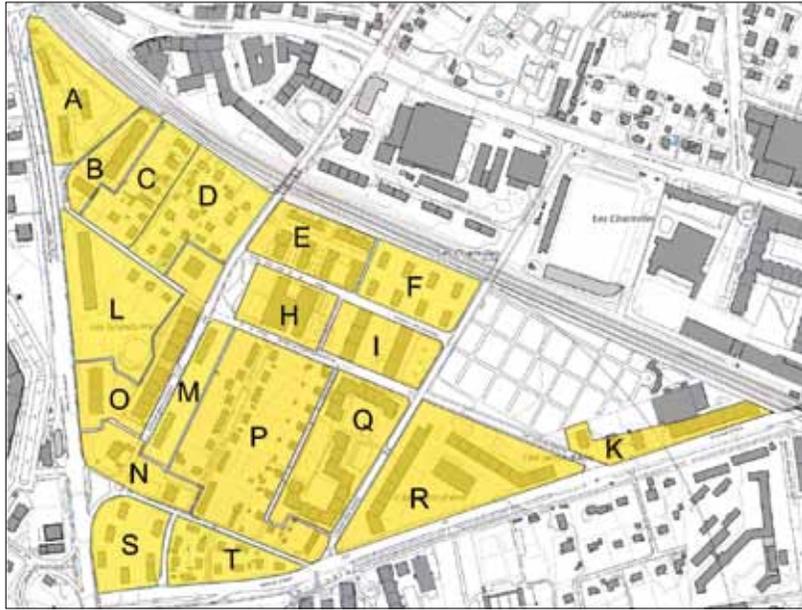
### **Quartier de la Concorde, Genève**

Concours SIA de projets d'architecture  
et architecture paysagère pour la construction  
de logements économiques

**Septembre 2013**

#### Sommaire

Préambule .....	5
Présentation du concours .....	6
Auteurs des projets .....	9
Projets primés .....	10
Autres projets rendus .....	28



Quartier de la Concorde délimité par l'avenue d'Aire, l'avenue de l'Ain et la voie ferrée.



## Préambule

Le périmètre du concours Henri-Golay s'inscrit dans le plan directeur de quartier (PDQ) de la Concorde, issu d'une étude initiée en 2009 par l'Etat de Genève, la Ville de Genève, la Ville de Vernier et la Fondation HBM Emile Dupont. En effet, cette Fondation (FED) est propriétaire de plusieurs périmètres constructibles dans ce quartier. Sa vocation est de construire du logement économique HBM en renouvelant son parc immobilier vétuste, particulièrement dans ce périmètre.

Ce quartier de 28 hectares, divisé en 7 secteurs, est appelé à une profonde transformation liée à différents projets comme sa densification, la halte RER et la structuration de l'espace public dans le but de « développer un urbanisme à haute valeur environnementale, sociale et architecturale » (PDQ Concorde).

Le secteur M, site du présent concours de la FED, est le premier à faire l'objet d'un projet de développement. La valorisation de ce secteur permettra d'augmenter considérablement le nombre de logements à vocation sociale, passant ainsi de 36 à 84 logements, tout en bénéficiant des standards de confort et de performances énergétiques actuels. Au-delà des améliorations d'habitabilité, le concours Henri-Golay s'inscrit dans une perspective urbaine plus large dessinée par le plan directeur de quartier (PDQ) Concorde, dans le quel l'avenue Henri-Golay devient un axe structurant majeur.

Dans ce sens, en vertu de l'art. 2 de la Loi Générale sur les Zones de Développement (LGZD), le Conseil d'Etat peut après consultation du Conseil administratif, renoncer à l'établis-

sement d'un Plan Localisé de Quartier (PLQ) pour des projets de construction issus de concours réalisés selon la norme SIA 142 (2009) sur la base d'un programme accepté par le Département chargé de l'aménagement.

C'est précisément cet outil qui a été choisi par la FED et ce pour plusieurs raisons : la première est liée à la longueur du processus de l'établissement du PLQ, la deuxième au coût engendré par ce processus, la troisième à la capacité d'obtenir par le concours un éventail de propositions.

La portée du projet urbanistique est là pour initier le processus de transformation du quartier, raison pour laquelle le Département de l'urbanisme a souhaité que le projet architectural s'accompagne d'un concept paysager, d'où la demande de groupements comprenant architecte et architecte paysagiste. Le projet a dès lors une valeur d'exemplarité de ce que Genève, aujourd'hui, souhaite pour ses logements et ses espaces publics.

La FED a souhaité pouvoir restreindre le nombre de projets et a organisé dans ce but un concours avec procédure sélective qui a permis de retenir dix équipes.

La FED s'est engagée avec conviction dans la mise en place de ce concours SIA 142 et souligne la pertinence de cet instrument qui permet d'identifier la proposition la mieux adaptée au problème posé. Le projet lauréat y apporte une dimension culturelle indéniable dépassant strictement la réponse quantitative par une réponse qualitative et innovante tout en répondant aux questions posées par le site et le contexte du logement économique.

Les dix projets du concours ont été déclarés recevables et contrôlés par des experts qui ont examiné les points suivants :

- conformité à la LCI;
- conformité vis-à-vis des principes directeurs énoncés dans le rapport du PDQ;
- conformité aux valeurs cibles de la Loi Générale sur le Logement (LGL) et de la LGZD;
- évaluation des aspects environnementaux dans les domaines des nuisances sonores, gestion des eaux, nature et biodiversité, énergie;
- appréciation du Forum Démocratie participative;
- expertise de la valorisation et stratégie énergétique telle qu'elles ressortent des projets rendus.

Le jury a évalué les projets selon les critères suivants

**Concept architectural et intégration dans le site :**

- qualité spatiale et fonctionnelle des logements;
- diversité typologique;
- qualité des espaces collectifs intérieurs;
- aménagements extérieurs et prolongements des logements;
- traitement des relations avec le bâti environnant et le site;
- prise en compte de l'axe vert Henri-Golay et de la qualité des aménagements permettant de le concrétiser;
- relation entre espace public, semi-public, semi-privé et privé.

**Concept constructif et économique du bâtiment :**

- rationalité du concept constructif;
- économie de réalisation et d'exploitation;
- conformité du projet par rapport aux diverses exigences réglementaires, notamment le RGL (règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires).

**Energie et développement durable**

A l'issue du jugement, compte tenu de la qualité des projets rendus et de l'engagement des équipes, le jury a décidé d'attribuer trois prix et de valoriser le montant attribué à chaque équipe.

A l'unanimité, le jury a recommandé à la Fondation HBM Emile Dupont d'attribuer le mandat d'étude et de réalisation à l'équipe auteur du projet lauréat CAPUCINES. Il est convaincu que le projet, déjà très abouti, répondra aux attentes du Maître d'ouvrage et contient en lui le potentiel pour proposer une réponse aux détails qui devront être traités lors du projet définitif.

Il souligne encore une fois l'intérêt de procéder à un concours SIA 142 (2009) dont le mérite est de permettre un véritable débat par la stimulation des idées autour du thème du logement.

En effet, le canton de Genève est confronté à un défi immense de construction de milliers de logements dont l'enjeu est aussi et surtout urbain et environnemental, seules conditions au maintien de la qualité de vie sur son territoire cantonal et élargi.

## Données générales

### Coût de réalisation estimé

Le coût de la réalisation est estimé à Fr. 17'000'000.- HT pour les CFC 2 et 4.

### Densité

La parcelle a une surface de 5'503 m<sup>2</sup>.

Les deux constructions existantes contiennent 36 logements, sans surface d'activités, sur une surface brute (SBP) de 2'622 m<sup>2</sup>.

La surface brute (SBP) future admise par le PDQ est 7'680 m<sup>2</sup> de logements, représentant donc environ 80 logements, ainsi que 800 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités.

### Gabarits

Les gabarits seront conformes à la Loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05) du 14 avril 1988 et son Règlement d'application (L 5 05.01) du 27 février 1978.

## Programme des locaux

### Logements

La répartition des types d'appartements demandée est:

- 65% de 3 et 4 pièces;
- 30% de 5 pièces;
- 5% de 6 pièces.

Rechercher une moyenne de 22 à 25 m<sup>2</sup> maximum par pièce pour la surface brute de plancher (SBP) affectée au logement. Tous les accès, paliers et seuils seront traités afin de garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (poussettes, chaises roulantes).

Des solutions typologiques innovantes et économiquement viables sont recherchées. Cependant, les duplex sont exclus.

### Surfaces d'activités et de commerces

La SBP d'activités admise sur ce secteur est de 800 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du périmètre.

### Parkings

Le projet ne comporte pas de place de parking pour automobiles. Celles-ci seront réalisées sur le périmètre «L» et/ou sur le secteur «A» du PDQ Concorde dans le cadre du stationnement collectif centralisé.

Par contre des places de stationnement pour secours, service du feu, livraisons, visiteurs, vélos, motos et scooters sont prévues.

## Composition du jury

Le jury, désigné par le Maître d'ouvrage, était composé des personnes suivantes:

### Président

**M. Athanase SPITSAS**, architecte

### Membres professionnels indépendants du Maître d'ouvrage

**M<sup>me</sup> Tiphaine BUSSY-BLUNIER**, architecte-paysagiste, cheffe de projet DIME - DGNP

**M. Jean-Marc COMTE**, architecte

**M<sup>me</sup> Romaine de KALBERMATTEN**, architecte

**M. François de MARNIGNAC**, architecte

**M. Dominik MEYER**, architecte

**M. Jean-Luc RICHARDET**, architecte

**M. Philippe ROSSE**, architecte

#### Membres indépendants du Maître d'ouvrage

**M<sup>me</sup> Nicole SURCHAT VIAL**, architecte-urbaniste,  
représentante du Département de l'urbanisme  
**M. Xavier de RIVAZ**, architecte-urbaniste,  
représentant de la Ville de Genève  
**M. Yvan ROCHAT**, conseiller administratif  
de la Ville de Vernier

#### Membres de la Fondation HBM Emile Dupont

**M. Yves FAVRE**, architecte  
**M. Eric FULD**, vice-président, président  
de la commission construction  
**M. Ernest GREINER**, vice-président,  
président de la commission logement

#### Suppléants professionnels indépendants du Maître d'ouvrage

**M. Marc BRUNN**, architecte  
**M. Vincent DELABRIERE**, représentant du Département  
de l'urbanisme  
**M. Daniel SCHWARZ**, architecte

#### Suppléants de la Fondation HBM Emile Dupont

**M. Roger BEER**, ingénieur forestier  
**M. Alain GROBET**, ingénieur en énergie du bâtiment

#### Experts

**M. Jean-Louis AUBERT**, Office du logement  
**M. Hervé BASSET**, architecte, secrétariat des Fondations  
**M. Thierry BIGLER**, titulaire du brevet d'avocat,  
secrétariat des Fondations  
**M. Eric FLUCKIGER**, ingénieur en énergie du bâtiment,  
secrétariat des Fondations  
**M. Roberto GRECUCCIO**, architecte, chef de service  
Département de l'urbanisme - PAR  
**M<sup>me</sup> Delphine LOUILLET**, ingénieure environnement  
DIME-SEIE  
**M. Alain MATHEZ**, attaché de direction,  
Département de l'urbanisme - Autorisation de construire  
**M<sup>me</sup> Hélène PERRET**, Office du logement  
**M<sup>me</sup> Olowine ROGG**, chargée de projet,  
Forum démocratie participative

## Auteurs des projets primés

### 1<sup>er</sup> rang – 1<sup>er</sup> prix

#### Projet n° 01

##### **CAPUCINES**

Bureau d'architectes

**Jean-Paul Jaccaud Architectes SA, Genève**

Architecte paysagiste

**Schweingruber Zulauf**

**Landschaftsarchitekten, Zurich**

### 2<sup>e</sup> rang – 2<sup>e</sup> prix

#### Projet n° 02

##### **TOURNESOLS**

Bureau d'architectes

**Bonhôte Zapata Architectes SA, Genève**

Architecte paysagiste

**Paysagegestion SA, Carouge**

### 3<sup>e</sup> rang – 3<sup>e</sup> prix

#### Projet n° 03

##### **FRISELIS**

Bureau d'architectes

**ar-ter atelier d'architecture-territoire sàrl, Carouge**

Direction des travaux

**Pillet SA, Bernex**

Architecte paysagiste

**Paysage n'co, Genève**

## Autres projets rendus

#### Projet n° 04

##### **BABYLONE**

Bureau d'architectes

**Tribu Architecture Sàrl, Lausanne**

Architecte paysagiste

**Centre de St Roch, Yverdon-les-Bains**

#### Projet n° 05

##### **ENTRE DEUX**

Bureau d'architectes

**Atelier d'architecture Jacques Bugna SA, Genève**

Architecte paysagiste

**M. Pascal Olivier, Genève**

#### Projet n° 06

##### **FENETRES SUR JARDIN**

Bureau d'architectes

**Brodbeck Roulet SA, Carouge**

Architecte associé

**BR Architectes associés SA, Carouge**

Architecte paysagiste

**Denogent SA, Prangins**

#### Projet n° 07

##### **LAUREL & HARDY**

Bureau d'architectes

**LRS Architectes Sàrl, Genève**

Architecte associé

**ACAU sté coopérative-atleier coopératif d'architecture et d'urbanisme, Genève**

Architecte paysagiste

**Atelier Descombes Rampini SA, Genève**

#### Projet n° 08

##### **LES 4 SAISONS**

Bureau d'architectes

**CLR Architectes SA, Genève**

Architecte paysagiste

**M. Pascal Heyraud, Neuchâtel**

#### Projet n° 09

##### **TETREEES**

Bureau d'architectes

**Meier & Associés SA, Genève**

Architecte paysagiste

**Agence Territoires Sàrl, Besançon**

#### Projet n° 10

##### **TRANSITION**

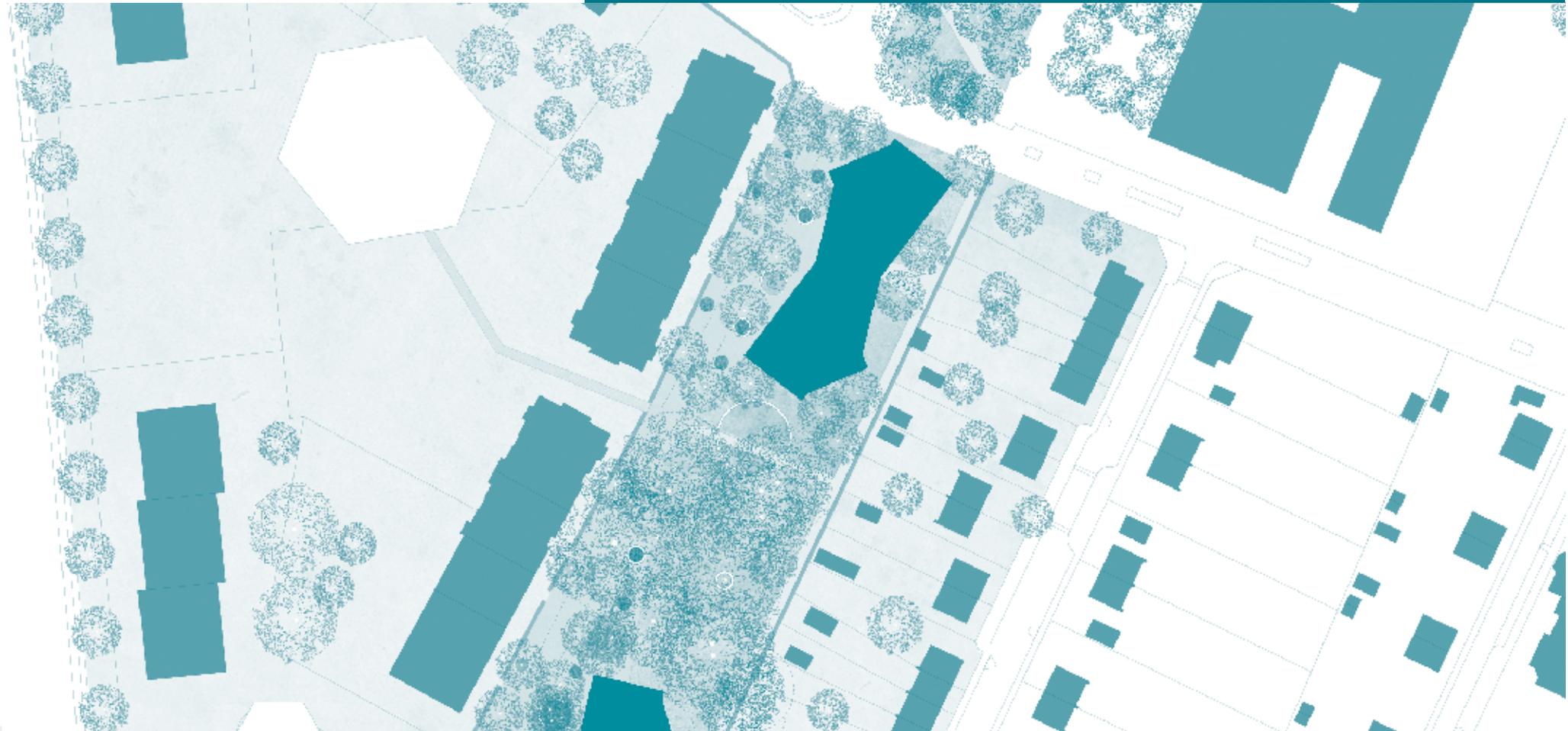
Bureau d'architectes

**Atelier d'architecture 3BM3 SA, Genève**

Architecte paysagiste

**Oxalis Architectes paysagistes associés Sàrl, Carouge**

1<sup>er</sup> rang – 1<sup>er</sup> prix





## Projets primés 1<sup>er</sup> rang – 1<sup>er</sup> prix

### Projet n° 01 CAPUCINES

Bureau d'architectes  
**Jean-Paul Jaccaud Architectes SA,**  
Genève

Architecte paysagiste  
**Schweingruber Zulauf**  
Landschaftsarchitekten, Zurich

### Commentaires du jury

Le projet est composé de deux bâtiments avec double distribution, d'égale volumétrie, implantés en miroir. Il se distingue par sa grande clarté, que ce soit par son implantation, sa volumétrie et ses qualités d'espace et d'habitat. Son impact, sur l'avenue Henri-Golay, est fort et réussi à requalifier l'espace conformément aux principes énoncés dans le PDQ.

Sur le plan architectural, le jury a relevé la rigueur et la recherche sur la volumétrie générale issue d'un travail approfondi sur la compacité et les questions typologiques. Il répond parfaitement à l'attente du Maître d'ouvrage tant en terme de nombre de pièces que des types d'appartements.

Le projet se caractérise par des recherches liées à ce que peut devenir le logement collectif lorsqu'il sort de la volumétrie imposée historiquement par le PLQ. Il propose une dilatation par l'intérieur, qui permet de reconsidérer les éléments de base de l'habitat collectif genevois. Tout d'abord, il place le noyau de circulation au centre du bâtiment avec la cage d'escalier qui se prolonge par une coursive intérieure de distribution permettant ainsi de créer un véritable lieu d'échange bénéficiant de surcroît de lumière naturelle.

La dilatation organise une géométrie subtile qui permet à chaque appartement de bénéficier de deux orientations et d'avoir sur les différents angles les séjours prolongés par des loggias parfaitement privatives. Le jury, malgré tout, souligne le fait que les appartements centraux du dispositif ne sont pas satisfaisants de ce point de vue.

La typologie des appartements est intéressante. Autour du noyau central sont organisés les espaces de distribution internes généreux. Le couloir est absent et les espaces sanitaires regroupés. Cet espace permet une appropriation d'usage favorable. Toutes les pièces à vivre sont équilibrées,

il n'y a pas de hiérarchie marquée dans les chambres ce qui permet une souplesse d'utilisation.

Les façades proposent là aussi un vrai thème avec des surfaces vitrées importantes et une ventilation naturelle maîtrisée. Leur rationalité est conforme aux objectifs d'économie.

Le rez-de-chaussée distingue la partie face à l'avenue Henri-Golay de l'arrière. Les accès des logements regroupés sont largement ouverts et se situent au centre dans la partie la moins profonde des immeubles bénéficiant ainsi d'un maximum de lumière naturelle en évitant l'effet de tunnel. A l'avant, les locaux commerciaux sont bien implantés en contact avec les futurs aménagements et l'arrière est conçu de manière plus privée consacrée aux locaux communs bien éclairés naturellement ainsi qu'à quatre appartements sur les angles qui posent peu de problème puisqu'à hauteur réglementaire. Le sous-sol a une emprise partielle.

Sur le plan de la stratégie énergétique, le projet maîtrise la stratégie du chaud et du froid.



Text describing the project, likely detailing the architectural approach, materials, and landscaping choices. The text is in French and discusses the integration of nature and urban design.





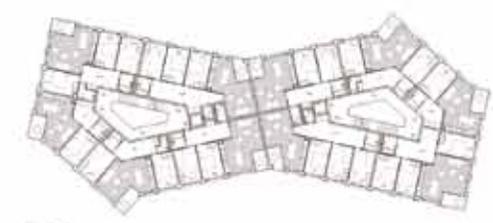
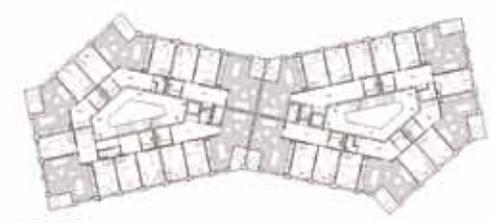
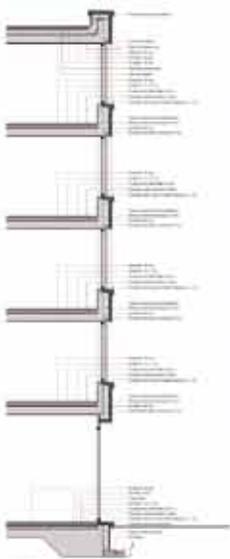
Introduction

Le projet de la Capucines est un défi architectural et urbanistique. Il s'agit de créer un bâtiment qui s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en offrant des espaces de qualité. L'architecture doit répondre à des exigences fonctionnelles, techniques et esthétiques. Le programme prévoit un bâtiment à usage mixte, combinant logements, bureaux et commerces. L'objectif est de créer un cadre de vie agréable et durable.



**Principes de conception**  
Le projet de la Capucines est un défi architectural et urbanistique. Il s'agit de créer un bâtiment qui s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en offrant des espaces de qualité. L'architecture doit répondre à des exigences fonctionnelles, techniques et esthétiques. Le programme prévoit un bâtiment à usage mixte, combinant logements, bureaux et commerces. L'objectif est de créer un cadre de vie agréable et durable.

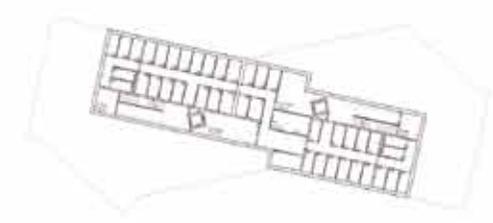
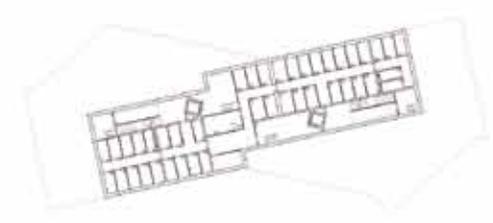
**Stratégie architecturale de base**  
Le projet de la Capucines est un défi architectural et urbanistique. Il s'agit de créer un bâtiment qui s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en offrant des espaces de qualité. L'architecture doit répondre à des exigences fonctionnelles, techniques et esthétiques. Le programme prévoit un bâtiment à usage mixte, combinant logements, bureaux et commerces. L'objectif est de créer un cadre de vie agréable et durable.



Étage	Usage	Surface (m²)	Volume (m³)
1	Commerces	1500	1500
2	Bureaux	2000	2000
3	Bureaux	2000	2000
4	Bureaux	2000	2000
5	Bureaux	2000	2000
6	Bureaux	2000	2000
7	Bureaux	2000	2000
8	Bureaux	2000	2000
9	Bureaux	2000	2000
10	Bureaux	2000	2000
11	Bureaux	2000	2000
12	Bureaux	2000	2000
13	Bureaux	2000	2000
14	Bureaux	2000	2000
15	Bureaux	2000	2000
16	Bureaux	2000	2000
17	Bureaux	2000	2000
18	Bureaux	2000	2000
19	Bureaux	2000	2000
20	Bureaux	2000	2000
21	Bureaux	2000	2000
22	Bureaux	2000	2000
23	Bureaux	2000	2000
24	Bureaux	2000	2000
25	Bureaux	2000	2000
26	Bureaux	2000	2000
27	Bureaux	2000	2000
28	Bureaux	2000	2000
29	Bureaux	2000	2000
30	Bureaux	2000	2000
31	Bureaux	2000	2000
32	Bureaux	2000	2000
33	Bureaux	2000	2000
34	Bureaux	2000	2000
35	Bureaux	2000	2000
36	Bureaux	2000	2000
37	Bureaux	2000	2000
38	Bureaux	2000	2000
39	Bureaux	2000	2000
40	Bureaux	2000	2000
41	Bureaux	2000	2000
42	Bureaux	2000	2000
43	Bureaux	2000	2000
44	Bureaux	2000	2000
45	Bureaux	2000	2000
46	Bureaux	2000	2000
47	Bureaux	2000	2000
48	Bureaux	2000	2000
49	Bureaux	2000	2000
50	Bureaux	2000	2000
51	Bureaux	2000	2000
52	Bureaux	2000	2000
53	Bureaux	2000	2000
54	Bureaux	2000	2000
55	Bureaux	2000	2000
56	Bureaux	2000	2000
57	Bureaux	2000	2000
58	Bureaux	2000	2000
59	Bureaux	2000	2000
60	Bureaux	2000	2000
61	Bureaux	2000	2000
62	Bureaux	2000	2000
63	Bureaux	2000	2000
64	Bureaux	2000	2000
65	Bureaux	2000	2000
66	Bureaux	2000	2000
67	Bureaux	2000	2000
68	Bureaux	2000	2000
69	Bureaux	2000	2000
70	Bureaux	2000	2000
71	Bureaux	2000	2000
72	Bureaux	2000	2000
73	Bureaux	2000	2000
74	Bureaux	2000	2000
75	Bureaux	2000	2000
76	Bureaux	2000	2000
77	Bureaux	2000	2000
78	Bureaux	2000	2000
79	Bureaux	2000	2000
80	Bureaux	2000	2000
81	Bureaux	2000	2000
82	Bureaux	2000	2000
83	Bureaux	2000	2000
84	Bureaux	2000	2000
85	Bureaux	2000	2000
86	Bureaux	2000	2000
87	Bureaux	2000	2000
88	Bureaux	2000	2000
89	Bureaux	2000	2000
90	Bureaux	2000	2000
91	Bureaux	2000	2000
92	Bureaux	2000	2000
93	Bureaux	2000	2000
94	Bureaux	2000	2000
95	Bureaux	2000	2000
96	Bureaux	2000	2000
97	Bureaux	2000	2000
98	Bureaux	2000	2000
99	Bureaux	2000	2000
100	Bureaux	2000	2000

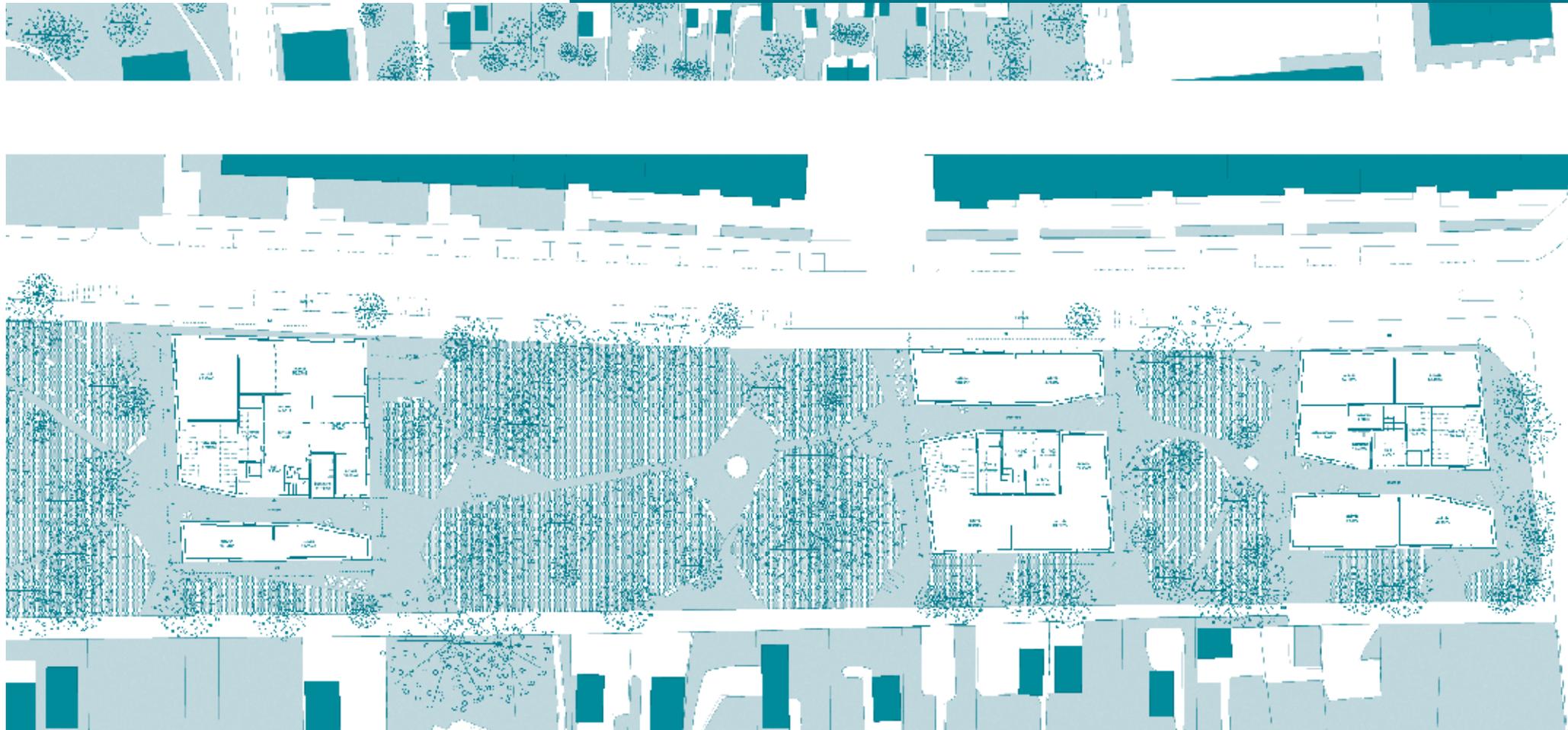


Étage	Usage	Surface (m²)	Volume (m³)
1	Commerces	1500	1500
2	Bureaux	2000	2000
3	Bureaux	2000	2000
4	Bureaux	2000	2000
5	Bureaux	2000	2000
6	Bureaux	2000	2000
7	Bureaux	2000	2000
8	Bureaux	2000	2000
9	Bureaux	2000	2000
10	Bureaux	2000	2000
11	Bureaux	2000	2000
12	Bureaux	2000	2000
13	Bureaux	2000	2000
14	Bureaux	2000	2000
15	Bureaux	2000	2000
16	Bureaux	2000	2000
17	Bureaux	2000	2000
18	Bureaux	2000	2000
19	Bureaux	2000	2000
20	Bureaux	2000	2000
21	Bureaux	2000	2000
22	Bureaux	2000	2000
23	Bureaux	2000	2000
24	Bureaux	2000	2000
25	Bureaux	2000	2000
26	Bureaux	2000	2000
27	Bureaux	2000	2000
28	Bureaux	2000	2000
29	Bureaux	2000	2000
30	Bureaux	2000	2000
31	Bureaux	2000	2000
32	Bureaux	2000	2000
33	Bureaux	2000	2000
34	Bureaux	2000	2000
35	Bureaux	2000	2000
36	Bureaux	2000	2000
37	Bureaux	2000	2000
38	Bureaux	2000	2000
39	Bureaux	2000	2000
40	Bureaux	2000	2000
41	Bureaux	2000	2000
42	Bureaux	2000	2000
43	Bureaux	2000	2000
44	Bureaux	2000	2000
45	Bureaux	2000	2000
46	Bureaux	2000	2000
47	Bureaux	2000	2000
48	Bureaux	2000	2000
49	Bureaux	2000	2000
50	Bureaux	2000	2000
51	Bureaux	2000	2000
52	Bureaux	2000	2000
53	Bureaux	2000	2000
54	Bureaux	2000	2000
55	Bureaux	2000	2000
56	Bureaux	2000	2000
57	Bureaux	2000	2000
58	Bureaux	2000	2000
59	Bureaux	2000	2000
60	Bureaux	2000	2000
61	Bureaux	2000	2000
62	Bureaux	2000	2000
63	Bureaux	2000	2000
64	Bureaux	2000	2000
65	Bureaux	2000	2000
66	Bureaux	2000	2000
67	Bureaux	2000	2000
68	Bureaux	2000	2000
69	Bureaux	2000	2000
70	Bureaux	2000	2000
71	Bureaux	2000	2000
72	Bureaux	2000	2000
73	Bureaux	2000	2000
74	Bureaux	2000	2000
75	Bureaux	2000	2000
76	Bureaux	2000	2000
77	Bureaux	2000	2000
78	Bureaux	2000	2000
79	Bureaux	2000	2000
80	Bureaux	2000	2000
81	Bureaux	2000	2000
82	Bureaux	2000	2000
83	Bureaux	2000	2000
84	Bureaux	2000	2000
85	Bureaux	2000	2000
86	Bureaux	2000	2000
87	Bureaux	2000	2000
88	Bureaux	2000	2000
89	Bureaux	2000	2000
90	Bureaux	2000	2000
91	Bureaux	2000	2000
92	Bureaux	2000	2000
93	Bureaux	2000	2000
94	Bureaux	2000	2000
95	Bureaux	2000	2000
96	Bureaux	2000	2000
97	Bureaux	2000	2000
98	Bureaux	2000	2000
99	Bureaux	2000	2000
100	Bureaux	2000	2000





2<sup>e</sup> rang – 2<sup>e</sup> prix





## Projets primés 2<sup>e</sup> rang – 2<sup>e</sup> prix

### Projet n° 02 TOURNESOLS

Bureau d'architectes  
**Bonhôte Zapata Architectes SA**  
Genève

Architecte paysagiste  
**Paysagestion SA, Carouge**

### Commentaires du jury

L'implantation dans le site de trois bâtiments de 5 et 6 étages postule sur une architecture de pleins et de vides à l'intérieur d'une enveloppe cubique dont la finesse de traitement rend ce projet particulièrement intéressant.

Les bâtiments sont alignés sur l'avenue Henri-Golay sans chercher à requalifier cet espace ni à supprimer la connexion avec l'avenue de l'Ain. Le projet se concentre sur l'intérieur de la parcelle à bâtir en ménageant des espaces intermédiaires généreusement plantés d'arbres et reliés par un cheminement traité librement alternant les traversées des immeubles. La quasi-totalité des arbres est conservée.

Pourtant, la conformité au PDQ Concorde n'est pas assurée sur les aménagements urbains en liaison avec les équipements publics et dans la requalification de l'axe Henri-Golay avec le recul des bâtiments et les espaces urbains.

Les appartements sont regroupés autour d'un noyau de circulation autour duquel se trouvent les éléments sanitaires dans une couche à travers laquelle on trouve des paliers d'entrée. A part les trois pièces du bâtiment A, ils bénéficient tous d'une double orientation. On peut regretter le traitement des accès aux appartements sans éclairage naturel.

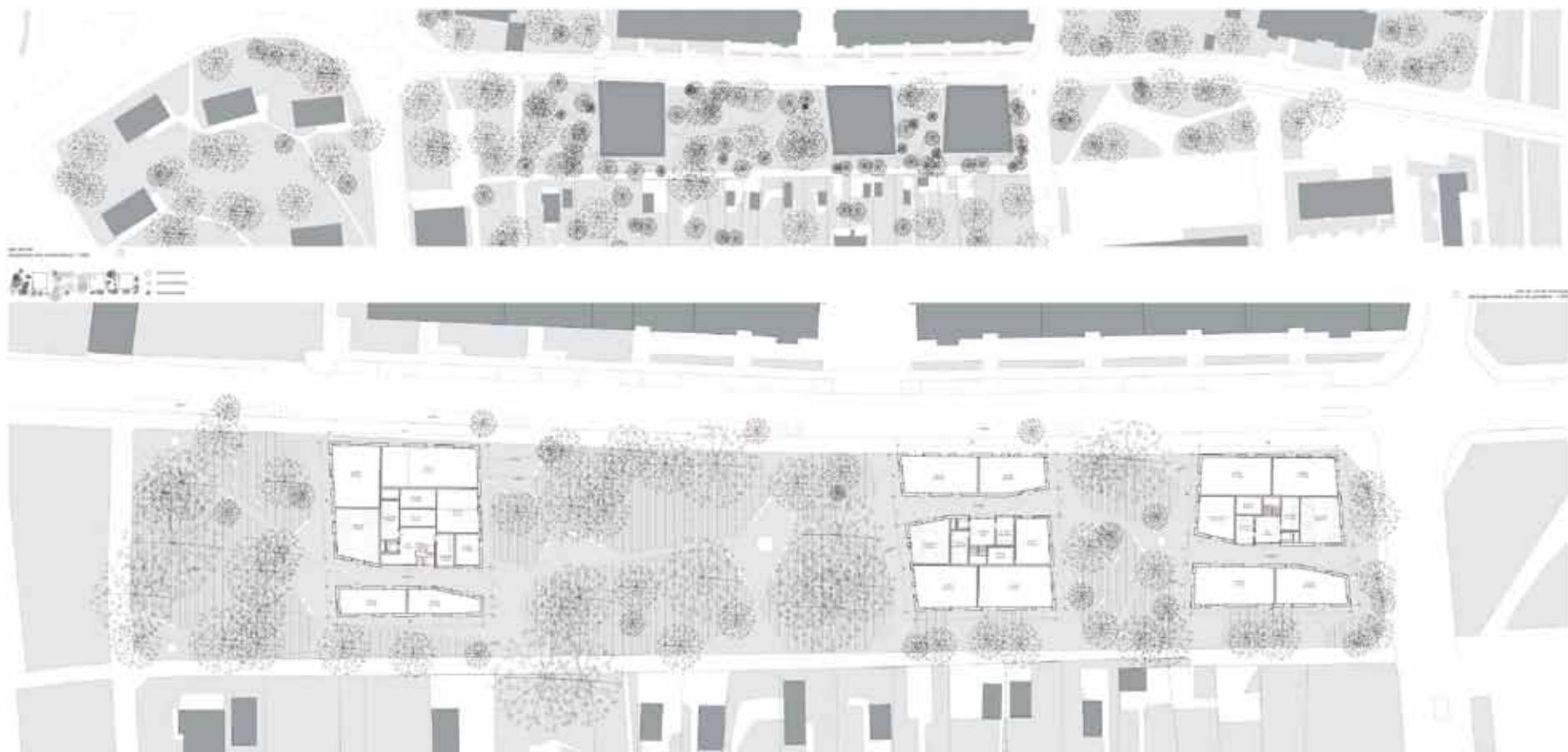
Un travail habile et intelligent sur la géométrie détermine des dynamiques à l'intérieur des appartements et vise à dilater l'élément du couloir. Ce même travail est réalisé très heureusement en façade avec la création de loggias qui permettent un accès depuis la cuisine. Le jury a apprécié la souplesse proposée à l'usage d'une pièce dont l'affectation peut être adaptée à la configuration familiale.

La répartition des logements est conforme au programme. Les stratégies du chaud et du froid sont maîtrisées. Les toitures sont végétalisées.

Les surfaces du rez-de-chaussée ne sont pas toutes adéquates à l'occupation d'activités collectives ou commerciales et les passages ainsi créés peuvent engendrer des situations potentiellement problématiques.

Le projet n'est pas conforme à la LCI sur des questions de distance et d'alignement.

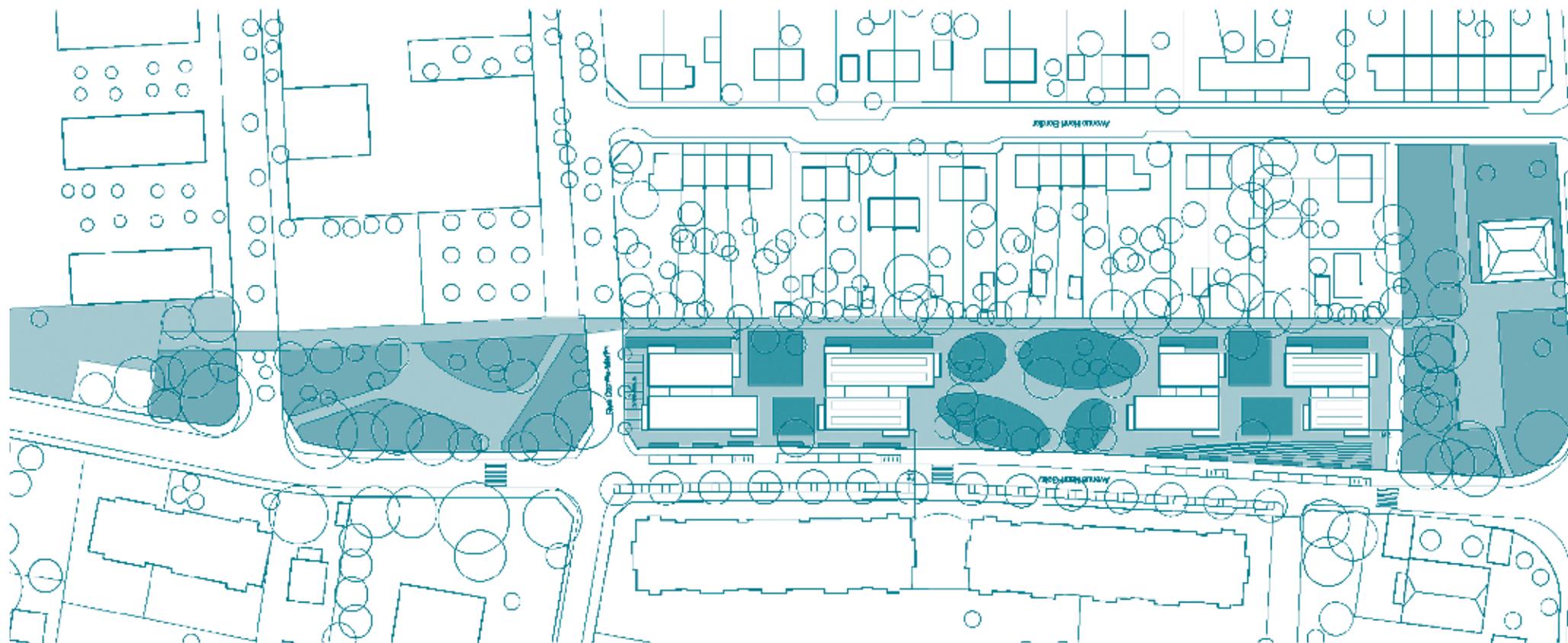








# 3<sup>e</sup> rang – 3<sup>e</sup> prix





## Projets primés 3<sup>e</sup> rang – 3<sup>e</sup> prix

Projet n° 03  
**FRISELIS**

Bureau d'architectes  
**ar-ter atelier d'architecture-  
territoire sàrl, Carouge**

Direction des travaux  
**Pillet SA, Bernex**

Architecte paysagiste  
**Paysage n'co, Genève**

### Commentaires du jury

Quatre bâtiments regroupés deux par deux, de cinq étages sur rez, composent le projet. Cette implantation offre des percées entre l'avenue Henri-Golay et le quartier de la cité-jardin, créant un espace intermédiaire de filtre rythmant ainsi la rue en lui conférant une réelle identité.

Basés sur le même principe de volumes coulissants, de chaque côté d'un noyau central doublé par les services, ceux-ci ont des dimensions différentes permettant une variété de taille de logements. Le noyau central de distribution est bien éclairé naturellement. Il distribue quatre appartements par étage et joue le rôle d'un lieu de rencontres à l'échelle du palier. Le passage dans l'appartement se fait à travers la zone de services sanitaires créant ainsi un espace intérieur d'entrée intéressant. Les séjours sont positionnés sur les angles de manière à bénéficier de deux orientations avec une grande surface vitrée et un balcon généreux parfaitement privatif. Les balcons rapportés avec des bandeaux continus confèrent une cohérence à l'ensemble sans que cela soit convaincant en raison d'un développement important.

L'économie du projet est moyenne.

L'espace créé au rez-de-chaussée est peu défini, mais permet une certaine souplesse d'affectation. Les prolongements extérieurs sont conformes à la demande du programme en terme de gestion des eaux, nature et biodiversité. Les espaces extérieurs sont assez peu convaincants.

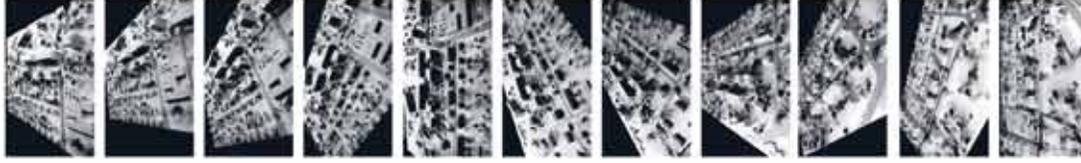
Le principe directeur du PDQ, qui consiste à créer un axe vert en requalifiant les surfaces imperméables, à déclasser l'avenue Henri-Golay en réseau de desserte, enfin à supprimer la connexion avec l'avenue de l'Ain, n'a pas été respecté. L'alignement des bâtiments devrait être revu pour rendre le projet conforme avec la Charte des espaces publics et paysagers.

Les places de parking visiteurs sont inchangées.

La stratégie énergétique est bonne dans l'ensemble, avec une réserve sur les surfaces importantes de vitrages dont l'impact serait à vérifier.

Le projet n'est pas conforme à la LCI sur la limite de propriété Est et une dérogation importante devrait être demandée pour rendre le projet conforme sans aucune garantie de succès, ce qui dans le cas contraire ferait perdre des logements.

friselis



La Ville de Carouge a financé l'étude de programmation et d'investissement à budget contrôlé, en deux mandats. (THOMAS FROST ARCHITECTS) | [www.frosta.com](http://www.frosta.com) | [www.frise.com](http://www.frise.com)

**mandat programme paysager**

**Le mandat de quartier**  
 Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé.

**Le mandat de quartier**

Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé.

**implémentation de concepts urbains**

Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé.

**économie et innovation**

Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé.

**construction et exploitation**

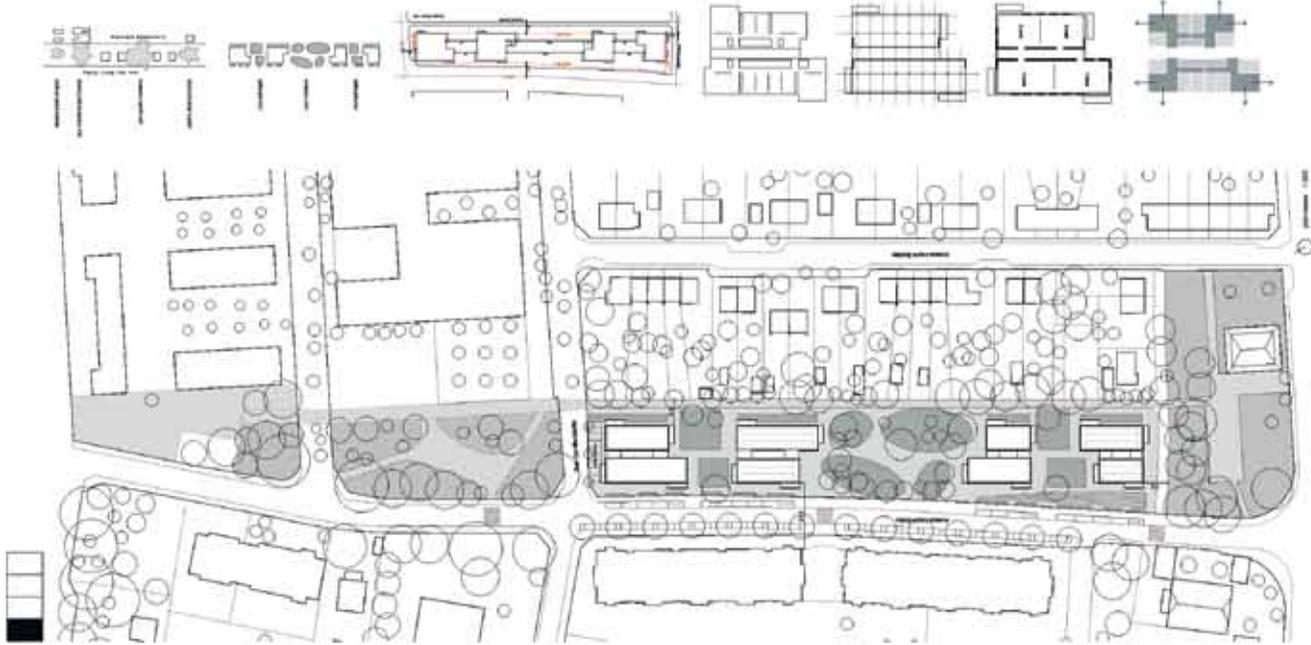
Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé.

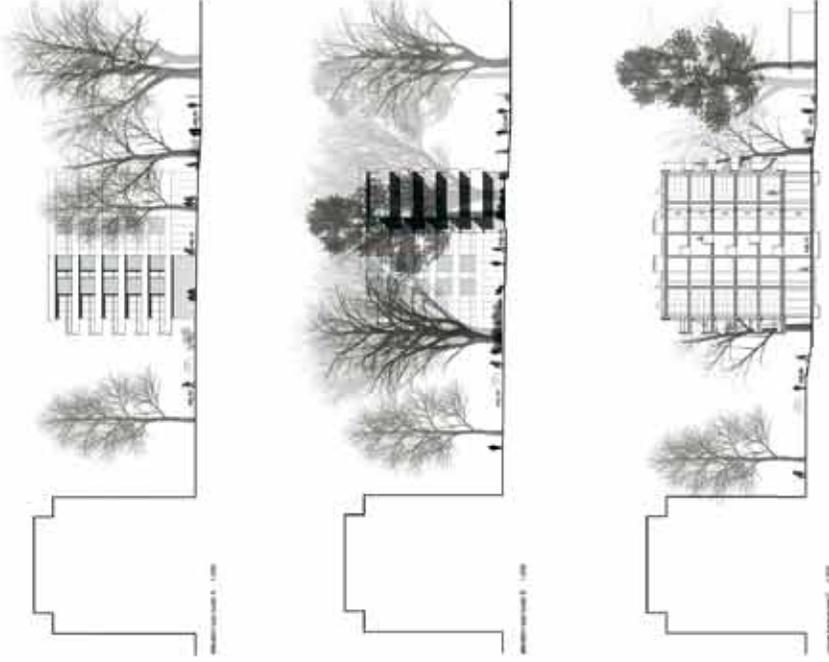
**flexibilité et adaptabilité**

Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé.

**maintenabilité et opération**

Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé. Le mandat de quartier a été financé par la Ville de Carouge. Il s'agit d'un mandat de programmation et d'investissement à budget contrôlé.





**Strategie di Sviluppo Sostenibile**

**Intervento Integrato**  
 L'obiettivo principale è quello di realizzare un intervento integrato che consideri non solo l'aspetto architettonico, ma anche quello ambientale, sociale ed economico. Questo approccio favorisce la creazione di un quartiere vivibile e sostenibile nel lungo periodo.

**Intervento Integrato**  
 L'obiettivo principale è quello di realizzare un intervento integrato che consideri non solo l'aspetto architettonico, ma anche quello ambientale, sociale ed economico. Questo approccio favorisce la creazione di un quartiere vivibile e sostenibile nel lungo periodo.

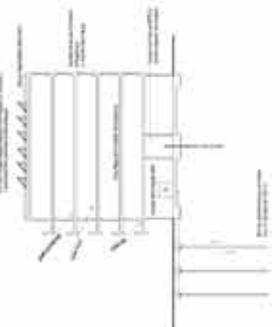
**Intervento Integrato**  
 L'obiettivo principale è quello di realizzare un intervento integrato che consideri non solo l'aspetto architettonico, ma anche quello ambientale, sociale ed economico. Questo approccio favorisce la creazione di un quartiere vivibile e sostenibile nel lungo periodo.

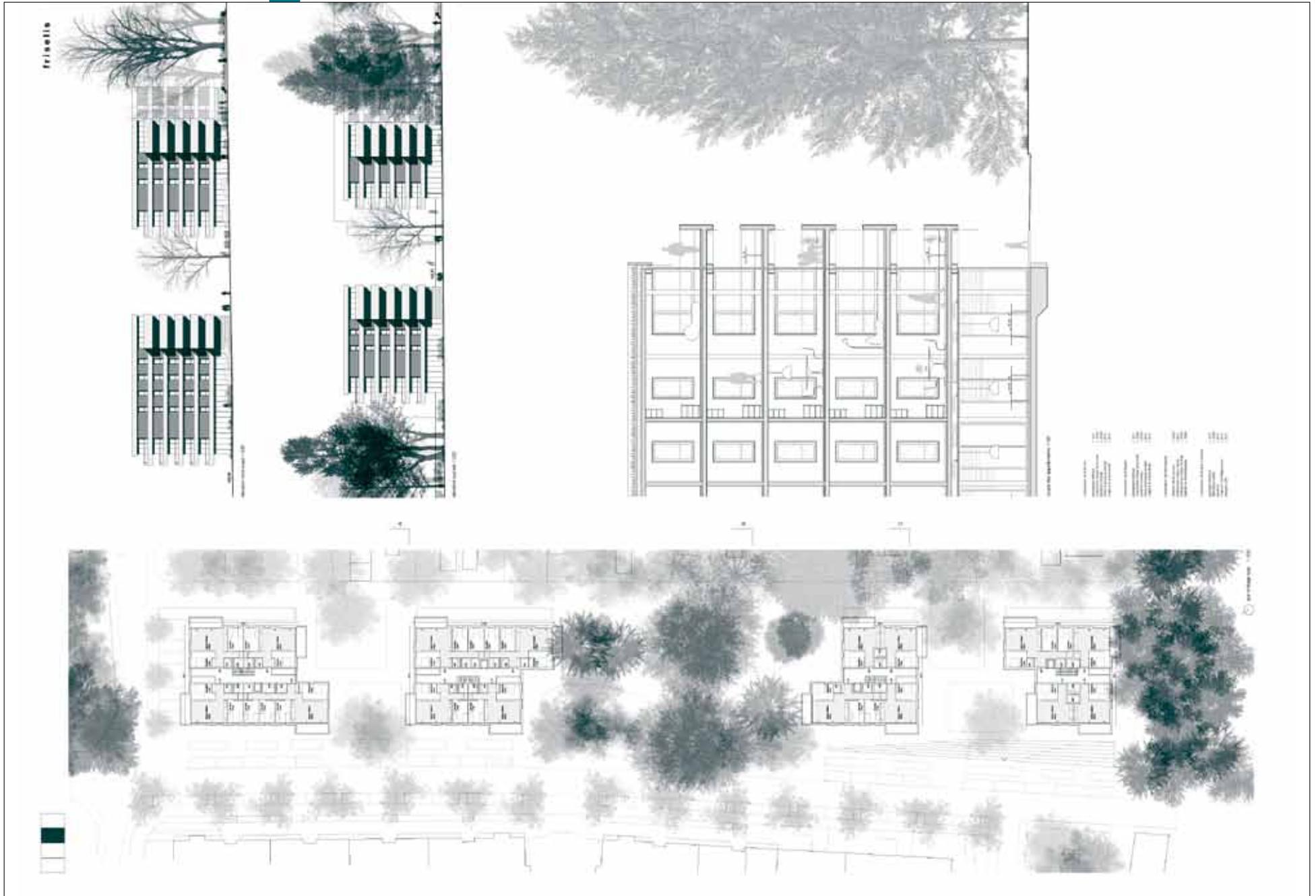
**Intervento Integrato**

**Intervento Integrato**  
 L'obiettivo principale è quello di realizzare un intervento integrato che consideri non solo l'aspetto architettonico, ma anche quello ambientale, sociale ed economico. Questo approccio favorisce la creazione di un quartiere vivibile e sostenibile nel lungo periodo.

**Intervento Integrato**  
 L'obiettivo principale è quello di realizzare un intervento integrato che consideri non solo l'aspetto architettonico, ma anche quello ambientale, sociale ed economico. Questo approccio favorisce la creazione di un quartiere vivibile e sostenibile nel lungo periodo.

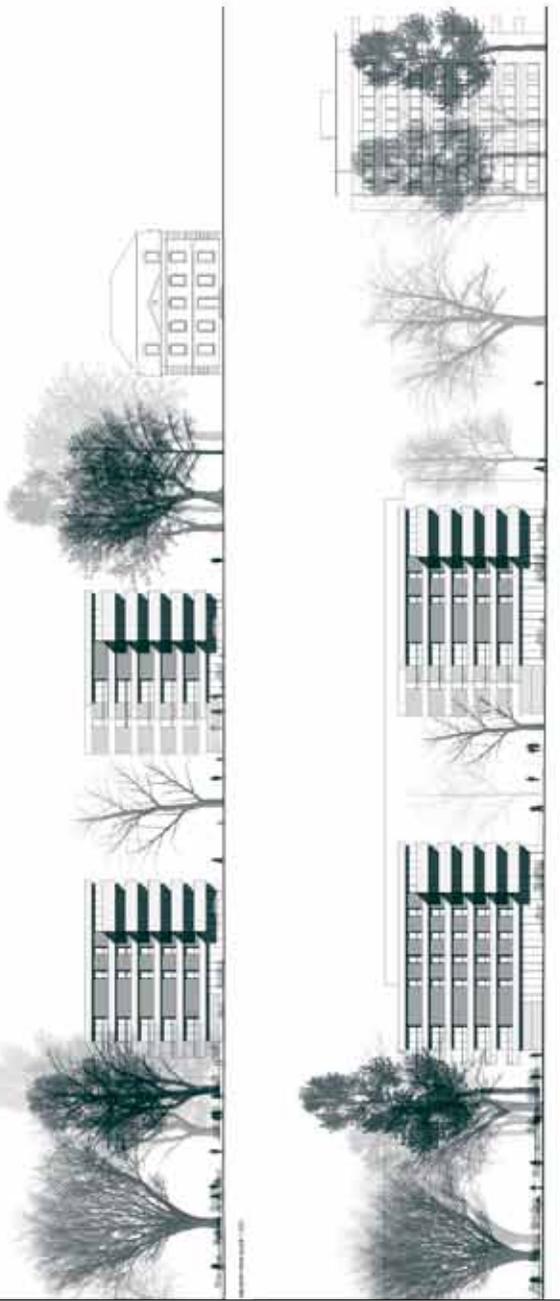
**Intervento Integrato**  
 L'obiettivo principale è quello di realizzare un intervento integrato che consideri non solo l'aspetto architettonico, ma anche quello ambientale, sociale ed economico. Questo approccio favorisce la creazione di un quartiere vivibile e sostenibile nel lungo periodo.







frisoletto



**Microspatial day solutions**

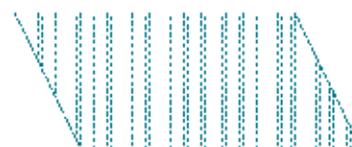
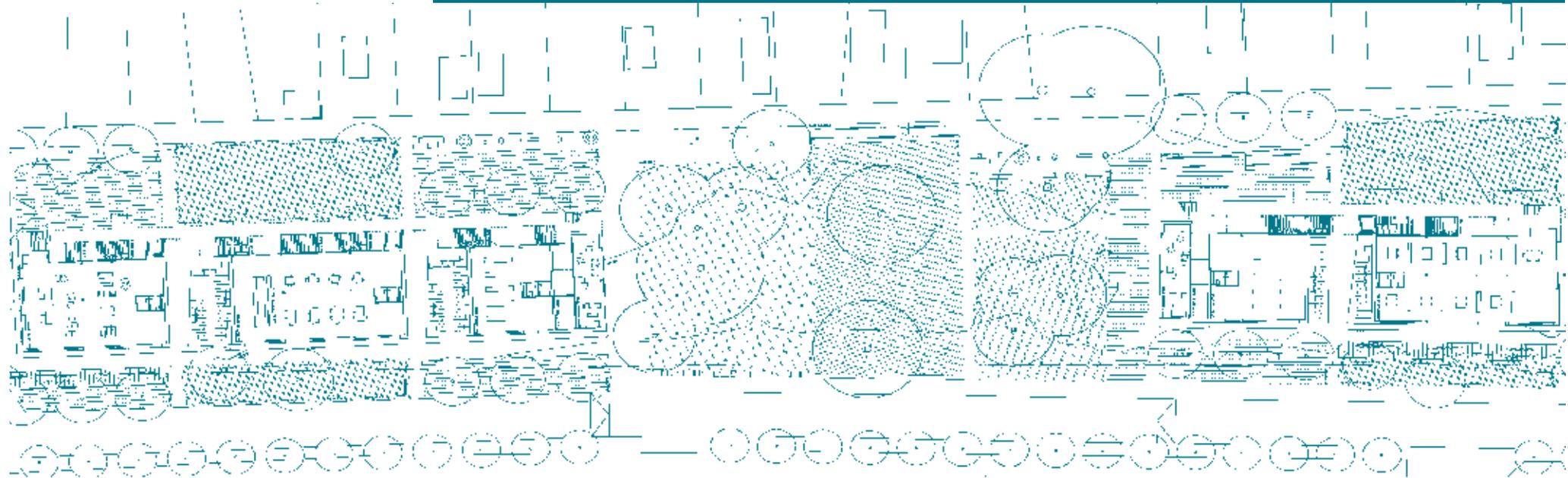
- 1. 100% daylight
- 2. 100% daylight
- 3. 100% daylight
- 4. 100% daylight
- 5. 100% daylight
- 6. 100% daylight
- 7. 100% daylight
- 8. 100% daylight
- 9. 100% daylight
- 10. 100% daylight
- 11. 100% daylight
- 12. 100% daylight
- 13. 100% daylight
- 14. 100% daylight
- 15. 100% daylight
- 16. 100% daylight
- 17. 100% daylight
- 18. 100% daylight
- 19. 100% daylight
- 20. 100% daylight
- 21. 100% daylight
- 22. 100% daylight
- 23. 100% daylight
- 24. 100% daylight
- 25. 100% daylight
- 26. 100% daylight
- 27. 100% daylight
- 28. 100% daylight
- 29. 100% daylight
- 30. 100% daylight
- 31. 100% daylight
- 32. 100% daylight
- 33. 100% daylight
- 34. 100% daylight
- 35. 100% daylight
- 36. 100% daylight
- 37. 100% daylight
- 38. 100% daylight
- 39. 100% daylight
- 40. 100% daylight
- 41. 100% daylight
- 42. 100% daylight
- 43. 100% daylight
- 44. 100% daylight
- 45. 100% daylight
- 46. 100% daylight
- 47. 100% daylight
- 48. 100% daylight
- 49. 100% daylight
- 50. 100% daylight

**Microspatial day surfaces**

- 1. 100% daylight
- 2. 100% daylight
- 3. 100% daylight
- 4. 100% daylight
- 5. 100% daylight
- 6. 100% daylight
- 7. 100% daylight
- 8. 100% daylight
- 9. 100% daylight
- 10. 100% daylight
- 11. 100% daylight
- 12. 100% daylight
- 13. 100% daylight
- 14. 100% daylight
- 15. 100% daylight
- 16. 100% daylight
- 17. 100% daylight
- 18. 100% daylight
- 19. 100% daylight
- 20. 100% daylight
- 21. 100% daylight
- 22. 100% daylight
- 23. 100% daylight
- 24. 100% daylight
- 25. 100% daylight
- 26. 100% daylight
- 27. 100% daylight
- 28. 100% daylight
- 29. 100% daylight
- 30. 100% daylight
- 31. 100% daylight
- 32. 100% daylight
- 33. 100% daylight
- 34. 100% daylight
- 35. 100% daylight
- 36. 100% daylight
- 37. 100% daylight
- 38. 100% daylight
- 39. 100% daylight
- 40. 100% daylight
- 41. 100% daylight
- 42. 100% daylight
- 43. 100% daylight
- 44. 100% daylight
- 45. 100% daylight
- 46. 100% daylight
- 47. 100% daylight
- 48. 100% daylight
- 49. 100% daylight
- 50. 100% daylight



# Projet n° 04



© 2011 LINES & SHADES

40 340 00 340 10

2 40 10 10 10



Projet n° 04  
**BABYLONE**

Bureau d'architectes  
**Tribu Architecture Sàrl, Lausanne**

Architecte paysagiste  
**Centre de St Roch, Yverdon-les-Bains**

## Commentaires du jury

Le projet est conforme aux principes directeurs énoncés dans le PDQ.

Il propose une intéressante lecture de la cité jardin et élabore une proposition adaptant et interprétant les différents thèmes dans son concept architectural. Le projet mise sur la convivialité et une forme d'habitat innovante mais conviendrait plus à une coopérative qu'à des logements HBM dont les habitants proviennent de toutes sortes d'horizons avec des problématiques de cohabitation pouvant aller à fin contraire des objectifs architecturaux.

L'élément de coursive, qui ici devient prépondérant, pose une série de questions liées au non respect de la LCI, en passant devant les chambres, et à la problématique de l'entretien tant à propos de sa matérialisation que de l'entretien courant en particulier en période hivernale, neige, gel, etc.

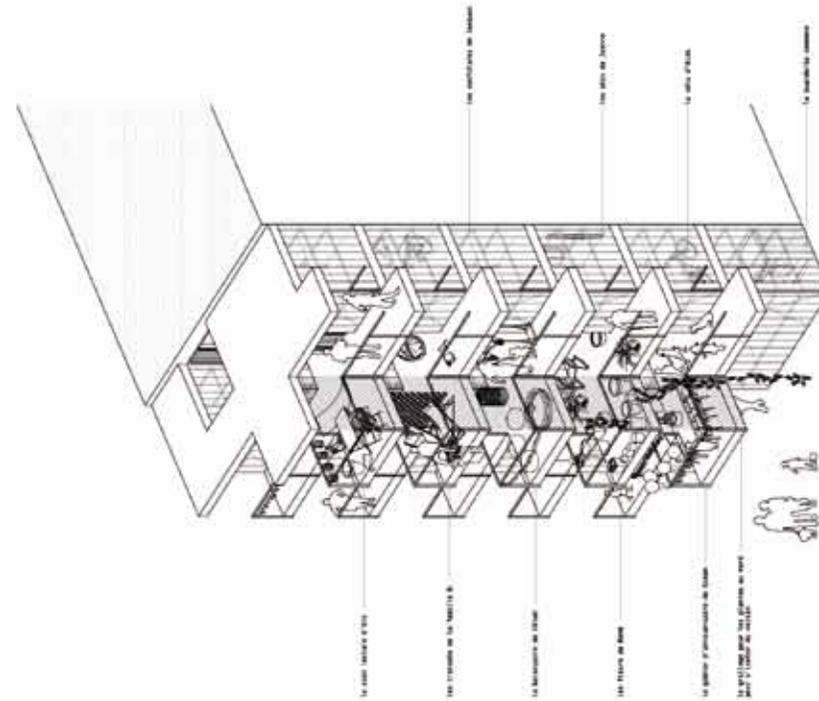
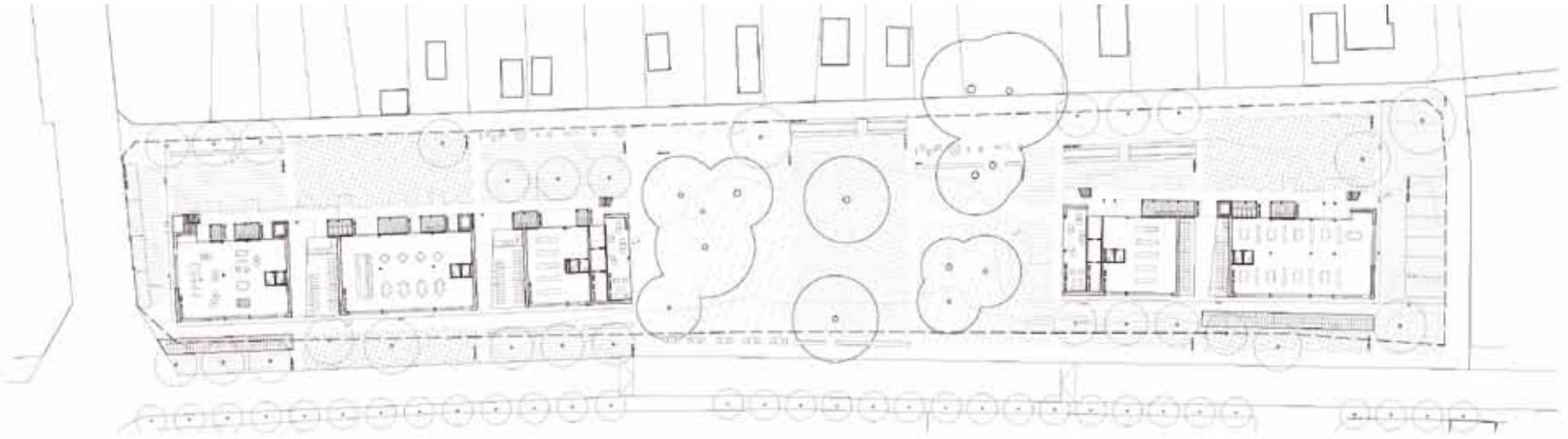
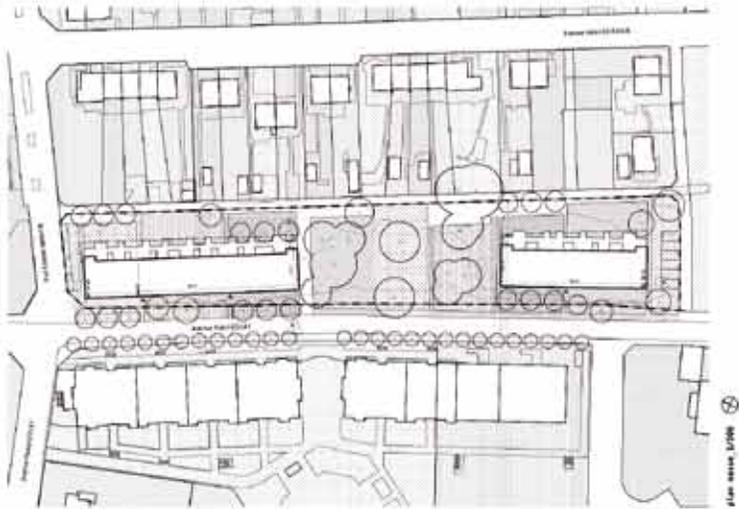
Dans les plus petits appartements, le cabanon de la coursive est un obstacle à la lumière naturelle traversante sachant que la superposition de coursive elle-même est un facteur d'obscurcissement malgré les ouvertures prévues.

En matière de réponse aux questions environnementales, la stratégie du chaud, froid, ventilation est bonne, l'enveloppe thermique également.

Il manque un concept énergétique et une proposition de gestion des eaux.

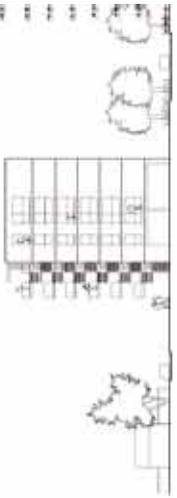
Des aspects économiques péjorent le projet comme le nombre de gaines techniques, le développement des façades et le rapport des surfaces vitrées aux surfaces de façades.



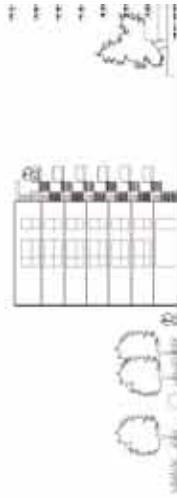
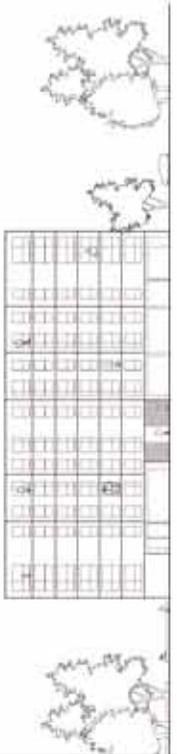




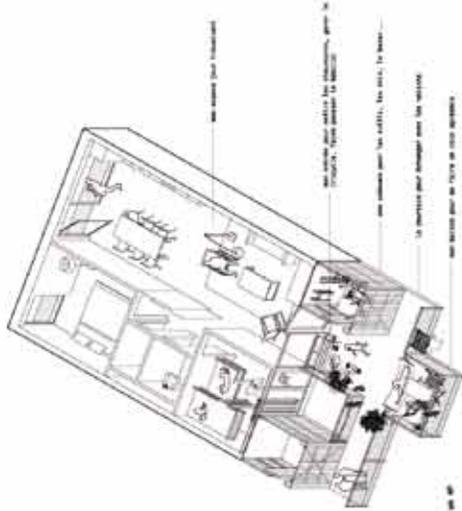
CONCOURS HENRI GOLAY BABYLONE



façade nord-ouest, L1/09

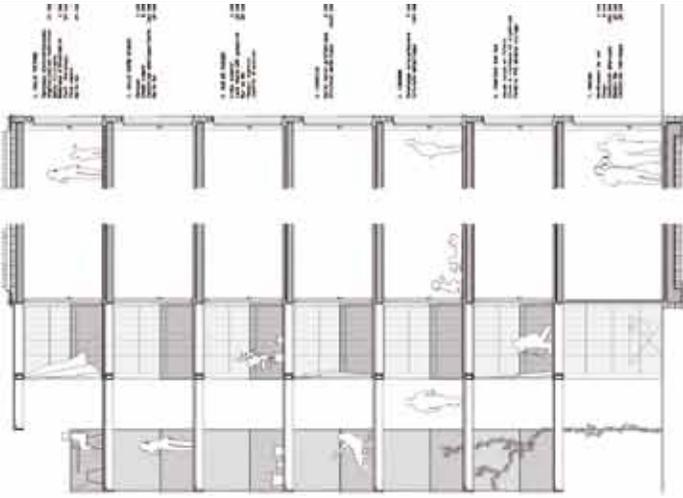
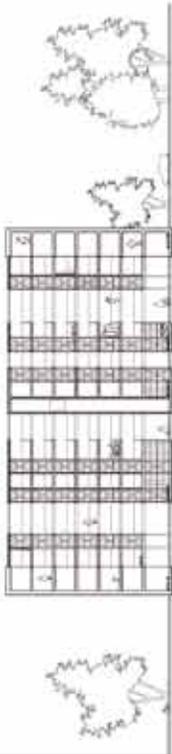


façade sud-ouest, L1/09

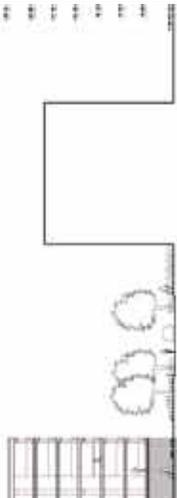


exemple de répartition des usages

- des locaux pour l'habitat
- des locaux pour les commerces, les services, les bureaux
- des locaux pour les ateliers, les salles de réunion
- des locaux pour les bureaux
- des locaux pour les ateliers, les salles de réunion

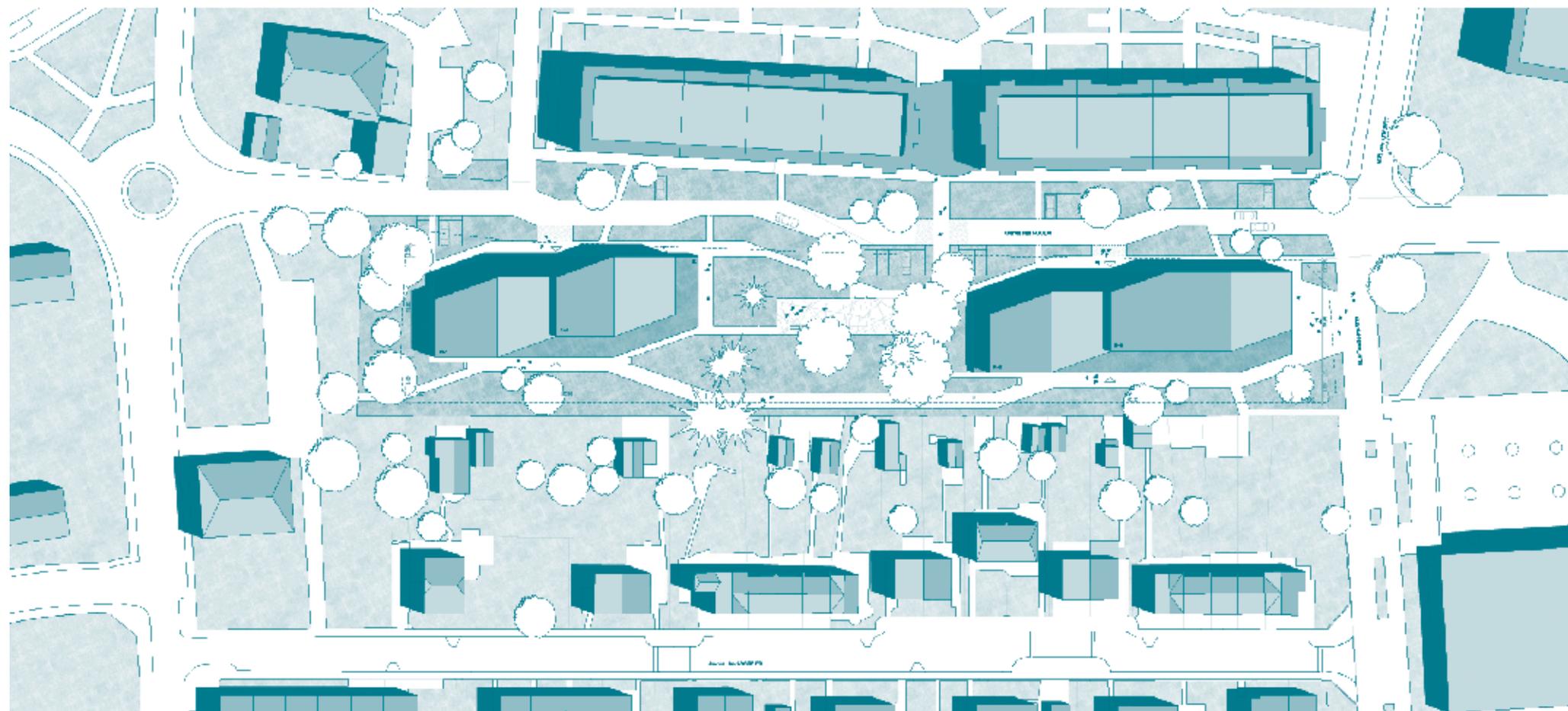


coupe sud-est, 0,000 m, L1/09



coupe transversale, L1/09

# Projet n° 05





Projet n° 05  
**ENTRE DEUX**

Bureau d'architectes  
**Atelier d'architecture  
Jacques Bugna SA, Genève**

Architecte paysagiste  
**M. Pascal Olivier, Genève**

## Commentaires du jury

Le projet est composé de deux doubles bâtiments de tailles inégales d'une certaine élégance.

Partant d'une typologie de base, le projet a cherché à composer une géométrie pour sortir du schéma de la barre. Ce faisant, les typologies produites restent plutôt traditionnelles avec un éventail entre les appartements traversants, mono-orientés ou positionnés sur les angles. A l'intérieur des appartements, on trouve de longs couloirs non éclairés et des pièces difficiles à meubler.

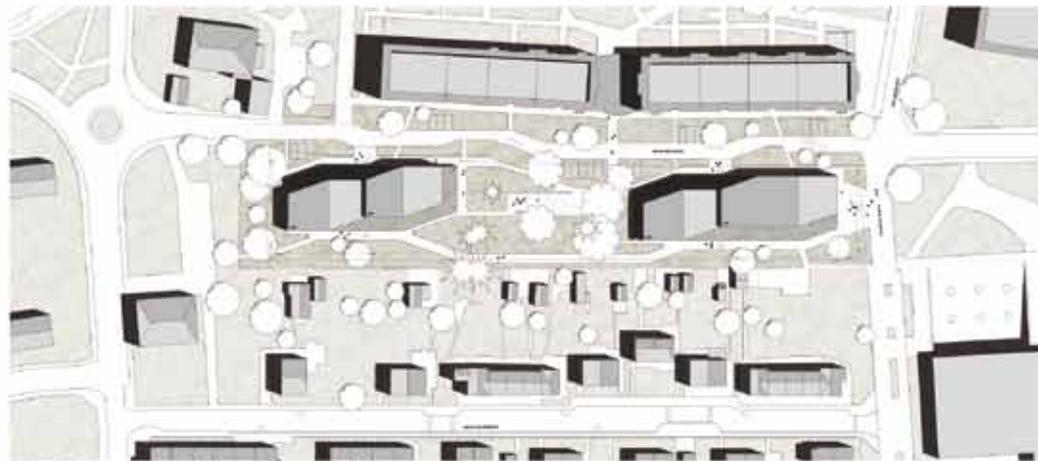
Le volume général est important pour un faible nombre de pièces ce qui rend le projet peu économique malgré l'absence de sous-sol.

Les surfaces d'activités au rez sont difficiles à exploiter.

La présence de surfaces extérieures non accessibles au 1<sup>er</sup> étage n'est pas souhaitable pour le Maître d'ouvrage pour des questions d'entretien.

L'aménagement des espaces extérieurs est compliqué et favorise la circulation motorisée et la présence des stationnements de voitures peu idéale.





plan masse 1:500

**Concept paysager**  
 Le projet propose un espace de séjour en plan incliné, caractérisé par une succession de terrasses et de plates-formes qui créent une variété de hauteurs et de perspectives. La conception de la circulation se fait



Les espaces en plan incliné sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville.

**Matériaux et revêtements de sol**  
 Matériaux : béton, pierre naturelle, grès, grès cérame, béton ciré, grès porcelaine, béton ciré, grès porcelaine

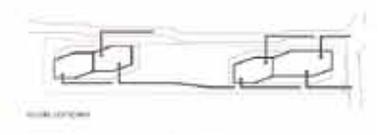
Les plates-formes sont conçues de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville.

Les plates-formes sont conçues de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville.

Les plates-formes sont conçues de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville. Les espaces de séjour sont conçus de manière à offrir une vue panoramique sur la ville.



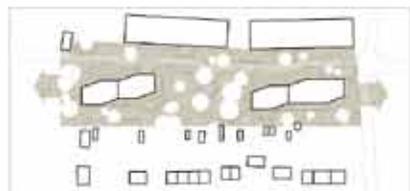
coupe transversale - appartement 2+1



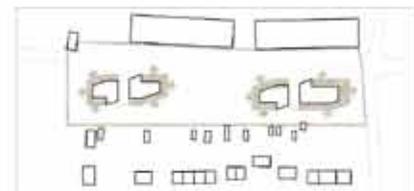
coupe longitudinale



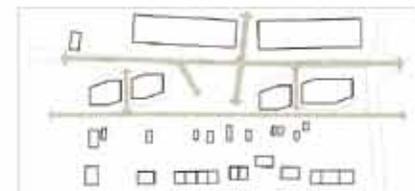
coupe diagonale



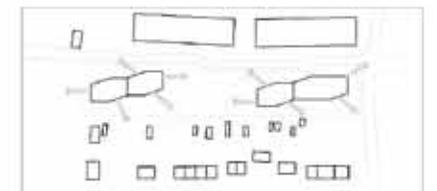
plan masse 1:500



plan masse 1:500



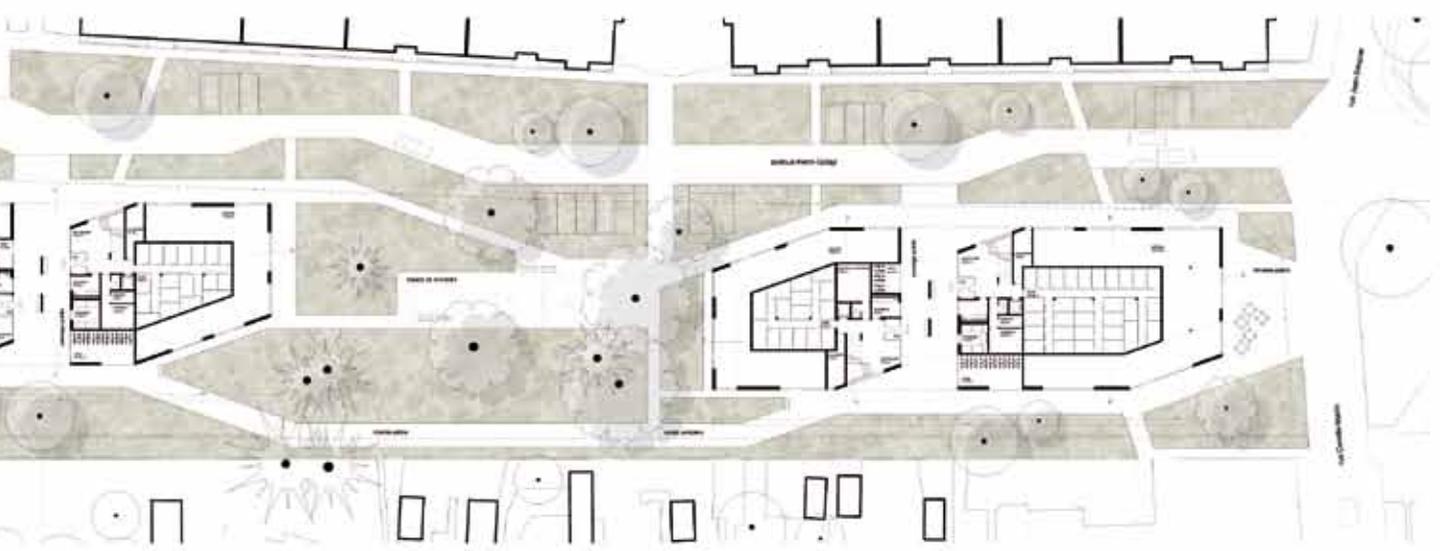
plan masse 1:500



plan masse 1:500



coupe transversale 1:500



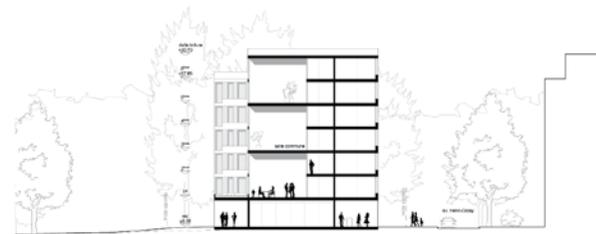




coupe transversale bd 1:200



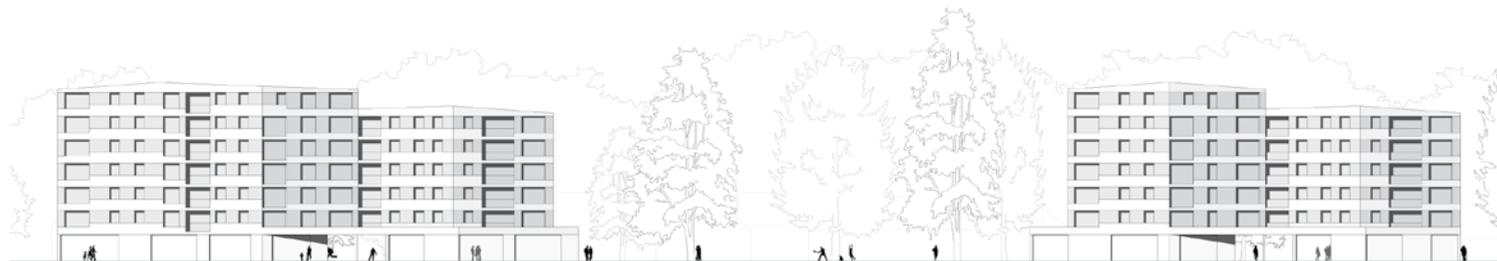
coupe transversale cc 1:200



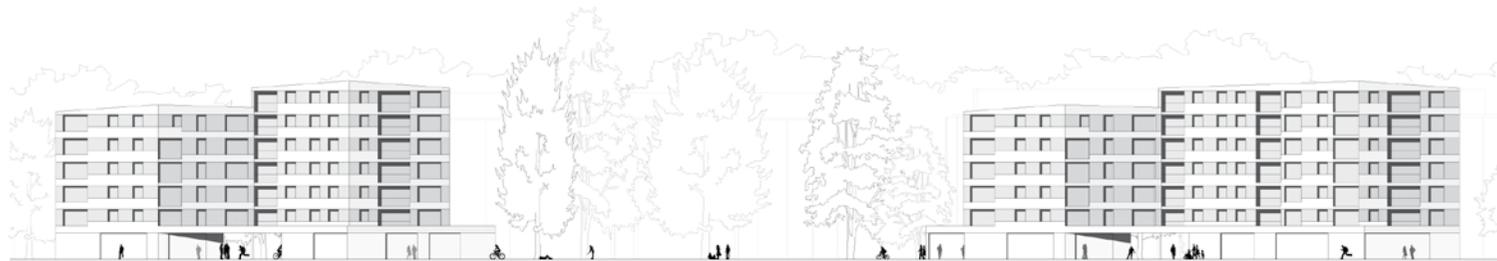
coupe transversale da 1:200



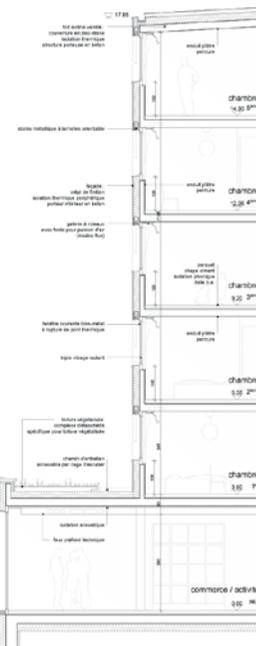
coupe longitudinale da 1:200



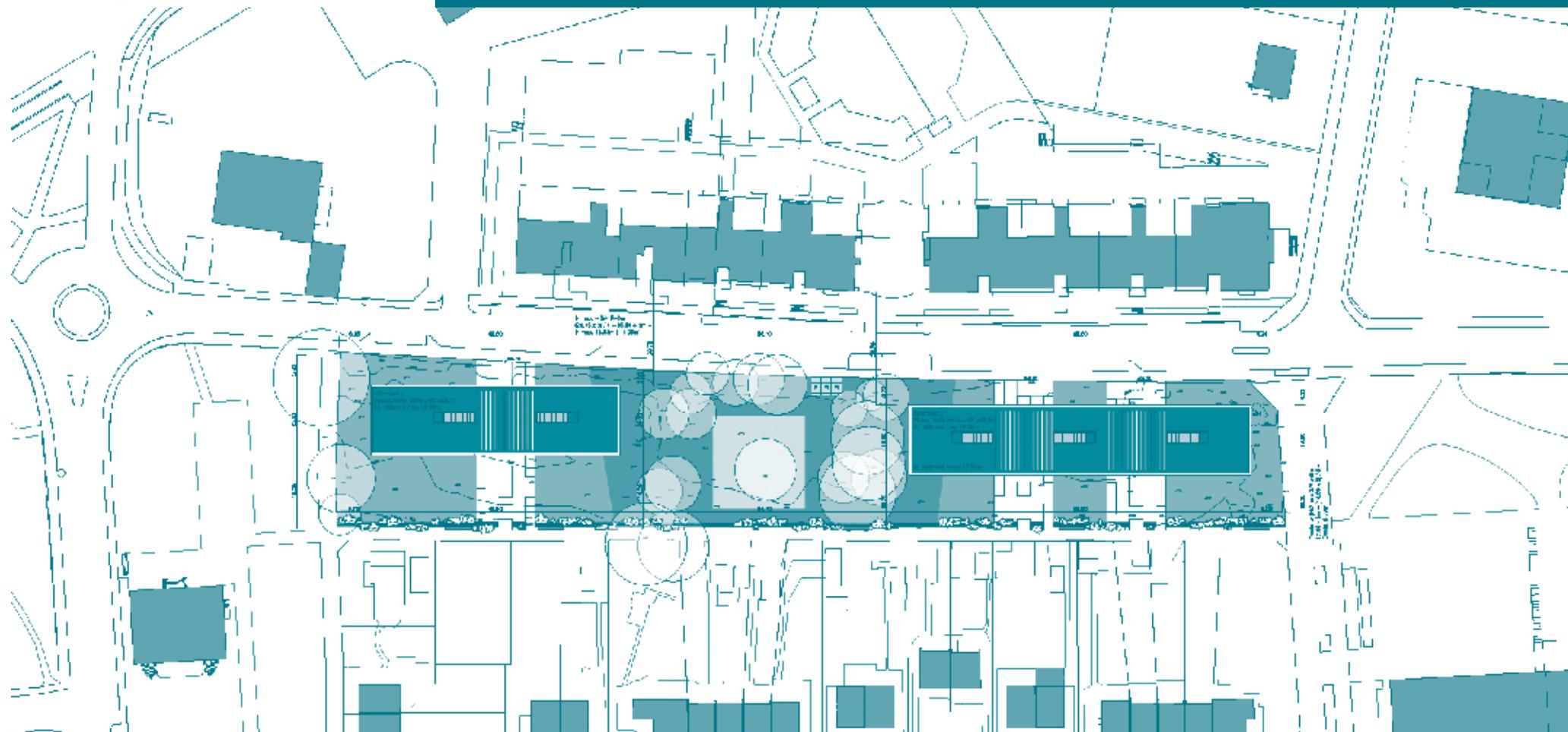
élévation façade ouest 1:200



élévation façade est 1:200



# Projet n° 06





Projet n° 06  
**FENETRES SUR JARDIN**

Bureau d'architectes  
**Brodbeck Roulet SA, Carouge**

Architecte associé  
**BR Architectes associés SA, Carouge**

Architecte paysagiste  
**Denogent SA, Prangins**

## Commentaires du jury

Le projet se caractérise par deux volumes simples de longueur différente légèrement décalés, de 5 étages sur rez traversés par des passages publics donnant accès aux entrées d'immeubles.

Le projet est rationnel et économique avec des typologies traversantes pour les quatre pièces et plus, et monorientés pour les petits appartements.

Le projet, comme son nom l'indique, porte une attention particulière à la fenêtre comme un ensemble, légèrement en avant de la façade, composé par un élément fixe et un élément de ventilation permettant de gérer les questions liées à l'ensoleillement et à la chaleur. Pourtant, ce point ne suffit pas à rendre les logements attractifs.

Le point négatif concerne principalement les rez-de-chaussée avec trop de locaux communs et difficiles à exploiter. L'appartement situé au rez-de-chaussée n'est pas conforme à la LCI. Il doit être surélevé de un mètre ou avoir un dégagement privatif de quatre mètres. L'ouverture centrale est pénalisée par les stockages au centre qui sont potentiellement problématiques.

La stratégie du chaud et du froid n'est pas suffisamment précise.

Les principes directeurs du PDQ n'ont pas été respectés sur plusieurs points: la requalification et le déclassement de l'axe Henri-Golay, sur les aménagements des espaces publics identitaires, sur l'obligation de recul des nouvelles constructions et d'autres points en liaison avec l'espace Voltelène.

Les espaces extérieurs ne sont pas diversifiés et ne proposent rien en matière d'appropriation. Les cheminements sont rigides.

CONCOURS HENRI-GOLAY, PLANCHER 1 2 3 4

FENETRE SUR JARDIN



Le projet FENETRES SUR JARDIN répond à une demande de logements sociaux, accessibles financièrement, et à une volonté de créer un cadre de vie agréable et sûr. Le projet est situé dans un quartier en pleine mutation, à proximité de transports en commun et de services de proximité. L'objectif est de créer un habitat moderne et durable, qui s'intègre harmonieusement dans le quartier existant.

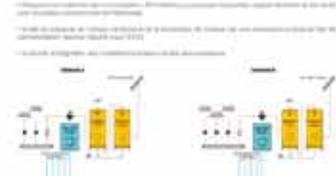
Le projet FENETRES SUR JARDIN est un projet de logements sociaux, accessibles financièrement, et à une volonté de créer un cadre de vie agréable et sûr. Le projet est situé dans un quartier en pleine mutation, à proximité de transports en commun et de services de proximité. L'objectif est de créer un habitat moderne et durable, qui s'intègre harmonieusement dans le quartier existant.

Le projet FENETRES SUR JARDIN est un projet de logements sociaux, accessibles financièrement, et à une volonté de créer un cadre de vie agréable et sûr. Le projet est situé dans un quartier en pleine mutation, à proximité de transports en commun et de services de proximité. L'objectif est de créer un habitat moderne et durable, qui s'intègre harmonieusement dans le quartier existant.



Section transversale de la fenêtre sur jardin, montrant l'orientation et la vue sur le jardin.

Le projet FENETRES SUR JARDIN est un projet de logements sociaux, accessibles financièrement, et à une volonté de créer un cadre de vie agréable et sûr. Le projet est situé dans un quartier en pleine mutation, à proximité de transports en commun et de services de proximité. L'objectif est de créer un habitat moderne et durable, qui s'intègre harmonieusement dans le quartier existant.



Plan de détail de la fenêtre sur jardin, montrant les dimensions et les matériaux.

Le projet FENETRES SUR JARDIN est un projet de logements sociaux, accessibles financièrement, et à une volonté de créer un cadre de vie agréable et sûr. Le projet est situé dans un quartier en pleine mutation, à proximité de transports en commun et de services de proximité. L'objectif est de créer un habitat moderne et durable, qui s'intègre harmonieusement dans le quartier existant.



Plan de détail de la fenêtre sur jardin, montrant les dimensions et les matériaux.

Le projet FENETRES SUR JARDIN est un projet de logements sociaux, accessibles financièrement, et à une volonté de créer un cadre de vie agréable et sûr. Le projet est situé dans un quartier en pleine mutation, à proximité de transports en commun et de services de proximité. L'objectif est de créer un habitat moderne et durable, qui s'intègre harmonieusement dans le quartier existant.



Plan de détail de la fenêtre sur jardin, montrant les dimensions et les matériaux.



Ambiance Jardin-Dépayse



Le Passage



Le Jardin



Le Passage

Pensées Plein de Couleur

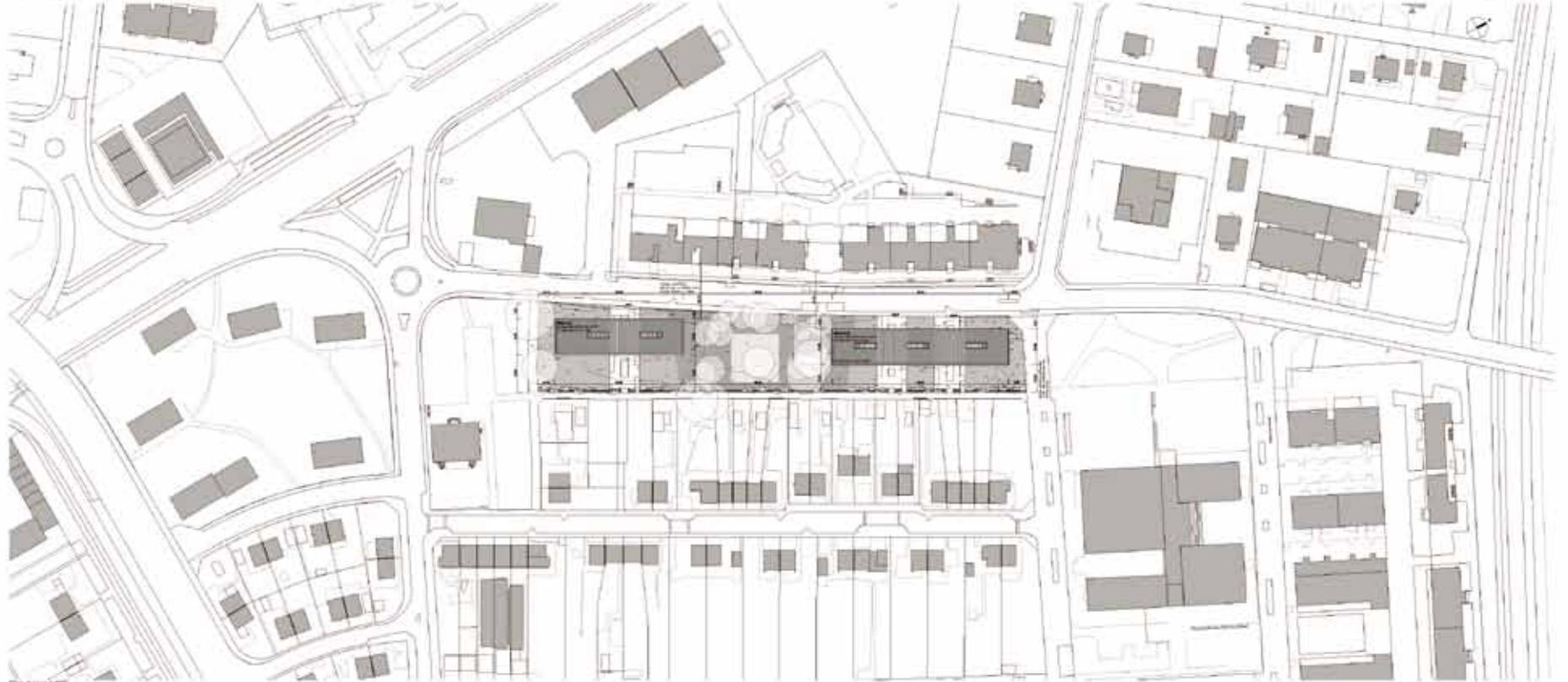


Le Plein de Couleur

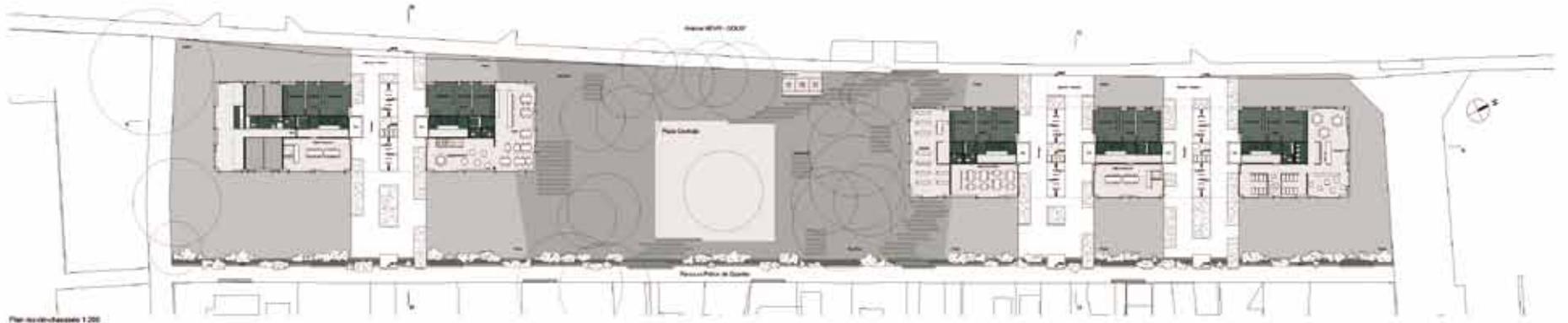


Le Plein de Couleur

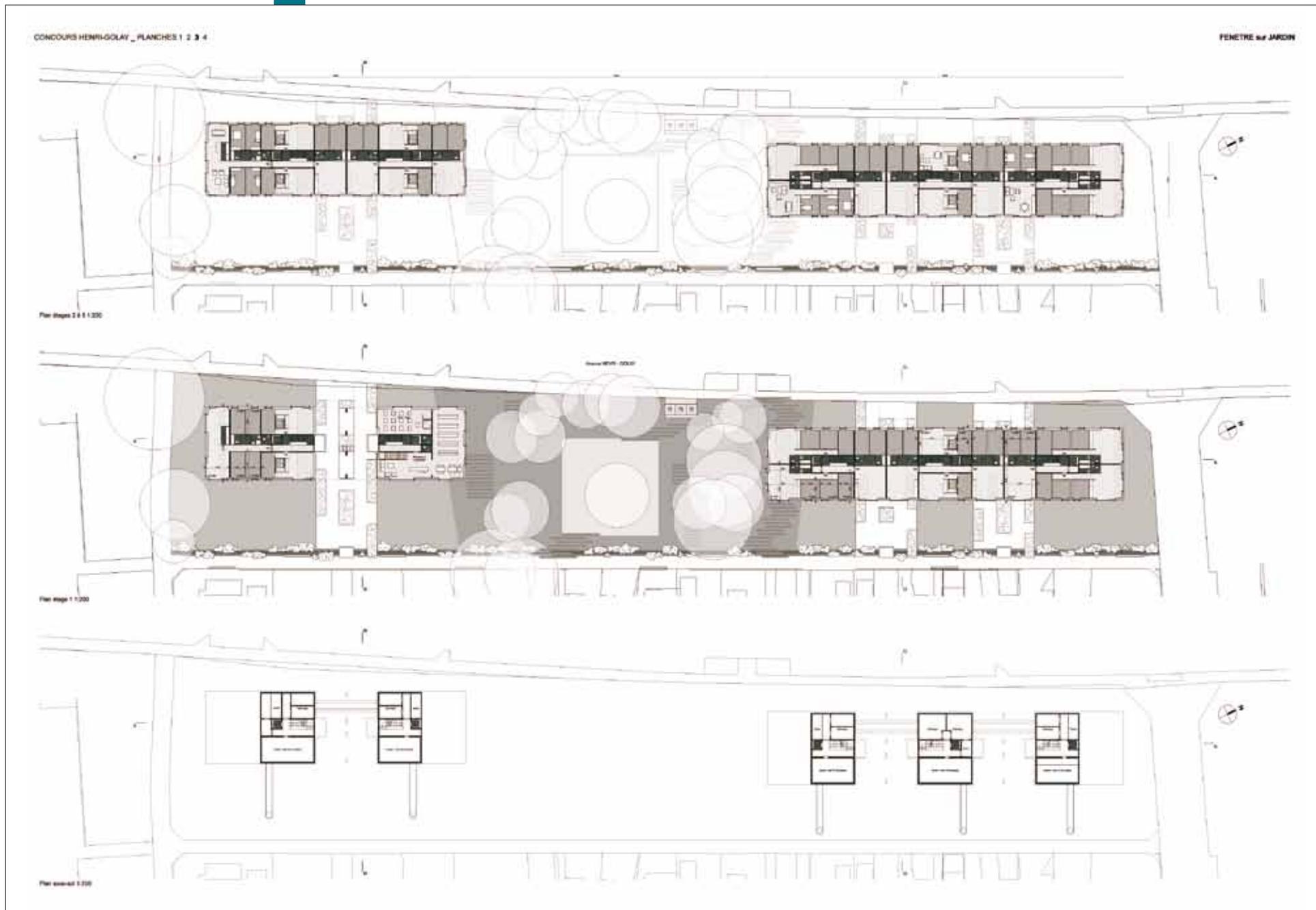
Pensées Plein de Couleur



Plan Masse 1/500

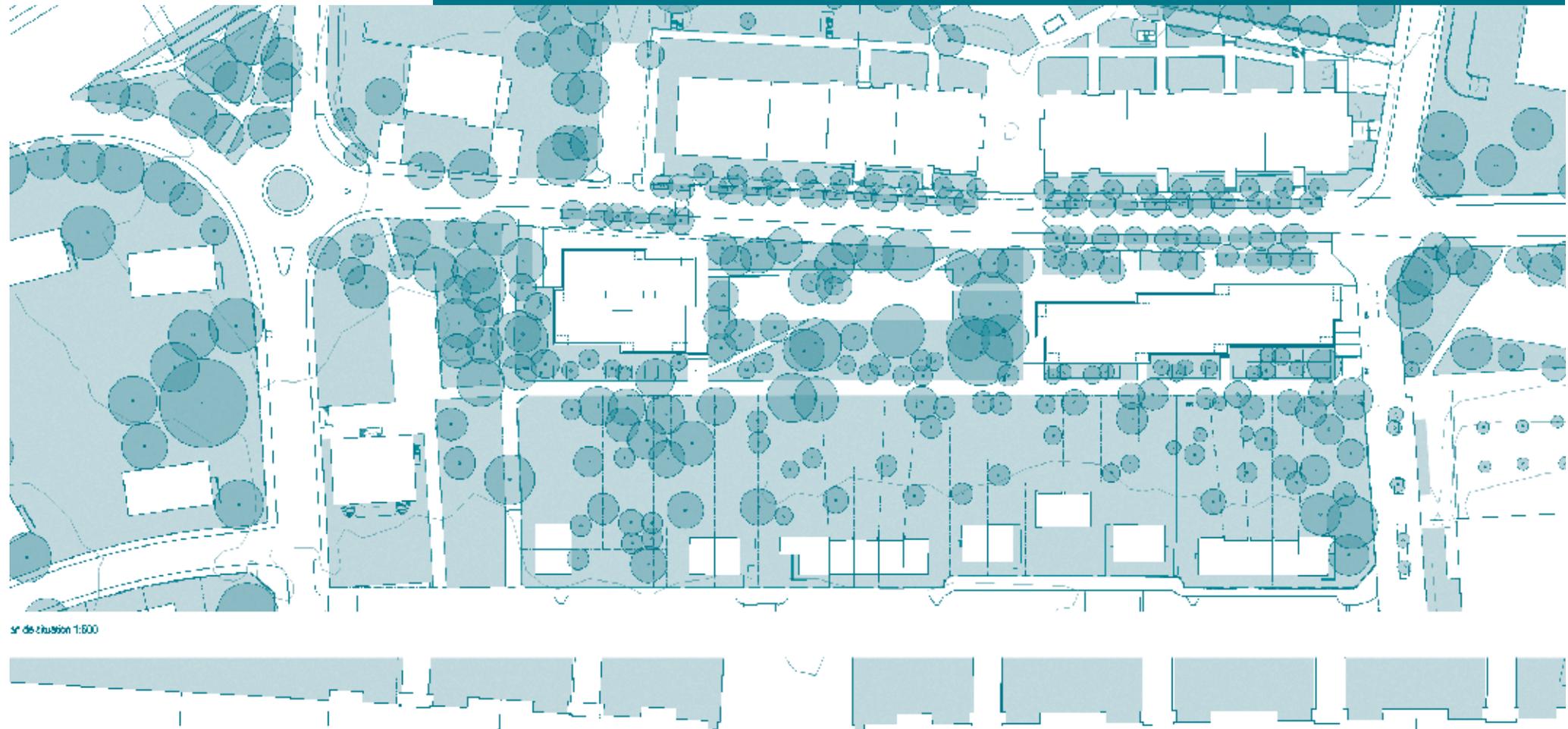


Plan de l'habitation 1/200





# Projet n° 07





Projet n° 07  
**LAUREL & HARDY**

Bureau d'architectes  
**LRS Architectes Sàrl, Genève**

Architecte associé  
**ACAU sté coopérative-atelier  
coopératif d'architecture  
et d'urbanisme, Genève**

Architecte paysagiste  
**Atelier Descombes Rampini SA, Genève**

## Commentaires du jury

Le projet se compose de deux immeubles, l'un de 7 étages, situé à l'entrée du périmètre et organisé autour d'une seule circulation verticale centrale, et l'autre une longue barre de 5 étages organisée en trois éléments décrochés par les deux circulations verticales.

Les typologies sont très différentes d'un bâtiment à l'autre. Elles seront traitées ici séparément, plus compactes sur le premier bâtiment et plus allongées dans l'autre.

Dans les deux cas, on trouve des appartements mono orientés. Il y a une velléité de double orientation dans les appartements situés sur les angles mais les typologies du second bâtiment sont marquées par de longs couloirs distributifs. Les traversants sont traités de manière à anéantir l'apport de lumière naturelle en réalisant des chicanes qui coupent l'espace. Certaines cuisines sont très éloignées de la façade.

Il manque une systématique dans les typologies qui rendrait l'ensemble cohérent.

Le traitement des rez est fragmenté et peu convaincant. Le régime de mobilité de l'avenue Henri-Golay n'est pas clair.

Les stratégies du chaud et froid sont maîtrisées. La lumière naturelle n'a pas été traitée avec l'attention nécessaire.

Les thématiques environnementales ont été bien appréhendées.

Les distances aux limites ne respectent pas la LCI à l'Est.



**Contexte**

Le projet est situé dans un quartier en pleine expansion à Genève, à proximité d'un parc et d'un quartier d'affaires. L'objectif est de créer un habitat moderne et durable qui s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain existant.

**Concept**

Le concept architectural repose sur l'idée d'un habitat collectif moderne et durable. Les bâtiments sont conçus pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel, avec des espaces communs et des services intégrés.

**Programme**

Le programme comprend des logements de différentes tailles, des espaces communs, des services de proximité et des espaces verts. Les bâtiments sont conçus pour être économes en énergie et respectueux de l'environnement.

**Architecture**

L'architecture est caractérisée par des lignes épurées et des matériaux de qualité. Les façades sont composées de béton et de bois, créant un contraste harmonieux. Les espaces intérieurs sont lumineux et fonctionnels, avec de grandes fenêtres et des espaces ouverts.

**Urbanisme**

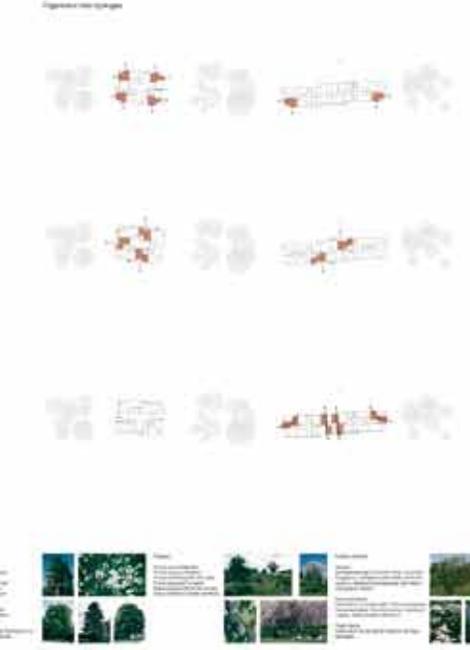
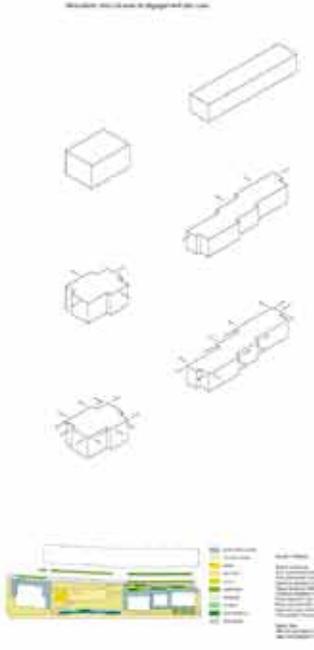
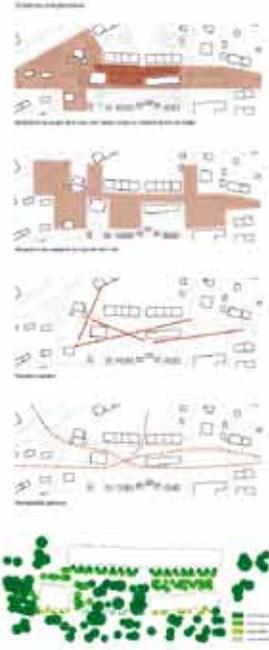
L'urbanisme est conçu pour favoriser la mixité sociale et professionnelle. Les bâtiments sont répartis de manière à créer un tissu urbain vivant et dynamique, avec des espaces publics et des services accessibles à tous.

**Environnement**

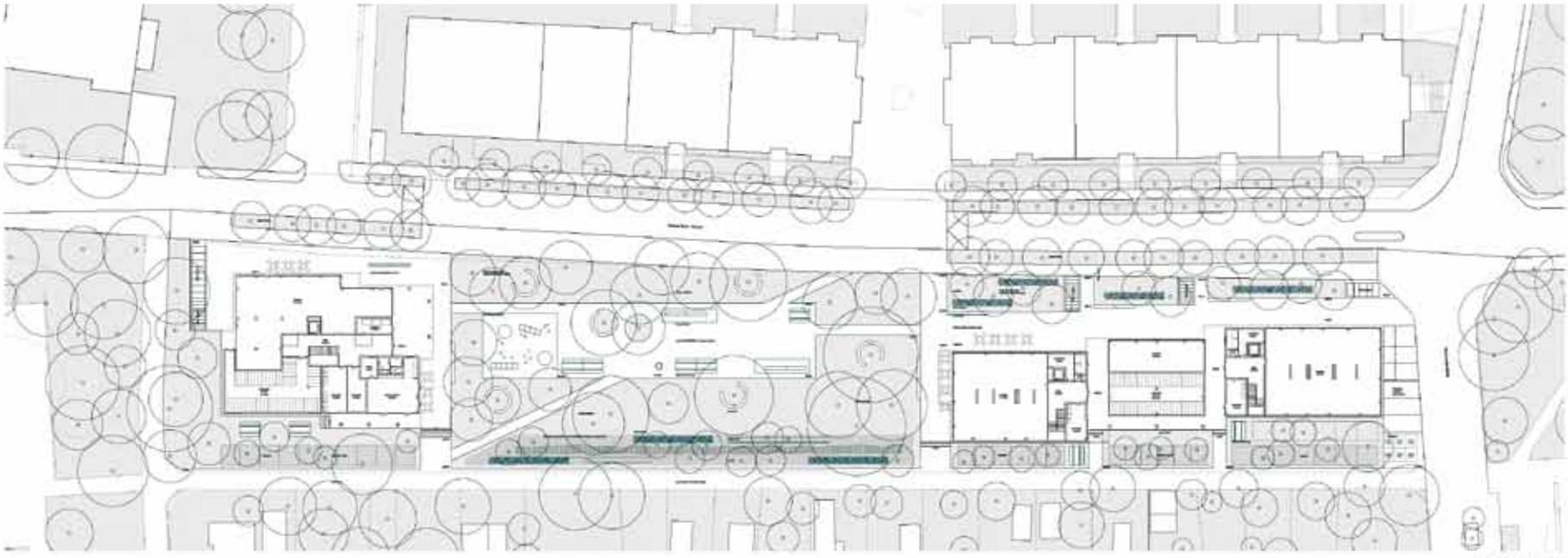
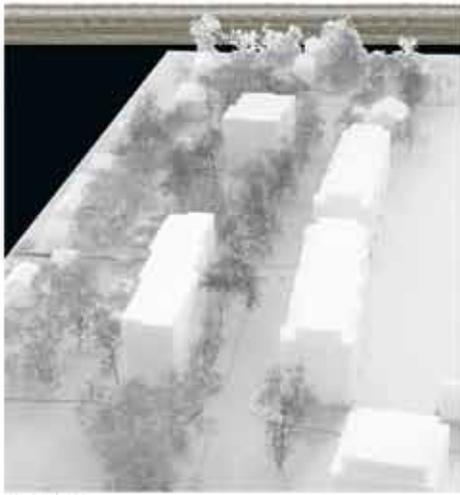
Le projet est conçu pour être économe en énergie et respectueux de l'environnement. Les bâtiments sont équipés de panneaux solaires et de systèmes de chauffage et de refroidissement performants. Des espaces verts et des zones piétonnes sont également prévus.

**Conclusion**

Ce projet représente une vision d'habitat moderne et durable qui s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain existant. Les bâtiments sont conçus pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel, tout en étant économes en énergie et respectueux de l'environnement.



Fondation HBM Emile Dupont - Projet pour la construction de logements économiques - Quartier de la Croisette - Avenue Hans-Galay 21 & 27 - Genève







Plan de site 1/50

Éléments de planification de terrain

- Aire de stationnement
- Aire bâtie
- Délimitation du terrain



Aire bâtie	
Surface bâtie	20 000 m <sup>2</sup>
Surface de stationnement	2 000 m <sup>2</sup>
Surface de circulation	10 000 m <sup>2</sup>
Surface de stationnement	2 000 m <sup>2</sup>
Surface de circulation	10 000 m <sup>2</sup>

Aire de stationnement	
Surface de stationnement	2 000 m <sup>2</sup>
Surface de circulation	10 000 m <sup>2</sup>

Éléments de planification

- Appartement
- Bureau
- Commerce
- Aire de stationnement



Répartition des unités	
Appartements	100
Bureaux	50
Commerces	10
Aires de stationnement	100



Plan d'unité 1/50



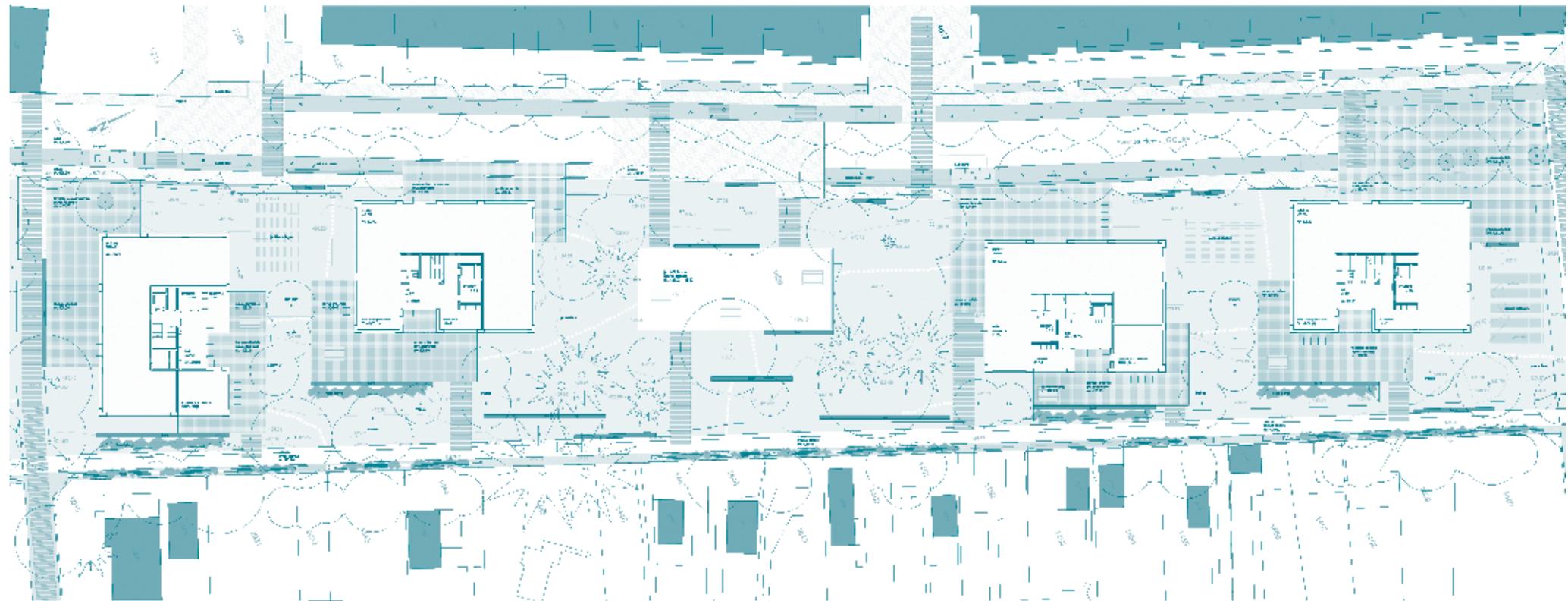
# Projet n° 08



relaxation 1/500



plan masse avec végétation paysagère 1/1000





Projet n° 08  
**LES 4 SAISONS**

Bureau d'architectes  
**CLR Architectes SA, Genève**

Architecte paysagiste  
**M. Pascal Heyraud, Neuchâtel**

## Commentaires du jury

Quatre immeubles de six étages de même gabarit sont implantés de manière à créer des décalages et des percées entre l'avenue Henri-Golay et la cité jardin. La volonté d'implantation pavillonnaire est certes intéressante. L'organisation du plan comporte un noyau central donnant accès à trois appartements par palier. Chaque appartement bénéficie d'au moins deux orientations et d'une grande loggia.

Les typologies sont basées sur une organisation très rigoureuse autour d'un noyau central compact qui est strictement le même quel que soit la taille de l'appartement. Cette volonté de rationalisation est intéressante.

Les surfaces des pièces sont généreuses avec, en contrepartie, peu de logements. Ceci provient du fait que la typologie choisie ne permet que d'ajouter ou de retrancher les chambres aux éléments strictement identiques que sont le couloir, le noyau technique et le séjour. Cette rigidité fait que, pour les appartements de six pièces, la surface communautaire n'est pas suffisante et pour les petits appartements l'équipement sanitaire est supérieur aux directives de la LGL. L'accès à une chambre par la cuisine n'est pas souhaitable.

La cage d'escalier ne bénéficie d'aucune lumière naturelle à l'exception du dernier étage.

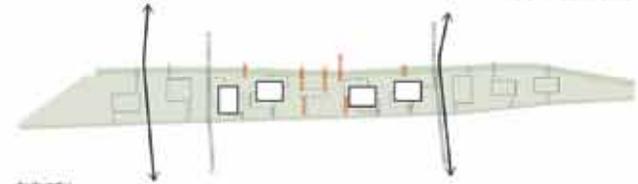
La réponse donnée aux questions environnementales est bonne et la conformité avec le PDQ Concorde est bonne.

Le projet n'est pas conforme à la LCI sur les points de distance aux limites et entre bâtiments.

planche n°1

CONCOURS HENRI-GOLAY

les 4 saisons

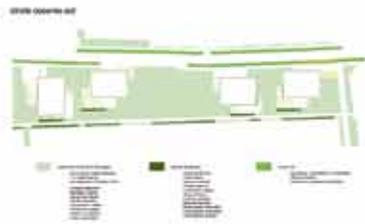


**Implémentation**  
Le projet propose une implantation particulière de petits immeubles dans un parc. Cette succession de petits bâtiments garantit un encaissement varié sur le site et évite les perspectives. La notion d'espaces est effacée au profit d'une alternance multiple équilibrant le caractère intime du site. Les bâtiments s'alignent dans une armature sobre avec des rapports d'échelles contrastés. Les angles parallèles évitent également les volumes, ainsi que la forme forte des immeubles et leur matérialité reflétant l'absence de parc. L'espace semi-public de chaque immeuble est identifié par les terrasses d'entrée, regroupées par paires de manière étroite dans le site, tandis que les terrasses des communs créent de nouveaux contours les différents volumes en relation avec le contexte existant. Le jardin Valaisien situé au centre du Parc agit comme un espace de référence au cœur de la petite forêt.  
Les immeubles comportent un niveau de logement sur un rez-de-chaussée dédié aux activités et au commerce. Chaque immeuble bénéficie ainsi d'un local vélo privatif accessible directement depuis le couvert d'entrée. Les balcons sont situés devant chaque hall d'entrée, un bon voisin avec la terrasse. Ces détails contribuent à la cohésion de l'ensemble urbain. Le salon commun, situé dans le troisième bâtiment, bénéficie d'un accès indépendant et s'ouvre sur le jardin Valaisien. Deux accès sont situés sur l'avenue Henri-Golay.  
Les immeubles s'insèrent dans le site de façon à ne pas gêner la vue sur le lac. Les façades sont réalisées en béton armé et les fenêtres sont traitées avec les vitres essaiées.

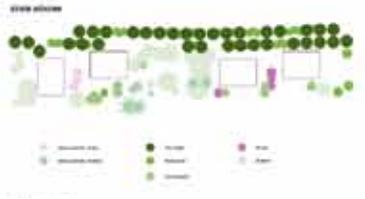
**Typologie**  
Le typologie se veut très rationnelle. Trois appartements identiques s'organisent autour de la cage d'escalier. Chaque appartement s'articule autour de son noyau central et regroupe toutes les fonctions de manière équilibrée. L'espace séjour comme est généreux et profite d'une double orientation, il est protégé au rez-de-chaussée par un balcon d'angle. L'accès supplémentaire à la chambre à coucher, une cuisine ouverte et moderne de l'entrée. Une utilisation traditionnelle du logement peut donc être obtenue avec une utilisation des espaces, fluide et contemporaine. L'habitat devient ainsi propice à une vie simple, procurant un sentiment de grandeur et de grandeur.  
La flexibilité du logement permet d'adapter la programmation. La chambre supplémentaire située derrière la cage d'escalier permet la création des types d'appartements. La proportion du nombre de pièces par appartement est ajustable en fonction des besoins. Le projet prend en compte les recommandations des fondateurs, avec notamment des vitres d'éclairage à 3m2, un espace fluide avec récupération, des surfaces et la hauteur des plafonds normalisées par appartement et une maximisation des surfaces.  
Le projet propose 880 m<sup>2</sup> d'activités (700 m<sup>2</sup> net) et 72 appartements, dont 34 logements LUP et 18 logements en libre choix, pour un total de 212 unités. Les logements comprennent 85% de 3 et 4 pièces, 30% de 5 pièces et 5% de 6 pièces. Les surfaces brutes sont de 22,7 m<sup>2</sup> par pièce pour l'ensemble des logements.

**Structure, matériaux**  
La typologie se veut très rationnelle et équilibrée. La structure en béton armé, rationnelle, bénéficie d'une portée optimale de fer. Les murs porteurs moyens en T garantissent la stabilité thermique. En façade, les piles et sommets en façade constituent la grille structurelle, préfabriquée avec le paramétrage façade. La toiture thermique des toitures se situe dans la zone peu sollicitée de la zone afin de réduire le volume de pontes thermiques.  
La grille structurelle est aussi structurante pour la façade. Construite en béton armé préfabriqué, elle est rationnelle, solide et durable. Elle constitue un cadre pour les éléments de vitrage et de remplissage constitués de matériaux écologiques tels que le béton, l'isolation de chaux, la façade ventilée avec structure et panneau de bois. Le contraste entre minéral et végétal crée la singularité et l'harmonie du lieu. Les murs sont peints, réalisés de pain de sucre, les plafonds sont blancs et le sol en carrelage (partiel).

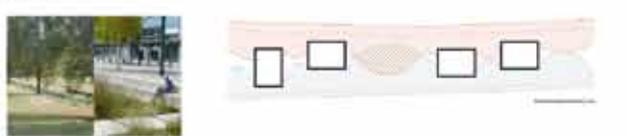
**Développement durable**  
Les moyens de réduction d'émission de CO<sub>2</sub> - suite le concours CYSSE - à développer s'appuient sur un excellent coefficient de forme des bâtiments et sur l'optimisation de la structure, ainsi que sur l'usage de matériaux adaptés pour l'environnement. Un maximum de locaux bénéficie de la lumière naturelle. La toiture végétalisée participe à la réduction d'émission de CO<sub>2</sub> et à la réduction de la consommation d'énergie. Une enveloppe thermiquement performante est proposée afin de minimiser à la base les besoins énergétiques. Un principe de ventilation simple fait fonctionner avec zéro à chaleur sur l'air vicié sans privilège. Ce principe optimise le projet tout en étant compatible avec une haute performance énergétique. L'isolation des espaces communs sera à très faible consommation d'énergie. La construction ainsi optimisée est associée à une réflexion sur le démontage et le recyclage, ainsi que sur la flexibilité et l'adaptabilité dans le temps.

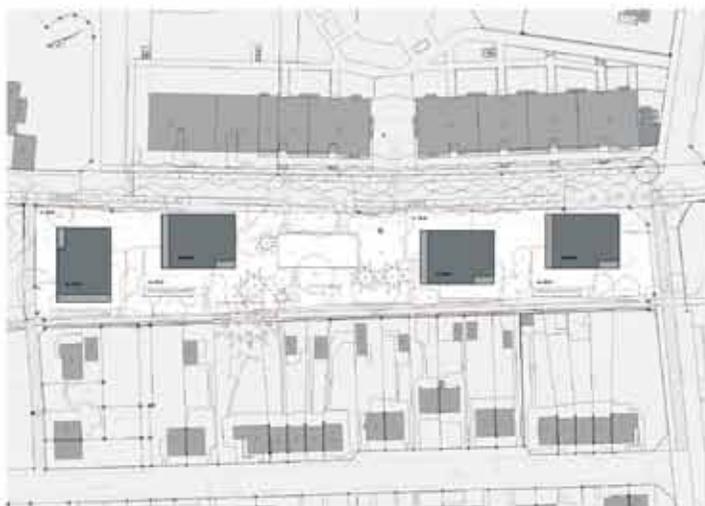


**Concept paysage**  
**Un parc généreux à l'échelle du quartier**  
L'espace défini par les fronts bâtis situés au nord-est de l'avenue Henri-Golay et les limites parcellaires de la Cité-jardin d'Aire est considéré comme un véritable parc urbain. Il constitue l'axe vert structurant entre la voie ferrée et l'avenue de l'Aire et renforce le lien pédestre entre la Villa Concordia et l'école des Ouches. Ce parc continu et linéaire, composé d'un espace central parcourable de tous vers et bordé d'allées plantées généreuses, procure au gré des opportunités, un véritable maillage vert généreux, incontournable et structurant pour l'ensemble du quartier. Le parc propose renforce le caractère des espaces non-bâti. La perméabilité du parc est garantie d'une part par l'implémentation performante des nouveaux immeubles et de leur accès séparés et d'autre part, par la mise en place d'une succession de chemements, pistes et aménagements, en travers du parc et qui connectent et protègent les différents parcours existants ou projets.  
Les allées linéaires du parc, espaces de transition entre les parcs et les bâtiments, se déploient en une rue et un cheminement de proximité douce. Le passage de la voie inter-quartier à la voie résidentielle partagée est signalé par l'interposition de la chaussée au sud des immeubles voisins. Dans le secteur occupé par le rez-de-chaussée, des structures contrastées se dressent et créent des espaces généreux qui définissent le quartier.  
À leur rencontre, la mixité des usages et des espaces permettront à une mise en réseau de lieux variés, d'espaces collectifs et publics à destination des habitants et des passants - les terrasses communales et d'entrée aux logements, le jardin de l'initiative avec des jeux pour enfants et les jardins partagés, l'articulation et la multiplication de ces différents espaces créent une grande liberté d'appropriation et d'usages possibles protégeant le contact, la communication et les relations humaines.



**Un patrimoine reconnu et renforcé**  
Reconnaissant la qualité des végétaux en place, le projet propose de compléter et de renforcer le patrimoine existant par un choix de végétaux adaptés et adaptés à la mission qui prolongent les continuités pédestres. La rue est bordée par un alignement continu d'une alternance de tilleuls et de tilleuls bordés qui le cheminement proposé entre la villa Concordia et l'école des Ouches renforce la présence affective des végétaux bordant la Cité-jardin d'Aire. Des arbres futurs sont plantés à proximité des parcs paysagers. L'implémentation des végétaux proposés renforce le caractère du site, comme les visés vers la générosité et offre aux habitants et promeneurs un lieu de fraîcheur dans le ville.  
Des matériaux perméables et semi-perméables sont mis en place sur les très grands espaces de proximité, réduisant par là l'utilisation des sols imperméables aux surfaces couvertes par des véhicules sur l'avenue Henri-Golay. Les sols de chaussées sont prolongés par des terrasses construites en pavés posés sur sable. Celles-ci accueillent également les zones de vélos visiteurs. En complément aux surfaces végétalisées et afin de garantir la gestion des eaux de surface sur le site, une série de fossés sont en zone de filtration à ciel ouvert. Ces espaces participent également à l'amélioration des usages du site par le fait végétal au fil du temps entre les parcs et les terrasses des logements. Cette gestion des eaux s'intègre parfaitement par une rue le long du chemin bordant la cité-jardin. Le rapport au sol proposé permet aussi de conforter l'identité naturelle du quartier.  
La simplicité et la durabilité reconnues des matériaux et de la végétation proposés garantissent une longue durée de vie aux aménagements extérieurs et de faible coût d'entretien. Le caractère déposé par les équipements urbains et les revêtements de sol assurent la cohésion et la lisibilité des différents lieux à l'échelle du quartier. La scénographie nocturne participe également au cadre de vie. Un éclairage rationnel et différencié est mis en place. Les interventions précieuses sont balisées tandis que le jardin Valaisien accueille un éclairage doux diffus sous la forme d'une guirlande lumineuse.

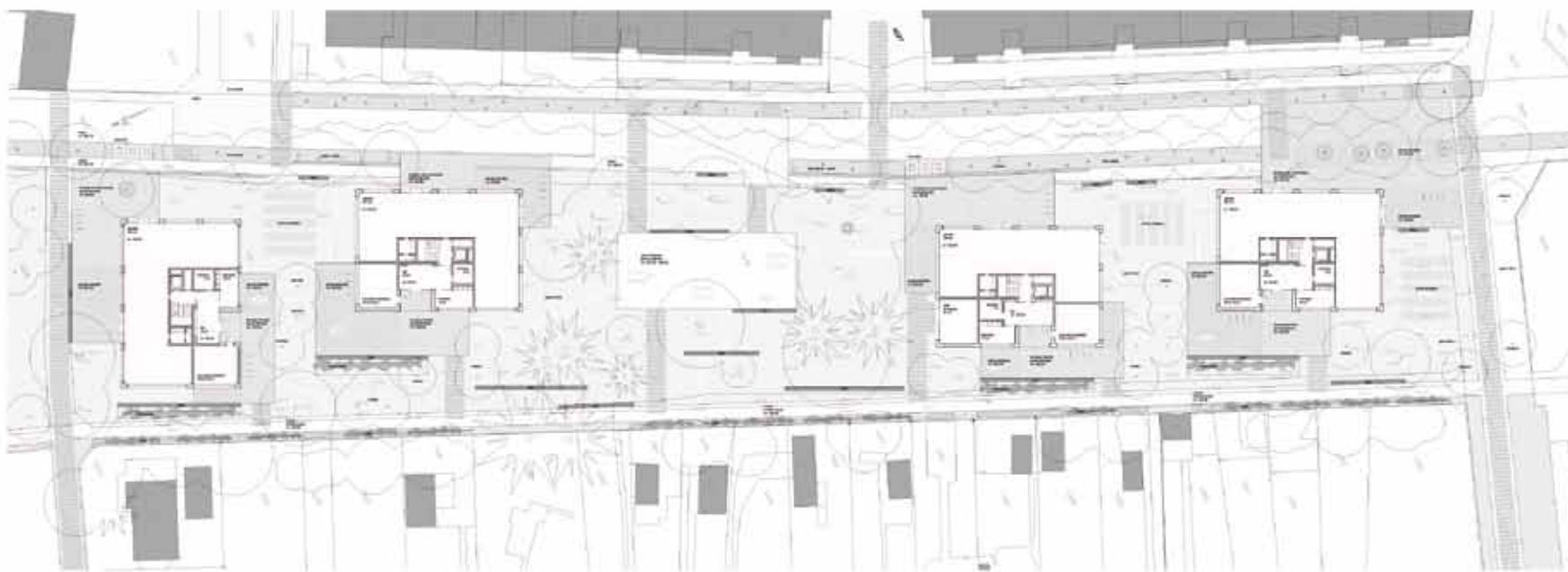




plan Proposition au 1/500



plan Masse simplifiée pour planche au 1/500



plan de voirie illustré avec aménagement au 1/500

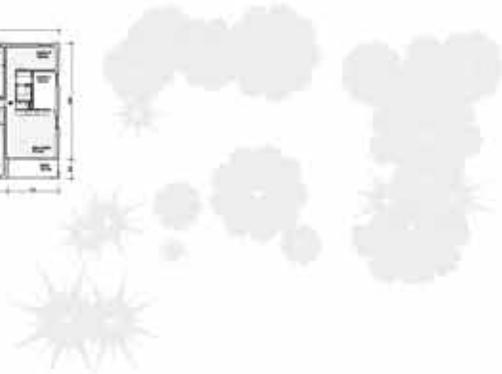
planche n°3

CONCOURS HENRI-GOLAY

les 4 saisons



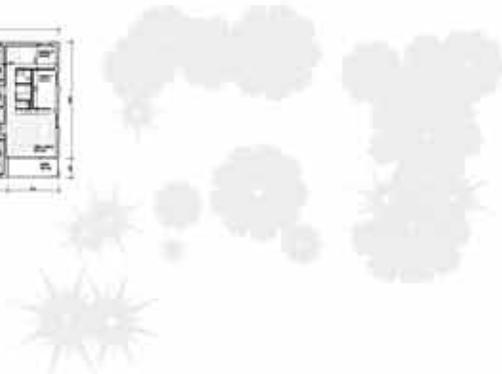
plan étage type 4 pièces / 2 pièces



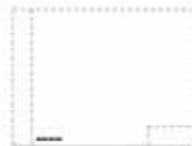
plan étage type 3 pièces / 1 pièce

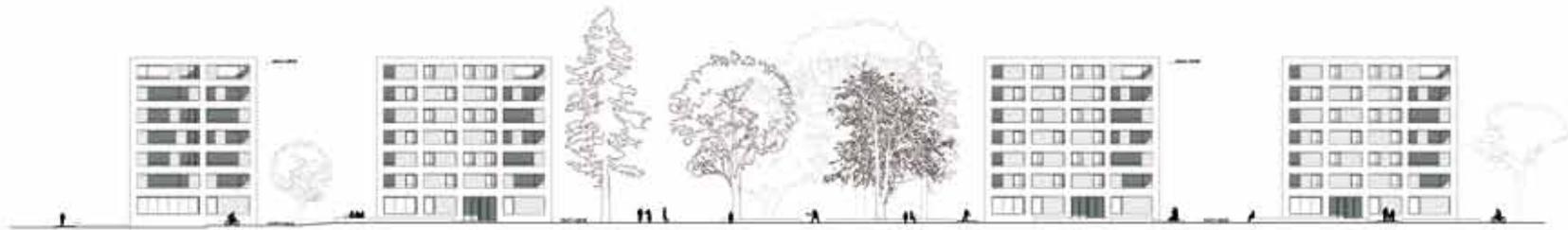


plan étage type 3 pièces / 1 pièce



plan site





façade sud-est



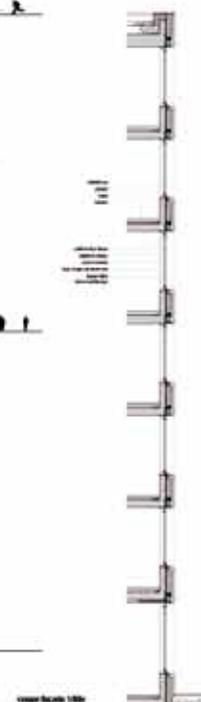
coupe longitudinal



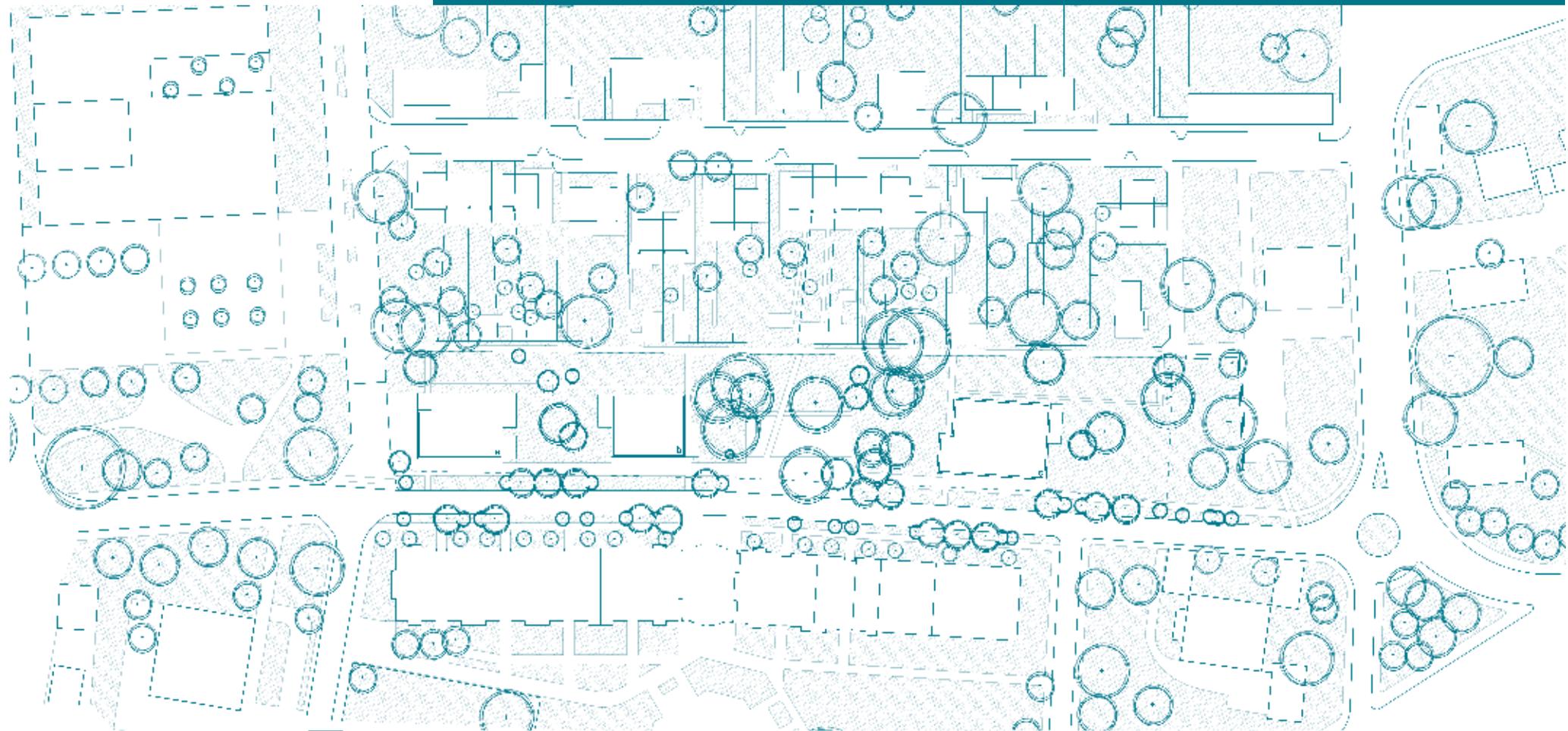
façade nord-ouest



coupe transversale



# Projet n° 09





Projet n° 09  
**TETREES**

Bureau d'architectes  
**Meier & Associés SA, Genève**

Architecte paysagiste  
**Agence Territoires Sàrl, Besançon**

## Commentaires du jury

Le projet propose trois bâtiments de sept étages voulant créer une échelle intermédiaire entre les immeubles voisins et la cité jardin d'Aire. L'implantation est bonne et réduit la surface au sol.

Le projet est conforme aux critères du PDQ Concorde pour la requalification de l'axe vert de l'avenue Henri-Golay à l'exception de la suppression de la connexion avec l'avenue de l'Ain. Chaque bâtiment s'organise autour d'une circulation verticale donnant accès à quatre appartements regroupés par deux sur chaque longueur ce qui permet, par un phénomène de coulisse, de superposer des appartements de taille différente et d'exprimer cette variété dans la volumétrie et la matérialisation.

Les façades longues sont traitées comme des murs percés de fenêtres alors que les façades latérales sont décalées et plus largement ouvertes.

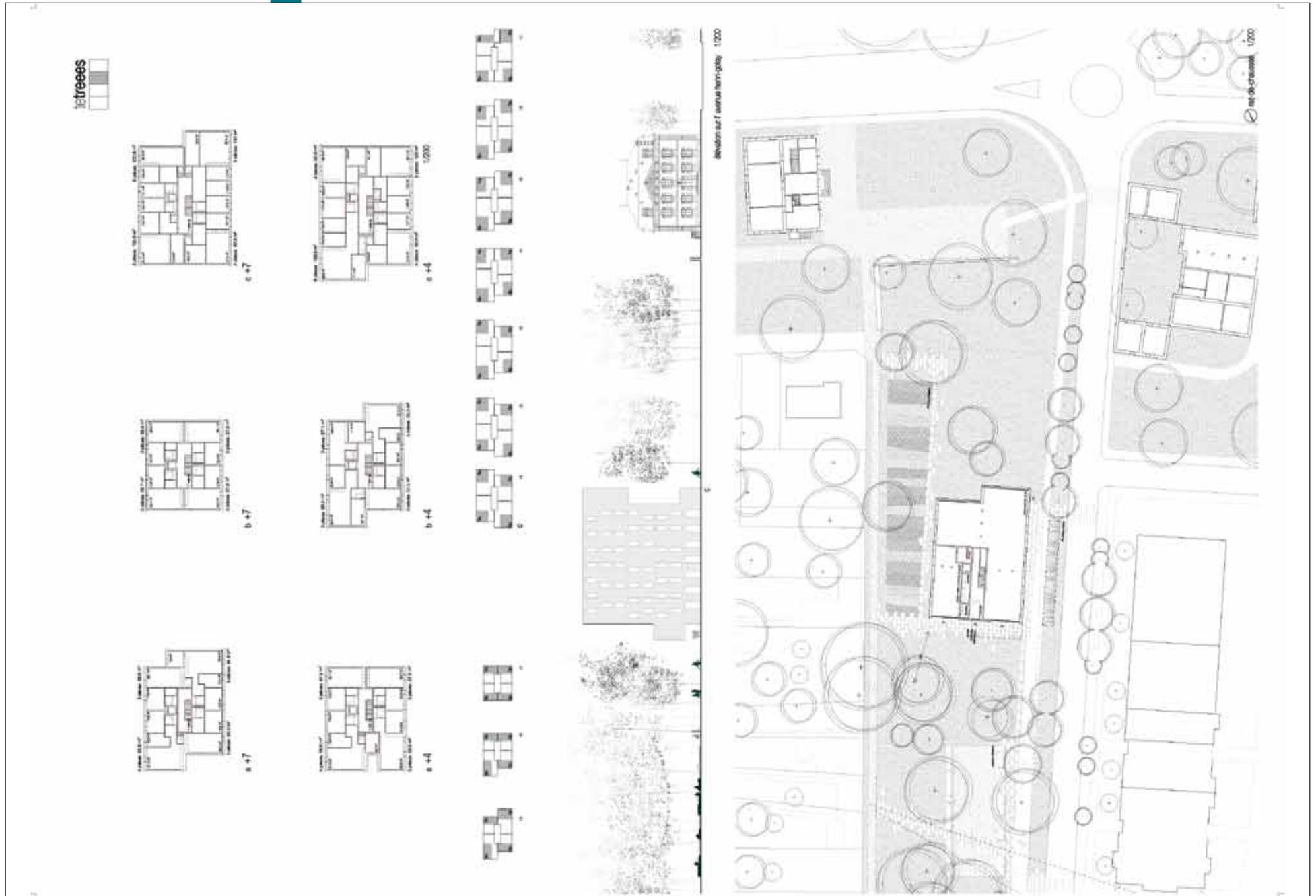
La mixité des logements est ainsi assurée dans chacun des bâtiments.

La répartition répond au programme du Maître d'ouvrage. Les appartements bénéficient de deux orientations avec les séjours sur les angles. En revanche les décalages ne permettent pas aux gaines techniques de se superposer et en particulier pour les cuisines.

Les parties saillantes, à traiter plus particulièrement en terme d'isolation, présentent un risque pour la gestion du chaud et ont pour inconvénient de proposer des surfaces de toiture en premier plan de certains appartements.







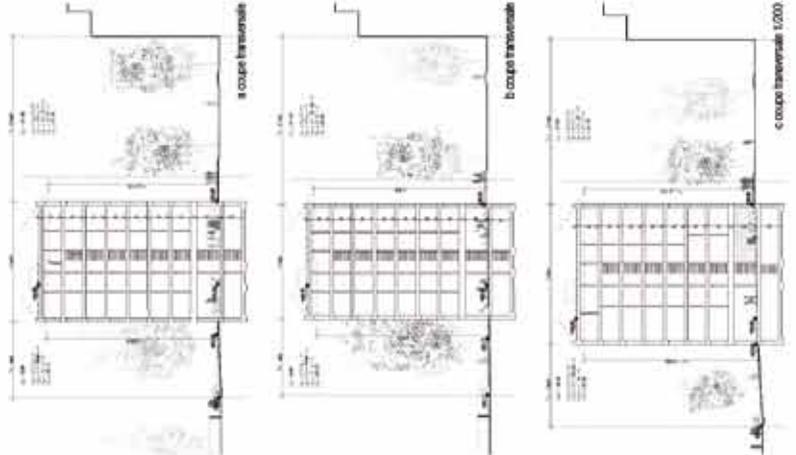
arbres



B x1 1/50



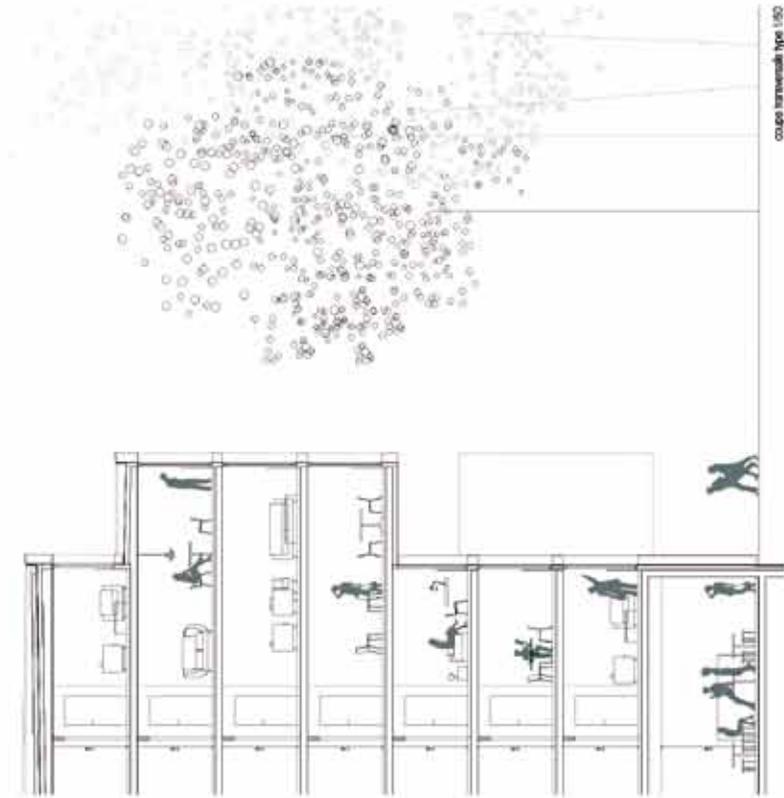
élevation transversale 1/200



a coupe transversale

b coupe transversale

c coupe transversale 1/200



coupe transversale type 1/50

# Projet n° 10





Projet n° 10  
**TRANSITION**

Bureau d'architectes  
**Atelier d'architecture 3BM3 SA,**  
Genève

Architecte paysagiste  
**Oxalis Architectes paysagistes**  
associés Sàrl, Carouge

## Commentaires du jury

Deux immeubles composent le projet selon une implantation traditionnelle le long de l'avenue Henri-Golay. Il est économique avec un grand nombre de logements et une surface brute de plancher basse.

Les rez-de-chaussée sont très ouverts autour d'un noyau central, en particulier dans les longueurs, et se relie avec l'aménagement extérieur. Malgré cette volonté de promenade couverte, l'appropriation de l'espace central n'est pas optimum et il reste très peu de surfaces pour les commerces de proximité et les locaux communs. Une seule buanderie est prévue pour les deux immeubles. L'aménagement des entrées fait obstacle sur une grande distance créant ainsi un « arrière » potentiellement problématique.

Le jury a apprécié la volonté de maintien de la végétation existante, mais le projet doit également valoriser et contribuer à renouveler le patrimoine végétal.

La réponse donnée au critère de conformité du traitement de l'avenue Henri-Golay n'est pas satisfaisante. Elle ne traite pas la question de la perméabilité du terrain ni son déclassement en réseau de desserte.

Les typologies se développent sur une épaisseur qui fait que seuls les appartements de tête sont orientés sur deux façades, le reste étant monorienté. Les plans des logements n'offrent que peu d'innovation. La surface par pièce est basse et dans certains 3 pièces la surface communautaire n'est pas suffisante. L'accès à certaines salles de bain depuis le séjour n'est pas souhaitable.

Il n'y a pas de balcon mais des doubles fenêtres hautes dans certaines pièces. Leur position n'est pas toujours propice par exemple dans les chambres ou sur les angles des séjours, et rend certaines pièces plus difficiles à meubler.

Les stratégies du chaud et du froid n'ont pas été traitées, l'éclairage naturel non plus.

FED | CONCOURS HENRI-GOLAY

TRANSITION



**Morphologie**

Le projet se situe dans un quartier qui est caractérisé par des bâtiments collectifs à l'échelle de la ville, mais qui n'a pas de caractère fort. C'est un quartier qui a été construit dans les années 1960-1970, et qui a subi une dégradation progressive de son caractère. Le projet vise à restaurer le caractère du quartier en créant un bâtiment qui s'intègre dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services. Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services. Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services.

**Typologie**

Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services. Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services.

**Principes constructifs**

Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services. Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services.

**Amenagements paysagers**

Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services. Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services.

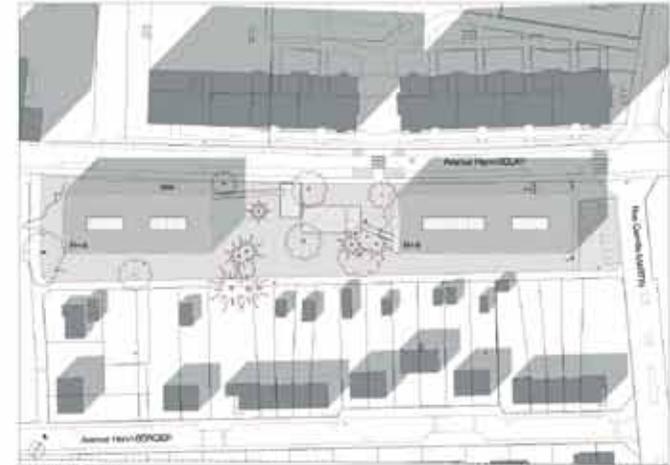
**Economie, écologie et développement durable**

Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services. Le projet est conçu comme un bâtiment qui s'inscrit dans le tissu urbain existant, tout en apportant une réponse à l'évolution des besoins de logement et de services.

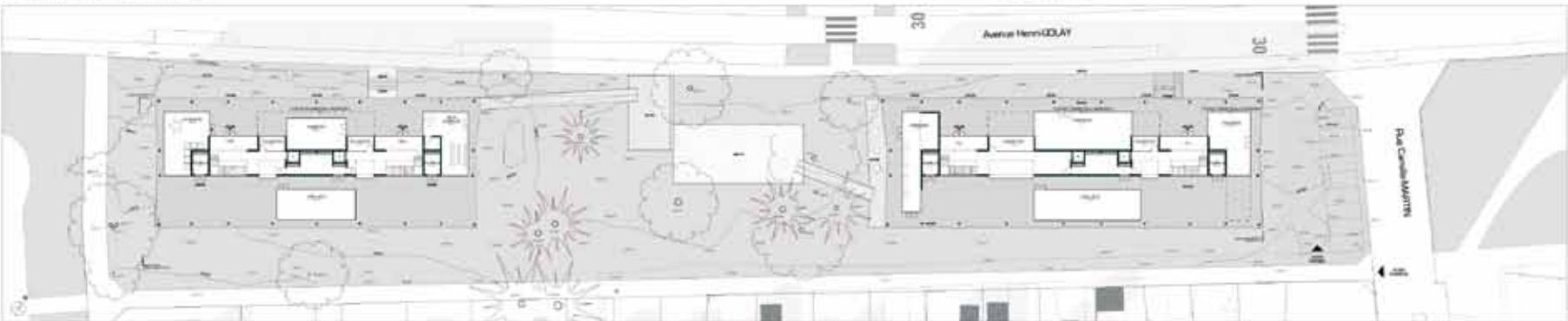




VUE AVENUE HENRI - GOLAY BOUQUET CENTRAL



PLAN MASSE 1:500



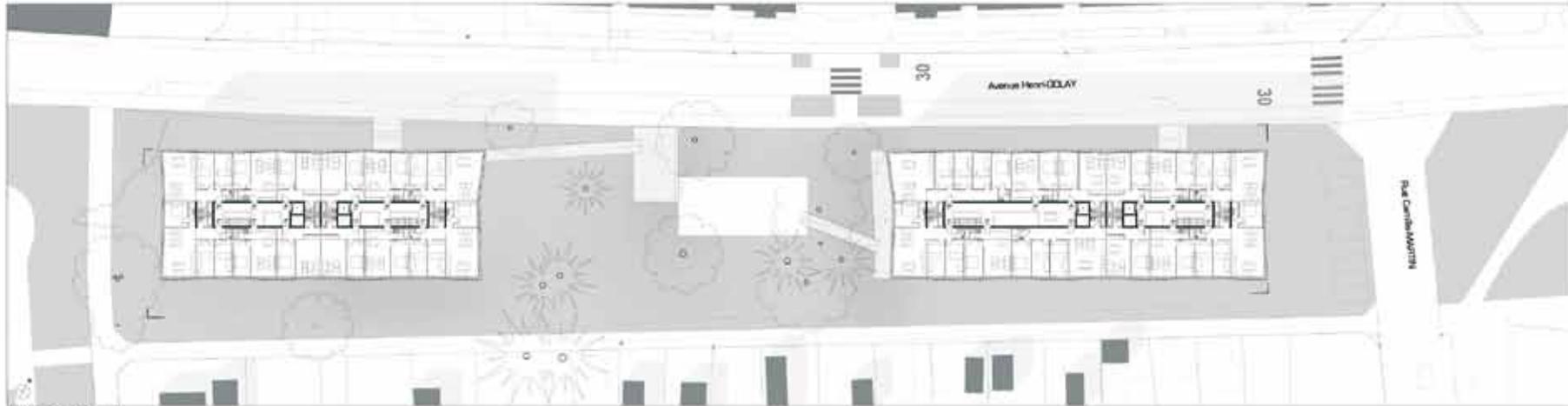
PLAN ROC 1:500



ELEVATION CHEMIN PIETONS

RED - CONCOURS HENRI-DOLAY

TRANSITION



PLAN ETAGE TYPE 1:200



COUPE AA 1:200



COUPE BB 1:200



COUPE CC 1:200



COUPE DD 1:200



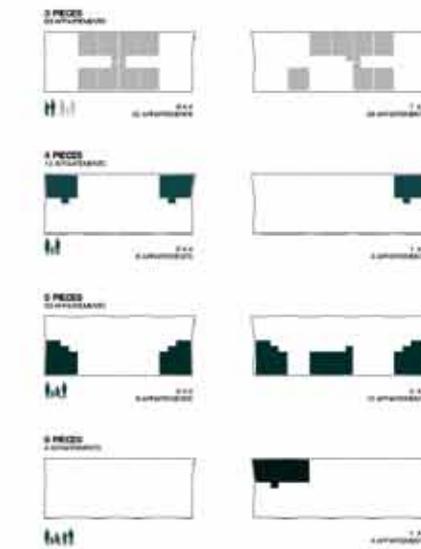
PLAN SOUS-SOL 1/200



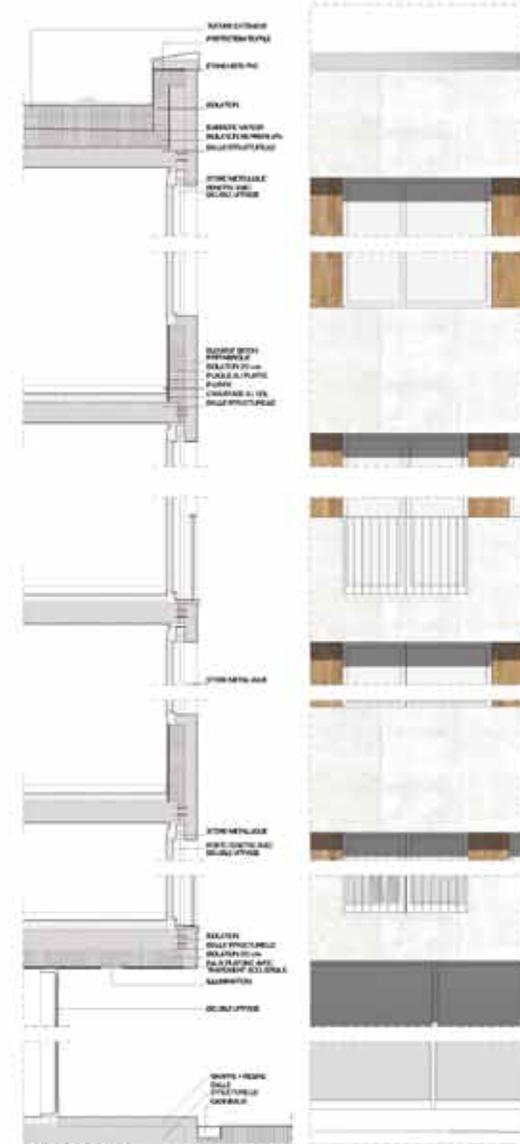
PLAN 1.50: APPARTEMENT 5 PIECES



VUE SEJOUR SALON / CURSIVE APPARTEMENT 5 PIECES



SCHEMAS TYPOLOGIES



DETAIL FACADE 1/20



## Impressum

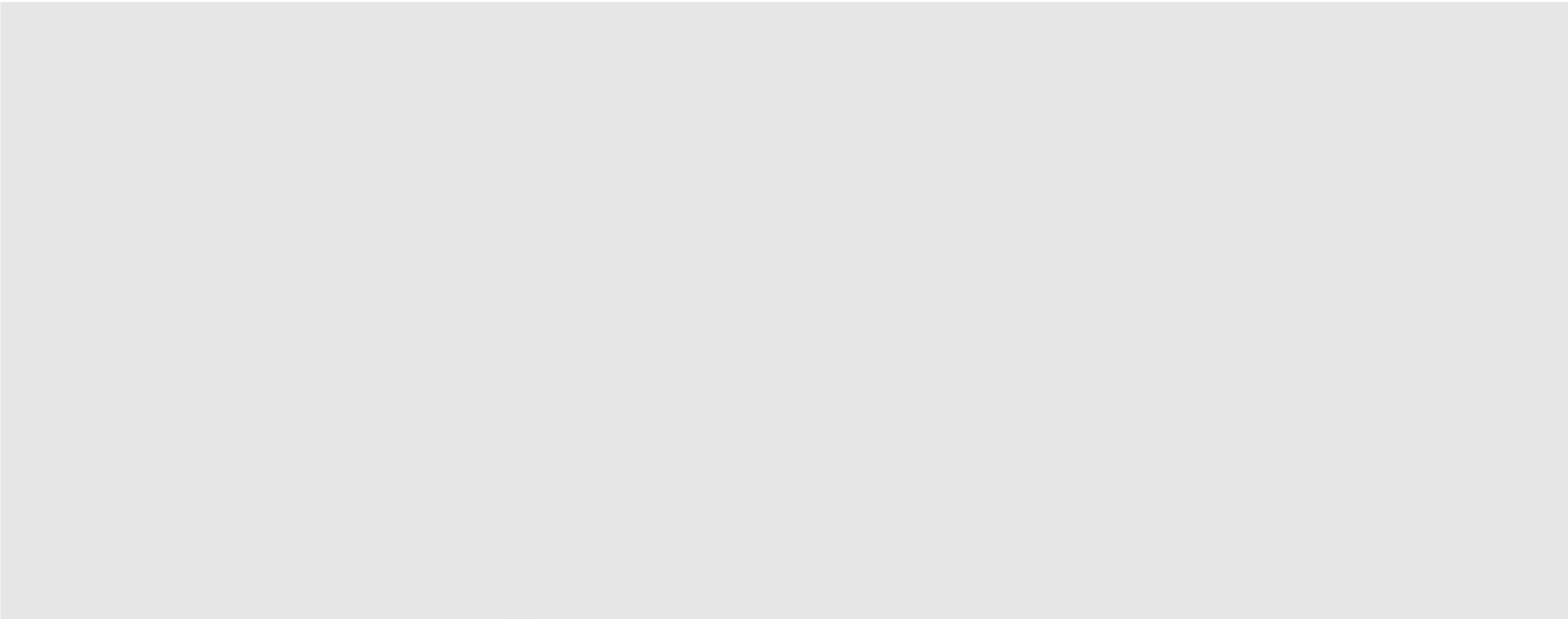
Editeur  
Fondation HBM  
Emile Dupont

Graphisme  
Forchic | Virginie Fürst

Impression et reliure  
Héliographie Girard

Nombre d'exemplaires  
200





**Fondation HBM  
Emile Dupont**

23bis, rue Gourgas  
case postale 12  
1211 Genève 8

**[www.fidp.ch](http://www.fidp.ch)**