

Concours PLQ Grands-Esserts secteur Cirses

Rapport de jury



Concours de projets d'architecture à deux degrés sur invitation

Étape 1 PLQ Cirses

Le mot du président du jury

Comment concevoir et réaliser des espaces domestiques qui conjuguent qualité d'usage, solidarité intergénérationnelle et sobriété dans l'utilisation de ressources limitées, tout en améliorant le bien-être et le confort des habitants ? Telle était la question centrale posée par ce concours. De nouveaux profils d'habitants émergent, en particulier dans le domaine du logement abordable, porteurs d'exigences spécifiques quant à leur cadre de vie et aux usages de l'habitat. Dès lors, la conception d'espaces domestiques adaptés à ces évolutions s'impose comme une nécessité.

Une telle évolution ne suppose-t-elle pas, en elle-même, une part d'innovation ? Les concours, envisagés comme un véritable instrument culturel, offrent à cet égard de multiples atouts. Ils constituent avant tout un moyen de promouvoir la qualité urbaine et architecturale, tout en permettant de sélectionner les propositions les plus pertinentes. Ils favorisent également l'ouverture à l'innovation et à l'émergence de nouvelles idées, tout en intégrant des notions essentielles telles que la diversité, la flexibilité et la mixité.

Cette évolution vers des solutions alternatives s'impose d'autant plus que les impératifs écologiques et environnementaux exigent une réduction significative de l'empreinte carbone des bâtiments. Elle implique également de reconsidérer les modes de construire et d'encourager des expérimentations techniques, en rupture avec une certaine inertie liée aux standards et aux métriques conventionnelles.

Qu'il s'agisse des systèmes structurels, du recours à des matériaux biosourcés ou encore de l'intégration du réemploi, ces démarches participent d'un renouvellement nécessaire des pratiques architecturales.

Enfin, sur le plan de la forme urbaine, les attentes portaient à la fois sur la morphologie des différentes pièces urbaines et sur les relations qu'elles entretiennent entre elles. Il s'agissait d'une part de renforcer la qualité, la lisibilité et la continuité des espaces publics et paysagers, en veillant à leur hiérarchisation et à leur appropriation. D'autre part, une attention particulière était attendue quant aux dialogues à instaurer entre les îlots bâtis, afin de favoriser des continuités spatiales, des porosités et des articulations cohérentes à l'échelle du quartier. Dans cette perspective, la capacité des projets à structurer un ensemble urbain à la fois lisible, connecté et habitable constituait un enjeu central.

Les projets lauréats, recommandés à l'unanimité par le Jury, ont su répondre avec justesse et qualité à l'ensemble de ces enjeux. Avec l'ensemble des propositions remises, ils ont permis de nourrir une réflexion riche, créative et stimulante sur les multiples questions soulevées par cette mise en concurrence. Que toutes les équipes participantes en soient ici chaleureusement remerciées, ainsi que le Maître d'ouvrage pour avoir initié et porté ce concours. J'adresse également mes remerciements aux organisateurs, ainsi qu'à l'ensemble des membres du jury, pour leur engagement et la qualité des échanges.



Bruno Marchand
Président du jury

Le mot de la CPEG

Sur le plateau de Vessy, les premières discussions entre la CPEG et l'État ont commencé il y a près de 20 ans, soit deux décennies d'études, de planification et de coordination, jalonnées d'échanges avec les autorités et la population autour de l'avenir du quartier des Grands Esserts.

Lorsqu'un projet commence enfin à se concrétiser, une question demeure: comment éviter que ce qui a été imaginé vingt ans auparavant ne paraisse aujourd'hui plus en phase avec les attentes de la société?

Autrement dit: comment continuer à innover malgré les temporalités longues propres aux projets d'aménagement du territoire, les pesées d'intérêts politiques et les contraintes usuelles à Genève en termes de cadre légal, normatif et réglementaire ainsi que les plans d'affectation?

Pour la CPEG, cette question impliquait de répondre à 3 enjeux:

- répondre de manière qualitative et contemporaine à la demande de logements en phase avec l'évolution des modes de vie, avec 350 logements planifiés par la Caisse dans ce développement;
- assumer pleinement notre devoir fiduciaire en défendant les intérêts de nos assurés et pensionnés;
- mais aussi porter une ambition forte en matière de durabilité, de qualité de vie et de vivre-ensemble et donc répondre à notre rôle d'exemplarité en tant qu'institution de prévoyance publique.

Dans ce contexte, le concours d'architecture a été pensé non seulement comme le lieu de croisement et de mise en cohérence des enjeux précédemment évoqués mais aussi comme un véritable terrain d'exploration et d'innovation, avec quelques orientations structurantes:

- une procédure de concours commune aux différentes pièces urbaines du PLQ, avec la possibilité d'adjuger à plusieurs architectes et de favoriser ainsi l'émergence d'écritures architecturales diverses et complémentaires;
- la présence, au sein du jury, d'experts reconnus dans des domaines stratégiques — architecture, construction bois, paysage, sociologie, environnement notamment;
- l'implication de la société civile, avec la participation d'un représentant des riverains;
- et enfin un partenariat étroit et constant avec les autorités communales et cantonales, que nous remercions ici chaleureusement.

Les propositions remises ont permis d'explorer des approches variées autour du réemploi, de la pleine terre, des typologies d'habitat, de la construction bois ou encore des usages collectifs. Cette diversité a largement nourri les réflexions du jury et enrichi les débats pour aboutir à un résultat pleinement satisfaisant, tout particulièrement pour les deux projets lauréats:

Le projet *Écotone* propose une approche cohérente et ambitieuse en matière de construction bas carbone, ouvrant la voie à une première expérience de quartier en construction bois pour la CPEG. Le projet *Supernature*, quant à lui, développe une architecture singulière et expressive, rythmée par des lignes elliptiques concaves qui mettent en tension le grand paysage, la cellule de logement et le quartier, que le lecteur découvrira au fil de ce rapport.

Ces deux projets, profondément complémentaires, illustrent pleinement la richesse et le potentiel du processus de concours.

Le Maître d'Ouvrage tient enfin à remercier vivement l'ensemble des équipes candidates pour la grande qualité de leurs propositions, ainsi que les membres du jury, les experts, le BAMO, les mandataires spécialisés et les représentants des autorités pour leur engagement constant tout au long du processus.

Nous formulons le vœu que ce rapport rende compte de la richesse des réflexions menées dans le cadre de ce concours et constitue une base solide et prometteuse pour la poursuite du développement des Grands Esserts.



Raphaël Crestin
Responsable de la
division immobilier

Table des matières

1.	Préambule	10
2.	Organisateur et maître d'ouvrage	12
3.	Concours et procédure	12
4.	Objectifs généraux	13
5.	Programmes	15
6.	Critères d'appréciation du concours	16
7.	Composition du jury	17
8.	Indemnités	18
9.	Calendrier	18
10.	Liste des projets rendus	18
11.	Jugement au premier degré	19
12.	Recommandations du premier degré	21
13.	Auditions – second degré	23
14.	Jugement pour le second degré	24
15.	Recommandations générales du jury	25
16.	Recommandations pour le projet Ecotone (Nant 1 et Salève)	26
17.	Recommandations pour le projet supernature (Lisière)	27
18.	Critique du projet lauréat Ecotone	28
19.	Critique du projet lauréat Supernature	42
20.	Critique du projet À la lisière du temps	50
21.	Critique du projet À L'Orée	56
22.	Critique du projet À la rencontre	62
23.	Projets écartés à l'issue du 1 ^{er} degré	66
24.	Approbation du jury	73

1. Préambule

Le projet des Grands Esserts s'étend sur une superficie d'environ 12 hectares appartenant à la CPEG, à la Fondation immobilière de la Ville de Veyrier (FIVV) et à l'État de Genève. Le site est idéalement raccordé aux gares Léman Express de Lancy-Pont-Rouge (par le futur bus à haut niveau de service –BHNS), Bachet (par la future ligne 49) et de Champel-Hôpital (par la ligne 7 prolongée). Le déploiement de lignes de bus à fréquence urbaine se fera en même temps que l'urbanisation.

Le nouveau quartier est destiné prioritairement aux logements, en intégrant des activités commerciales, des services et équipements nécessaires aux besoins des habitants et de la commune de Veyrier. Une esplanade principale (Esplanade Jean-Piaget) et une large lisière forestière (Promenade des Cirses) structure l'ensemble. Le quartier sera ponctué d'espaces publics de qualité dans un environnement très fortement arboré.

La démarche de concertation a été menée entre les acteurs communaux, cantonaux et les futurs constructeurs – Caisse de prévoyance de l'État de Genève (CPEG), Fondation immobilière de la Ville de Veyrier (FIVV) et différentes coopératives d'habitation. Elle a permis de définir les principes partagés d'organisation du futur quartier, tant sur le plan de l'urbanisation que sur celui des déplacements ou de l'environnement.

La mobilité douce sera privilégiée, en favorisant des services et commerces de proximité, et en proposant des pièces urbaines essentiellement piétonnes. Des parcours cyclistes et piétons attractifs seront créés, connectés avec le centre du quartier, le centre de Genève, Carouge et Veyrier. La piste cyclable qui suit la Route de Vessy bénéficiera d'une nouvelle traversée de l'Arve en site propre.

La promenade paysagère des Cirses, inscrite aux mesures du projet d'agglomération, valorisera le paysage et le patrimoine naturel et écologique du site, et plus particulièrement la lisière forestière bordant le site.

Les milieux naturels seront préservés et la biodiversité favorisée, tout en proposant des espaces de délasserment pour les habitants du quartier.

Dans ce contexte, la CPEG a organisé pour sa parcelle, une mise en concurrence pour pools de mandataires (objet du présent rapport), sur invitation, à deux degrés portant sur les pièces urbaines suivantes: Salève (A), Lisière (B) et Nant 1 – étape 1 (part CPEG) (C). La pièce urbaine Nant 1 – étape 2 (part FIVV) faisait partie du périmètre de réflexion mais avec un niveau de détail moindre et n'était pas évaluée dans les critères d'évaluation.

Au terme de cette procédure, plusieurs groupes de mandataires ont été choisis pour continuer le développement de ces pièces ou parties de pièces, sur la base des recommandations du Jury.

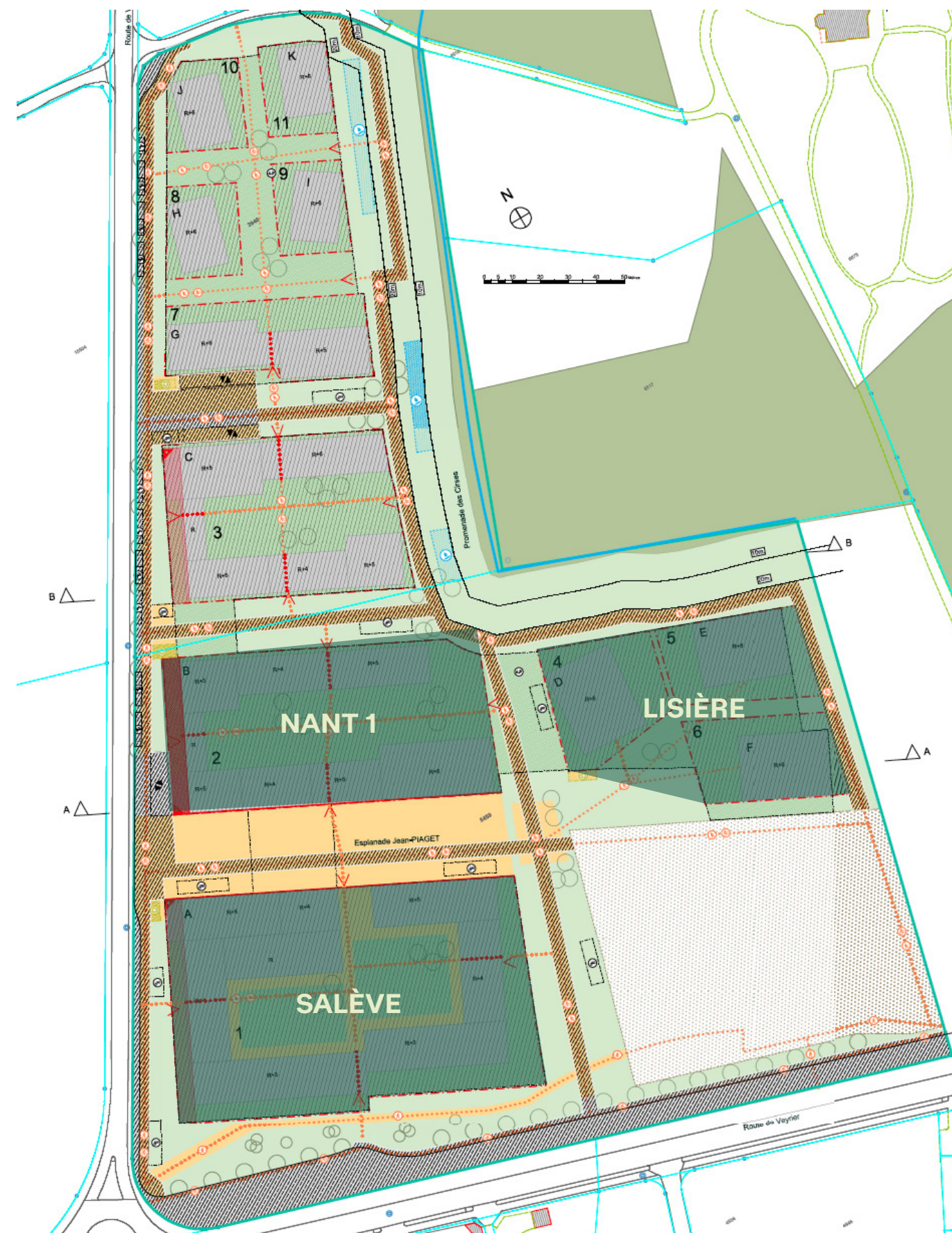


Figure 1: les 3 pièces urbaines en question. Source: extrait du PLQ Cirses

2. Organisateur et maître d’ouvrage

La Caisse de Prévoyance de l’Etat de Genève (CPEG) organise en tant que Maître d’ouvrage la mise en concurrence relevant du présent programme de concours.

La préparation du concours a été conduite par le bureau M&R conseils projets immobiliers SA en qualité d’assistant à la maîtrise d’ouvrage (AMO).

3. Concours et procédure

Il s’agit d’un concours de projets d’architecture sur invitation, organisé en deux degrés, destiné à un pool de mandataires et non soumis à la législation sur les marchés publics.

Durant le premier degré, le Maître d’ouvrage demandait que chaque bureau s’associe à des spécialistes disposant de compétences en architecture paysagère.

Durant le second degré, le Maître d’ouvrage imposait en outre que chaque bureau s’associe à des spécialistes en ingénierie civile ainsi qu’à un spécialiste en énergie et développement durable, sous la forme d’un bureau pluridisciplinaire ou d’un groupement de mandataires.

Le premier degré du concours a été organisé de manière anonyme. Il visait à développer les volumétries bâties, à définir les concepts urbanistiques et paysagers, ainsi qu’à formuler les premières propositions typologiques. Une réflexion initiale sur la durabilité devait également être menée, notamment en matière de sobriété, de réversibilité et d’évolutivité.

À l’issue du premier degré du concours d’architecture, le Jury a sélectionné trois candidats pour développer les trois pièces urbaines (Nant 1, Salève et Lisière), un candidat pour développer uniquement la pièce Salève et un candidat pour développer uniquement la pièce Lisière. La levée de l’anonymat s’est produite une fois les projets retenus.

Le second degré du concours avait pour objectif de développer les projets dans leur approche architecturale, de définir plus précisément les typologies et de vérifier la cohérence entre les différents programmes — logements, équipements publics et activités. Il s’agissait également de proposer des matérialités et des techniques constructives, ainsi que des mesures intégrant les thématiques environnementales et sociétales.

Le second degré du concours n’était pas anonyme et comprenait une présentation des projets accompagnée d’un dialogue entre les candidats et le Jury. Ces présentations et échanges se déroulaient séparément avec chacun des candidats.

La possibilité d’attribuer les mandats par pièce urbaine constituait un élément structurant de la procédure. Elle a conduit le Jury à dépasser l’évaluation individuelle des projets pour interroger leur capacité à dialoguer entre eux, dans l’hypothèse d’une attribution à des équipes distinctes, afin de garantir une cohérence d’ensemble et une continuité qualitative à l’échelle du quartier.

4. Objectifs généraux

Rappel des objectifs généraux du concours

Le concours de projets d’architecture avait pour but de développer et choisir le meilleur projet et le parti le plus adapté pour chacune des pièces urbaines que la CPEG aurait à réaliser dans le cadre du PLQ Cirses.

À travers une mise en concurrence en deux degrés de pools de mandataires, le concours visait à identifier des projets proposant une grande qualité architecturale, tout en démontrant une compréhension approfondie du site, du cadre réglementaire et des enjeux urbains, architecturaux, paysagers, sociaux, environnementaux et économiques liés à l’opération. Le concours s’inscrivait ainsi dans une démarche de recherche de qualité globale, conciliant ambition architecturale, faisabilité et responsabilité à long terme.

Objectifs urbanistiques et paysagers

Sur le plan urbanistique, le concours poursuivait l’objectif de garantir une insertion cohérente et maîtrisée des nouvelles constructions sur le territoire des Grands Esserts, en conformité avec le Plan localisé de quartier Cirses. Les projets devaient démontrer leur capacité à structurer des morceaux de ville lisibles et hiérarchisés, contribuant à l’identité du nouveau quartier tout en s’inscrivant dans la continuité du tissu urbain et paysager existant.

Une attention particulière était portée à la relation entre les volumes bâtis et les espaces ouverts, à la qualité et à la continuité des espaces publics, ainsi qu’à la valorisation des composantes paysagères majeures du site, notamment la lisière forestière et les axes de mobilité douce.

Les propositions étaient appelées à renforcer les continuités piétonnes et cyclables et à favoriser une appropriation progressive et qualitative des espaces extérieurs par les habitants et usagers.

Objectifs architecturaux et programmatiques

D’un point de vue architectural, le concours visait à promouvoir une architecture durable, innovante et pérenne, exprimant une réponse claire aux contraintes du site et aux exigences du programme. Les projets devaient présenter une implantation pertinente, une morphologie maîtrisée et un parti architectural cohérent, tant à l’échelle du bâtiment qu’à celle de la pièce urbaine. Les objectifs portaient également sur la qualité du fonctionnement des programmes, en particulier sur la clarté de l’organisation des logements, des équipements publics et des activités, ainsi que sur leur articulation réciproque. Les équipes étaient invitées à développer des typologies de logements répondant aux évolutions des modes de vie, intégrant des principes de flexibilité, d’évolutivité et de diversité, tout en garantissant une qualité d’usage élevée et conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Objectifs sociaux et qualité d’usage

Le concours accordait une place centrale aux enjeux sociaux et à la qualité d’usage des projets. Les propositions devaient démontrer leur capacité à favoriser le vivre-ensemble, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que les échanges entre habitants, à travers des dispositifs spatiaux adaptés, tant à l’échelle du bâtiment qu’à celle du quartier.

Une attention particulière était attendue quant à la lisibilité des accès, à la hiérarchisation des espaces communs et privatifs, ainsi qu’à l’accessibilité universelle des bâtiments et des espaces extérieurs. Le confort des usagers, qu’il soit acoustique, thermique, visuel ou d’usage constituait un critère essentiel de l’évaluation, de même que la qualité des espaces collectifs, des distributions et des parcours.

Objectifs environnementaux et de durabilité

Conformément aux intentions exprimées par le Maître d’ouvrage, le concours visait à promouvoir des projets exemplaires en matière de développement durable.

Les équipes étaient appelées à intégrer de manière cohérente les principes de sobriété, de réduction de l’empreinte carbone et d’économie circulaire, sur l’ensemble du cycle de vie des bâtiments.

Les projets devaient démontrer une approche convaincante en matière de choix constructifs, de matérialité et de gestion des ressources, notamment par la limitation des volumes excavés, la valorisation de matériaux à faible impact environnemental, biosourcés ou issus de filières locales, ainsi que par une gestion intégrée du cycle de l’eau et une attention particulière portée à la biodiversité et aux îlots de fraîcheur. Sur le plan énergétique, les propositions étaient attendues au-delà de simples intentions, avec des concepts architecturaux et techniques permettant de réduire les besoins énergétiques à la source et d’assurer une cohérence entre les solutions proposées, les infrastructures existantes et les objectifs de performance fixés.

Objectifs économiques et faisabilité

Enfin, le concours poursuivait un objectif de rationalité économique et de faisabilité à long terme. Les projets devaient démontrer leur capacité à conjuguer qualité architecturale, pertinence fonctionnelle et maîtrise des coûts de construction et d’exploitation.

La clarté des solutions constructives, la simplicité des principes structurels et techniques, ainsi que l’optimisation des organisations spatiales constituaient des critères déterminants de l’évaluation. Les propositions étaient ainsi appelées à s’inscrire dans une logique de durabilité économique, garantissant la pérennité du projet, la maîtrise des charges et une capacité d’adaptation aux évolutions futures.

5. Programmes

Programme de logements

Le logement constituait l’élément central du programme des pièces urbaines Salève, Lisière et Nant 1 (étape 1).

Pour la part de l’étape 1, relevant de la CPEG, le programme représentait 35’600m² de SBP de logements, répartis entre les catégories HBM LUP (800m²), HM LUP (7’000m²) et logements ZD locatifs (27’800m²).

Aucune réalisation de logements en PPE n’était prévue à ce stade de la procédure. Il comprenait également 1’900m2 de SBP pour les activités et équipements publics, notamment pour une crèche et du programme public communal.

Au-delà de la catégorisation des logements, la répartition par taille définie au cahier des charges était maintenue, soit 15 % de logements de 2 pièces, 20% de 3 pièces, 40% de 4 pièces, 20% de 5 pièces et 5% de 6 pièces.

Les projets proposaient des typologies qualitatives, conformes aux exigences légales applicables aux logements contrôlés. Les appartements en duplex étaient expressément proscrits. Les demi pièces n’étaient pas souhaitées, mais pouvaient être admises lorsqu’elles apportaient une valeur architecturale, typologique ou d’usage clairement démontrée. Un plan meublé à l’échelle 1:50, illustrant un appartement représentatif, permettait au Jury d’apprécier la fonctionnalité et la qualité d’usage des typologies proposées.

Équipements publics et locaux communaux

Le programme intégrait plusieurs équipements publics structurants, principalement situés dans la pièce urbaine Salève. Ceux ci comprenaient un espace de vie enfantine (EVE) d’une capacité de 54 places, représentant environ 670 à 800m² de surfaces utiles, un poste de police municipale d’environ 450m² utiles entièrement développés en rez de chaussée, des locaux pour le centre de loisirs communal (CLV) d’environ 250m² utiles, ainsi que des locaux pour les travailleurs sociaux hors murs (TSHM) et le service social représentant environ 50m² utiles.

Conformément aux clarifications apportées en cours de procédure, l’ensemble de ces équipements a, dans le cadre du concours, été comptabilisé comme surfaces d’activités au sens du PLQ.

Le volume bâti de la crèche devait impérativement être implanté à l’intérieur du périmètre de la pièce urbaine Salève. En revanche, son espace extérieur pouvait prendre emprise sur l’espace public situé entre Salève et l’école, sous réserve d’une intégration cohérente avec le projet des aménagements extérieurs. Le programme de la crèche pouvait être développé sur un ou deux niveaux.

Activités et usages complémentaires

Outre les équipements publics, le programme comprenait des surfaces d’activités complémentaires, principalement en lien avec l’Esplanade. La surface totale d’activités à l’échelle des lots Nant 1 (étape 1) et Salève était plafonnée à 1’900m² de SBP, incluant l’ensemble des équipements publics (CVE, poste de police, CLV et TSHM) dont la surface utile est estimée entre 1420m² et 1550m² . Le solde d’activités à proposer en complément des équipements représentait environ entre 50m² et 200m² de SBP.

Les surfaces d’activités étant directement liées à l’Esplanade, elles étaient entièrement concentrées sur la première étape de réalisation.

Étapage et phasage du projet

La pièce urbaine Nant 1 s’inscrivait dans un phasage de réalisation en deux étapes. La répartition actualisée prévoyait, pour la part relevant de la CPEG, environ 4’750m² de SBP en phase 1, tandis qu’environ 12’000m² de SBP relevaient d’une phase 2, appelée à être développée ultérieurement par la FIVV.

Les projets explicitaient la cohérence du phasage, notamment en ce qui concernait les sous sols, les accès, les murs de séparation et l’organisation du chantier.

Mobilité et stationnement

Le programme confirmait la concentration du stationnement automobile en sous sol, exclusivement sous les pièces urbaines Salève et Nant 1. À l’échelle globale du périmètre du concours, le stationnement s’inscrivait dans un total de 547 places automobiles, auxquelles s’ajoutaient 15 places destinées à l’équipement public communal (école).

Le programme prévoyait également environ 107 places pour les deux-roues motorisés, dont 97 destinées au logement et 10 affectées aux activités et équipements, avec une exigence d’environ 50 % des places en sous sol. Chaque participant traitait exclusivement la part de stationnement liée à sa propre pièce urbaine, tout en indiquant de manière schématique l’emprise globale des sous sols.

6. Critères d’appréciation du concours

Le Jury a défini une liste non exhaustive des critères d’appréciation suivants (sans ordre préférentiel), qu’il appliquera lors de la sélection des projets :

Au 1^{er} degré :

- Respect du plan localisé de quartier ;
- **Qualité architecturale** (pertinence de l’implantation et articulation avec le tissu urbain, cohérence du parti architectural avec le programme et les enjeux du site, créativité et originalité du concept) ;
- **Qualité paysagère** et intégration au contexte (relation entre espaces bâtis et espaces ouverts, articulation et continuité des espaces publics et privés, mise en valeur du paysage) ;
- **Qualité environnementale** et utilisation rationnelle du sol ;
- Pertinence du plan de phasage proposé ;
- **Dimension sociale** (capacité du projet à favoriser les interactions sociales, mixité et diversité des usages et des publics, accessibilité aux personnes en situation de handicap) ;
- Respect des exigences et des contraintes particulières (règlement, sécurité, etc.).

Au 2^{ème} degré :

En sus des critères applicables au 1er degré :

- Qualité architecturale de la proposition, lien avec les principales activités, qualité des parcours intérieurs et extérieurs, rationalité des circulations, qualité des divers espaces du programme (relation entre les différents locaux, lumière naturelle, structure, etc.) ;
- **Qualité typologique des logements** ;
- Aspects économiques du projet (rationalité constructive, structurelle, technique et d’exploitation) ;
- **Performances énergétiques pertinentes**, dépassant les simples déclarations d’intention ;
- **Qualités écologiques** et intégration des principes de la sobriété, de l’économie circulaire et plus largement du développement durable.

7. Composition du jury

Président

M. Marchand Bruno Architecte EPFL, professeur honoraire EPFL, Genève

Vice-Président

M. Crestin Raphaël Responsable de la Division Immobilier, CPEG

Autres membres du jury

Mme	Tagliabue Aline	Conseillère administrative, Commune de Veyrier
M.	Lassauce Charles	Vice-président de l’Association des intérêts de Vessy
M.	Perrella Francesco	Directeur de l’Office cantonal du logement et de la Planification foncière (OCLPF), État de Genève
M.	Robyr Pierre	Chef de projet Office de l’Urbanisme (OU), État de Genève
M.	Urfer Jérôme	Urbaniste communal, Commune de Veyrier
Mme	Baumann Céline	Paysagiste DPLG BSLA, Bâle
Mme	Beaudoin Lorraine	Architecte EPFL FAS, Lausanne
M.	Descombes Julien	Architecte – paysagiste FSAP FAS., Genève
M.	Emery Reto	Ingénieur civil EPFZ, Morges
M.	Pattaroni Luca	Professeur de sociologie urbaine EPFL, Genève
Mme	Surchat Vial Nicole	Architecte-urbaniste EPFL, Genève
Mme	Zurbuchen-Henz Maria	Architecte EPFZ SIA FAS, Lausanne
M.	Gauthier Raymond	Responsable du Service de maîtrise d’ouvrage, CPEG
M.	Perone Frédéric	Responsable du Service Construction et rénovation, CPEG

Membres suppléants

M.	Martin Jean-Marie	Conseiller administratif, Commune de Veyrier
M.	Favre Sacha	Architecte EPFL SIA, Carouge
M.	Berti Jérôme	Responsable du Service du Real Estate Asset Management, CPEG
Mme	Escriva Jennifer	Cheffe de projet, CPEG

Lors du 2^{ème} degré, M. Sacha Favre a remplacé M. Pierre Robyr.

Spécialistes-conseils

M.	Chappuis Jean-Pierre	Représentant de la Fondation Immobilière de la Ville de Veyrier (FIVV)
M.	Boitouzet Patrick	Ingénieur en mobilité, Office Cantonal des Transports (OCT), Etat de Genève
M.	Derrouiche Fares	Urbaniste, Office de l’Urbanisme (OU), Etat de Genève
M.	Mathez Alain	Spécialiste LCI, Etat de Genève
M.	Demiaux Bertrand	Spécialiste CVSE, Bureau JDR
M.	Mégevand Bernard	Spécialiste en sécurité incendie, Bureau SBIS
M.	Paulo Joël	Spécialiste économiste, Bureau PRAGMA
M.	Simon Loïc	Spécialiste en durabilité, Bureau ENOKI

Organisateur

M.	Billaud Matthieu	Chef de projet, CPEG
M.	Rochaix Louis	Chef de projet, Bureau M&R conseils projets immobiliers SA
Mme	Atmane Nawal	Cheffe de projet, Bureau M&R conseils projets immobiliers SA

8. Indemnités

L'enveloppe globale des indemnités est fixée à CHF 500'000.— hors taxes pour l'ensemble des équipes admises au second degré. La répartition est effectuée en fonction du nombre de pièces urbaines traitées, à raison d'environ 27% de l'enveloppe pour un candidat retenu sur trois pièces urbaines et 9 % pour un candidat retenu sur une seule pièce urbaine.

9. Calendrier

Le planning était le suivant :

Lancement de la procédure	20 juin 2025
Délai pour les questions (1 ^{er} degré)	30 juin 2025
Réponses du Jury	8 juillet 2025
Rendu des projets (1 ^{er} degré)	23 octobre 2025
Jugement du 1 ^{er} degré	5 novembre 2025
Recommandations du Jury & complément au cahier des charges	5 décembre 2025
Délai pour les questions (2 ^{ème} degré)	12 décembre 2025
Réponses du Jury	7 janvier 2026
Rendu des projets (2 ^{ème} degré)	26 mars 2026
Rendu de la maquette	22 avril 2026
Présentation des projets, dialogue et jugement du 2 ^{ème} degré	22 et 23 avril 2026
Exposition des projets	18 mai au 29 mai 2026

10. Liste des projets rendus

1	CLAIR OBSCUR
2	À LA RENCONTRE
3	NOBORU
4	ECOTONE
5	LES DRYADES
6	SUPERNATURE
7	ROBIN HOOD
8	PERSEIDES
9	À L'OREE
10	ARPEGES
11	À LA LISIERE DU TEMPS
12	DOMINO

11. Jugement au premier degré

Déroulement de la journée

Le Jury a siégé le 5 novembre 2026.
Sur 16 bureaux invités, 12 projets ont été rendus. Ils ont tous respecté les délais et l'anonymat. Aucun élément n'a conduit à l'exclusion d'un projet.
Le Jury décide à l'unanimité d'admettre tous les projets au jugement.

Après cette première analyse règlementaire, le spécialiste en durabilité présente son analyse. Les projets sont ensuite analysés individuellement par les membres du jury. Ensuite, le président désigne des membres du jury référent pour présenter les projets.

Après une première délibération, le Jury élimine les projets suivants :

1	CLAIR OBSCUR
5	LES DRYADES
7	ROBIN HOOD
10	ARPEGES

Après une deuxième délibération, le Jury élimine les projets suivants :

3	NOBORU
8	PERSEIDES
12	DOMINO

Le Jury délibère sur les équipes encore en lice et décident de retenir les projets sur les pièces urbaines suivantes :

2	À LA RENCONTRE	Pièce urbaine Salève
4	ECOTONE	Pièces urbaines Nant 1, Salève, Lisière
6	SUPERNATURE	Pièce urbaine Lisière
9	À L'OREE	Pièces urbaines Nant 1, Salève, Lisière
11	À LA LISIERE DU TEMPS	Pièces urbaines Nant 1, Salève, Lisière

L'anonymat est ensuite levé. Les équipes retenues sont composées de la manière suivante :

2	À LA RENCONTRE	Liengme Mechkat architectes Sàrl, La Comète B-612 sàrl
4	ECOTONE	Christian Dupraz Architecture Office Sa, Pleineterre paysage et communication sàrl
6	SUPERNATURE	Bonnard+Woeffray SNC, Forster Paysages SA
9	À L'OREE	Lopes & Périnet-Marquet Architectes EPFL Sàrl, Atelier Plum Sàrl
11	À LA LISIERE DU TEMPS	Itten+Brechbühl SA, Monnier Architecture du Paysage SA

Les équipes non retenues sont composées de la manière suivante :

1	CLAIR OBSCUR	ARCHITECH SA, In Situ SA
3	NOBORU	Arcadie SA, ARFOLIA SA
5	LES DRYADES	AETC Sàrl, archinéa sàrl
7	ROBIN HOOD	LRS Architectes SA, Maren Kühn Fisch – atelier de paysage
8	PERSEIDES	GayMenzel Sàrl, EDER Landschaftsarchitektur GmbH
10	ARPEGES	Meier & Associés Architectes SA, Oxalis architectes paysagistes associés Sàrl
12	DOMINO	Bonhôte Zapata Architectes Sa, Arrabal Sàrl

12. Recommandations du premier degré

Outre des recommandations individuelles adressées à chaque candidat, le Jury a émis des remarques générales pour l'ensemble des projets retenus lors du second degré. Les éléments identifiés et sans ordre d'importance sont les suivants :

Conformité au PLQ

Les projets du second degré devront être strictement conformes aux dispositions du PLQ en vigueur, tant en ce qui concerne les emprises, les gabarits, les affectations, les alignements, le stationnement, etc.

Hauteur le long de la route de Veyrier – Article 12/ Alinéa 3 du PLQ

« Le long de la route de Veyrier, jusqu'à une distance de 45 m à l'axe de la route de Veyrier actuelle, la hauteur des parties de bâtiment ne doit pas dépasser rez-de-chaussée + 3 niveaux. »

Le respect d'une hauteur maximale de R+3 le long de la route de Veyrier est impératif afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le tissu bâti existant.

Typologies de logements

Il est recommandé de ne pas proposer de duplex ni de clusters, afin de garantir des typologies rationnelles, simples et adaptées au contexte du projet et de la demande. Une référence utile pour la suite est la pratique administrative de l'OCLPF sur les typologies de logements (cf. [Typologie des logements | ge.ch](#)).

Habitabilité des logements

Les candidats devront veiller au respect des surfaces minimales afin de garantir un certain niveau d'habitabilité des logements ainsi qu'au respect du RACI (L5.05.06), de la LGZD (L1.35) et de la RGL (L4.05.01). La proposition devra être retranscrite dans un plan de logement meublé. On notera qu'il existe une grille [qualité du logement établie par l'OCLPF](#) et qui s'inspire du [Système d'évaluation de logement \(SEL\)](#).

Innovation et contextualisation

Les candidats sont invités à poursuivre une réflexion à la fois innovante et contextualisée sur les relations au site et aux espaces publics, sur la forme bâtie, sur les typologies et les appropriations des habitants, tout en maintenant un haut niveau de cohérence urbaine et architecturale.

Aménagements extérieurs (Amex)

Les aménagements extérieurs devront intégrer des surfaces en pleine terre les plus généreuses possibles en cohérence avec les contraintes du sous-sol. La pertinence et faisabilité des plantations proposées, ainsi que le rapport entre les aménagements extérieurs et les rez-de-chaussée, devront être vérifiés et explicités (par exemple : démontrer la plausibilité des emplacements et du type d'arbres proposés au-dessus de la dalle sur sous-sol).

Rapports entre les rez-de-chaussée et les extérieurs
Une certaine cohérence et harmonie sera à assurer entre les activités des rez-de-chaussée et les espaces extérieurs associés.

Hiérarchie des espaces

La hiérarchie des espaces publics et privés doit être clairement affirmée, à l'image de ce que prévoit l'esplanade Jean-Piaget. Les transitions entre espaces collectifs et individuels doivent être lisibles et cohérentes.

Activités en lien avec l'esplanade

Les programmes d'activités et les usages ouverts au public devront être privilégiés en façade sur l'esplanade Jean-Piaget, afin de renforcer son animation et son attractivité.
Attention, l'ensemble des équipements publics (EVE, police, CLV, THSM) sont considérés comme des surfaces d'activité. Les autres activités sont à intégrer dans le solde restant.

Propositions d'activités

Une proposition d'activités qualitative et originale sera mise en valeur, notamment la proposition d'activités qui favorisent les échanges au niveau des rez-de-chaussée. Les surfaces d'activités doivent se limiter à celles prévues dans le programme et le PLQ soit 1'900m² (incluant déjà les équipements publics).

Implantation de la crèche

Les candidats sont libres d'implanter la crèche partiellement ou totalement à l'extérieur de l'îlot, afin d'optimiser la relation avec les espaces publics et les zones de jeu.

Stationnement vélos

La localisation et le dimensionnement du stationnement vélos devront être précisés en tenant compte des données et prescriptions du PLQ. Le stationnement vélo devra être qualitatif et varié, permettant les différents usages. Un concept est attendu.

Parking et places de stationnement

Le fonctionnement du parking, la répartition et le contrôle des places de stationnement doivent être vérifiés afin d'assurer leur conformité réglementaire et leur efficacité d'usage.

Gestion de l'écopoint

La logistique liée à l'écopoint doit être pensée de manière rationnelle, en garantissant des accès fonctionnels, sécurisés et compatibles avec les circulations des véhicules de service.

Gestion des eaux claires

La gestion des eaux claires doit être intégrée à la conception des espaces publics et traitée de manière visible et durable, conformément aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

Rationalité structurelle et descente de charges

Une attention particulière devra être portée à la cohérence et l'efficacité structurelles du projet. La verticalité et la descente de charges devront être logiquement liées à l'organisation du sous-sol. Par ailleurs, le concept structurel devra également intégrer les exigences parasismiques de l'ouvrage.

Accès pompiers

Les accès pompiers doivent être clairement identifiés afin de garantir leur faisabilité et leur conformité.

Surfaces

Les surfaces brutes de plancher (SBP) devront être calculées selon la base légale de l'OCLPF. Les autres surfaces devront être calculées selon la SIA 416, version de 2007. Le candidat est prié de compléter le tableau des surfaces.

Phasage

Le phasage du projet, y compris celui du parking, devra être clairement exprimé et réaliste afin d'assurer une mise en œuvre cohérente et fonctionnelle. Il est attendu des candidats qu'ils proposent un phasage spécifique pour le parking, en tenant compte du fait que 12'000m² de la FIVV (Nant 1 – partie 2) seront réalisés ultérieurement, conformément au phasage du PLQ. Cette partie ne pourra être réalisée qu'après la délivrance du permis prévue au plus tôt après janvier 2031 selon le phasage du PLQ.

Terrasses accessibles en rez-de-jardin

La possibilité de créer des terrasses accessibles pour les habitants est encouragée, dans la mesure où celles-ci respectent les principes d'intimité, de sécurité et de qualité d'usage.

Durabilité générale

Les propositions concernant les différentes thématiques de durabilité du cahier des charges devront être explicitées au regard du tableau transmis en complément pour le degré 2. Des solutions concrètes et pragmatiques devront être privilégiées et transparaître de préférence en plan ou de façon illustrée plutôt que sous forme de textes, lorsque cela est possible. Les aspects de physique et d'énergétique du bâtiment sont à expliciter pour toutes les équipes. Les équipes peuvent, si elles le souhaitent, s'appuyer sur les critères de la Charte Quartier en Transition au degré 2 (transmise en annexe du règlement). Il est toutefois recommandé de concentrer les réflexions sur les thématiques présentées dans le complément au cahier des charges, celles-ci étant largement inspirées de la charte.

Les données à transmettre au degré 2 devront être traitées avec attention, car évaluées plus précisément.

13. Auditions – second degré

Lors de la journée du 22 avril 2026, les 5 candidats retenus pour le deuxième degré ont pu présenter leur projet à l'aide d'une présentation numérique, des planches et de la maquette physique en présence du Jury réuni. Les candidats retenus sur les 3 pièces urbaines avaient environ 45mn pour présenter leur projet et 45mn pour un échange avec le Jury. Les candidats retenus pour une seule pièce urbaine avaient environ 30mn pour présenter leur projet et 30mn pour échanger avec le Jury.

Ces auditions avaient pour objectif de permettre aux équipes de mettre en évidence les spécificités de leurs projets et d'offrir au Jury l'occasion de poser des questions afin d'en approfondir la compréhension.

Lors de ce deuxième degré, les équipes d'architectes et d'architectes paysagistes devaient compléter leurs équipes avec à minima un ingénieur civil et un ingénieur en environnement. La composition des équipes étaient la suivante:

À LA RENCONTRE	Liengme Mechkat architectes Sàrl, La Comète B-612 sàrl, EDMS SA, Magenta Eko SA
ECOTONE	Christian Dupraz Architecture Office SA, Pleineterre paysage et communication sàrl, Le Collectif SA – ingénieurs civils et bois, Energestion SA, Estia Group SA, Architecture Et Acoustique SA
SUPERNATURE	Bonnard+Woeffray SNC, Forster Paysages SA, B+S ingénieurs SA, EnBat ingénieurs SA,
À L'OREE	Lopes & Périnet-Marquet Architectes EPFL Sàrl, Atelier Plum Sàrl, structurame SA, atba architecture + énergie
À LA LISIERE DU TEMPS	Itten+Brechtbühl SA, Monnier Architecture du Paysage SA, Thomas Jundt Ingénieurs Civils SA, WSP Ingénieurs Conseils SA

14. Jugement pour le second degré

Le Jury a siégé le 23 avril 2026. M. Pierre Robyr a été excusé et a été suppléé par M. Sacha Favre.

Admission des projets

Les 5 projets ont été rendus dans les délais.

Certains projets nécessitaient quelques compléments. Les demandes ont été effectuées par l'Organisateur de la procédure. À la suite de cette demande, l'ensemble des candidats a fourni les documents manquants.

Certains projets ne respectaient pas complètement certaines prescriptions du cahier des charges, en proposant certaines dérogations au PLQ. Après une première présentation de ces éléments dérogatoires par l'Office de l'Urbanisme, le Jury a décidé à l'unanimité d'admettre tous les projets au jugement.

Analyse des projets

Les membres du jury ont d'abord analysé individuellement l'ensemble des projets. Le Président du jury avait désigné certains architectes afin qu'ils présentent plus en détail les projets à l'ensemble des membres.

Analyse des spécialistes

Les apports des spécialistes-conseils ont été consignés dans un cahier mis à disposition du Jury et, le cas échéant, présentés oralement. Ces analyses ont été prises en considération et ont donné lieu à diverses questions, permettant d'évaluer les projets au regard de thématiques spécifiques. Elles ont été réalisées par les spécialistes suivants :

M.	Patrick Boitouzet	Ingénieur mobilité, OCT, Etat de Genève
M.	Bernard Mégevand	Expert en protection incendie, SBIS AG
M.	Farès Derrouiche	Urbaniste, OU, Etat de Genève
M.	Loïc Simon	Expert en durabilité, Enoki
M.	M. Joel Paulo	Economiste de la construction, Pragma Partenaires SA
M.	Bertrand Demiaux	Expert CVS, JDR Energies

Sélection des projets

Après la pause de midi, les architectes désignés ont présenté les projets, puis des échanges se sont engagés entre les membres du jury. À l'issue des délibérations, le Jury a désigné à l'unanimité les lauréats suivants :

Pour les pièces urbaines Nant 1 et Salève :

Le projet ECOTONE

Pour la pièce urbaine Lisière

Le projet SUPERNATURE

15. Recommandations générales du jury

Recommandations relatives à la procédure et à la coordination de projet

Le Jury recommande au Maître d'ouvrage d'envisager l'octroi d'un mandat complémentaire de coordination aux deux équipes lauréates, afin de garantir une intégration qualitative et cohérente des projets à l'échelle du quartier. Le jury a aussi confirmé le fait de se tenir à disposition pour un accompagnement de cette phase, si le MO le souhaite.

Ce mandat spécifique aurait pour objectif de renforcer :

- la lecture d'ensemble du projet urbain ;
- l'homogénéité architecturale et paysagère ;
- ainsi que le traitement des zones de contact entre les différentes pièces urbaines.

Dans ce cadre, le Jury encourage explicitement un travail coordonné entre les mandants concernés, notamment la CPEG et la FIVV, afin d'assurer une continuité dans les intentions et les dispositifs développés.

Le Jury recommande par ailleurs de maintenir les équipes lauréates dans la deuxième phase qui sera développée par la FIVV, la qualité des projets reposant notamment sur la compréhension fine du site et la complémentarité des approches développées.

Continuité et cohérence des pièces urbaines

Une attention particulière devra être portée à la continuité entre les pièces urbaines Salève, Lisière et Nant 1, tant du point de vue morphologique que programmatique et paysager.

Le Jury insiste sur l'importance de :

- renforcer les transitions entre les îlots ;
- garantir la lisibilité des espaces publics et des cheminements ;
- et développer une approche cohérente des rez-de-chaussée, des seuils et des usages partagés.

Cette continuité constitue un élément clé de la qualité d'ensemble du quartier des Grands-Esserts.

Mobilité, réseaux et sécurité

Le Jury recommande une attention accrue aux questions de mobilité et d'infrastructures, notamment :

- le passage et la coordination des réseaux le long de l'Esplanade et le parking reliant les deux pièces urbaines Nant 1 et Salève ;
- l'intégration des contraintes techniques dès les premières phases de développement.

Ces éléments devront être traités de manière coordonnée entre les projets afin d'éviter toute incohérence à l'échelle du quartier.

Ecopoint

Le Jury recommande de développer et préciser le concept d'écopoint, tant sur le plan fonctionnel que spatial et paysager. Cette thématique devra faire l'objet d'une coordination étroite entre les deux équipes lauréates,

16. Recommandations pour le projet Ecotone (Nant 1 et Salève)

Typologies

Concernant plus spécifiquement les typologies développées le Jury formule les recommandations suivantes :

- porter une attention particulière au secteur sud-est de la pièce Salève, tant dans le traitement architectural que dans la qualité des typologies proposées ;
- Les typologies de logements gagneraient à être ajustées en augmentant la générosité dimensionnelle de certaines chambres et pièces de séjour, jugées trop contraintes à ce stade ;
- optimiser la distance entre les cuisines et les séjours, ainsi que les questions d'ensoleillement et de confort d'usage quotidien ;
- vérifier le nombre et l'organisation des modules, dans une logique d'optimisation des appartements.

Le Jury encourage les équipes à poursuivre la réflexion sur la réappropriation des espaces, aussi bien privatifs que collectifs, en veillant à maintenir un haut niveau de qualité d'usage.

Proposition volumétrique de Salève

Le jury relève une proposition volumétrique qui diffère légèrement de celle illustrée dans le PLQ mais qui présente une qualité morphologique indéniable et respecte le principe d'épannelage du PLQ. Elle recommande aux lauréats de poursuivre dans cette voie.

Aménagements extérieurs

Il faut souligner le fait que la gestion des rez-de-chaussée (surélévation à env. 1,5 m) et le travail topographique avec les terres d'excavation constituent des dispositifs intéressants, mais posent la question de l'appropriation des sols. Il est souhaité d'étudier une dimension collective d'appropriation de la terre, tout en évitant une fragmentation en jardins privatifs.

Optimisation économique

- le Jury estime que le projet dispose d'une marge d'optimisation économique significative et recommande que ces ajustements soient intégrés dès les phases suivantes de développement.
- l'optimisation économique est certes attendue, mais ne devra en aucun cas se faire au détriment de la qualité architecturale, spatiale et domestique.

Structure

Les principes structurels, notamment la question du contreventement et du rôle des noyaux, devront être clarifiés et consolidés.

Sécurité feu

- vérifier et ajuster la répartition des places sis afin d'assurer l'accessibilité de l'ensemble des appartements, en particulier pour les logements non traversants et ceux situés en angle ;
- contrôler et garantir les hauteurs libres, largeurs et rayons de courbure des passages traversant les bâtiments prévus pour le camion-échelle, notamment dans la pièce urbaine Salève ;
- compléter et préciser les voies d'accès et places SIS pour l'ensemble des bâtiments de la pièce urbaine nant 1, certaines configurations restant insuffisamment couvertes à ce stade ;
- ajuster ponctuellement l'implantation de certaines places SIS afin de réduire les distances excessives entre façade et zone de travail des sapeurs-pompiers ;
- développer, dans les phases ultérieures, la compatibilité entre aménagements paysagers et cheminements des véhicules d'intervention, point non encore analysé en détail au stade du concours.

Durabilité

Une optimisation des volumes de sous-sol est recommandée afin de limiter l'impact carbone liés aux excavations et de consolider la stratégie environnementale ambitieuse du projet.

17. Recommandations pour le projet supernature (Lisière)

Le Jury recommande de poursuivre le développement du projet de la pièce urbaine Lisière en renforçant la qualité typologique et fonctionnelle des logements, ainsi que leur adéquation aux usages attendus.

Il est en particulier recommandé :

- de varier davantage les typologies d'un étage à l'autre, afin d'éviter une répétitivité excessive et de favoriser une diversité d'usages et de situations d'habiter ;
- que la proportion entre les séjours et les chambres restent cohérente avec l'usage et la flexibilité d'usage des séjours / chambres proposés ;
- de réduire la quantité des typologies mono-orientées et améliorer leur qualité ;
- d'optimiser la distance entre la cuisine et la façade ;
- de revoir l'implantation des sanitaires, la présence de WC directement sur les espaces de jour n'étant pas jugée cohérente au regard de la qualité d'usage attendue ;
- de faire en sorte que la flexibilité d'usage des pièces proposées doit pouvoir fonctionner en termes d'acoustique ;
- d'affiner la qualité d'usage des aménagements extérieurs, tant du point de vue de leur dimensionnement que de leur relation aux logements et aux espaces collectifs.

Par ailleurs, le Jury recommande de revoir le fonctionnement du stationnement vélo, en veillant à une localisation, une lisibilité et une accessibilité adaptées aux usages quotidiens, et en cohérence avec l'organisation générale de la pièce urbaine et du quartier.

Aménagements extérieurs

La transition entre la pièce urbaine Lisière et la place de l'école devra faire l'objet d'un traitement plus précis. Le projet devra proposer une organisation cohérente et intégrée des accès aux stationnements destinés aux habitants.

Optimisation économique

Le Jury estime que des ajustements ciblés permettraient d'améliorer sensiblement l'efficacité économique du projet, sans remettre en cause ses qualités architecturales et urbaines.

Structure

Le Jury relève la cohérence et la lisibilité du système structurel fondé sur un noyau central et une trame régulière, offrant une bonne flexibilité typologique. Il recommande toutefois de réinterroger le choix d'une structure majoritairement en béton, notamment au regard des ambitions environnementales affichées et des alternatives constructives possibles.

Durabilité

En matière d'approche circulaire, le Jury relève que la thématique est peu développée à ce stade et recommande d'explorer davantage les possibilités de démonstrabilité, de réemploi et d'adaptabilité, en particulier au regard du système structurel choisi.

Sécurité feu

- Revoir la position de certaines places SIS, en particulier le long de la façade nord du bâtiment L1, afin d'assurer une desserte complète et conforme de tous les appartements ;
- Vérifier la cohérence entre la configuration des logements (nombre d'appartements mono-orientés au centre des bâtiments) et le nombre de places SIS nécessaires par façade.
- Ajuster localement l'implantation des places SIS afin de respecter les distances réglementaires maximales entre zone de travail et façades ;
- Confirmer, lors des phases ultérieures, la compatibilité des accès pompiers avec le dessin des espaces extérieurs et des aménagements paysagers projetés.

18. Critique du projet lauréat Ecotone

Composition de l'équipe

Architecte :	Christian Dupraz Architecture Office SA
Architecte paysagiste :	Pleineterre paysage et communication sàrl
Ingénieur civil :	Le Collectif SA – ingénieurs civils et bois
Ingénieur environnement :	Energestion SA
	Estia Group SA
Acousticien :	Architecture et Acoustique SA

Le projet se distingue par une excellente qualité de composition urbaine, organisée en couronne autour de l'école. Cette figure permet de lier les trois pièces urbaines pour en faire un ensemble cohérent et inclusif. Le resserrement à l'extrémité est de l'esplanade Jean Piaget constitue un point pertinent. Il termine le quartier tout en produisant une dynamique d'inclusion et de mise en relation.

La volumétrie en crescendo, depuis la route de Veyrier vers la pièce de la Lisière et vers la route de Vessy, est également relevée comme une qualité, accompagnant la transition vers le paysage.

La morphologie générale produit une dilatation des espaces et une articulation fine entre bâti et paysage, avec une accroche réussie de l'école dans le dispositif. Le projet des espaces ouverts s'appuie sur une lecture fine des entités paysagères environnantes, notamment celle de la ripisylve et du cordon de l'Arve. Cette approche vise à renforcer la structure écologique du site en mettant en œuvre un nombre important de nouvelles plantations.

Chaque îlot fait l'objet d'un traitement végétal différencié, permettant ainsi de créer des atmosphères variées et qualitatives. L'îlot de la Lisière comprend une végétalisation indigène avec des arbres comme le chêne genevois, le charme, l'érable et le merisier. Le Nant est traité en creux et est doté d'une végétation de zone humide incluant saules et aulnes, tandis que l'îlot de la Salève est traité en butte et accueille une pinède. Une attention particulière est portée à la pleine terre, permettant la plantation d'arbres de haute couronne en cœur d'îlot, et ainsi assurant leur bon développement.

L'espace du jardin d'enfants se situe à l'est de la cour de Salève, créant un pivot judicieux avec la nouvelle école tout en protégeant le cœur d'îlot de possible nuisances sonores. Le traitement fin des espaces ouverts, des lisières, et du végétal est de grande qualité et devra être affiné dans le futur développement du projet, notamment la question des usages des différents espaces sera à approfondir.

En ce qui concerne le bâti, il faut souligner le fait que la gestion des rez-de-chaussée (surélévation à env. 1,5 m) et le travail topographique avec les terres d'excavation constituent des dispositifs intéressants, mais posent la question de l'appropriation des sols. Il est souhaité d'étudier une dimension collective d'appropriation de la terre, tout en évitant une fragmentation en jardins privés.

Les typologies proposées présentent une grande richesse spatiale et une forte capacité d'adaptation, fondées sur des dispositifs d'angle avec loggias favorisant les doubles orientations.

La cuisine, conçue comme un « meuble » structurant, organise le plan et permet une évolution des usages dans le temps. Cependant, un certain nombre de chambres (≈10m2) et de séjours (≈12m2) apparaissent trop contraints. Une plus grande générosité dimensionnelle est demandée, malgré la qualité des dispositifs spatiaux.

Le projet propose une façade ventilée composée de cadres métalliques rapportés, remplis de matériaux de réemploi (tuiles, bois, ciment, etc.), selon une logique modulaire et évolutive permettant le remplacement et l'adaptation dans le temps. Cette logique constructive est jugée intéressante et cohérente dans une perspective de durabilité. Elle permet notamment de différencier les façades et d'affirmer, par exemple, une minéralité sur la route de Veyrier et sur l'esplanade Jean Piaget. Ces compositions devront toutefois être précisées, affinées et mieux maîtrisées.



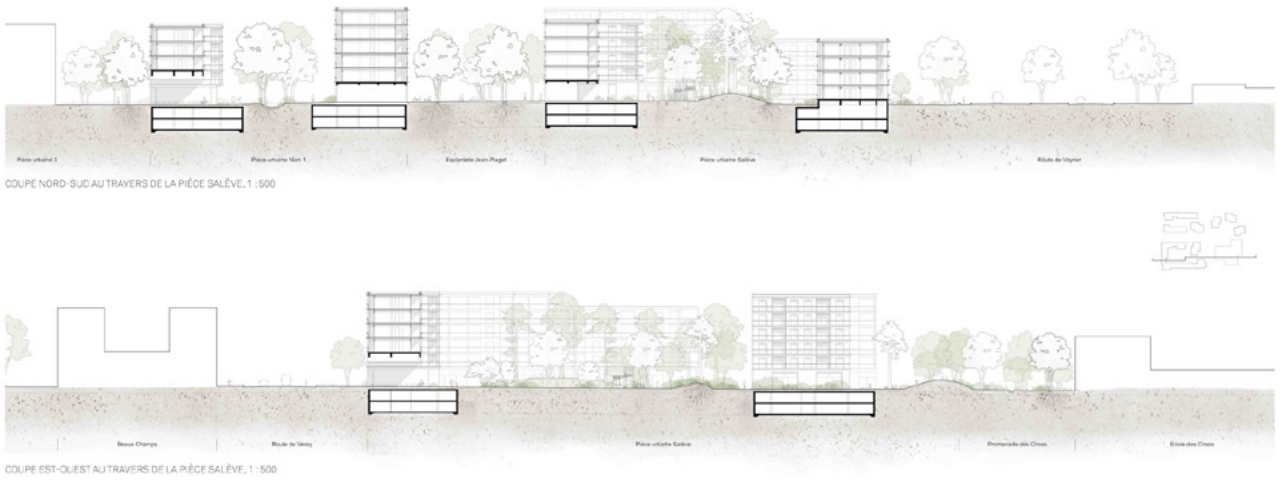
Cette approche est perçue comme une qualité majeure (grande rationalité constructive, préfabrication permettant la rapidité de mise en œuvre et cohérence avec une logique bas carbone). En effet, ce mode de construction, par éléments préfabriqués, et à sec, permet un gain de temps important lors du montage et permet également de limiter à cette occasion les nuisances dans le quartier. La stabilisation par les noyaux en béton armé présente l'avantage d'un bon rapport coût efficacité de l'ensemble. Le système de contreventement devra être précisé et consolidé et une attention particulière doit être portée à la conception antisismique de l'ensemble.

La séparation potentielle des parties de bâtiments, la souplesse des planchers et leur interaction avec les noyaux de distribution beaucoup plus rigides doivent être analysés avec soin.

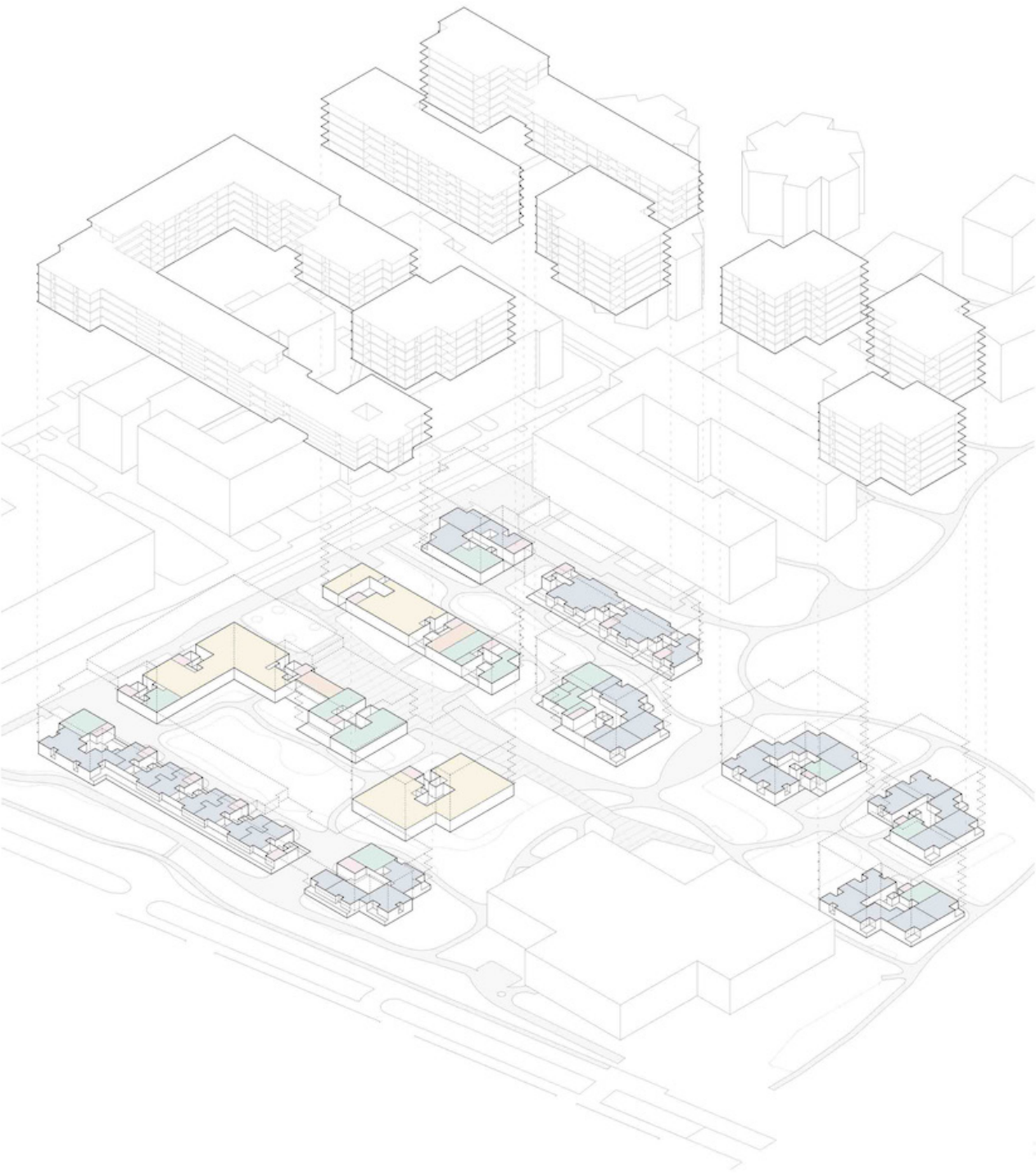
La structure repose sur une trame simple de 4 m en ossature bois, homogène sur l'ensemble du projet, avec des noyaux en béton pour le contreventement. Une large utilisation du bois dans la conception des planchers, ainsi que le choix de structurer le bâtiment avec de faibles portées, permettant l'utilisation à large échelle de bois massif est saluée. Le système poteau-poutre est bien adapté au nombre d'étages des immeubles. Le concept de simplicité et robustesse des éléments est également apprécié.

Pour les bâtiments de la pièce du Nant (également pour Lisière), l'étude des charges sismiques asymétriques doit également être analysée et des parois de renforcement probablement ajoutées. Une optimisation de la géométrie des sommiers en béton armé des étages inférieurs doit également permettre d'optimiser l'utilisation des ressources.

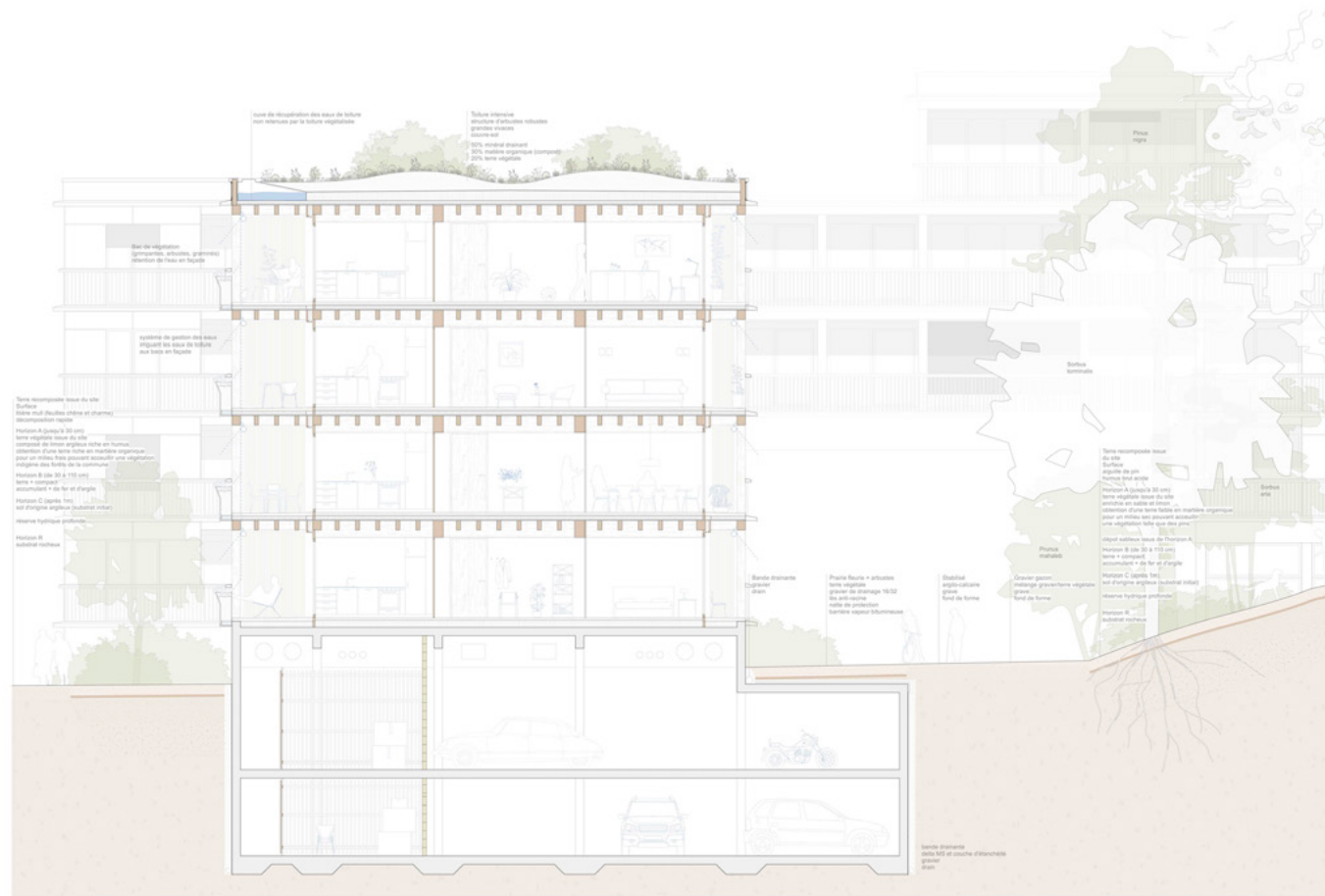
Le projet Écotone se caractérise par la précision de sa composition urbaine, capable de mettre en relation les trois pièces urbaines et de structurer le quartier, tout en articulant paysage et architecture de manière cohérente. La figure en couronne, en éventail, constitue une réponse urbaine particulièrement pertinente. Le projet se distingue aussi par la qualité de ses typologies, leur flexibilité et leur potentiel d'appropriation, ainsi que par la cohérence globale du concept, notamment portée par une trame structurelle entièrement en bois.



Axonométrie de l'ensemble



- LÉGENDE AFFECTATIONS**
- Activités
 - Équipements
 - Logements
 - Locaux communs
 - Locaux poussettes

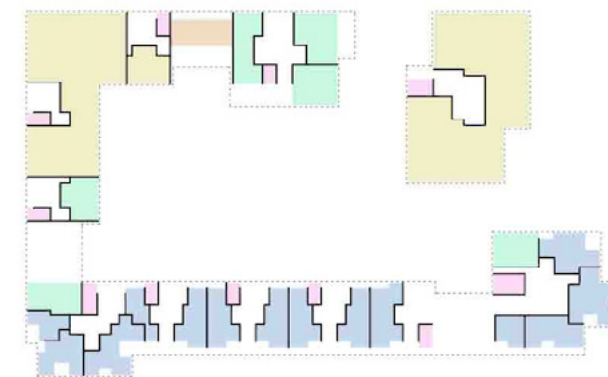


COUPE TRANSVERSALE, 1/50



LÉGENDE AFFECTATIONS

Activités	Logements
Équipements	Locaux communs
	Locaux poussettes



Localisation des appartements 4 pièces représentatifs

Typologie

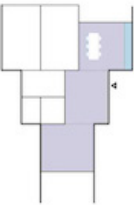
Le bâtiment indépendant contenant la crèche au rez-de-chaussé est à considérer comme le prolongement des édifices de la pièce urbaine Lisière. Le plan offre à chaque étage les mêmes typologies en privilégiant les angles entrants et rentrants du plan pour un nombre de six appartements bi-orientés et deux petits appartements mono-orientés. Deux typologies permettent une légère variation des usages en fonction des implantations, décalant le salon vers l'angle de chaque appartement en offrant deux loggias. La cuisine prend ici une importance fondamentale dans son oranisation et sa positon. Pensée comme un « meuble », elle offre par sa compacité, le moyen de privilégier les espaces servis comme la salle a manger et le salon.

L'ensemble de la pièce urbaine Salève est complété par un couronnement de bâti qui convoque de multiples typologies que nous pouvons regrouper en familles. La typologie traversante est la plus fréquente et concerne principalement les 4 et 5 pièces. Cette typologie s'organise dans la profondeur avec la cuisine à l'opposé du salon et liée par un hall ou pièce intérieure de grande dimension pouvant accueillir de multiples usages. Le salon est toujours en bout de système, permettant une séparation fonctionnelle pour un usage détourné comme une chambre provisoire.

Dans les 5 pièces, une des chambres est accompagnée d'un hall et d'une salle de bain, avec un accès indépendant possible depuis le hall de l'immeuble, laissant envisager une flexibilité d'usages (colocation, pièce d'accueil, bureau,...) et une adaptation possible à la taille du ménage dans le temps, ou encore à l'évolution de la demande.

Les typologies d'angles, présentent dans plusieurs cas et selon l'organisation morphologique de la pièce urbaine, sont quant à elles associées aux typologies d'angle présentent dans la pièce urbaine Lisière. Ici, la cuisine est pensée comme un meuble indépendant, elle organise le plan et joue le rôle de pivot entre l'espace dédié au repas et le séjour. Au droit des passages qui permettent l'accès au jardin et à la cour intérieure, quelques typologies traversantes peu profondes s'organisent et offrent un plan plus « classique » avec le noyau sanitaire au milieu du plan. Les noyaux distributifs de tous les paliers, ossature en béton et soutien sismique, sont en lien direct avec le parking sur deux niveaux, qui lui, s'inscrit parfaitement sous les immeubles et offre une organisation par couronnement autour d'un volume de pleine terre plantée dans la cour.

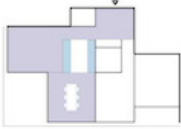
Configuration des appartements 4 pièces



4 pièces traversants.
Grande cuisine avec coin
repas



4 pièces traversants côté
route de Veyrier. Cuisine
9m², coin repas dans séjour



4 pièces d'angle. Meuble
cuisine et loggia d'angle



4 pièces d'angle côté route
de Veyrier. Meuble cuisine et
séjour dans l'angle

1^{er} Étage, 1: 500

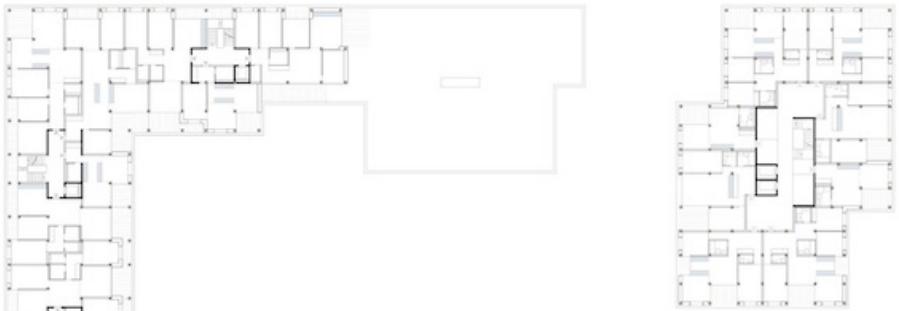


LÉGENDE TYPOLOGIES

2 pièces	5 pièces
3 pièces	6 pièces
4 pièces	



5^{ème} Étage, 1: 500



LÉGENDE TYPOLOGIES

2 pièces	5 pièces
3 pièces	6 pièces
4 pièces	



4^{ème} Étage, 1: 500



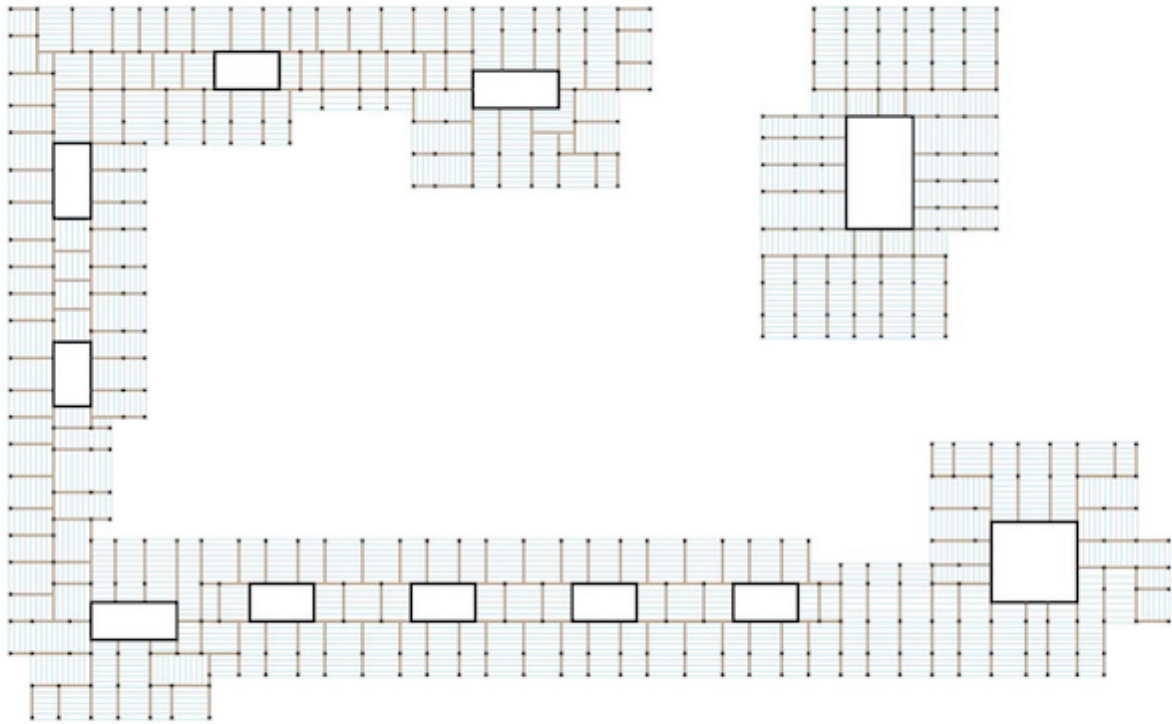
LÉGENDE TYPOLOGIES

2 pièces	5 pièces
3 pièces	6 pièces
4 pièces	

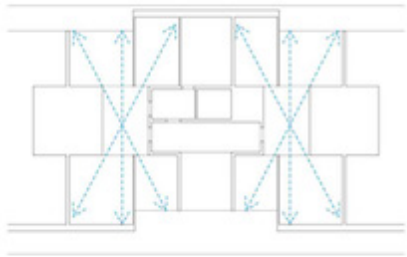


Structure

La structure bois a une portée maximale de 4.20m dans les deux directions et se répète de façon très régulière. Ceci permet d'envisager une préfabrication et un montage rapide sans nécessiter d'interactivité souvent difficile à coordonner entre des entreprises de maçonnerie et de charpente. La descente de charge est optimisée avec des piliers en bois en section simple sur toute la hauteur du bâtiment. Le béton est utilisé de manière raisonnée au niveau des noyaux de circulation et de contreventement, des sous-sols, et, sur certains bâtiments, pour les socles du rez-de-chaussée. Les espaces accueillant du public ou des activités commerciales impliquent de libérer les espaces de la moitié de leurs porteurs pour offrir une flexibilité d'aménagement optimale. Des sommiers sous dalle reposant sur des piliers en béton armé assurent le transfert de charge au niveau de la dalle sur rez-de-chaussée. La minéralité issue à la fois du complexe de plancher (chapes poncées en ciment + alourdissement), des porteurs en béton et des cloisons minérales (terre crue) assure le confort thermique et hygrométrique du bâtiment.



Salève: Noyaux parasismiques et structure en bois



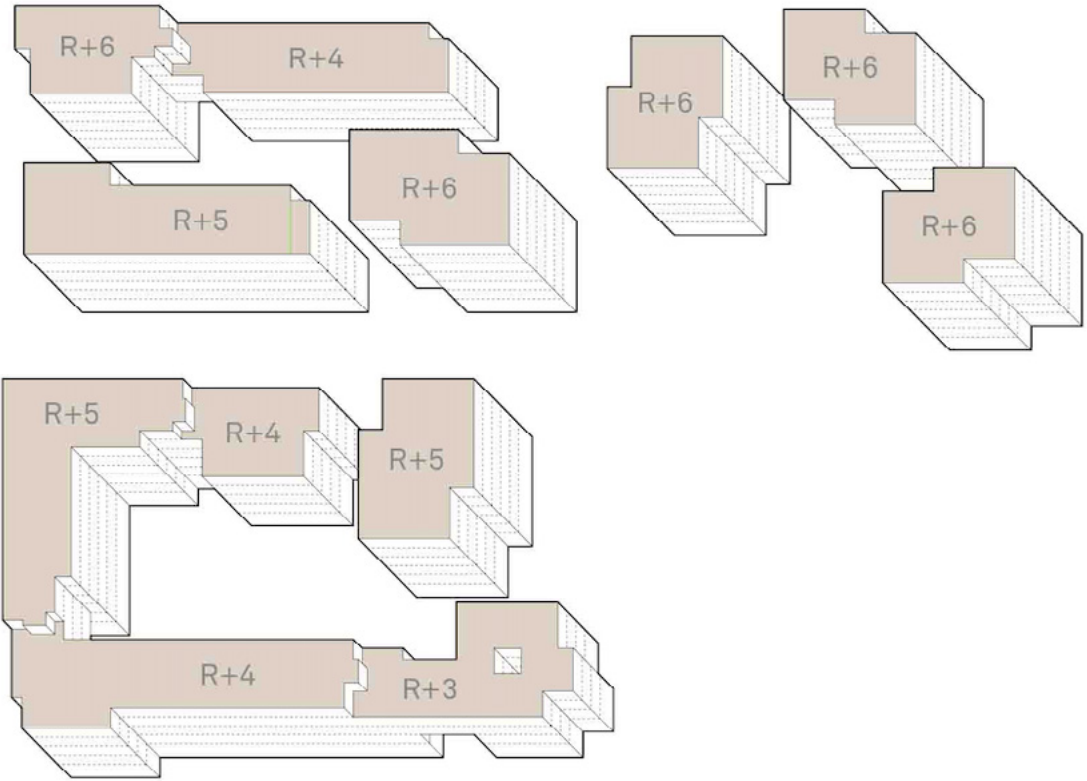
Grande dimension



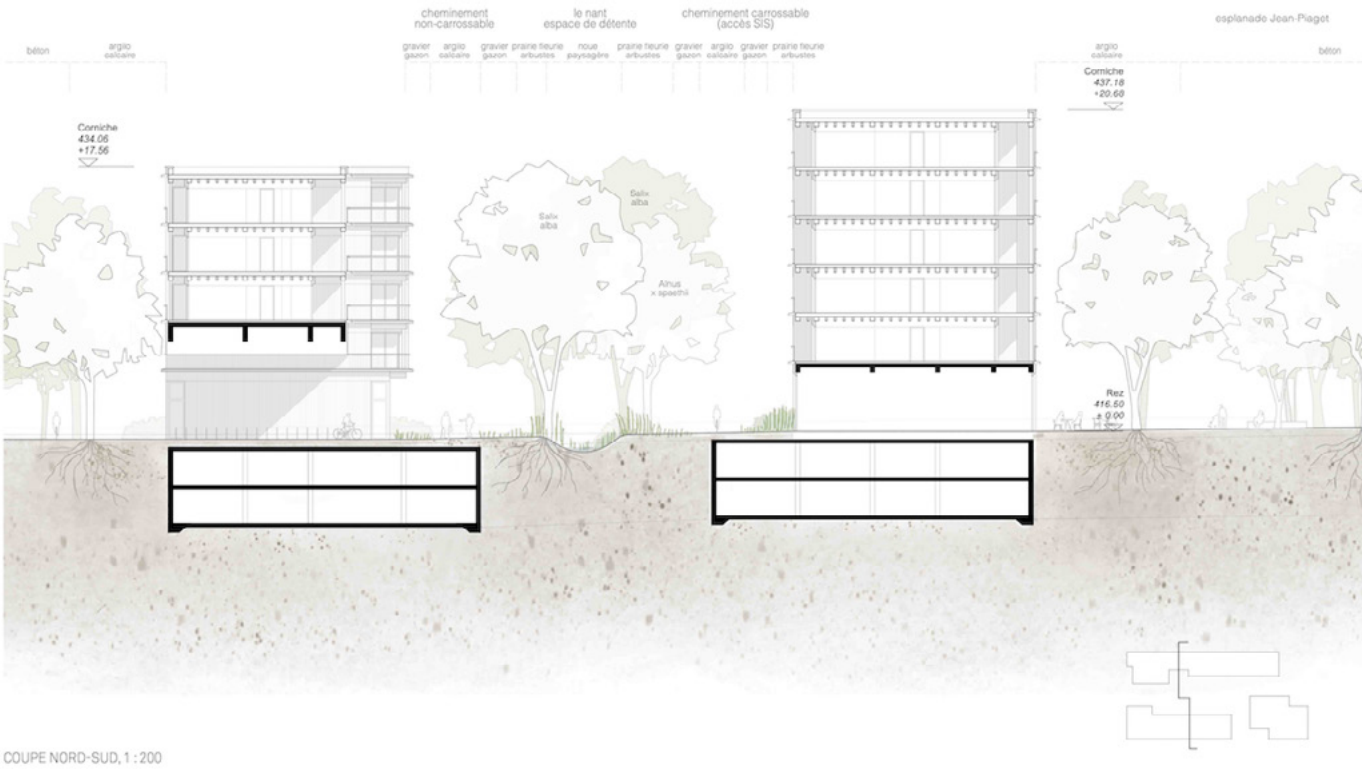
Chambre en plus



Le séjour convertible

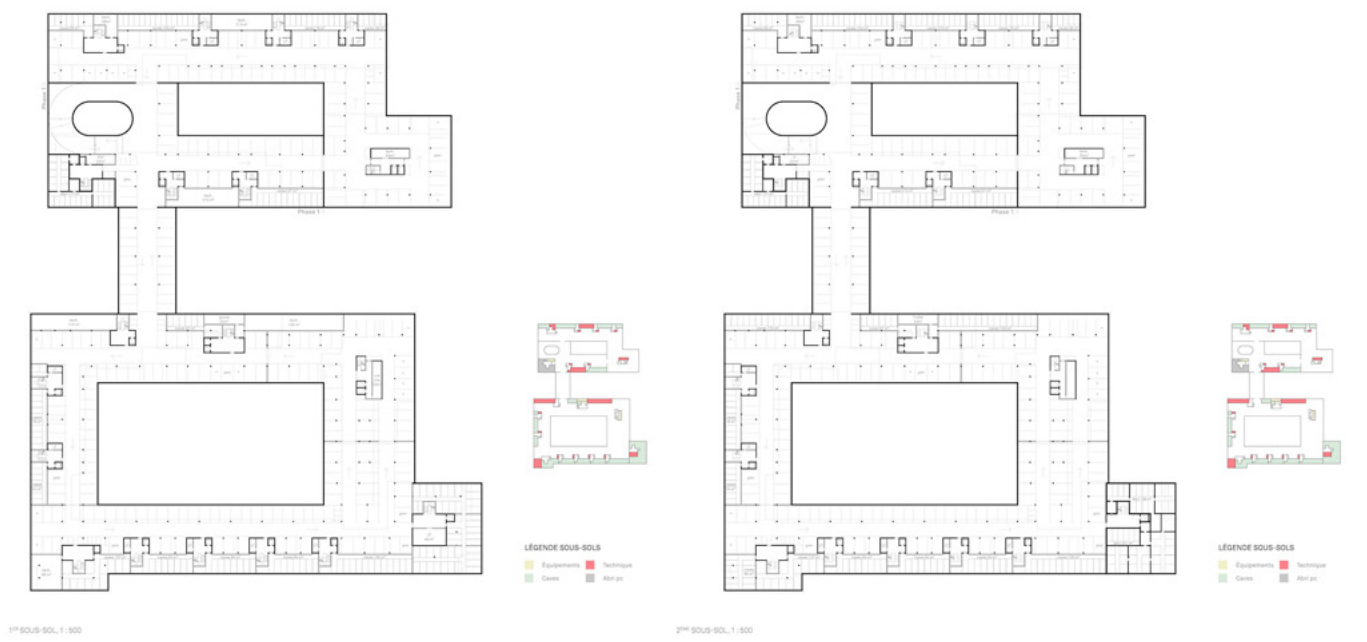


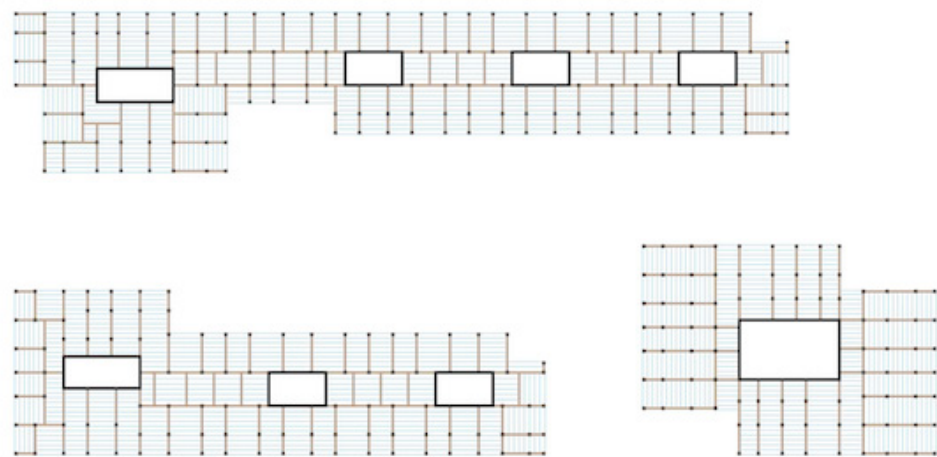
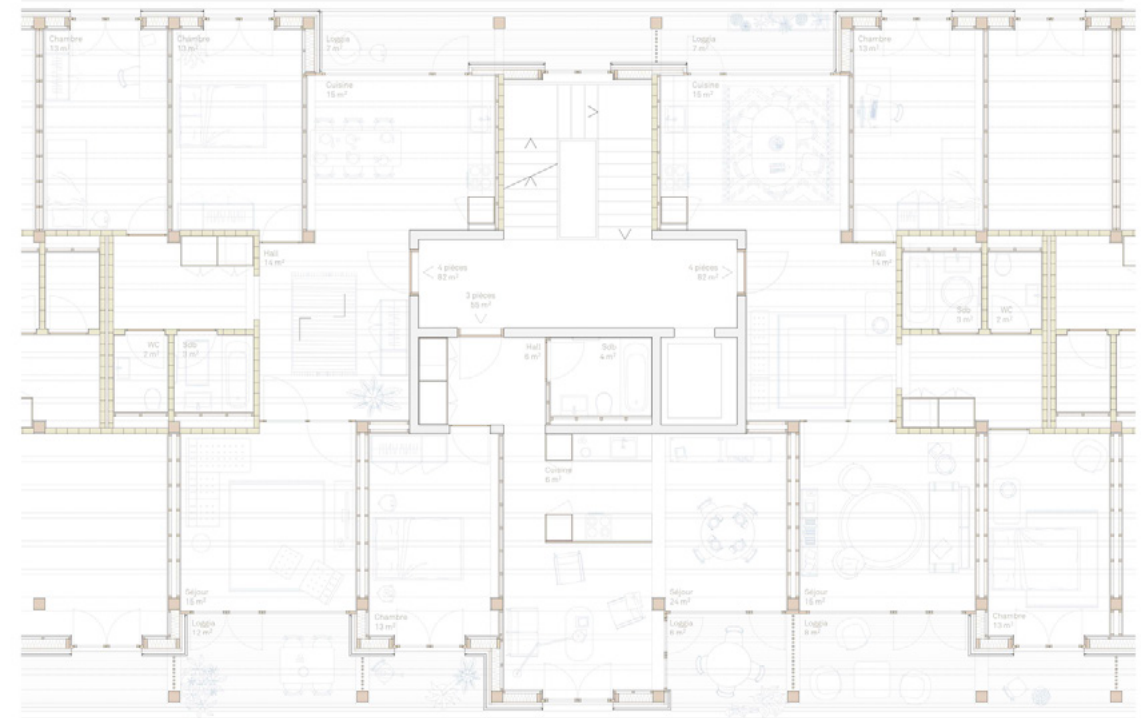
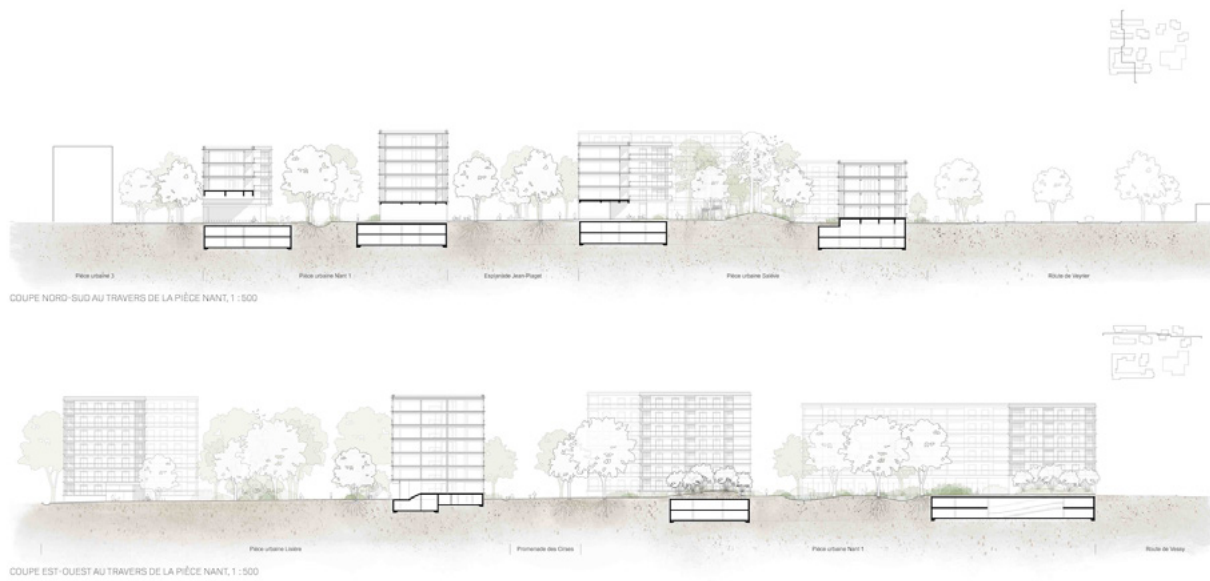
Gabarits





Sous-sol

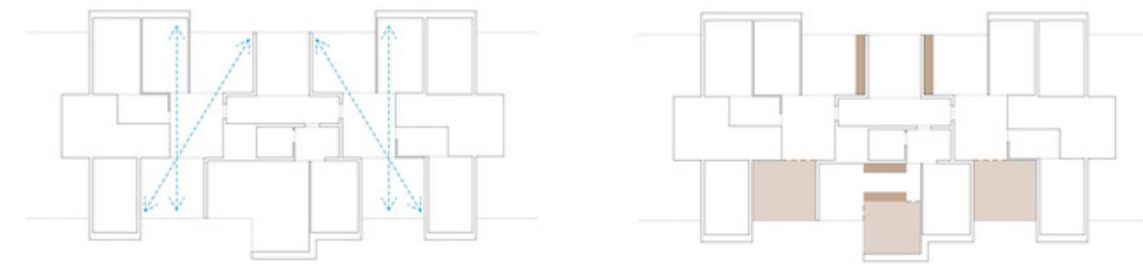




Nant: Noyaux parasismique et structure en bois



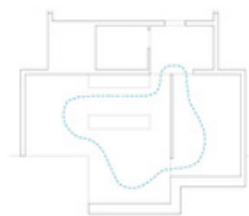
COUPE TRANSVERSALE, 1 : 50



4p: Grande dimension

Les séjours convertibles

3p: circulation



COUPE EST-OUEST, 1 : 200

19. Critique du projet lauréat Supernature

Composition de l'équipe

Architecte :	Bonnard+Woeffray SNC
Architecte paysagiste :	Forster Paysages SA
Ingénieur civil :	B+S ingénieurs SA
Ingénieur environnement :	EnBat ingénieurs SA

Le projet propose une morphologie en ellipse inspirée du dessin de la promenade des Cirses. Les trois bâtiments disposés en éventail articulent un espace intérieur en relation avec l'entrée de l'école et s'ouvrent sur la lisière forestière avec la volonté affirmée de faire rentrer la perception de la forêt au cœur du quartier.

Chaque ellipse est traitée par 4 arcs concaves formant 8 faces. Par une double symétrie, axiale et horizontale, le système géométrique simple suffit à produire une grande diversité de situations. Les volumétries des bâtiments sont croissantes, d'un gabarit de R+4 à R+6.

Le projet offre donc un contrepoint à l'orthogonalité prégnante sur l'ensemble du quartier des Grands Esserts.

Mettant en relation les entités paysagères avec le cœur du quartier, les formes elliptiques creusées offrent des géométries variées et élégantes qui donne une réelle identité à la pièce Lisière. Les vues sur le grand paysage possibles depuis les logements, dont le travail typologique reste encore à préciser, sont porteuses d'une richesse à la hauteur des enjeux du site.

En effet, le paysage entre au cœur de l'îlot de la Lisière et la place belle est faite aux plantations forestières, qui enveloppent les nouveaux bâtiments. La disposition en éventail des volumes bâtis permet de faciliter les vues entre le quartier et la forêt, tandis que les espaces de cheminement forment une clairière où se situent des assises, vélos, et une aire de jeu.

Les revêtements de type gravier et le mélange pierre/terre permettent des possibilités d'appropriation des espaces fonctionnels ainsi que la création de chemins de désir. L'espace de clairière entre les bâtiments est encore schématique et ses qualités d'usages et d'espaces seront à affiner dans le développement du projet, en dialogue avec les usages du rez-de-chaussée des bâtiments et le dessin du plan de quartier. La transition entre l'îlot et la place de l'école, ainsi que la prise en compte de la déchèterie devra être étudiée avec attention. Chaque bâtiment dispose d'une cage d'escalier centrale bénéficiant d'un jour zénithal et distribuant 8 appartements. Les extrémités des pièces abritent les grands appartements, les petits logements occupant le centre des volumes. Les typologies ne sont pas traversantes mais en angle, offrant des vues doubles, à chaque fois différente en fonction des orientations de la géométrie.

Les logements sont organisés autour du « coin à manger », cœur du foyer, les autres pièces étant conçues comme des pièces neutres, attribuables à des chambres, séjours, ou pièces de travail. Les loggias complètent le dispositif en offrant une pièce extérieure aux logements.

Le travail en coupe propose un sous-sol semi-enterré qui permet de réduire les excavations et de proposer au rez-de-chaussée des entrées généreuses de grande hauteur. Couplée à la présence de locaux vélos et de salle commune, ces halls offrent un espace de transition de qualité avec l'espace public.

Le bâtiment propose une structure simple articulée autour d'un noyau central en béton sur lequel se déploie une trame structurelle unidirectionnelle d'un entraxe de 3,25m offrant une grande flexibilité en relation avec les choix typologiques. Une structure en béton armé optimisée, avec des épaisseurs très réduites, est ainsi proposée. Le système statique retient des dalles fines avec sommiers, portés par des piliers. Il est stabilisé par les murs de la cage de distribution centrale.

La démarche est pertinente et appréciée. Justifiée par les enjeux environnementaux du bilan énergétique elle permet en effet une réduction de l'impact écologique pour la réalisation de cet ouvrage. Ce système pourrait toutefois être réinterrogé sur sa matérialité et il serait intéressant de développer une solution constructive avec des matériaux biosourcés à basse émission de carbone avec le même degré d'optimisation.

L'ensemble des volumétries est souligné horizontalement par un bandeau périphérique abritant les protections solaires et les garde-corps, les façades se déployant par l'entremise de panneaux bois ou vitrés pleine hauteur.

L'ensemble est simple et flexible tout en étant particulièrement innovant, tant au niveau des formes construites que des espaces domestiques et permet d'imaginer de grandes variations dans sa composition.



Coupe AA 1/200



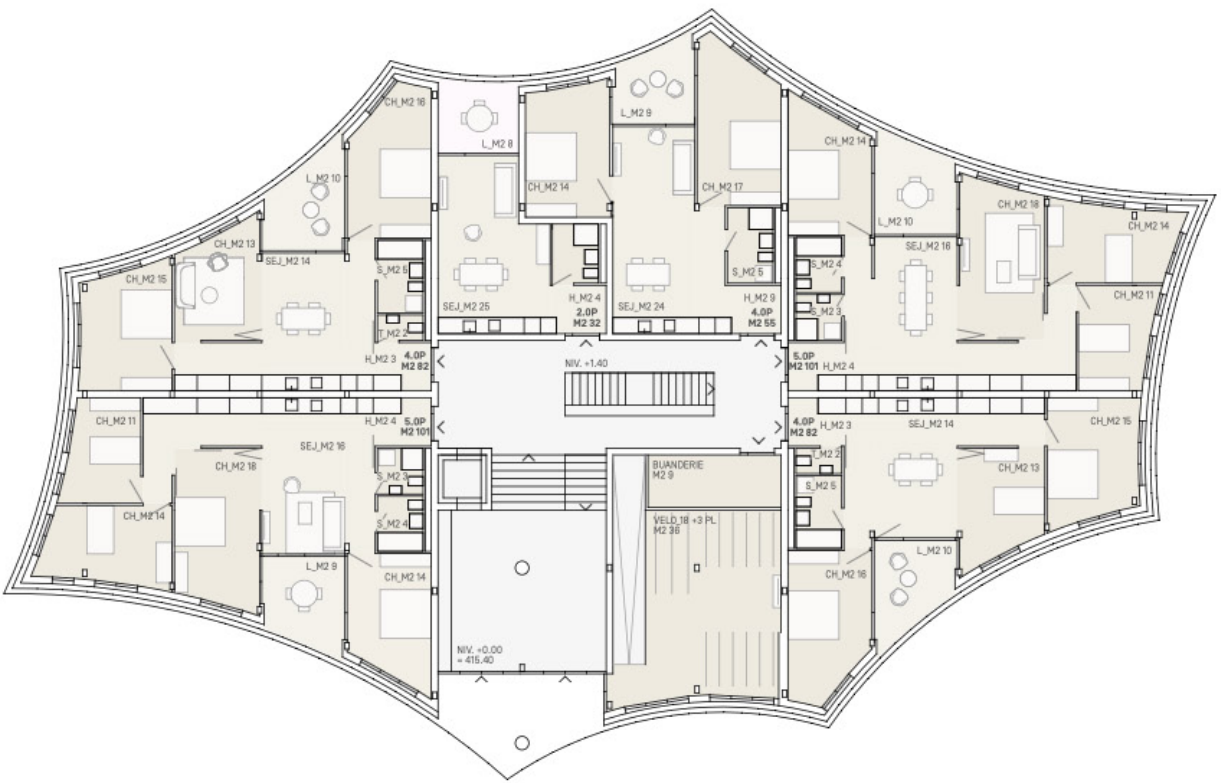
Façade Sud 1/200



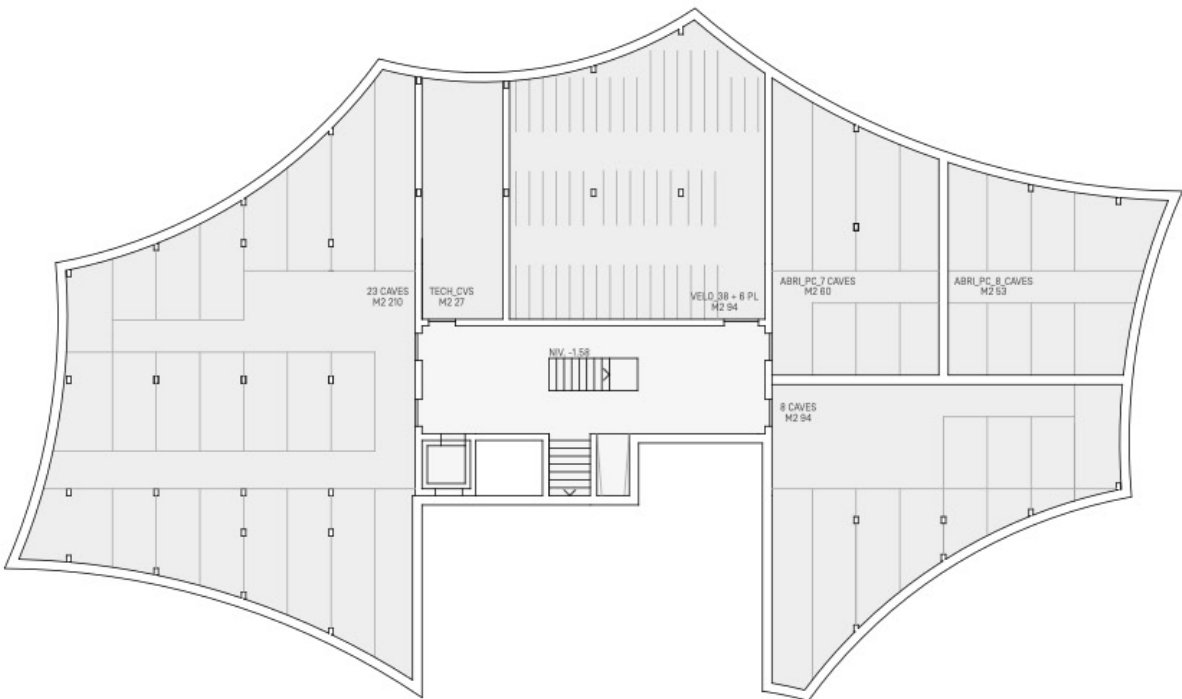
Façade Ouest 1/200



Rez-de-chaussée 1/200 L2 L3

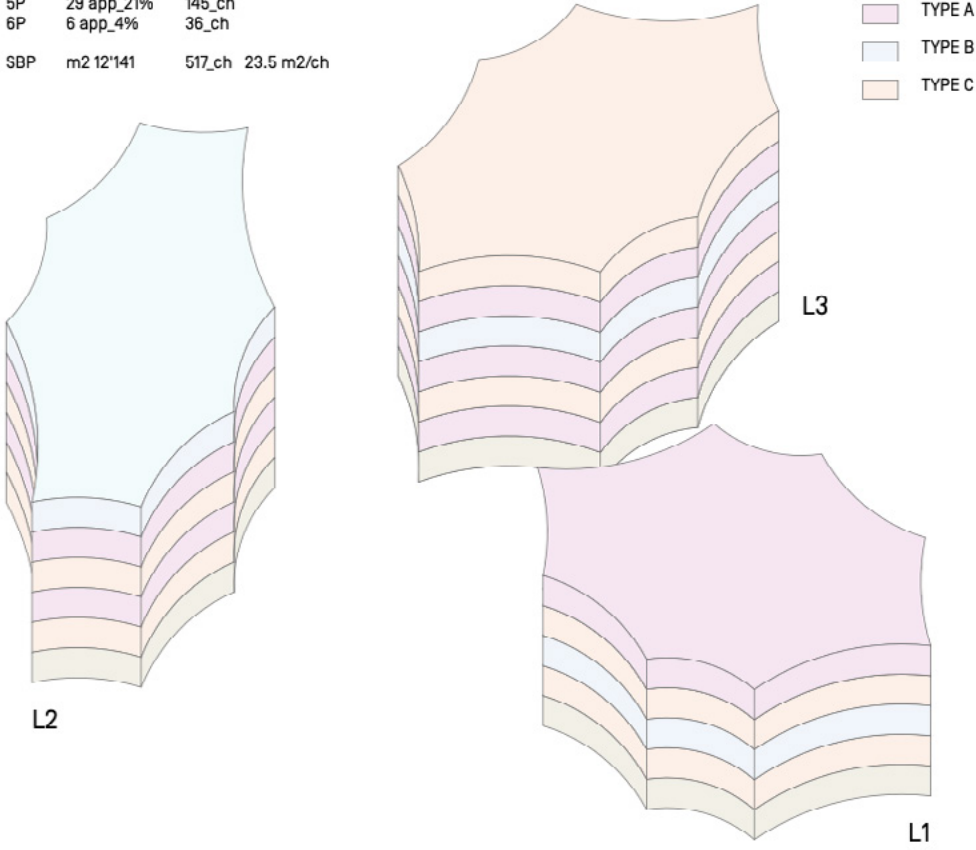


Sous-Sol 1/200 L1 L2 L3

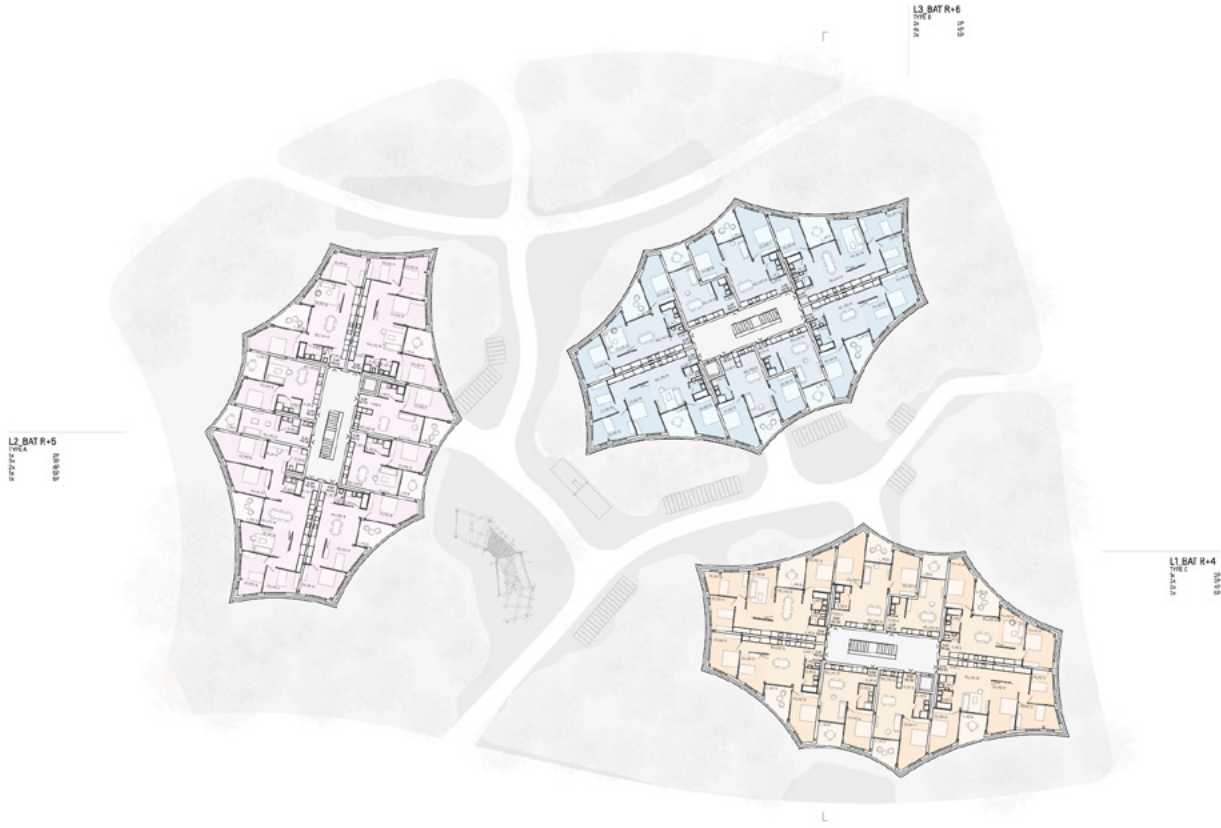


Répartition Typologie
137 Appartements

2P	21 app_15%	42_ch
3P	30 app_22%	90_ch
4P	51 app_37%	204_ch
5P	29 app_21%	145_ch
6P	6 app_4%	36_ch
SBP	m2 12'141	517_ch 23.5 m2/ch



Plans Type A-B-C Aménagements Extérieurs 1/200



Arborisation: un quartier dans la forêt



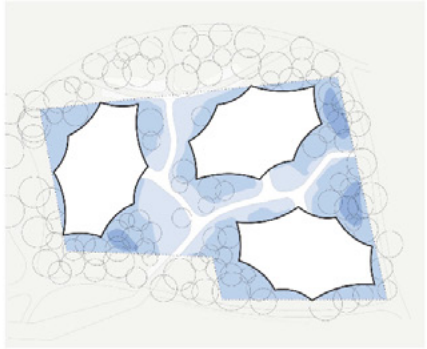
PLANTATIONS D'ARBRES DANS LA PARCELLE
PLANTATIONS D'ARBRES DANS LE PLAN DE QUARTIER

Plan d'accès pompiers et véhicules
Respect PLQ



PLACES DE TRAVAIL
RAYONS DE GIRATION DES CAMIONS D'INTERVENTION
SPB TOTALE 12141

Principe de gestion des eaux et revêtements

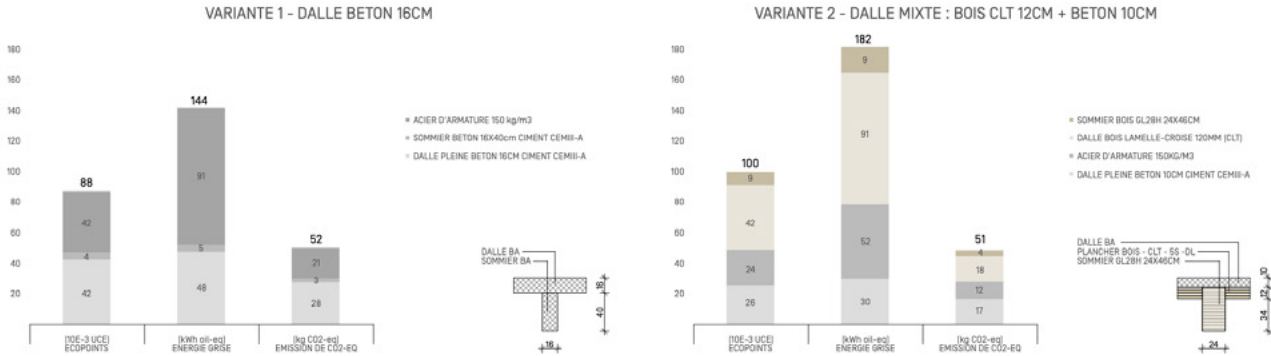


REVETEMENT LISSE, SEMI-PERMEABLE (ENROBE DRAINANT)
REVETEMENT PERMEABLE : MELANGE TERRE-PIERRE PORTEUR
ESPACES VEGETALISES
NOEUDS D'INFILTRATION ET RETENTION

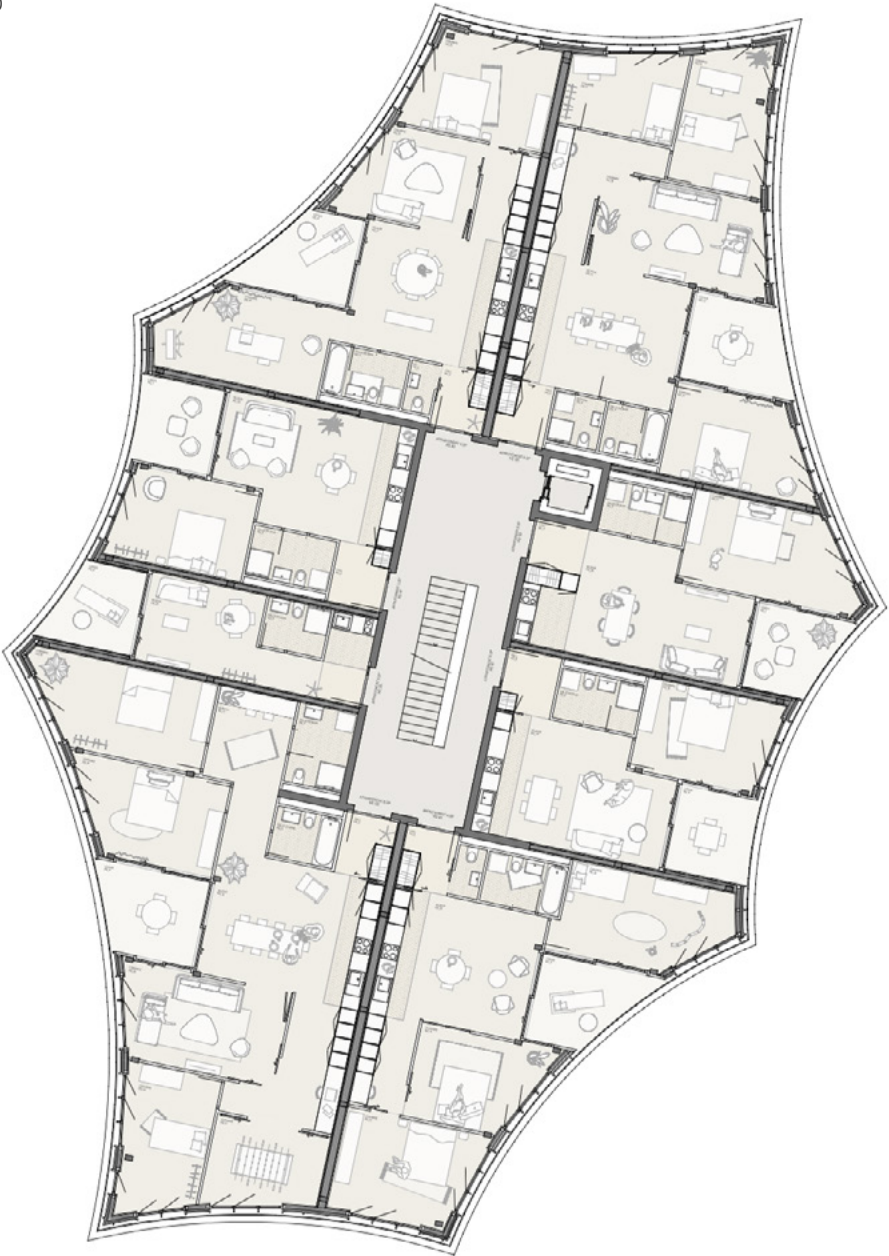




- MURS SISMIQUES BA 25CM
- SOMMIER BA 16 X 40CM
- COLONNES PREFABRIQUEES BA 16 X 28CM
- GOUJON INOX
- TETE DE DALLE



Plan Type A Meuble 1/50



20. Critique du projet À la lisière du temps

Composition de l'équipe

Architecte :	Itten+Brechtbühl SA
Architecte paysagiste :	Monnier Architecture du Paysage SA
Ingénieur civil :	Thomas Jundt Ingénieurs Civils SA
Ingénieur environnement :	WSP Ingénieurs Conseils SA

Le projet propose une morphologie d'îlots ouverts pour les pièces urbaines du Salève et du Nant et une constellation de plots pour celle de la Lisière offrant une grande perméabilité à l'intérieur et une belle ouverture sur le paysage de l'Arve. L'apparente simplicité de la forme urbaine repose sur une multitude de types bâtis, allant de la barre au plot en passant par des formes en L, qui se déclinent à leur tour en sous-catégories faisant dialoguer, en coupe, l'échelle domestique des villas avec l'échelle urbaine des nouveaux quartiers.

Le dessin des espaces extérieurs est en dialogue itératif avec les rez-de-chaussée des bâtiments, qui sont qualifiés soit d'actifs en lien avec les équipements, soit d'habités en lien avec les logements. Une cohérence est apportée aux espèces arborées afin d'assurer une continuité végétale entre les îlots : la végétation sur dalle est composée d'essences résilientes, les noues végétales font l'objet de plantations de zones humides, tandis que les espaces de pleine terre sont plantés d'arbres au fort potentiel de développement.

L'îlot du Salève est la pièce la plus urbaine, la salle commune créant un point de rassemblement qui permet d'animer la cour. Il est cependant à regretter que la forêt des enfants soit séparée du bâtiment par un chemin public, ce qui en rend l'accès pour les plus petits ainsi que pour le personnel enseignant difficile. La répartition des affectations au rez prévoit, côté esplanade, le poste de police, un café et la crèche tandis qu'au sud, les logements donnent directement sur la cour verte.

La situation du café dans l'interstice entre les immeubles n'est pas très fonctionnelle. Pour ce qui est de la crèche, elle ne contribue pas beaucoup à l'animation de l'esplanade. Étant placée dans le socle d'un immeuble d'habitation, sa typologie subit la profondeur limitée du plan engendrant de longs couloirs. Quant aux logements formant une couronne, le rapport à la cour est très inégal, certains appartements s'ouvrent sur le cœur de l'îlot et d'autres lui tournent le dos.

La barre des appartements traversants donne l'impression d'une trop grande densité géométrique, des halls tronqués – respectivement des cuisines et séjours tronqués – en résultent si on veut pouvoir les fermer. En général, cuisines et séjours sont très éloignés les uns des autres ; dans certains cas, le contact visuel direct étant même difficile. D'autre part, il y a une disproportion entre une séquence bourgeoise de dressing avec grande chambre à coucher et le petit séjour attenant.

Dans la pièce urbaine du Nant le bâtiment linéaire développe une typologie traversante avec deux loggias, moins comprimée que celle du Salève. Ne correspondant pas aux plots imbriqués de l'entité de la Lisière, la typologie du plot carré constitue une exception sur le site. Il s'agit d'appartements d'angle bio-orientés avec des balcons filants tout autour et des pièces à vivre en forme de baïonnette. On pourrait fermer le séjour en passant par la cuisine pour accéder à la chambre d'angle.

La Lisière offre un espace de rencontre aux ambiances apaisées, les toitures terrasses permettant des vues plongeantes sur le grand paysage. Le projet des espaces ouverts offre une belle qualité et une gestion fine des seuils. Le plan est constitué en quelque sorte de deux carrés imbriqués articulés par un escalier en diagonale installé dans un cercle vide et surdimensionné en rapport aux surfaces habitables. La typologie s'organise en couches concentriques à l'intérieur et forme un contour irrégulier à l'extérieur donnant la possibilité d'exploiter six angles au lieu de quatre.

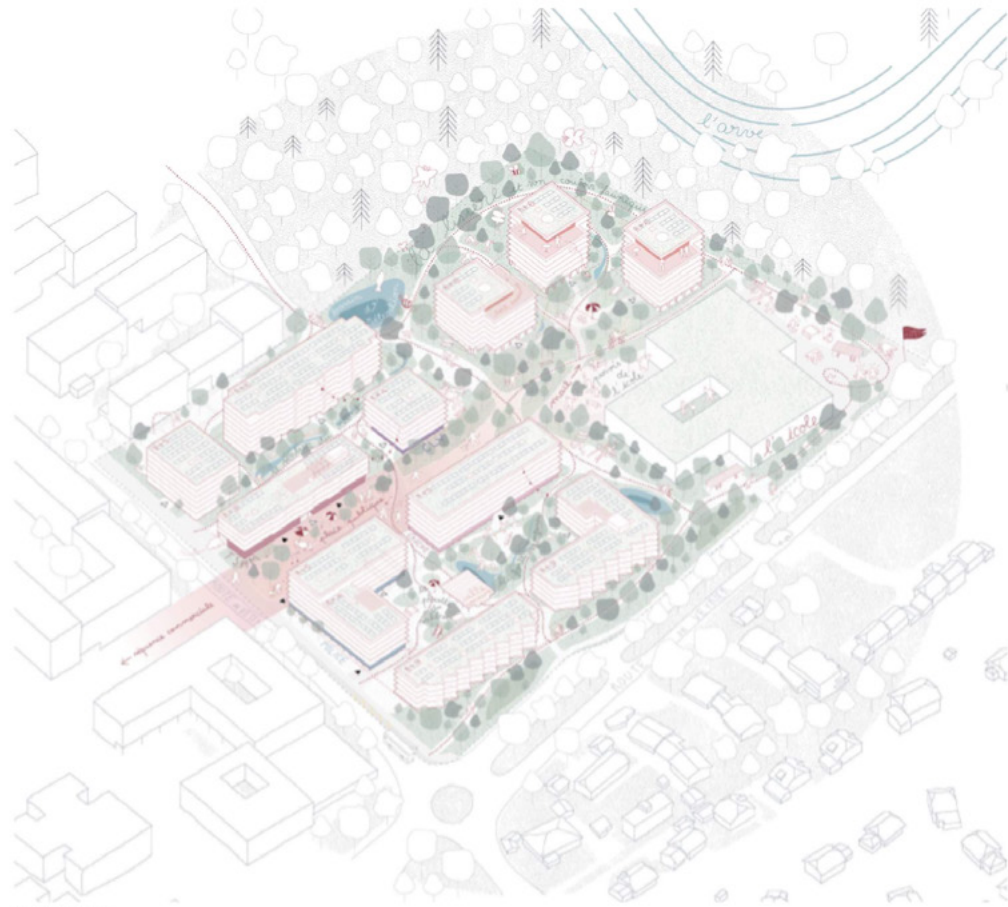
Une combinaison de dalles en béton armé pleines et de dalles mixtes bois-béton est proposée pour les planchers des appartements. La structure verticale est réalisée principalement en béton armé à l'exception des porteurs en façade. Afin d'encastrer les dalles mixtes, un épaissement des parties pleines à 25 cm est prévu. Certains porteurs en façade sont planifiés en béton armé également.

L'utilisation de paille comme isolant permet d'offrir un bilan écologique favorable, mais aura probablement comme conséquence un épaissement de ces éléments. D'une conception d'ouvrage de type béton armé, la structure porteuse de ces immeubles peut reprendre les efforts sismiques grâce aux éléments de voiles verticaux disposés entre les appartements.

Pour ce qui est de la matérialisation et de l'expression architecturale, la réflexion répond aux préoccupations environnementales actuelles, notamment par la valorisation du bois et la gestion des matériaux en réemploi. Afin de différencier l'expression des façades en fonction de leur position, les auteurs suggèrent des façades alternativement revêtues de panneaux en tôle, crépi et bois, selon des principes pas toujours très clairs.



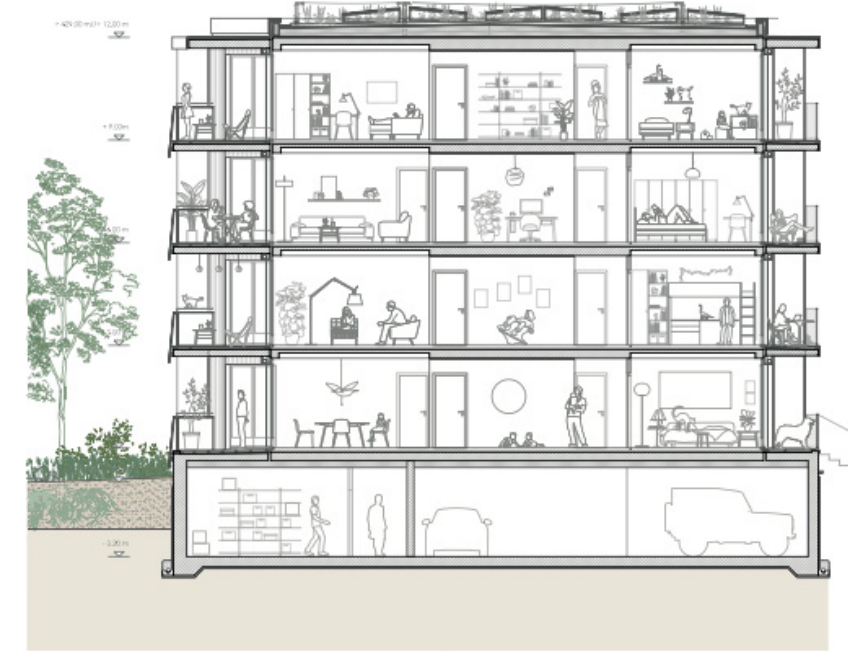
En conclusion, ce projet se caractérise par un parti urbanistique très clair en inscrivant les trois entités – Salève, Nant, Lisière – dans l'orthogonalité de l'ensemble du quartier des Grands Esserts, offrant ainsi une grande perméabilité de la structure bâtie et des vues dégagées. Malgré ces qualités inhérentes, il ressort de la lecture des bâtiments un sentiment d'hétérogénéité. Analyse faite, le dessin des logements manque de clarté et présente des faiblesses typologiques.



Plan N01-N03 Salève - 1/2000



Salève Salève - Bâtiment rue de Veyrier 1500



Plan N01-03 - 1/200

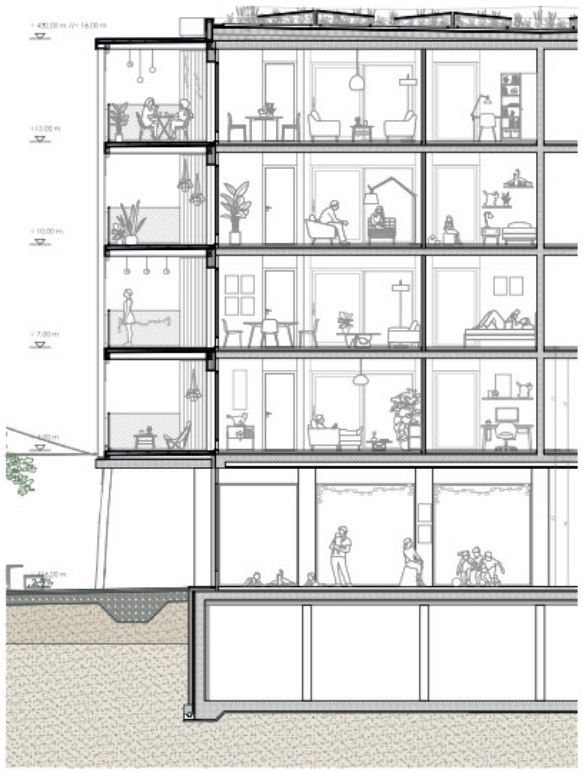


Façade Sud Nant - 1/200



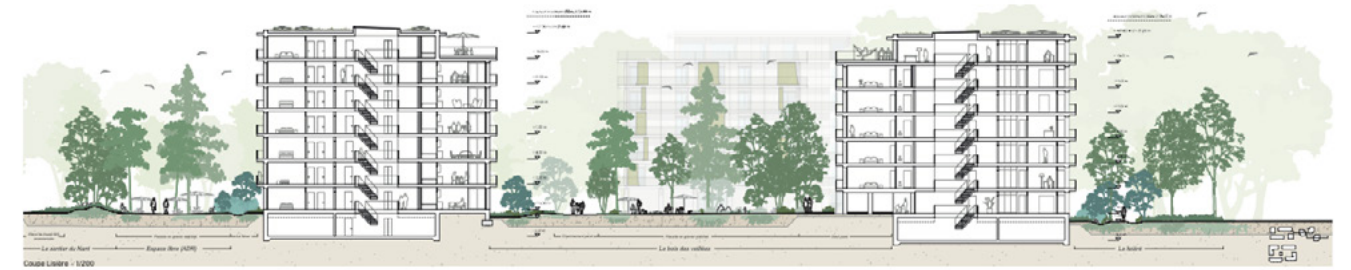
Données techniques
Surface totale : 10 000 m²
Surface habitable : 8 000 m²
Nombre d'habitants : 120
Nombre d'étages : 10
Date de construction : 2015
Architecte : [Nom]

Détails Nant - Le plan 1/50



Section Nant - Le plan 1/50

Plan N01-N05 Lisière - 1/200



21. Critique du projet À L'Orée

Composition de l'équipe

Architecte :	Lopes & Périnet-Marquet Architectes EPFL Sàrl
Architecte paysagiste :	Atelier Plum Sàrl
Ingénieur civil :	structurame SA
Ingénieur environnement :	atba architecture + énergie

Le projet A l'orée propose, d'une façon intéressante, de déjouer la lecture de trois pièces urbaines indépendantes, en faisant transiter certains thèmes de l'une à l'autre. La pièce Lisière est en particulier rattachée à celle du Nant, par le truchement d'un immeuble ponctuel situé à l'angle sud-est de l'îlot, décroissant celui-ci.

La pièce Salève présente quant à elle un contour enrichi par des excroissances offrant des situations d'angle et créant dans l'îlot une variété de situations à habiter, qui est appréciée. L'îlot présente cependant des rez-de-chaussée élargis côté nord, qui prêteraient l'aisance spatiale de la cour, péjorent les logements du premier étage et peinent à donner un éclairage naturel au programme de la police municipale.

Il est difficile de caractériser la cour de l'îlot Salève compte tenu de la disparité des programmes qui s'y adressent et se confrontent. Par ailleurs, si le recul du front est de cette pièce est particulièrement apprécié, offrant un rapport à l'école plus généreux par rapport à la proposition du premier degré, le Jury peine à comprendre l'excroissance de l'îlot qui vient refermer la promenade des Cirses à son embouchure avec la route de Veyrier.

La proposition « Lisière » est caractérisée par une ambiguïté, car les trois immeubles ne profitent pas complètement de leur statut d'immeubles rayonnants. En effet, leur forme et leur composition créent des situations de vis-à-vis entre les logements, et semblent vouloir recréer une cour qui n'est pas reconnue dans les aménagements du sol.

L'ensemble du bâti est caractérisé par une certaine épaisseur que les typologies semblent quelque peu subir. Le plan comprend en particulier un certain nombre de chambres profondes et étroites, montrant peu de générosité spatiale et de possibilités d'aménagement. Les logements situés dans les angles rentrants ne sont pas convaincants, montrant la difficulté à y apporter la lumière naturelle.

Concernant les logements traversants dans les parties linéaires d'îlot, le Jury apprécie la proposition de séjours comme des pièces pouvant être fermées, qui augmentent les possibilités d'usage du logement. Néanmoins, le décalage latéral de ces pièces supprime le caractère traversant des logements. La profondeur bâtie implique l'utilisation de grands halls d'entrée, ce qui est en soi intéressant, même s'il faut relever que ces espaces sont difficilement appropriables, notamment par leur manque de lumière.

En ce qui concerne les espaces paysagers, il est noté que la lisière arborée existante est amplifiée et traverse le site de l'est vers l'ouest afin de créer une continuité écologique entre l'Arve et le cœur du quartier. L'îlot de la pièce urbaine du Salève est divisé en deux parties, comportant un espace de crèche et jardin d'enfants à l'est et un cœur d'îlot semi-collectif à l'ouest. Une noue est prévue le long de la route de Veyrier, bordée d'espaces extérieurs privatifs liés aux bâtiments.

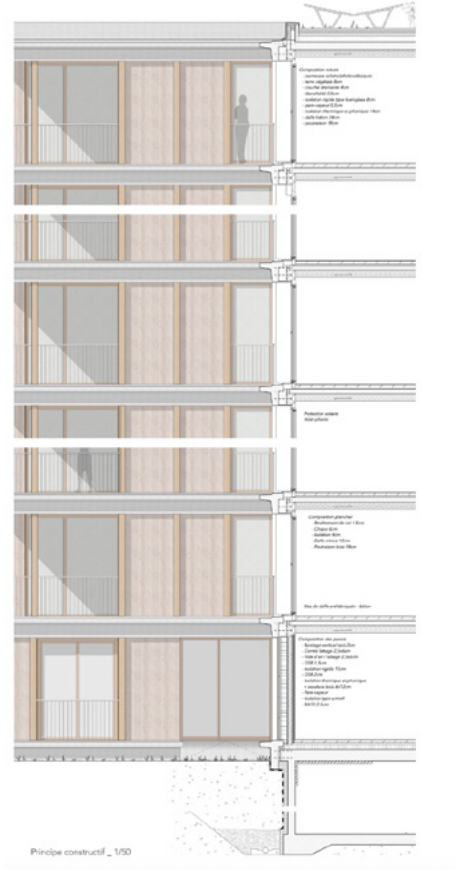
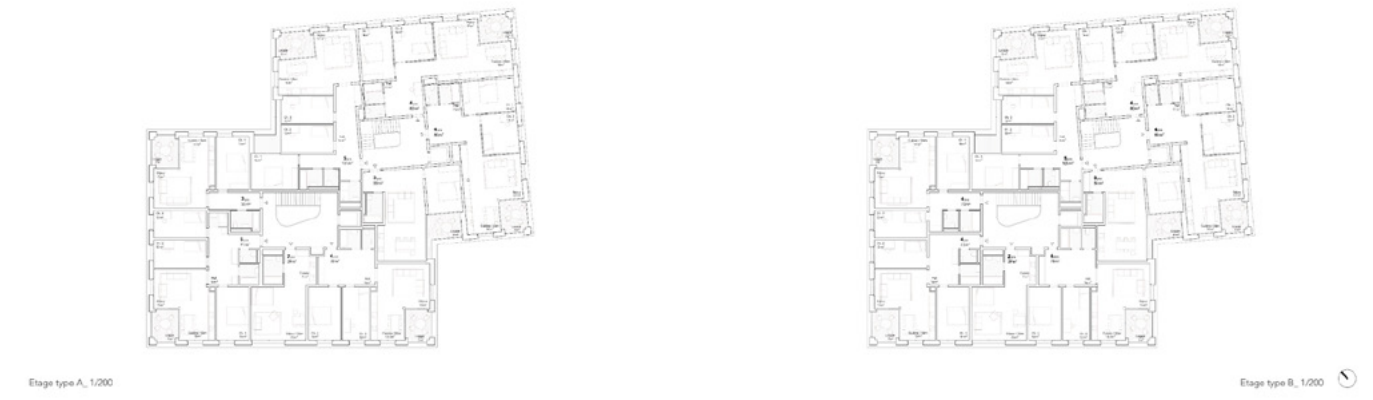
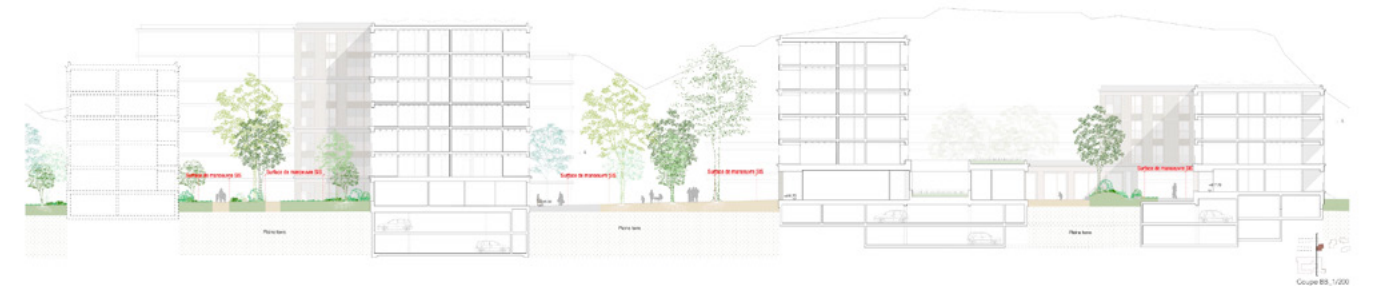
L'îlot du Nant accueille des espaces semi-collectifs en lien avec le centre de loisirs de Veyrier, tandis que l'îlot de la Lisière est parsemé d'espaces privatifs, collectifs, et semi-collectifs le long des cheminements. Le dessin des espaces de cœur d'îlot se fond avec celui du projet des espaces publics du plan de quartier, générant des espaces monotones dans lesquels il est ardu de se repérer. Les seuils entre les espaces publics et domestiques sont difficilement lisibles, et les cheminements en « pied sec » jusqu'au sein des bâtiments ne sont que partiellement assurés, posant des questions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Les considérations écologiques du projet sont cependant de qualité et constituent l'un des points forts du projet de paysage.

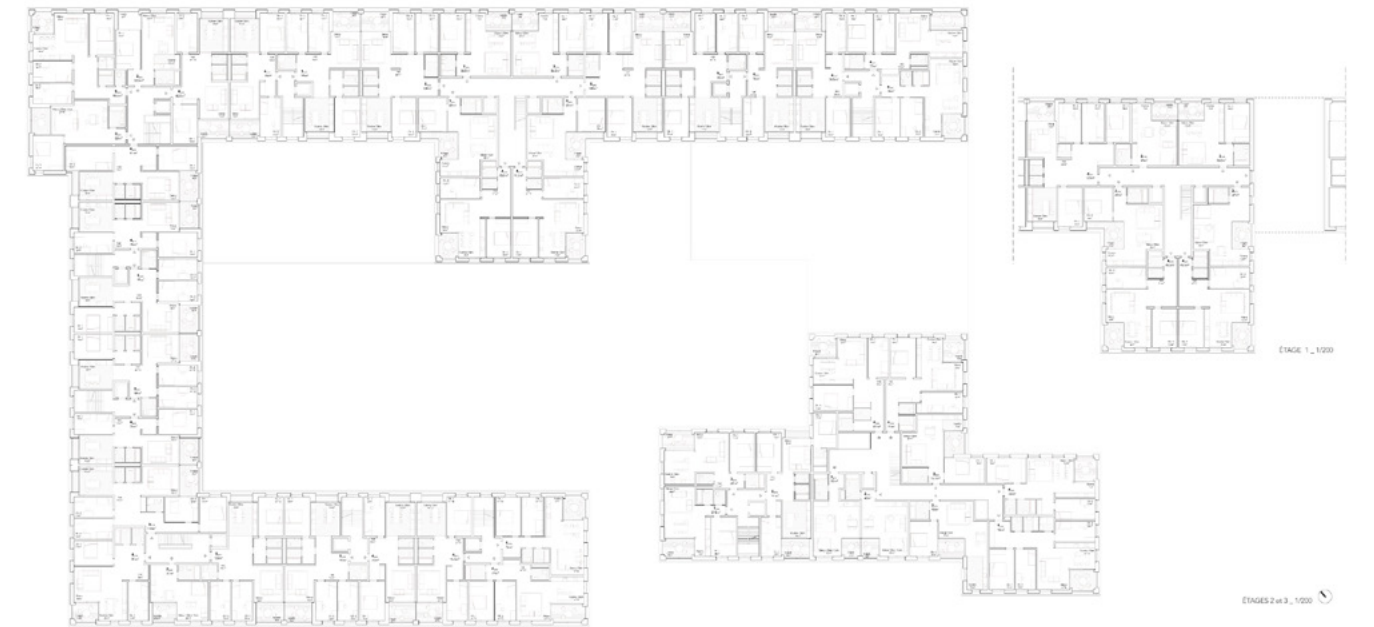
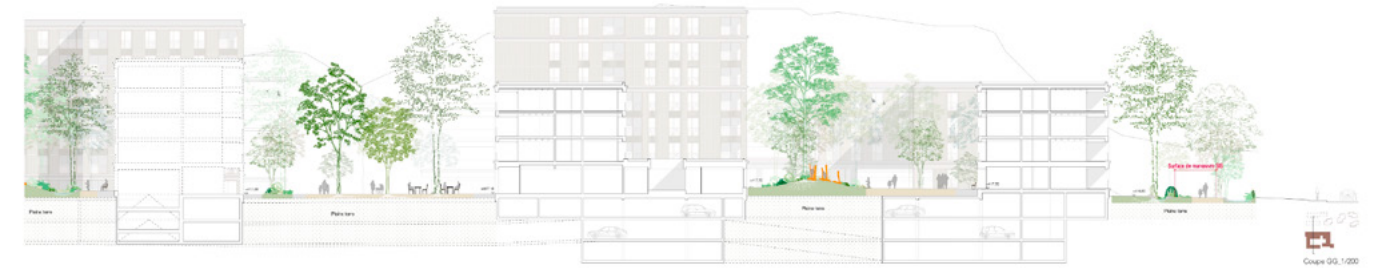
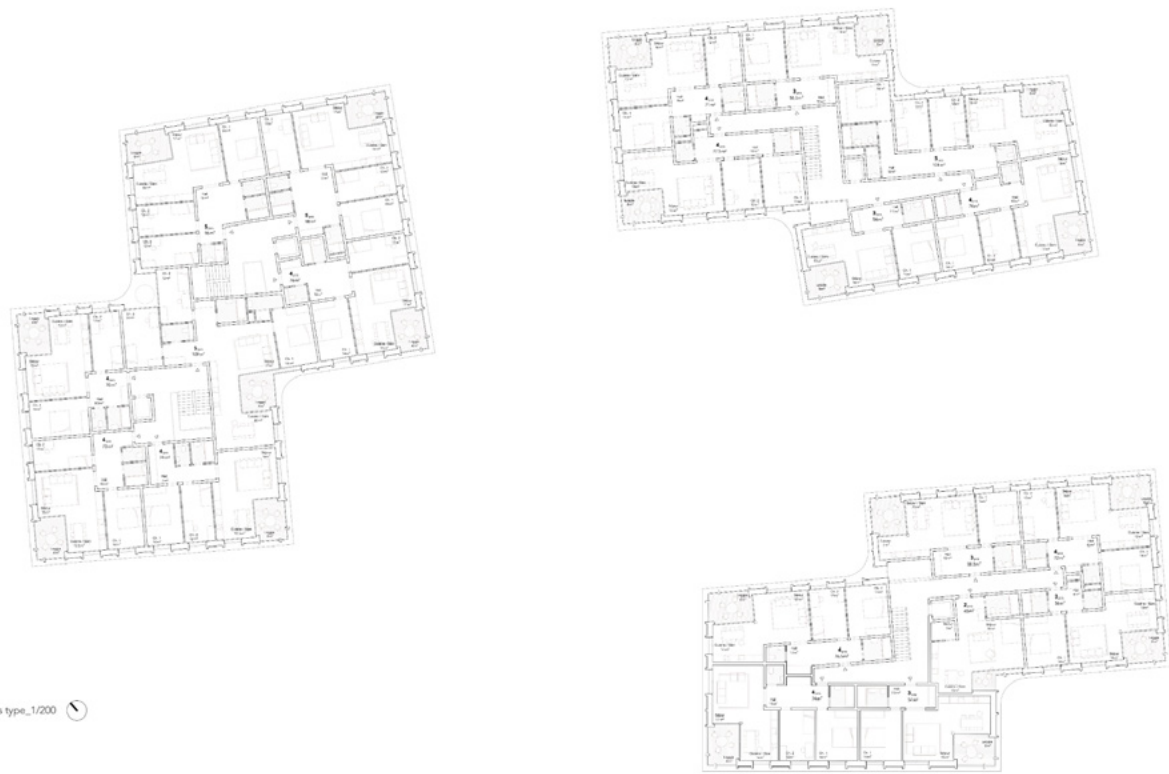
Au niveau de la structure, les dalles entre appartements sont réalisées en structure mixte bois-béton, dont l'utilisation à grande échelle est appréciée. Le choix de franchir de faibles portées permet d'utiliser du bois massif comme solives. Cependant, l'extension de l'utilisation du béton armé pour les parois de séparation entre appartements diminue l'efficacité de l'impact écologique de la variante bois.



Par ailleurs le processus de construction s'en trouve ralenti et complexifié (alternance de levage de parties en bois et de mise en œuvre de béton). Dans ce sens une optimisation de la quantité d'armature serait attendue. Cette solution offre l'avantage de faciliter la reprise des efforts sismiques en général et la part asymétrique en particulier. Le Jury apprécie les efforts pour minimiser l'emploi du béton armé dans le soubassement des bâtiments.

Le projet propose des façades en ossature bois permettant d'envisager différents types de revêtements ; néanmoins les déclinaisons possibles ne sont pas démontrées dans les représentations proposées. La généralisation d'une même matérialité et des mêmes thèmes d'expression architecturale génère une impression d'uniformité peu attractive à l'échelle du quartier.





22. Critique du projet À la rencontre

Composition de l'équipe

Architecte :	Liengme Mechkat architectes Sàrl
Architecte paysagiste :	La Comète B-612 sàrl
Ingénieur civil :	EDMS SA
Ingénieur environnement :	Magenta Eko SA

Le projet propose une morphologie à cour fermée, prolongée par des extensions en redents orientées vers l'intérieur. Des passages sont aménagés sur les quatre côtés du volume bâti : des failles, ouvertes sur toute la hauteur, assurent les connexions avec la route de Vessy et l'école ; des passages couverts, quant à eux, mènent d'une part vers l'esplanade, donnant accès au parking ainsi qu'à des espaces communs et, d'autre part, vers la route de Veyrier. Ce parti permet de constituer un espace central protégé, efficacement préservé des nuisances sonores environnantes.

En effet, le cœur d'îlot est calme et les espaces de pleine terre en son centre permettent la plantation de grands arbres, qui participent à une ambiance fraîche renforcée par la mise en place de sols perméables. La végétation est appropriable et se compose des différentes strates arborées, arbustives, et herbacées. La gestion des eaux pluviales est gérée notamment par des systèmes de rétention en toiture et l'utilisation de pavés enherbés et drainants.

L'arborisation joue un rôle structurant en cœur d'îlot, tandis que les arbustes situés en rez-de-chaussée permettent de protéger l'intimité des logements. Le projet de cœur d'îlot, avec la présence des redents, permet de créer des seuils, favorisant les appropriations par les habitants, notamment dans le cas des logements situés au rez-de-chaussée des immeubles ou des prolongements extérieurs de la crèche, qui nécessitent une certaine protection et mise à distance.

Les fonctions communes sont implantées au rez-de-chaussée, du côté de l'esplanade et de la route de Vessy, à l'instar du poste de police. La crèche prend place à l'autre extrémité, à proximité de l'école ; elle forme un angle et se subdivise en deux entités correspondant au programme. Du côté de la route de Veyrier, les rez-de-chaussée sont occupés par des logements, légèrement surélevés par rapport au terrain naturel et mis à distance de l'espace commun de la cour.

Les typologies proposées sont variées et présentent des qualités spatiales ainsi que des prolongements extérieurs généreux, malgré une certaine complexité dans leur assemblage. La flexibilité d'appropriation des espaces, illustrée par des scénarios d'usage, est appréciée en ce qu'elle anticipe l'évolution des modes d'habiter dans le temps. Certains dispositifs spatiaux peuvent toutefois susciter des interrogations quant à leur usage, notamment des entrées directes, sans seuils, dans les espaces représentatifs ou alors le passage par la cuisine pour accéder au séjour.

La structure, rationnelle, favorise la flexibilité des espaces. Elle repose sur un système de poteau-poutre posé sur un socle en béton, organisé selon une trame régulière et relativement serrée et associé à des dalles entre appartements réalisées en structure mixte bois-béton. Le choix de franchir de très faibles portées permet d'utiliser du bois massif comme solives. Par ailleurs, il est à relever que le système de poteau-poutre proposé permet également la mise en œuvre de bois massif pour ces éléments.

Les poteaux doubles permettent d'isoler phoniquement aisément les appartements entre eux. Ces propositions d'utilisation intensive du bois massif pour les dalles, la structure porteuse et les façades sont appréciées. La stabilisation de l'ensemble de l'ouvrage se fait grâce à la géométrie de l'ouvrage et la disposition régulière des noyaux de circulation, cela probablement sans recours à d'autres moyens de stabilisation.

Le langage architectural adopté se distingue notamment par le recouvrement partiel des façades par des tuiles de réemploi et des bandeaux. L'image qui en résulte, identique à l'extérieur comme à l'intérieur de l'îlot, dégage une certaine intensité urbaine, toutefois peu domestique et peu apaisante, en particulier du côté de la cour.



vue depuis l'esplanade

Le projet se caractérise par un parti urbanistique clair et dense, inscrit dans l'orthogonalité et dans le réseau des espaces publics du quartier des Grands Esserts. Malgré ces qualités, ainsi que la présence de porosités sous forme de passages en périphérie de l'îlot, la lecture d'ensemble laisse apparaître un certain caractère introverti. Le travail typologique, bien que diversifié et qualitatif, resterait à simplifier et à améliorer sur certains points. Enfin, la recherche d'une domesticité à l'échelle des logements et de l'îlot ne se reflète pas pleinement dans le traitement des façades.



2P – Angelina habite seule dans un 2 pièces depuis 1 an.

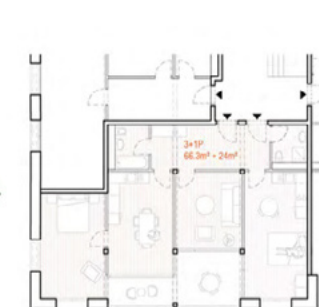
2P –Théo quittera son appartement dans 6 mois quand son stage se termine.



4P – Angelina a repris l'appartement de Théo pour faire une colocation avec Louis qui revient de Toulouse.

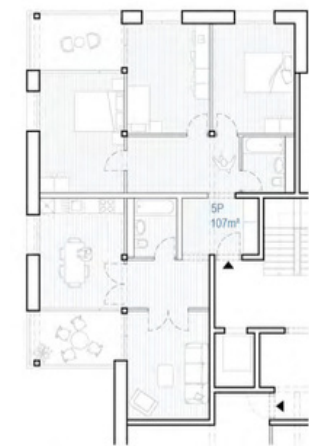


4P – Alice et Jérôme vivent ensemble dans un 4p.



3P – Depuis que Jérôme est parti, Alice vieillissant et se sentant seule accueille une étudiante qui l'aide dans son quotidien.

1P – Mindy profite de son studio semi-indépendant et des autres pièces communes.

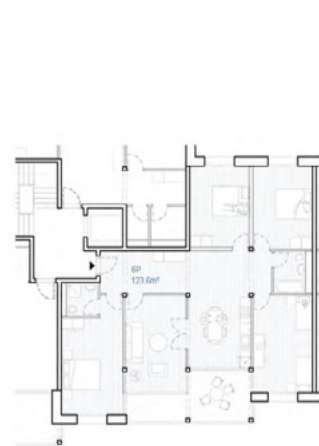


5P – Amélie et Henri vivent dans un 5 pièces avec leurs enfants Clara et Matteo qui arrivent à la fin de leurs études.

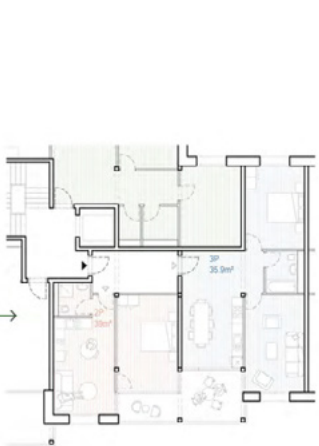


3P – Matteo part à l'étranger et Clara souhaite avoir plus d'indépendance. Amélie et Henri décident de vivre dans une partie réduite de leur appartement afin de payer un loyer moins cher.

2P – Clara reprend le 2 pièces ainsi libérer pour s'y installer.



6P – Felix et Jasmine vivent dans un 6 pièces avec leurs 4 enfants.



3P – Jasmine et Felix sont à la retraite. Les enfants étant partis, ils ont décidé de vivre dans une partie de leur appartement. Ils aiment leur cuisine qui permet d'accueillir tout le monde autour d'une table.

2P – Ils ont proposé aux parents de Felix, aujourd'hui très âgés, de venir habiter dans la 1ère partie de leur appartement pour pouvoir les aider dans leur quotidien.

Une des pièces a été connecté aux voisins qui viennent d'avoir un enfant.



plan du rez de chaussée au 1/500

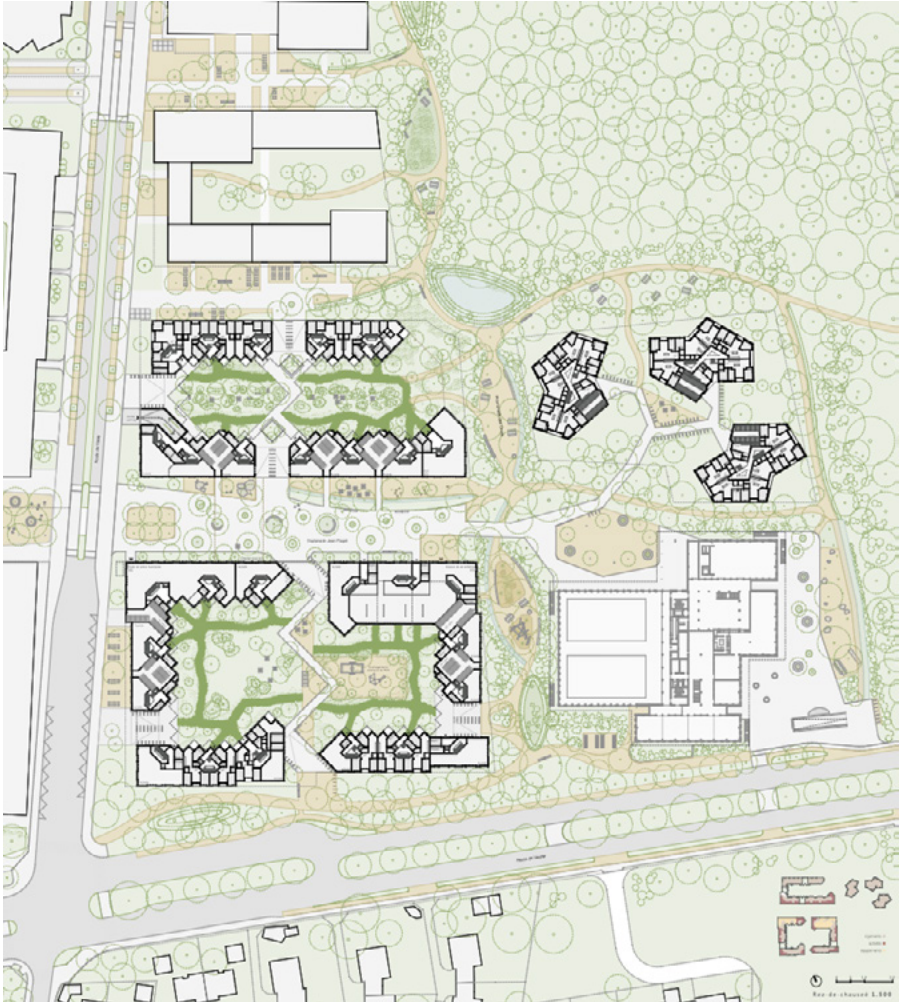
23. Projets écartés à l'issue du 1^{er} degré

Nom du projet : **CLAIR OBSCUR**

Composition de l'équipe

Architecte: ARCHITECH SA

Architecte paysagiste: In Situ SA

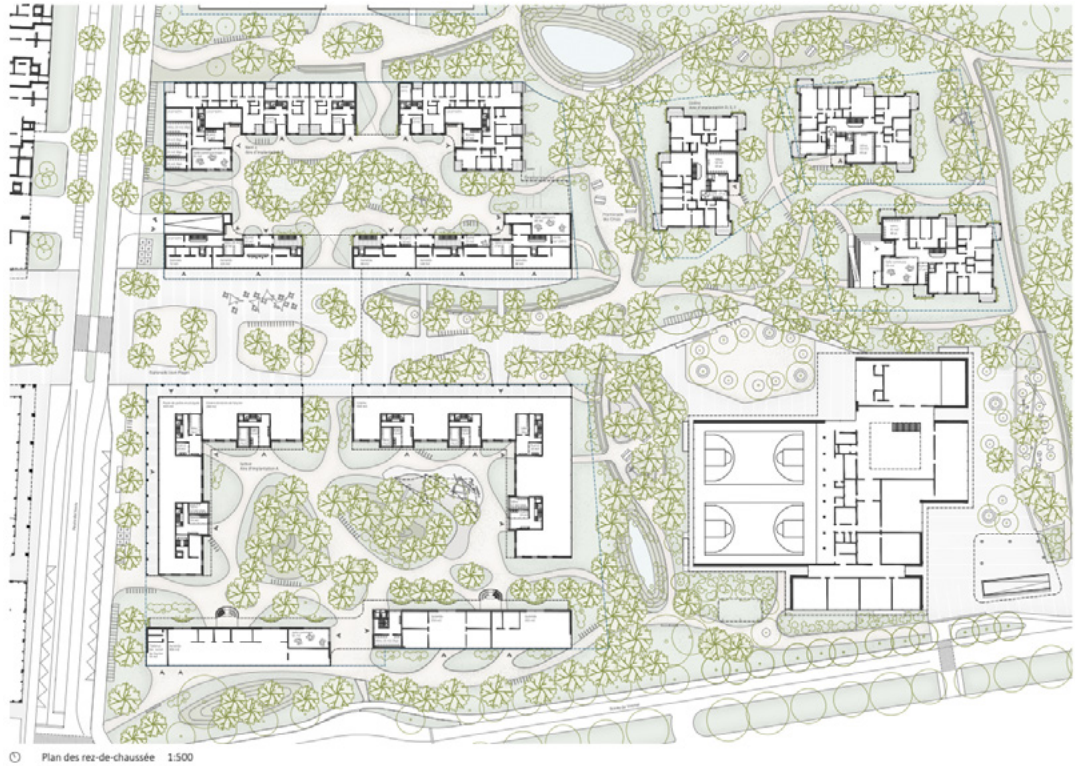


Nom du projet : **NOBORU**

Composition de l'équipe

Architecte: Arcadie SA

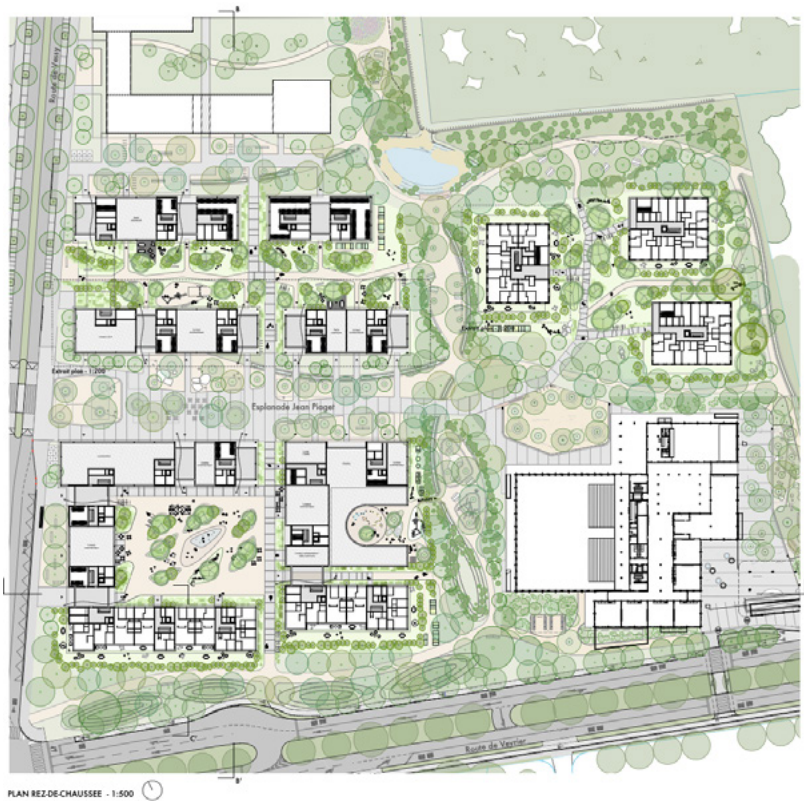
Architecte paysagiste: ARFOLIA SA



Nom du projet: LES DRYADES

Composition de l'équipe

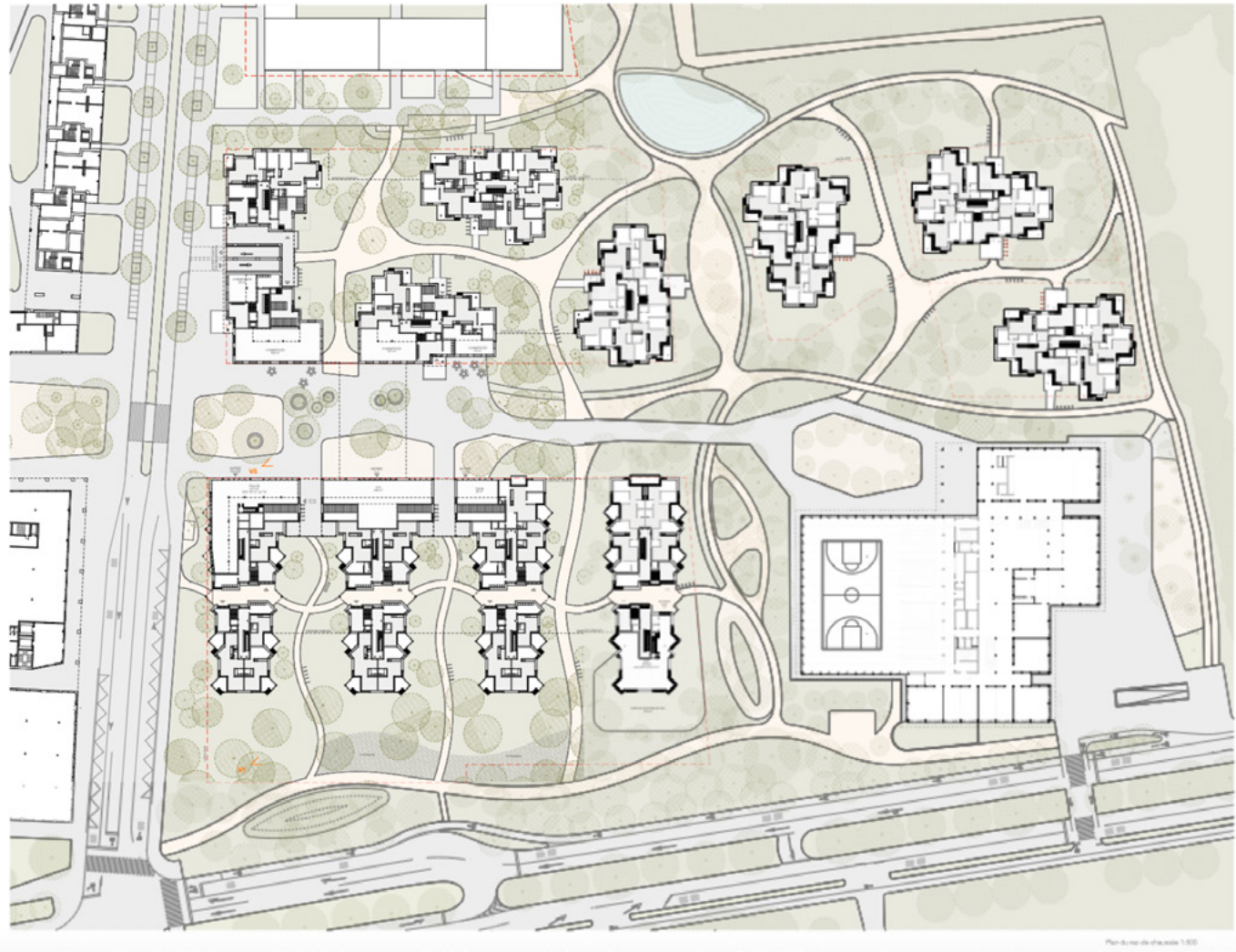
Architecte: AETC Sàrl
Architecte paysagiste: archinéa sàrl



Nom du projet: ROBIN HOOD

Composition de l'équipe

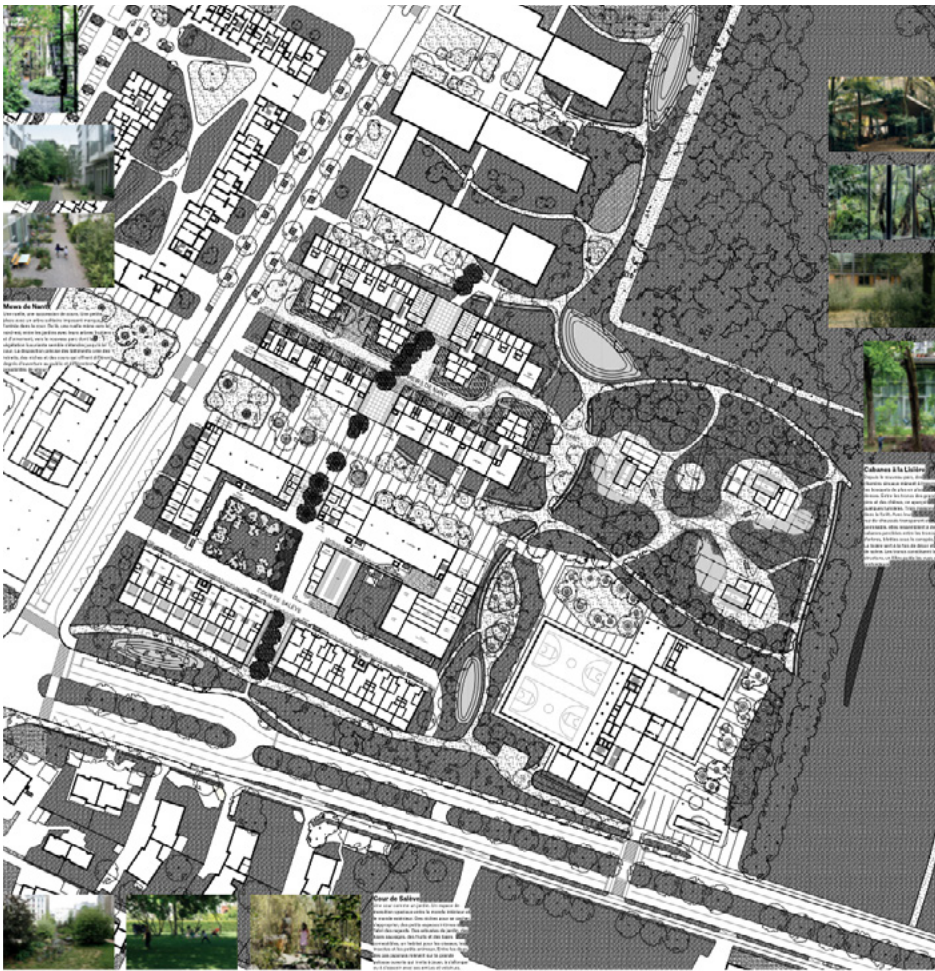
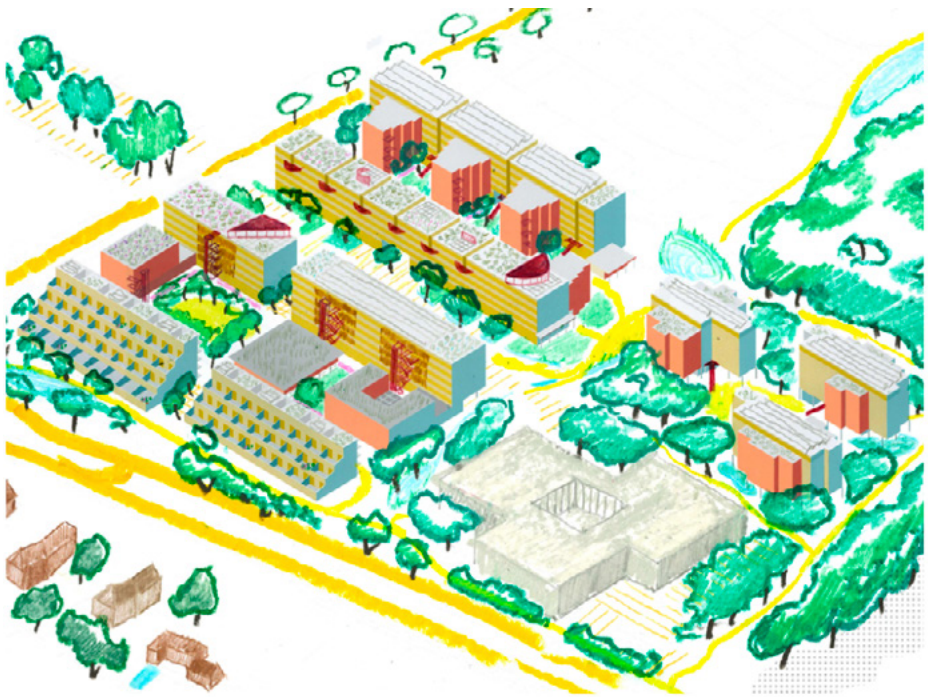
Architecte: LRS Architectes SA
Architecte paysagiste: Maren Kühn Fisch – atelier de paysage



Nom du projet: PERSEIDES

Composition de l'équipe

Architecte: GayMenzel Sàrl
Architecte paysagiste: EDER Landschaftsarchitektur GmbH



Nom du projet: ARPEGES

Composition de l'équipe

Architecte: Meier & Associés Architectes SA
Architecte paysagiste: Oxalis architectes paysagistes associés Sàrl

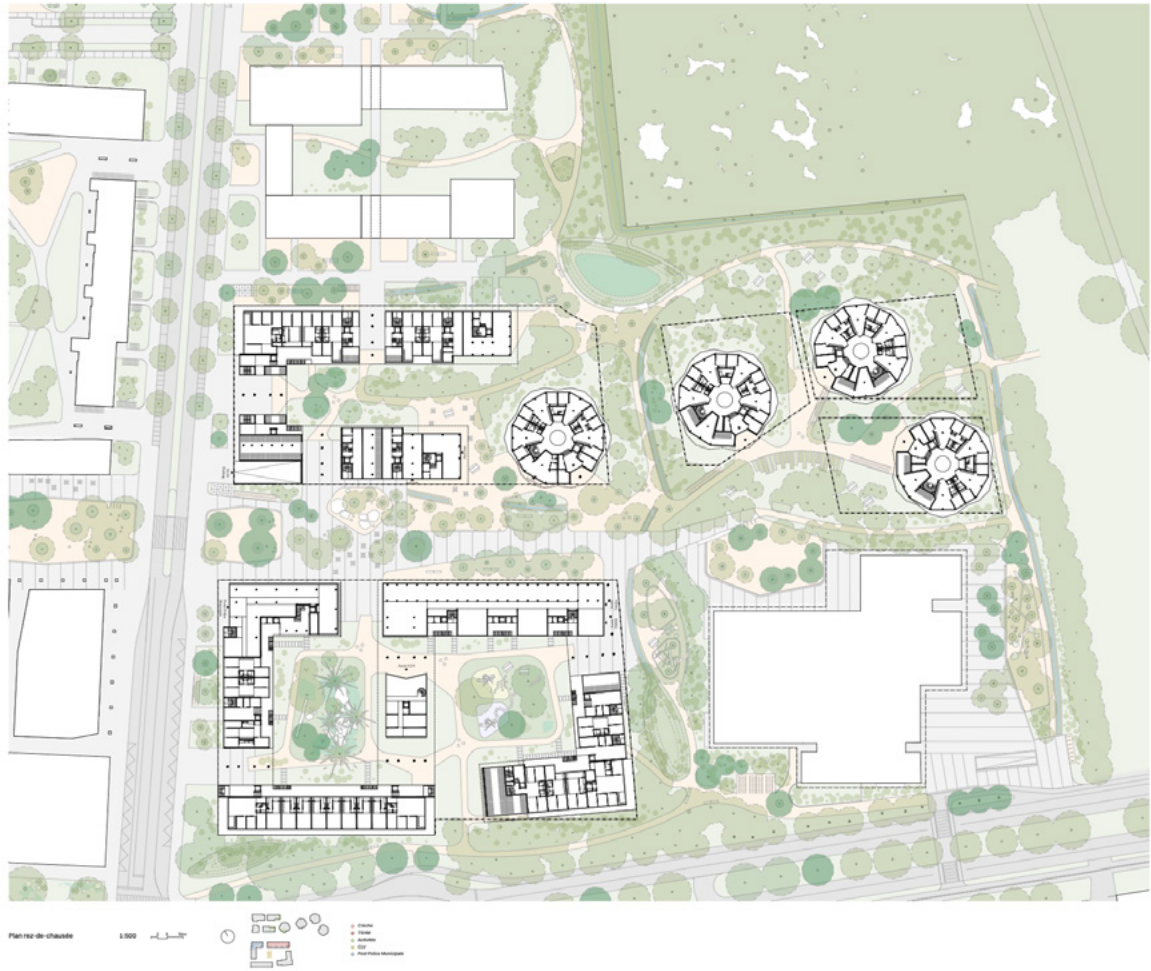


Nom du projet: DOMINO

Composition de l'équipe

Architecte: BONHÔTE ZAPATA ARCHITECTES SA

Architecte paysagiste: ARRABAL Sàrl



24. Approbation du jury

Le présent rapport a été approuvé par le Jury.

Président

M. Bruno Marchand

Vice-Président

M. Crestin Raphaël

Autres membres du jury

Mme Tagliabue Aline

Mme Baumann Céline

Mme Baudoin Lorraine

M. Descombes Julien

M. Emery Reto

M. Pattaroni Luca

Mme Surchat Vial Nicole

Mme Zurbuchen-Henz Maria

M. Gauthier Raymond

M. Lassauce Charles

M. Perone Frédéric

M. Perrella Francesco

M. Favre Sacha

M. Urfer Jérôme



Ensemble, préparons l'avenir!



Caisse de prévoyance de
l'Etat de Genève (CPEG)

Esplanade de Pont Rouge 5
1212 Grand Lancy

+41 (0)22 338 11 11
www.cpeg.ch