CIA au Grand-Saconnex : campagne du Pommier

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **73 (2001)**

Heft 1

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129843

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

CIA au Grand-Saconnex
CAMPAGNE DU POMMIER

Pour répondre à ses besoins à long terme en respectant la loi sur les marchés publics, la **C**aisse de prévoyance du personnel enseignant de l'**I**nstruction publique et des fonctionnaires de l'**A**dministration du canton de Genève a organisé un appel d'offre de candidatures de pool de mandataires pour retenir 6 équipes en décembre 1999.

Les critères étaient les suivants:

- les qualités architecturales

- l'optimalisation des rapports, habitabilité - durabilité - coût - entretien

- l'adaptabilité des logements à des utilisations variables, les possibilités d'ameublement et l'affectation des pièces,

- l'adéquation de la taille des logements à l'évolution des besoins à long terme,

- les prolongements du logement tels que les espaces extérieurs privatifs et les locaux de rangement,

- la mise à disposition de tous les habitants d'espaces favorisant la vie sociale tels que place de jeux, lieux communs et de rencontre, en fonction du PLQ,

- les choix concernant le système constructif, la mise en oeuvre et la qualité des matériaux dictés par une gestion économique à long terme,

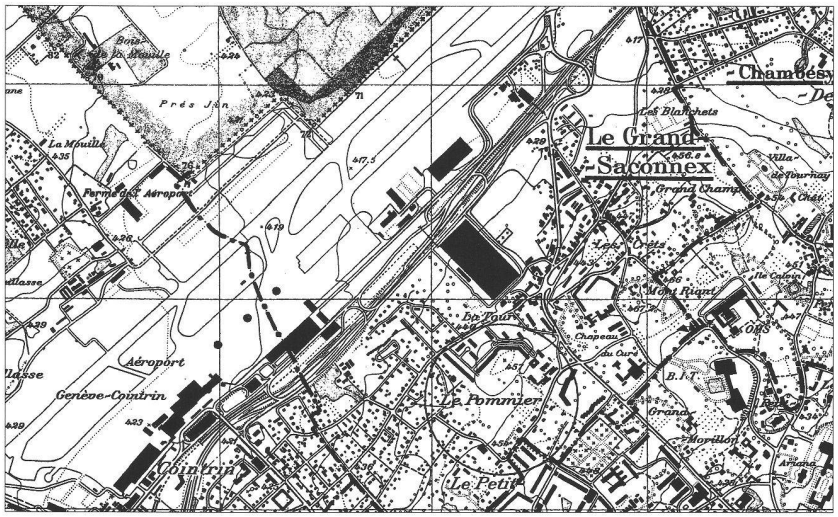
- l'économie du projet considérée dans sa globalité soit: investissement initial + frais de maintenance et d'entretien,

- le bilan énergétique global apprécié selon les critères d'économies d'énergie notamment afin d'éviter ou de simplifier le contrôle des frais individuels de chauffage.

Le groupe d'experts regroupait:
Laurent Chenu
Expert architecte ext. et président
Jean-Jacques Oberson
Architecte-urbaniste pilote de la LER
Michel Ducommun
Président/vice-président du comité de la CIA
Pierre Piguet
Président de la CIM
Marcel Ryser
Vice-président de la CIM
Claire Heiniger
Jean-Pierre Lewerer
Représentants de la CIM
Louis Cornut
Représentant du DAEL
John Lateo
Philippe Meylan
Représentants de la division immobilière
André Gremion
Suppléant

Chaque équipe recevait une rétribution de Fr. 30 000.-. Nous publions ci-après le projet lauréat avec le commentaire du groupe d'experts et les 5 autres avec un extrait du commentaire du groupe d'experts.

Situation

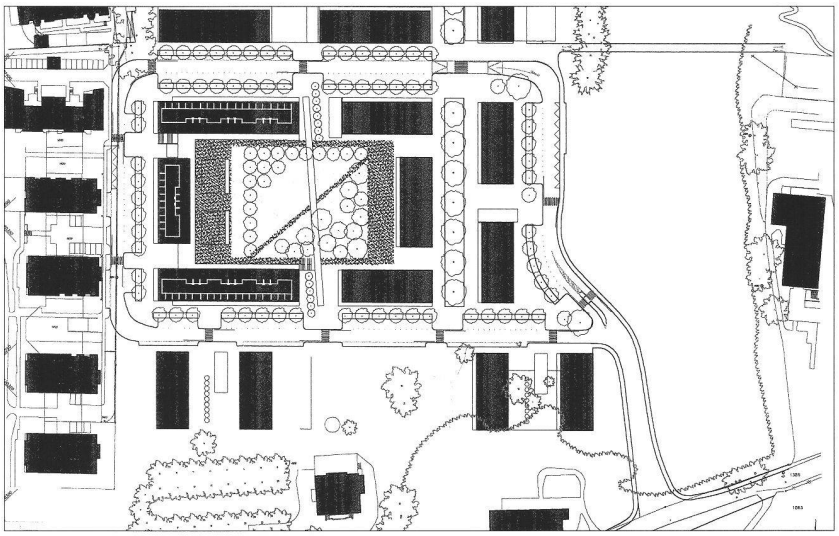


RECOMMANDATIONS DU GROUPE D'EXPERTS

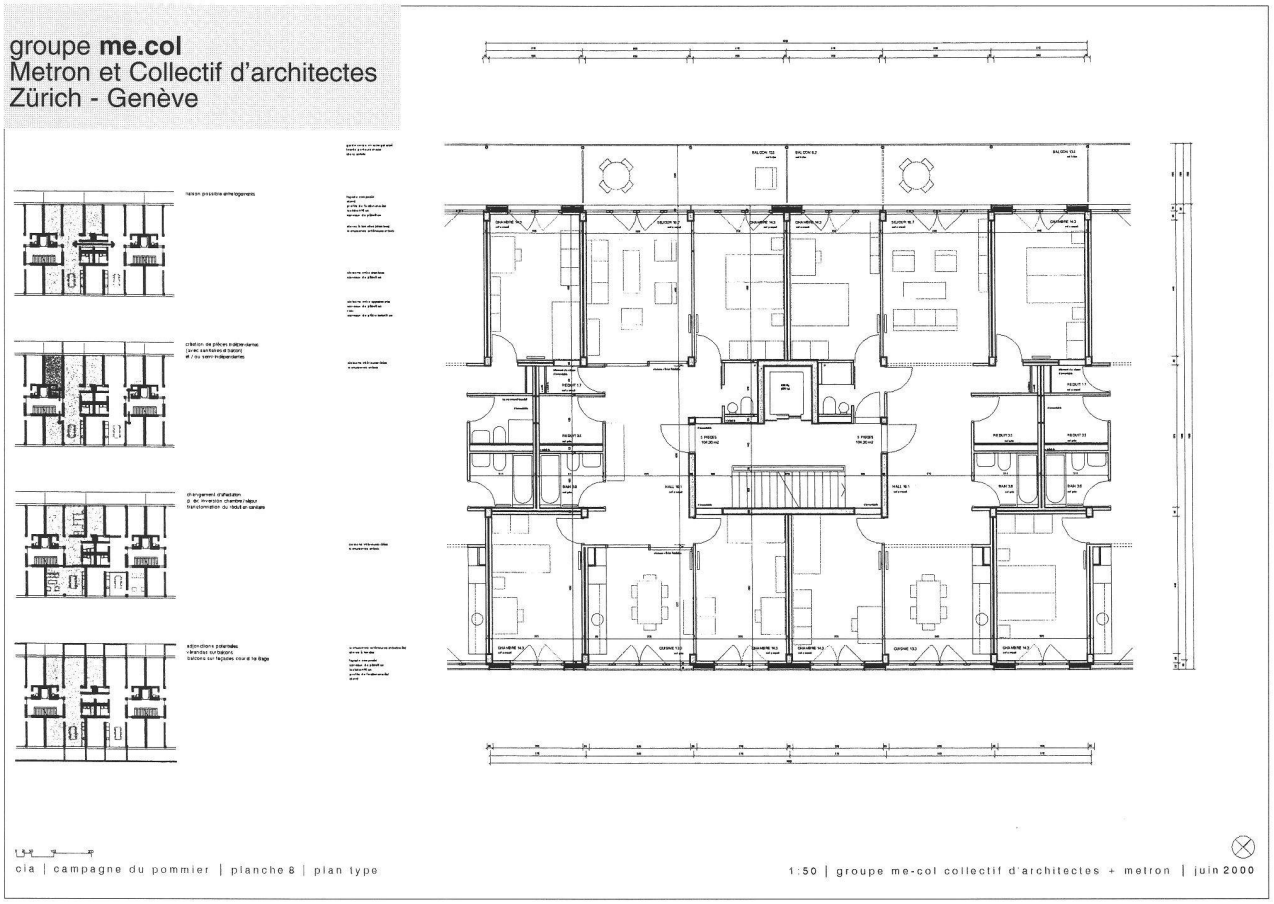
Le groupe d'experts s'est réuni les 9 et 14 juin pour examiner les projets remis par les six groupes de mandataires retenus pour le mandat d'étude concernant la construction de logements à l'intérieur du périmètre B1 de la Campagne du Pommier.
Le mercredi 14 juin, il a reçu chaque groupe de mandataire pour une présentation de leur projet et pour entendre leurs réponses aux questions posées par les experts.
Le groupe d'experts tient, en préambule, à remercier chaque groupe de mandataires pour l'important travail de réflexion fourni et pour la pertinence des projets qui lui ont été soumis. Il relève le très haut niveau de chacun d'eux et les nombreuses qualités des différentes propositions. Les experts estiment que le choix de la procédure et son déroulement ont permis d'atteindre les objectifs fixés par le Maître d'ouvrage.

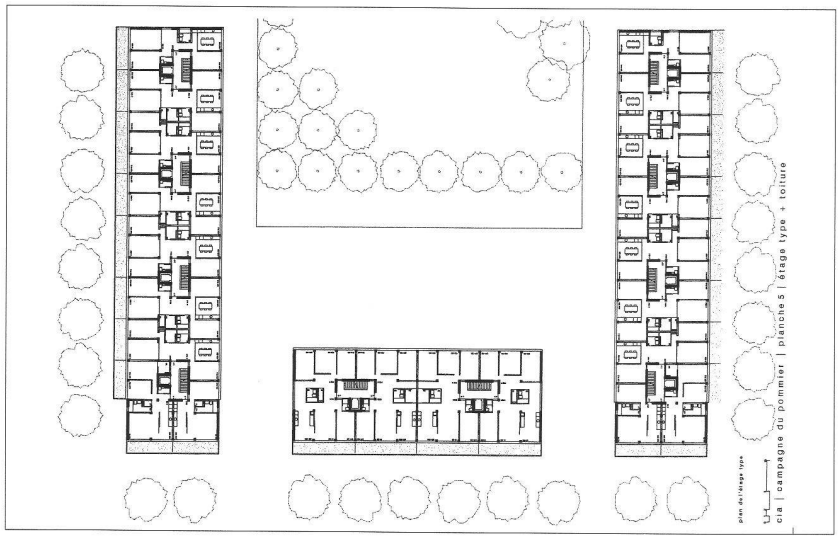
Après une lecture attentive de chaque projet et sur la base des critères de choix énpncés dans le programme, le groupe d'experts recommande au Maître de l'ouvrage, à l'unanimité, de poursuivre les études avec le projet du groupe **me.col**, en vue de son exécution.

PROJET 1



Par la simplicité de sa proposition, le projet du groupe **me.col** répond au souhait du Maître de l'ouvrage de réaliser un ensemble de logements dont les qualités s'articulent sur la cohérence entre architecture et mode de vie.
Le projet engage, à chacun de ses choix, un potentiel de développement et des qualités qui correspondent à cette cohérence. Ainsi, les relations établies par ce projet entre les rues et la cour à travers les cages d'escalier, comme autant de passages, ou le chapelet d'espaces communs mis à disposition autour de la cour renforcent le caractère urbain et collectif de cet ensemble. Le traitement distinct des typologies de logements en duplex au rez-de-chaussée participe également de cette mise en valeur du rapport entre les bâtiments et l'espace du square.
Si le groupe d'experts admet clairement que la flexibilité du logement ne doit pas être entendue comme une possibilité permanente d'en modifier les caractéristiques quantitatives et qualitatives, il reconnaît dans le projet retenu la qualité et le potentiel d'un usage multiple des espaces mis à disposition du locataire. Le projet propose ainsi un système de typologies ouvertes, dont la définition particulière et les choix de distribution devront encore être précisés, mais qui correspondent à la philosophie d'intervention du Maître d'ouvrage dans cette opération. La cohérence des solutions proposées permet le jeu d'une alternance d'usage des pièces qui permettra de mettre à disposition une offre de logements diversifiée (par exemple traversant cuisine-séjour ou partie jour et partie nuit orientées tour à tour sur rue ou sur cour).
Les dimensions du logement et la générosité de ses pièces participent à la mobilité d'usage des espaces de jour comme des espaces de nuit. Les prises de jour généreuses garantissent une bonne luminosité des espaces en façade au-



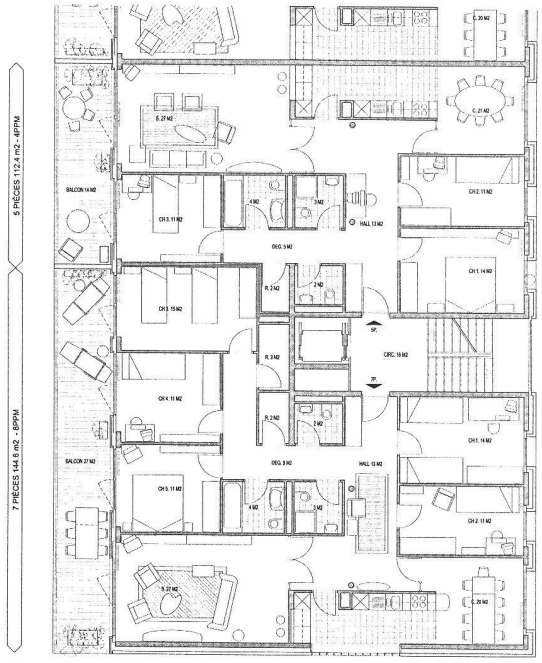


tant que des espaces intermédiaires placés au centre du bâtiment.
La possibilité offerte par le projet d'un usage des toitures en terrasses et jardins privéset semi-publics, confère à cette cinquième façade un caractère d'extension interéssante de la sociabilité du logement et de la vie communautaire de l'immeuble.
La construction de l'ouvrage par une structure ponctuelle verticale et des dalles pleines en béton armé participe entièrement à la cohérence du projet. Cette position radicale exige néanmoins des réglages importants au niveau des joints notamment et pourra être amenée à être modifiée en fonction des objectifs poursuivis par le Maître de l'ouvrage (alternance structurelle de murs et de points porteurs).

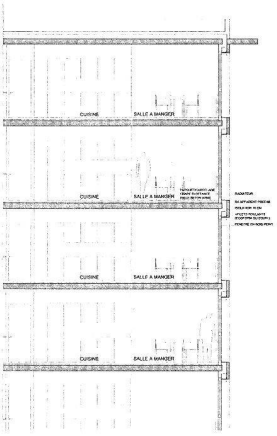
Par ailleurs, le groupe d'experts met l'accent sur quelques points nécessitant entre autre une poursuite des études. Il s'agira de vérifier la possibilité de régler le parking sur deux niveaux au lieu de trois, en usant des sous-sols des immeubles ainsi que d'en garantir les accès par tous les ascenseurs. En outre, le Maître de l'ouvrage souhaite que les détails de serrurerie assurant une transparence des façades garantisse la privacité des locataires afin d'éviter les mesures d'occultation sauvages.
Le groupe d'experts estime au vu de l'argumentaire décrit ci-dessus, que le projet du groupe **me.col** possède encore, au-delà de ses qualités indéniables, un fort potentiel de développement. Celui-ci devra être mené en étroite collaboration avec le service immobilier du Maître de l'ouvrage afin de garantir la complète adéquation entre les objectifs de l'opération et sa concrétisation architecturale et financière.

groupe DLR
Devanthéry & Lamunière et Renaud
Genève

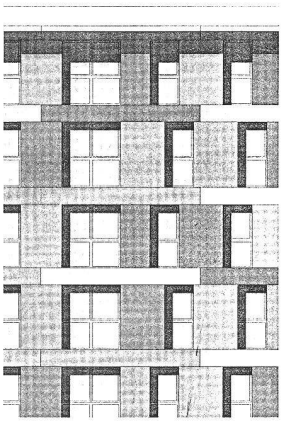
La typologie des logements est intéressante par sa variété et les nombreuses articulations que les espaces hall des différents appartements proposent. En revanche, certaines relations internes au logement (position et dimensionnment des cuisines, relations visuelles d'un logements sur d'autres...semblent multiplier les contraintes découlant de la recherche absolue d'une diversité et d'une originalité de certaines dispositions de l'habitation.

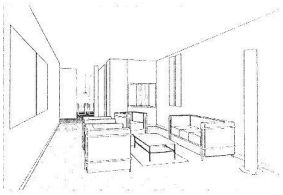


IMMEUBLE "PLAINE", PLAN TYPE



COUPE ET ELEVATION 1/50

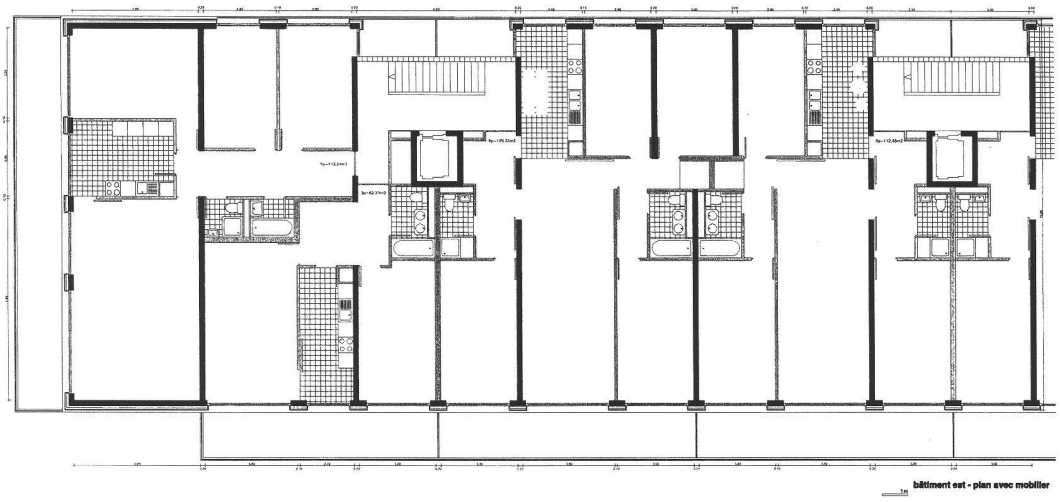


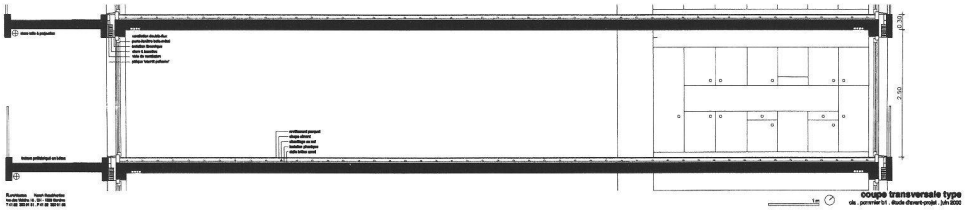


VUE SUR SEJOUR, CUISINE ET SALLE A MANGER

groupe Snozzi-Rezakhanlou
Locarno - Genève

Tous les logem,ents sont traversants et leurs typologies, à l'exception du bâtiment jura, sont très profondes. Ce qui, compte tenu des exigences quantitatives en présence, engendre des usages probablement difficiles de l'espace central. Certaines pièces de séjour se retrouvent ainsi avec des proportions très étirées. Si cette succession salon-repas-ciosine est intéressante, l'effet tunnel est difficile à éviter.





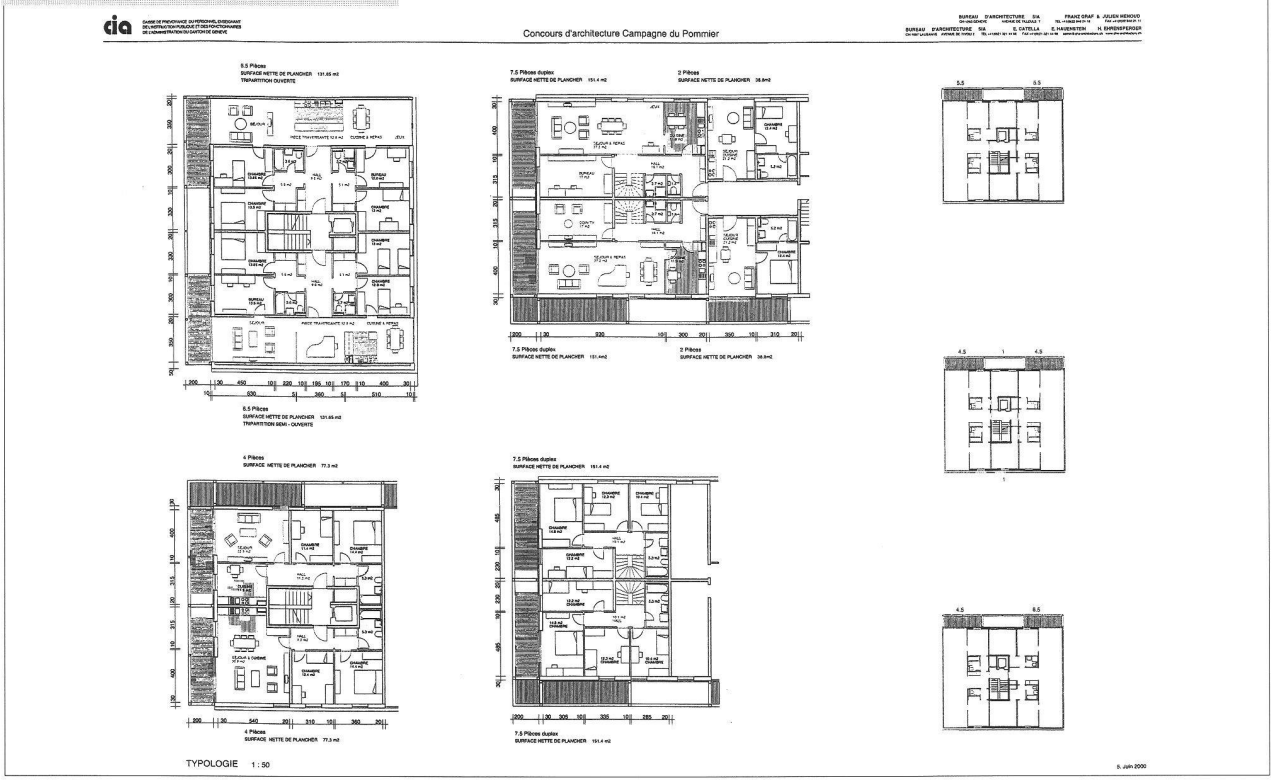
5

groupe Concerto
Baillif, Loponte & Schaer
Genève

L'mage du village urbain que les auteurs voulaient probablement donner à leur projet ne parvient pas à cacher la rigidité du plan et les conséquences typologiques de cette distribution par coursive. Obligeant à de nombreuses inversions d'orientation du logement, la lumière a quelquefois de la difficulté à pénétrer dans certaines pièces d'habitation.

groupe Luscher
Lausanne

La multiplication de dispositions peut donner l'illusion d'une démarche des auteurs tendant à privilégier, dans cette opération, la flexibilité et l'appropriation des espaces du logement et de ses abords publics. La variété des types d'appartements s'appuie sur une composition souvent très complexe où l'espace de l'habitation semble relégué au profit d'une démonstration virtuose du jeu possible destypologies.

groupe Graf & Menoud et Catella, Hauenstein, Ehrensperger
Genève - Lausanne

La typologie du logement s'organise autour d'une grande pièce de séjour où prennent place les services et les pièces de nuit. La grande flexibilité d'usage recherchée par les auteurs dans ce principe est ici une containte majeure peu réaliste. La possibilité de jouer avec les aménagements intérieurs (cloisons, vitres...) pour moduler ou modifier dans le temps les caractéristiques de l'espace d'habitation ne semble pas être adaptée au logement collectif.