

DOSSIER DE PRESSE

Concours d'architecture pour l'évolution urbaine du périmètre Vieusseux-Villars-Franchises

1. Concours d'architecture Vieusseux-Villars-Franchises

- 1.1 Organisation
- 1.2 Objectifs
- 1.3 Critères d'évaluation

2. Acteurs du projet

- 2.1 Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG)
- 2.2 Atelier d'Architecture 3BM3
- 2.3 Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI)
- 2.4 Ville de Genève
- 2.5 Etat de Genève

3. Composition du Jury

4. Portrait et projet du lauréat du Concours

5. Bureaux d'architecture primés

6. Secteur Vieusseux-Villars-Franchises

- 6.1 Une urbanisation en plusieurs étapes
- 6.2 Un projet de réaménagement global
- 6.3 SCHG, FLPAI, Ville de Genève : propriétaires et partenaires
- 6.4 Au service de l'aménagement de la ville
- 6.5 Un espace social et durable

7. Contacts Presse

1. Le Concours d'architecture Vieusseux-Villars-Franchises

1.1. Organisation

Organisateur et Maître d'ouvrage, la Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG), d'entente avec l'Etat de Genève, la Ville de Genève et la Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI), a lancé le 25 septembre 2012 un Concours pour l'évolution urbaine du périmètre Vieusseux-Villars-Franchises, sous la responsabilité de Carmelo Stendardo, Architecte EAUG et Associé fondateur du bureau d'architecture 3BM3. L'objet principal de ce Concours international est de concevoir le développement global du secteur en proposant des solutions pour son intégration urbaine, des morphologies bâties – comprenant des typologies de logement spécifiques et des équipements collectifs – ainsi que des aménagements d'espaces publics.

Un concours aux dimensions internationales

Ouvert aux architectes et urbanistes établis en Suisse ou dans un des Etats signataires de l'accord OMC sur les marchés publics, le Concours a attiré 73 candidatures dont 34 bureaux d'architecture suisses et 39 européens (15 italiens, 14 français, 5 espagnols, 3 portugais, 1 belge, 1 allemand). Clos le 15 février 2013 avec le rendu de 51 projets, le 22 février pour le rendu des maquettes, il a donné lieu au traditionnel rapport d'analyse et d'expertise avant que le Jury ne se réunisse pour délibérer entre les 4 et 6 mars 2013 pour désigner le lauréat et les quatre participants primés.

Afin d'assurer le bon déroulement de ce Concours d'architecture portant sur des projets à procédure ouverte, Carmelo Stendardo a été mandaté par la SCHG pour assurer la Présidence du Jury ainsi que les tâches relatives aux volets stratégiques et opérationnels de la procédure. Ceci comprend notamment la rédaction d'un accord-cadre entre les partenaires, l'élaboration d'un cahier des charges pour la procédure, l'évaluation des coûts du Concours, l'élaboration du règlement, la composition du Jury, l'analyse des projets, la préparation du jugement ainsi que toutes les activités relatives à la coordination, la planification et la publication.

1.2. Objectifs

Plusieurs études ont démontré la capacité du secteur Vieusseux-Villars-Franchises à permettre une évolution urbaine ayant pour objectif de créer un nombre important de logements à proximité directe du centre urbain dense et également de mieux relier cette portion du territoire genevois au contexte environnant. Parmi les objectifs principaux du Concours, on retrouve les éléments suivants :

- Concevoir un quartier aux indéniables qualités urbanistiques et architecturales, parfaitement connecté au contexte environnant et aux réseaux de circulation et de communication ;
- Promouvoir une réalisation exemplaire par sa qualité architecturale, environnementale et par la qualité des espaces publics ;
- Intégrer les principes de l'urbanisme durable dans la conception du quartier en tenant compte de ses trois vecteurs que sont l'économie, l'environnement et la société ;
- Réaliser au moins 550 nouveaux logements nécessitant la démolition de 260 logements existants ;
- Permettre l'implantation harmonieuse des nouveaux équipements publics induits par le projet et nécessaires à la vie locale ;
- Articuler les rez-de-chaussée et l'espace public par une affectation, dans la mesure du possible, ouverte au public.

1.3. Critères d'évaluation

Les propositions ont été jugées sur la base notamment des critères suivants, sans ordre de priorité :

Urbanisme

- Compréhension du lieu et des enjeux urbains du secteur, de son rapport au tissu existant et à venir, ainsi qu'à la topographie ;
- Qualité du rapport entre les nouvelles constructions et le contexte bâti, naturel et paysager ;
- Qualité urbaine, paysagère, environnementale et spatiale du projet d'espace public ;
- Accessibilité et mobilité multimodale interne au site (mobilité douce en particulier) ;
- Qualité et faisabilité du phasage proposé.

Architecture

- Qualité architecturale des édifices (fonctionnement des principales activités, parcours intérieurs et extérieurs, rationalité des circulations, qualité des divers espaces du programme, etc.) ;
- Qualité typologique des logements.

Economie et environnement

- Aspects économiques du projet ;
- Performances énergétiques ;
- Qualités écologiques et intégration des principes du développement durable ;
- Montage opérationnel et faisabilité foncière.

2. Les acteurs du projet

2.1. Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG) – Maître d'ouvrage

Fondée en 1919, la Société Coopérative d'Habitation Genève est une société sans but lucratif dont la mission est de proposer du logement social et d'améliorer les conditions de logement de la population. Sa forme coopérative est conforme aux statuts dont elle s'est dotée et aux prescriptions légales contenues dans le Code des Obligations. Elle dispose d'une personnalité juridique et s'interdit toute activité politique ou confessionnelle. La Coopérative assume la gestion courante d'un parc immobilier qui compte près de 2'000 logements à Genève et s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire d'une trentaine de collaborateurs – pour moitié des concierges – au service des sociétaires, qu'ils soient ou non locataires, et de toutes les personnes qui les sollicitent. Actuellement engagée dans la réalisation d'un immeuble à loyer mixte – projet LMI du Parc – intégré au projet plus vaste du Parc Gustave et Léonard Hentsch, la SCHG est présidée par Albert Knechtli et dirigée par Jean-Pierre Chappuis.

www.schg.ch

2.2. Atelier d'Architecture 3BM3 – Organisateur mandaté par le Maître d'ouvrage

Fondé en 2000 par Carmelo Stendardo et Bénédicte Montant, l'Atelier d'Architecture 3BM3 a comme objectif d'offrir à la maîtrise d'ouvrage une prestation de qualité architecturale, technique et économique. Actif essentiellement à Genève, 3BM3 réalise également des projets internationaux comme par exemple des ports francs à Singapour et au Luxembourg. Il élabore également des projets à Doha et Beijing. Assistés par leurs 22 collaborateurs, les Associés Carmelo Stendardo et Bénédicte Montant participent à de nombreux concours d'architecture dont ils sont les heureux lauréats pour un certain nombre d'entre eux. Ils sont également très impliqués dans les associations professionnelles et les commissions cantonales liées à cette activité.

Carmelo Stendardo a été membre de la Commission d'architecture pendant 8 ans et l'a présidée pendant 3 ans. Président de la Commission des monuments de la nature et des sites pendant deux ans, il en est membre depuis 2006. Il préside par ailleurs de nombreux concours en Suisse romande.

www.3bm3.ch

2.3. Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI) – Partenaire du projet

Créée en 1930 à Genève, la Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI) s'est donnée pour mission de mettre des logements économiques et salubres à la disposition des personnes âgées ou isolées à revenus modestes. Pour atteindre ce but, la Fondation s'autorise à acquérir des terrains, construire des immeubles et les donner à bail. A l'heure actuelle, l'essentiel de son activité est consacré à la gestion immobilière et financière de son propre parc immobilier et, sous mandat, d'immeubles appartenant à d'autres fondations, coopératives ou associations. En marge de sa vocation humaniste et sociale, elle est également chargée de développer des projets pour son avenir. Elle est actuellement dirigée par Jacques Cuttat.

www.flpai.ch

2.4. Ville de Genève – Partenaire du projet

Département de l'aménagement et de la construction

Le plan directeur de la Ville de Genève dresse les grands axes du développement urbain de Genève jusqu'en 2020. Celui-ci prévoit que la Ville réalise ou fasse réaliser 10% des nouvelles constructions du Canton, soit plusieurs centaines de nouveaux logements par année, d'ici à 2020. Il s'agit d'inciter des promoteurs et des coopératives sans but lucratif à la construction de logements pour tous, tout en réalisant directement certains objets. Tous les projets d'aménagement du territoire s'envisagent désormais à l'échelle de l'agglomération franco-valdo-genevoise, dont Genève est le cœur. L'objectif du Département de l'aménagement et de la construction, dirigé par la Conseiller administratif et Maire de Genève, Rémi Pagani, est de veiller à ce que ce territoire très densément bâti se renouvelle de manière à garantir la qualité de vie des citoyens dans les quartiers.

www.ville-geneve.ch

2.5. Etat de Genève

Département de l'urbanisme

L'espace urbain se définit à plusieurs échelles du territoire: celle du centre-ville, correspondant au territoire institutionnel de la Ville de Genève; celle de l'agglomération, correspondant au tissu urbain continu; celle du bassin franco-valdo-genevois, espace dans lequel l'urbanisation est discontinue mais liée par de fortes complémentarités. L'objectif des plans directeurs cantonaux – Genève 2015 et Genève 2030 – est de promouvoir une organisation concertée entre les diverses centralités de l'espace franco-valdo-genevois en confirmant le rôle moteur du centre urbain de Genève, qui regroupe des fonctions utiles et nécessaires à la vitalité et l'attractivité de l'ensemble de cet espace. Le Département de l'urbanisme est actuellement dirigé par le Conseiller d'Etat François Longchamp.

www.etat-ge.ch

3. Composition du Jury

Le Jury, désigné par le Maître d'ouvrage, est composé des personnes suivantes :

Président

Carmelo STENDARDO, Architecte EAUG

Membres professionnels indépendants du Maître d'ouvrage

Francesco DELLA CASA, Architecte Cantonal EPFL

Marco RAMPINI, Architecte et paysagiste EPFL

Christian EXQUIS, Architecte EPFL

Ariane WIDMER, Architecte urbaniste EPFL

Bruno MARCHAND, Architecte urbaniste EPFL

Raphael FREI, Architecte ETHZ

Membres

Bernard DEGAUDENZI, Administrateur SCHG

Gilles DOESSEGGER, Service d'urbanisme, Ville de Genève

Jean-Pierre CHAPPUIS, Directeur SCHG

Jacques CUTTAT, Directeur FLPAI

Isabel GIRAULT, Directrice de l'Office de l'urbanisme, DU Genève

Albert KNECHTLI, Président SCHG

Suppléant professionnel

Oleg CALAME, Architecte EPFL

Membres Suppléants

Roberto GRECUCCIO, Architecte, Office de l'urbanisme, DU Genève

Xavier DE RIVAZ, Service d'urbanisme, Ville de Genève

Jean-Sven GRIVEL, Architecte conseil FLPAI

Spécialistes-conseils

Pascal MICHEL, Architecte, Office de l'urbanisme, DU Genève

Dominique HIRT, Energie

Olivier JORNOD, Architecte HES

Marie FAUCONNET FALOTTI, Opérations foncières, Ville de Genève

José Angel GONZALES, Direction générale de la mobilité (DGM)

Walter VETTERLI, Service des études d'impact sur l'environnement (SEIE)

Alain MATHEZ, Office de l'urbanisme, Direction des autorisations de construire

Vinh DAO, Office du logement

Nicolas HASLER, Direction générale de la nature et du paysage

4. Portrait et projet du lauréat du Concours

1^{er} Prix – Timothée Giorgis Architectes (Genève)

Fondé à Genève en 2007 par Timothée Giorgis, le bureau d'architecture Timothée Giorgis Architectes compte aujourd'hui 5 collaborateurs. L'approche développée par le bureau dans la conception de chacun de ses projets s'appuie sur une volonté de mettre l'individu au centre des préoccupations, que ce soit dans l'élaboration de morphologies bâties ou d'aménagements d'espaces publics. L'idée qui sous-tend cette approche est de créer du lien social tout en intégrant chaque construction en cohérence et en résonance avec le contexte environnant et l'histoire du lieu. Plusieurs fois primé lors de Concours, le bureau d'architecture Timothée Giorgis Architectes travaille essentiellement en Suisse romande, notamment à l'agrandissement du complexe école-mairie de Satigny qui relève d'une problématique à large échelle (construction d'une salle communale et d'une école ainsi que rénovation de la mairie).

Collaborateurs

Timothée GIORGIS
Carlo PIFFARETTI
Frédéric BRAVARD
Sven HIESTAND
Marie-Laure BOURQUIN

Nom du projet

PAPILLON

Descriptif du projet

Le site du Concours est caractérisé par la présence de types d'urbanisation allant des années 1930, héritage du plan Braillard, jusqu'aux années 1970, date des dernières grandes constructions sur le périmètre. Au fil des différentes réalisations, un espace central s'est dégagé au cœur du secteur à partir et autour duquel le projet lauréat propose de développer le futur quartier.

Identité, centralité et continuité

Les auteurs de ce projet recherchent délibérément la définition d'un ensemble unitaire, en reprenant et en renforçant deux caractéristiques de la morphologie existante : la centralité et l'ouverture sur les secteurs environnants. Partant de ce constat, le projet propose quatre secteurs en relation avec les environs proches et un vaste espace à caractère public et collectif au centre.

Le projet s'affranchit des nuisances des axes routiers qui ceignent le périmètre, notamment la Route de Meyrin et la Route des Franchises, en disposant les nouveaux édifices en retrait par rapport à ceux-ci.

Les édifices sont des éléments « brisés » discontinus qui contrastent avec les éléments linéaires et imposants des années 1970. Ils permettent une multitude de vues et perspectives variées pour les futurs promeneurs et habitants du quartier.

Six nouveaux bâtiments définissent, côté rue, des espaces calmes plantés de hauts arbres et, au centre, une grande cour ouverte constituée de jardins à thèmes (jardin de jeux, jardin potager, jardin aromatique, jardin à fleurs). La frontalité entre bâtiments est finement évitée, offrant des dégagements visuels de qualité.



Conclusion

Le projet lauréat de ce Concours a su relever les nombreux défis posés par le site et le programme en proposant des principes de définition d'une identité territoriale clairs et pertinents. Le lauréat du Concours a su convaincre aussi bien le Maître d'ouvrage que les membres professionnels et non professionnels grâce à une proposition qui apporte des réponses convaincantes aux différents thèmes du Concours.

Un concours n'est toutefois pas un aboutissement. Il est un point de départ, l'occasion d'exprimer une visée qui doit être complétée, détaillée, affinée par la suite, dans une interaction que l'on souhaite elle-même très constructive entre les mandataires et le Maître d'ouvrage.

<http://www.timotheegiorgis.ch>

5. Les bureaux d'architecture primés

2^{ème} Prix – MSV Architectes Urbanistes Sàrl (Genève)

Collaborateurs

Simon SCHMIDIG
Blerd ZEQUIRAJ
Michel NUNES
Ana Cristina COLON
Quentin BAILAT

Nom du projet

AGORA

3^{ème} Prix – Bonhôte Zapata Architectes (Genève)

Collaborateurs

Julia ZAPATA
Philippe BONHÔTE
Miya ATSUSAKA
Carolina BORGIA
Mathieu ROUILLON
Xavier RIBEIRA
Adriatik MULAJ

Nom du projet

ILOTS OU VERT

4^{ème} Prix – LRS Architectes Sàrl (Genève)

Collaborateurs

Alain ROBBE
Rolf SEILER
Laurent LIN
Bruno DA CRUZ
Natercio CUNHA

Nom du projet

OPENPARK



5^{ème} Prix – Groupe Echo (Genève, Montreux)

Lopes & Perinet-Marquet Architectes Sàrl, In Situ SA et P. Clochard Architecte Paysagiste

Collaborateurs

Joao PEIXOTO

Soazig LEMARCHAND

Yann BERGEOT

Nom du projet

TANGENTES

6. Le secteur Vieusseux-Villars-Franchises

6.1. Une urbanisation en plusieurs étapes

Situé à l'Ouest du territoire communal de la Ville de Genève, jouxtant la Route de Meyrin – un des axes majeurs de l'agglomération –, le secteur Vieusseux-Villars-Franchises représente un potentiel important pour la réalisation de nouveaux logements, d'une série d'équipements publics et d'espaces collectifs.

Mixité générationnelle et sociale

Caractérisé par deux types d'urbanisation marquant des périodes distinctes, celle des années 1930 – élaborée à partir des plans Braillard – et celle des années 1970 – marqué par une rupture radicale, urbanistique et morphologique avec la précédente –, ce quartier est animé d'une vie sociale développée et d'une forme d'attachement identitaire fort de la part de ses habitants. Le quartier se trouve actuellement à dix minutes en transports collectifs à la fois de l'aéroport et du centre-ville. Hétérogène en termes d'architecture et d'urbanisme, le secteur comprend notamment un EMS, des logements pour personnes âgées ainsi que des logements coopératifs mêlés à des groupes scolaires du cycle primaire et secondaire. Ces éléments en font un lieu particulier de mixité générationnelle.

6.2. Un projet de réaménagement global lancé par la SCHG

Depuis près de 90 ans, la SCHG construit des logements sociaux. Parmi les premières réalisations de la Coopérative dans ce secteur figurent les immeubles des Cités Villars et Franchises, réalisés en 1946 et 1950. Le quartier a depuis subi de profondes transformations avec, entre autres, la reconstruction de la Cité Vieusseux.

Partenariat public-privé

Propriétaire de près des deux tiers des parcelles et souhaitant procéder à la démolition des 260 logements du plan Braillard pour en construire 550 nouveaux, la SCHG a souhaité mettre au concours la réalisation d'immeubles d'habitation et la planification du développement urbain pour ce secteur en y intégrant des équipements collectifs et une réflexion globale sur le réaménagement de l'espace public. Vu l'ampleur du projet, sa proximité avec le centre de Genève et l'impact qu'il va avoir sur le développement et l'urbanisme de la ville, la SCHG a lancé ce Concours d'entente avec les propriétaires des autres parcelles, à savoir la Ville de Genève et la Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI), ainsi que l'Etat de Genève et tous les acteurs publics touchés par le réaménagement de ce secteur.

6.3. La SCHG, la Ville de Genève et la FLPAI : des propriétaires partenaires

Le périmètre Vieusseux-Villars-Franchises se situe entre la Route de Meyrin, la Route des Franchises, la Rue Edouard-Rod et l'Avenue Edmond-Vaucher. Il représente une surface de 108'104 m², un calcul qui inclut également les équipements scolaires de la Ville de Genève. Partenaires du projet et propriétaires de la totalité des parcelles du secteur Vieusseux-Villars-Franchises, la SCHG, la FLPAI et la Ville de Genève se sont par ailleurs engagés à procéder à d'éventuels échanges, remaniements parcellaires ou cessions de terrains et de droits à bâtir si cela était rendu nécessaire par les résultats du Concours.

Maîtrise foncière

Les bâtiments construits sur ses propres terrains ou détenus en droit de superficie par la **SCHG** représentent environ **72 %** du total (soit une surface de terrain correspondant à 78'139 m²), alors que la **Ville de Genève** en maîtrise **17,5 %** (soit 18'590 m²) et la **FLPAI 10,5 %** (soit 11'375 m²)

6.4. Au service de l'aménagement de la Ville

Le projet de réaménagement du secteur Vieusseux-Villars-Franchises a pour ambition de servir les plans directeurs cantonaux et communaux édictés par le Département de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de l'Etat de Genève et par le Département des constructions et de l'aménagement de la Ville de Genève.

De l'urbanisme à large échelle

Les développements en cours pris en charge par les acteurs publics à proximité du secteur font dans ce sens partie intégrante des préoccupations urbanistiques qui doivent intégrer et lier ce lieu aux autres quartiers, axes et points névralgiques de la ville. Parmi les plus importants d'entre eux, citons le Projet stratégique de développement (PSD) Châtelaine qui vise à structurer l'urbanisation et à décloisonner les secteurs affectés par les grands axes de transport routier par la mise en place d'une charpente paysagère.

6.5. Un espace social et durable

Fort de son statut de coopérative, la SCHG souhaite, par ce projet d'aménagement, poursuivre et renforcer sa mission qui est de construire du logement à la fois économique et pérenne.

Prévalence de l'intérêt général

Les logements répondront par le nombre, le type et les loyers prévus à un besoin prépondérant d'intérêt général donc accessibles à la majorité de la population. Une attention particulière sera portée à la disposition des espaces extérieurs, comme prolongement de l'habitat et lieu de relations sociales, d'échange et de circulation. Les aménagements de végétation, de parcours piétonniers et de mobilité douce auront la priorité par rapport aux véhicules et places de stationnement qui devraient en majorité occuper le sous-sol.

Des logements et des équipements pour tous

- **SCHG** : 550 logements HM / LUP
- **FLPAI** : 60 logements IEPA (immeuble avec encadrement pour personnes âgées)
- **Ville de Genève** : Salle multisports et dojo, école (8 classes) avec restaurant scolaire, crèche (80 places), maison de quartier, bibliothèque, poste de police, voirie.

L'environnement à l'honneur

La facture énergétique des nouveaux bâtiments et des équipements publics, tant lors de la phase de construction que dans celle de l'exploitation, sera réduite au minimum. La mission étant de favoriser autant que possible les énergies renouvelables locales en gardant à l'esprit l'objectif d'une société à 2'000 Watts sans nucléaire. Dans ce cadre, l'actuelle centrale thermique, pour l'heure alimentée au gaz et chauffant de nombreux bâtiments du quartier, sera à court terme alimentée par le réseau de chauffage à distance des SIG. Ce réseau chauffera également les nouveaux bâtiments.

7. Contacts Presse

blossom communication

Laurence De Cecco – 079 401 96 03 / 022 344 79 02

laurence.dececco@blossom-com.ch

Adrian Stiefel – 079 214 29 08 / 022 344 79 02

adrian.stiefel@blossom-com.ch

Société Coopérative d'Habitation Genève

Albert Knechtli, Président – 079 416 37 41

a.knechtli@schg.ch

Président du Jury du Concours

Carmelo Stendardo – 079 602 17 42

c.stendardo@3bm3.ch

Des **images haute définition** des projets primés ainsi que les photos de délibération du jury sont à votre disposition sur la plateforme suivante :

<http://www.blossom-com.ch/tools/login/>

Login: archi

Password: concours

(Copyright photos: Luca Fascini)

Les travaux du lauréat et des primés feront l'objet d'une exposition ouverte au public à l'Espace Hippomène, avenue de Châtelaine 5, du 9 au 19 avril 2013.