

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 73 (2001)

Heft: 1

Artikel: CIA au Grand-Saconnex : campagne du Pommier

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129843>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://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 Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'Instruction publique et des fonctionnaires de l'Administration 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'optimisation 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: investisse-

ment 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

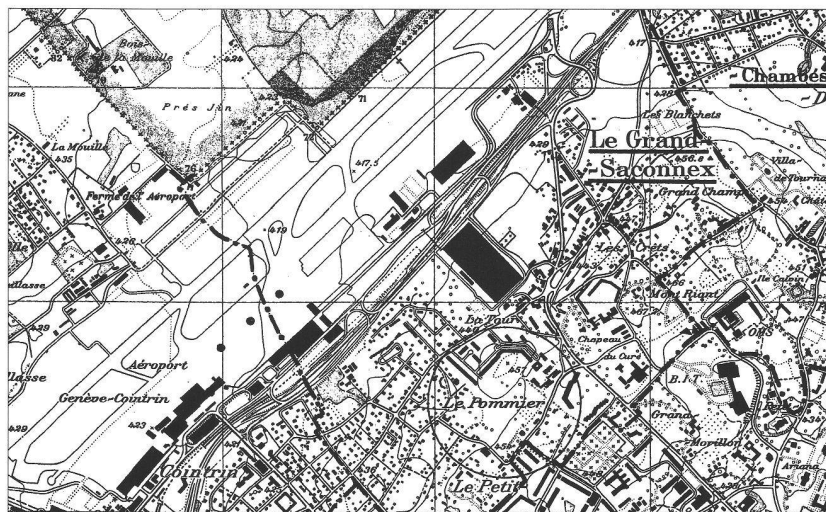
Représentants de la division immobilière

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.

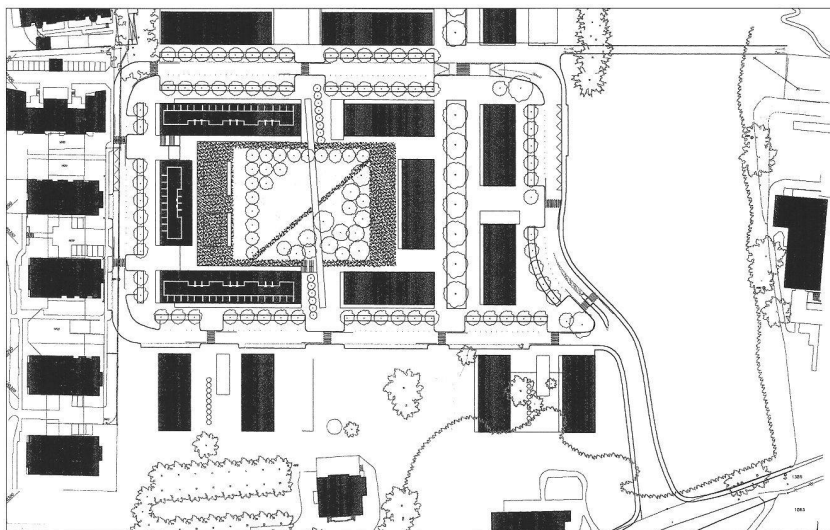
Après une lecture attentive de chaque projet et sur la base des critères de choix énoncés dans le programme, le groupe d'experts recommande au Maître de l'ouvrage, à l'unanimité, de poursuivre les études avec le projet du groupe **me.col**, en vue de son exécution.

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

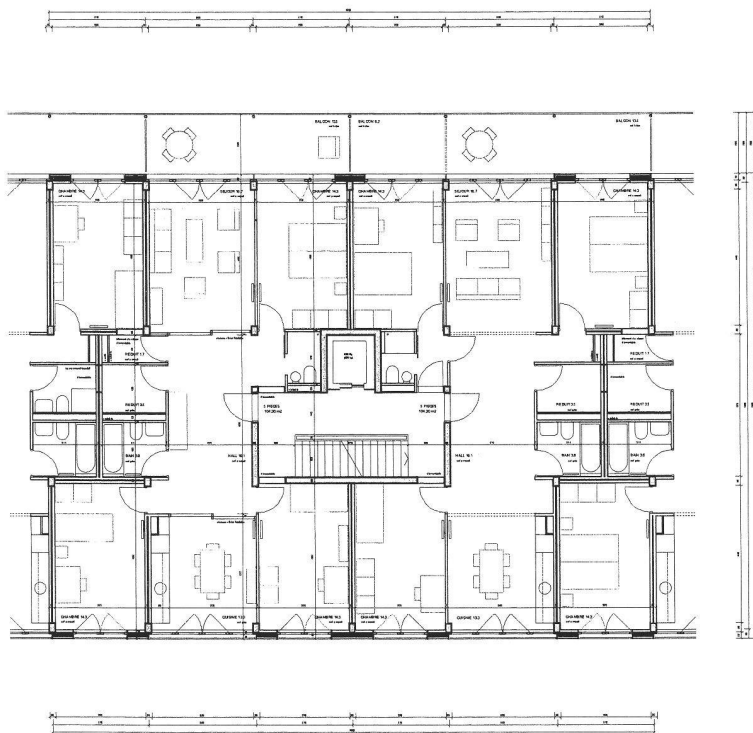
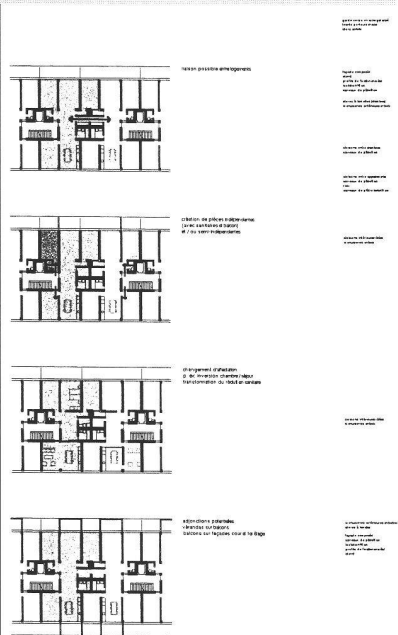


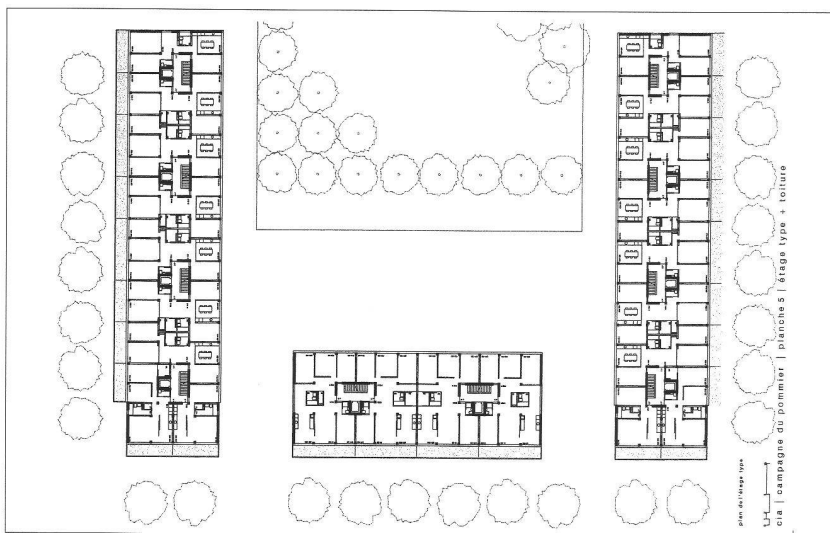
disposition du locataire. Le projet propose ainsi un système de typologies ouvertes, dont la définition particulière et les choix de distribution devront encore être précisés, mais qui correspondent à la philosophie d'intervention du Maître d'ouvrage dans cette opération. La cohérence des solutions proposées 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-

groupe **me.col**
Metron et Collectif d'architectes
Zürich - Genève





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 privés et semi-publics, confère à cette cinquième façade un caractère d'extension intéressante de la sociabilité du logement et de la vie communautaire de l'immeuble. La construction de l'ouvrage par

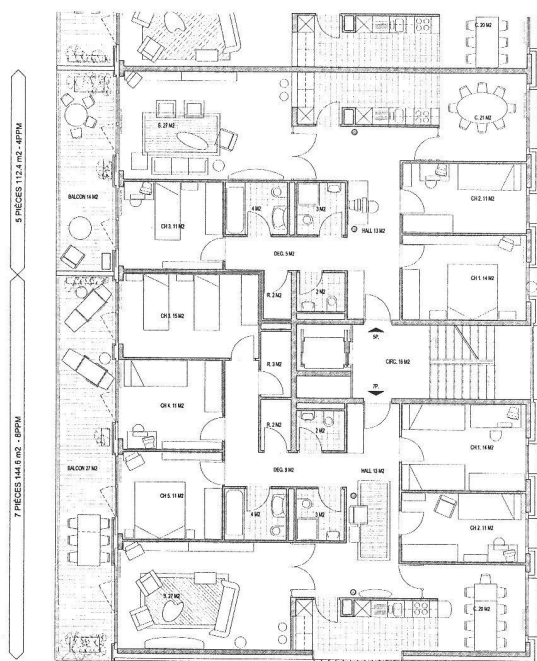
une structure ponctuelle verticale et des dalles pleines en béton armé participe entièrement à la cohérence du projet. Cette position radicale exige néanmoins des réglages importants au niveau des joints notamment et pourra être amenée à être modifiée en fonction des objectifs poursuivis par le Maître 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.

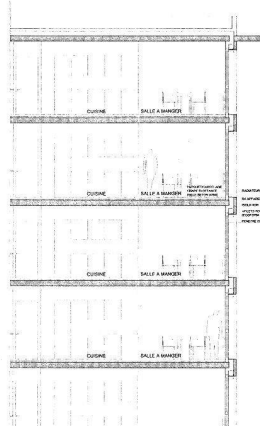
Le groupe d'experts estime au vu de l'argumentaire décrit ci-dessus, que le projet du groupe **me.col** possède encore, au-delà de ses qualités indéniables, un fort potentiel de développement. Celui-ci devra être mené en étroite collaboration avec le service immobilier du Maître de l'ouvrage afin de garantir la complète adéquation entre les objectifs de l'opération et sa concrétisation architecturale et financière.

groupe DLR
Devanthy & Lamunière et
Renaud
Genève

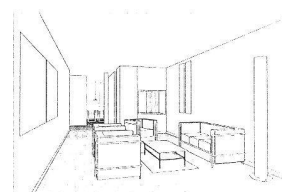
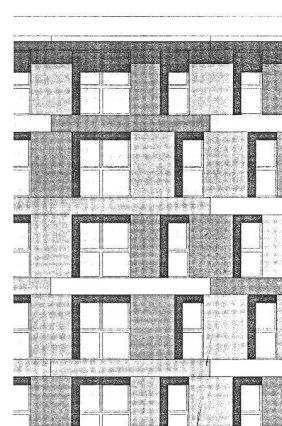
La typologie des logements est intéressante par sa variété et les nombreuses articulations que les espaces hall des différents appartements proposent. En revanche, certaines relations internes au logement (position et dimensionnement des cuisines, relations visuelles d'un logement sur d'autres...semblent 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



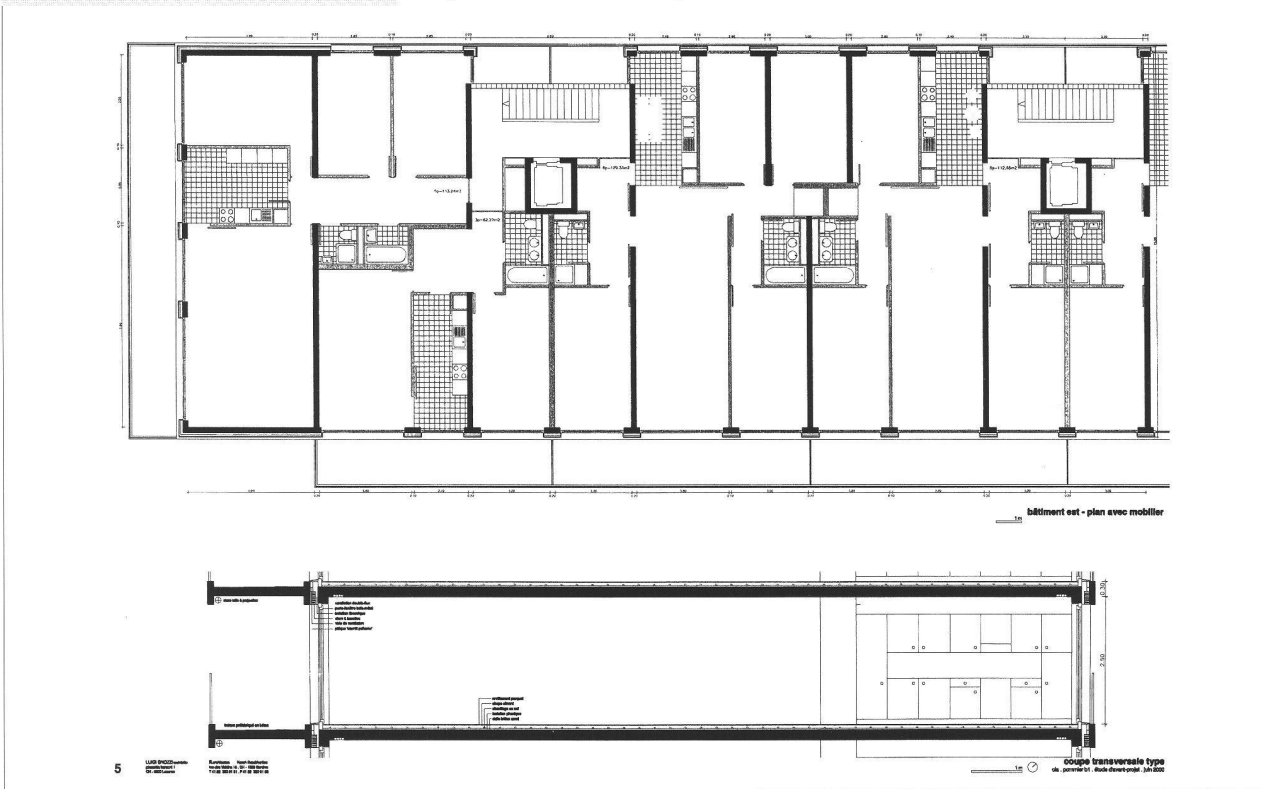
COUPE ET ELEVATION 1/50



VUE SUR SEJOUR, CUISINE ET SALLE A MANGER

groupe Snozzi-Rezakhanlou
Locarno - Genève

Tous les logements 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-cuisine est intéressante, l'effet tunnel est difficile à éviter.



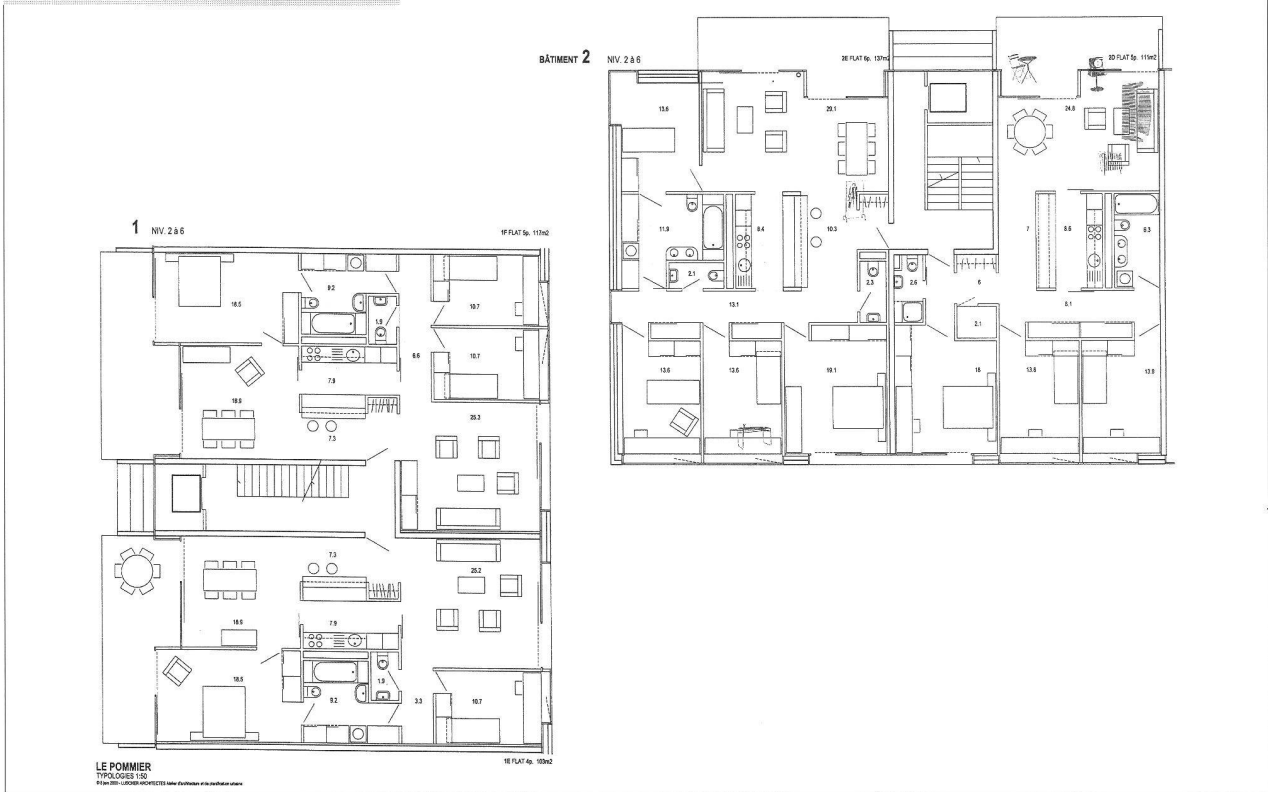
groupe Concerto
Baillif, Loponte & Schær
Genève

L'usage 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. Obligant 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 rélégué 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.

