

Zeitschrift: Tracés : bulletin technique de la Suisse romande
Herausgeber: Société suisse des ingénieurs et des architectes
Band: 136 (2010)
Heft: 07: Logement collectif

Artikel: Eco-quartier à la Jonction
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-109664>

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: 04.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Eco-quartier à la Jonction

Une communauté de cinq maîtres d'ouvrage genevois (La Ville et l'Etat de Genève, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, la Coopérative de l'Habitat Associatif (CODHA) et la Coopérative de la rue des Rois) ont organisé un concours de projet d'urbanisme et d'architecture à deux degrés, pour la réalisation d'un éco-quartier sur le site des anciens terrains des Services industriels de Genève situé entre le boulevard Saint-Georges et la rue du Stand.

Le programme comprend de 250 à 300 logements, des commerces de proximité et des locaux d'activités, un abri pour les biens culturels de la Ville de Genève, un parking pour le quartier et pour les logements, un demi-groupe scolaire et l'aménagement d'espaces collectifs. Le tout doit s'implanter dans un périmètre de 26 271 m².

La réflexion des concurrents doit porter sur l'ensemble des éléments urbanistiques, architecturaux et environnementaux, nécessaires à la réalisation et à la vie d'un éco-quartier: gestion des mobilités, diversité des activités, mixité des espaces, mixités sociales et générationnelles, création d'espace communautaire et intégration dans le quartier de la Jonction.

Les futurs bâtiments, qui abriteront principalement des logements, doivent favoriser la création d'espaces collectifs, semi-publics et publics en dialogue avec le site. La réalisation de l'éco-quartier se traduira par l'application concrète des notions du développement durable. En particulier la partie des logements de la CODHA doit viser les labels Minergie-Eco et Minergie-P.

Le jury du concours, présidé par M. L. Geninasca, architecte, comprenait comme vice-présidente Mme A. Frei, architecte, et les membres suivants: M. S. Albino, animateur, Mme D. Bakis-Metoudi, pilote de projet, MMme G. Bonnard, I. Charollais, P. Mastroianni, B. Vasiljevic Menoud, architectes, MM. J. Borella, L. Deon, J.-C. Frund, A. Louis, L. Merlini, M. Thomaides, R. Salvi, architectes, M. E. Rossiaud président CODHA, M. D. Chambaz, ingénieur, M. O. Lasserre, architecte-paysagiste.

(Extrait du rapport du jury)

CONCOURS

Palmarès

1^{er} rang, 1^{er} prix <i>Dreier Frenzel Architecture & Communication, Lausanne</i>	Fr. 48 000.-
2^e rang, 2^e prix <i>Bunq architectes Sàrl, Rolle</i>	Fr. 44 000.-
3^e rang, 3^e prix <i>Pierre-Alain Dupraz architecte, Genève</i>	Fr. 30 000.-
4^e rang, 4^e prix <i>CLR-Chevalley Longchamp Russbach, Genève</i>	Fr. 28 000.-
5^e rang, 5^e prix <i>ARGE Blue Architects & Ruprecht Architekten GmbH, Zürich</i>	Fr. 25 000.-
6^e rang, 6^e prix <i>Burckhardt+Partner SA, Genève</i>	Fr. 10 000.-



Ancien site d'Artamis, GE

Dreier Frenzel Architecture & Communication, Lausanne

Le projet propose la mise en place de trois bâtiments distincts et différenciés selon les « modes de vie résidentiels » spécifiques à chacun des maîtres d'ouvrage. Leurs positionnements génèrent des espaces extérieurs de référence, en continuité de l'espace public du quartier. L'ensemble est complété par le volume de l'école qui referme l'îlot sur le boulevard St-Georges.

Le bâtiment de la CODHA se situe sur la rue du Stand. Des commerces de proximité occupent le rez-de-chaussée sur la rue tandis que les logements sont situés au dessus, et en retrait de la rue.

Le bâtiment de la Coopérative de la rue des Rois se place à l'intérieur de l'îlot et est organisé autour de trois cours végétalisées.

Le bâtiment de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social se tient sur le boulevard St-Georges et ses logements sont disposés autour d'une grande cour bordée de coursives.

La qualité urbanistique des espaces publics générés est convaincante. L'échelle des bâtiments proposés, leurs volumétries découpées, ainsi que leurs positionnements précis créent un ensemble qui s'intègre aisément dans le tissu urbain, tout en rappelant le passé industriel du site.

Les trois espaces extérieurs de référence proposés – forum multifonctionnel, préau de l'école, biotope – sont des interfaces conviviales qui favorisent les échanges et les rencontres. Les rez-de-chaussée des immeubles sont traités comme des espaces de rencontre qui prolongent l'espace public. Ils sont occupés par des locaux de services, des emplacements pour vélos, des espaces communs, ainsi que par de grandes surfaces dédiées aux activités culturelles, artisanales ou commerciales.

Le jury a particulièrement apprécié l'attention portée à la mixité des activités et la grande fluidité entre les espaces intérieurs et extérieurs. La présence des places de stationnement pour les vélos dans les espaces de rencontre participe à afficher le caractère spécifique du quartier et à intégrer la mobilité douce dans les modes de vie de chaque habitant ou utilisateur du lieu.

Le jury s'interroge toutefois sur le traitement de ces espaces : il est regrettable que les cours intérieures ne contribuent pas à l'éclairage naturel des niveaux de sol.

Il s'agira aussi de préciser la nature des seuils de privacité entre les espaces publics et semi-publics.

Les logements sont distribués depuis le niveau supérieur, qui accueille des cours végétalisées, à l'usage des habitants de chaque immeuble.

Le jury apprécie le travail de coupe du projet qui offre une perception paysagère « par strates » des différents niveaux de référence.

Si la plasticité des bâtiments est manifeste, le jury considère que le caractère des façades doit être revu dans le sens d'une composition plus satisfaisante sur le plan énergétique et d'une expression reflétant la diversité des maîtres d'ouvrage.

Le traitement de la lumière des surfaces au rez-de-chaussée devra être précisément contrôlé afin que les espaces communs, artisanaux ou commerciaux participent à animer l'activité des halls et des accès aux appartements.

Le projet revendique une forme d'habitat entre le loft aux spatialités généreuses et le logement social aux espaces plus cloisonnés. Le système structurel, issu d'une volonté de rappeler l'esthétique industrielle, est constitué de dalles et de poteaux et cherche à offrir une grande liberté dans le dessin des typologies. Les murs de séparation entre les unités sont détachés de la structure et permettent ainsi une grande variabilité de type de logements.

Les typologies sont générées par une subtile disposition des noyaux sanitaires et des armoires de rangement, qui permet la définition des pièces d'habitation et d'un espace fluide qui les relie. Si ce système est judicieux, on peut s'interroger sur les difficultés ponctuelles d'aménagement liées aux poteaux. Le principe s'adapte aux trois différentes morphologies de bâtiments et les appartements sont pour la plupart traversants, entre la façade et la cour ou la coursive. Chaque appartement jouit d'une loggia ouverte sur le quartier.

Certains appartements ont les chambres sur les coursives, une disposition qui devra être revue.

Le jury apprécie la grande qualité spatiale des typologies ainsi que la variabilité de la proposition, adaptable selon les besoins et les directives de chaque maître d'ouvrage.

D'une manière générale, le jury relève l'ambition du projet, celle de développer un type d'habitat urbain qui s'appuie sur une pluralité des modes de vie. La spatialité généreuse développée, la qualité des espaces de vie en relation avec les cours intérieures et le quartier, le traitement des espaces communs de distribution et leur relation directe avec le réseau de mobilité, trouvent une adéquation avec le caractère que l'on peut attendre d'un éco-quartier.

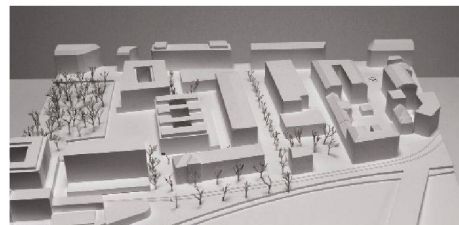
Cette position engagée ainsi que les qualités innovantes de la proposition sont saluées.

La gestion des eaux de surfaces est intéressante et permet de mettre en valeur des espaces collectifs extérieurs. Les connexions biologiques au niveau du sol sont à développer. La proposition d'un biotope en pleine terre ainsi que la végétalisation des toitures offrent une continuité biologique entre le Cimetière de la rue des Rois et le Rhône. Les plantations en pleine terre sont insuffisantes.

La disposition des immeubles limite la pénétration des nuisances sonores à l'intérieur du quartier.

Si les propositions énergétiques tentent d'utiliser le potentiel de la morphologie sur cour, elles sont, en l'état, insuffisantes et demandent à être développées.

Au niveau de l'analyse des coûts, le projet se situe dans la moyenne des projets.



Bunq architectes Sàrl, Rolle

Le projet propose quatre entités bâties disposées le long d'une rue intérieure, reliant le boulevard Saint-Georges et la rue du Stand. Cet axe est ponctué de deux places, l'une minérale, destinée aux activités de quartier, l'autre végétale, avec des plantages ou jardins communautaires. Les trois unités de logements, présentant des morphologies différentes, sont organisées autour de cours. Implantée sur un socle, l'école occupe le centre du dispositif. Les rez-de-chaussée des immeubles de logements accueillent des arcades, avec une salle réservée au forum sur la place centrale du quartier. Le sous-sol est concentré dans la partie ouest du périmètre. Le parking et les dépôts sont accessibles par la rue des Gazomètres. La typologie des immeubles de logements est basée sur une trame et une structure ponctuelle.

Ce projet très urbain offre une bonne continuité avec le tissu bâti voisin.

Il présente d'intéressantes qualités d'organisation spatiale et un équilibre des pleins et des vides convaincant. Il distingue différents types d'espaces ouverts, avec une progression du public au privé.

Le choix structurel effectué pour les immeubles de logements offre une bonne flexibilité et un potentiel d'appropriation différencié par les différents maîtres d'ouvrage. La variation des systèmes distributifs en fonction des orientations est appréciée, de même que les typologies proposées.

Le projet choisit d'implanter l'école sur deux étages sur un socle émergeant, qui héberge un premier niveau de garage et la salle de gymnastique. Ce parti présente l'intérêt d'offrir une certaine autonomie au programme scolaire, notamment au préau, en en faisant un élément de structuration du périmètre, ce qui lui accorde une place jugée démesurée à l'échelle du futur quartier.

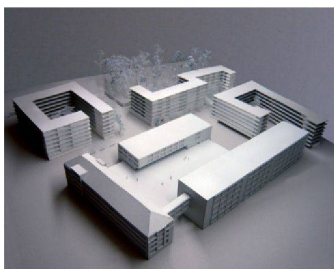
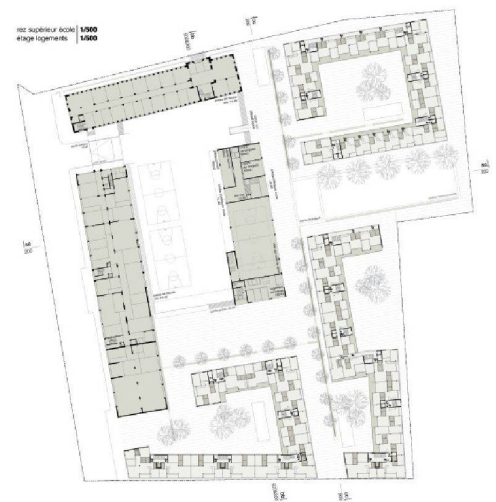
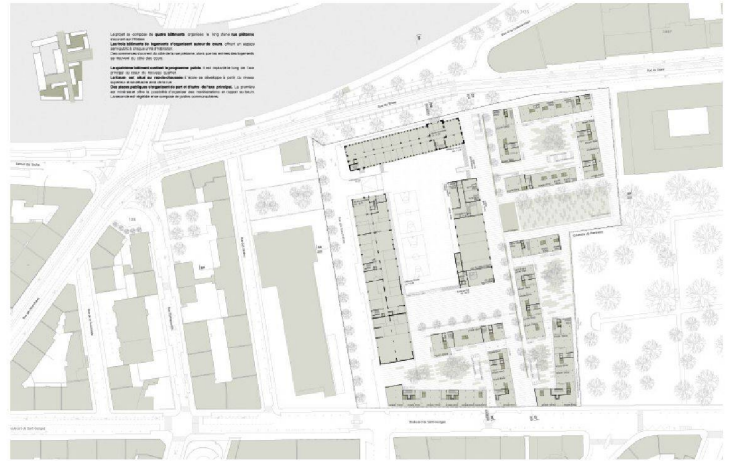
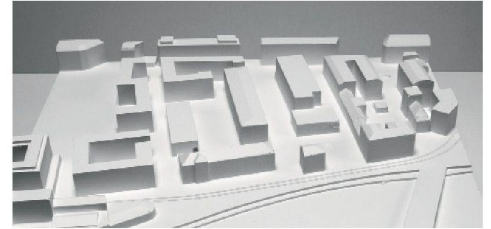
Le parti de concentrer le programme de parkings et dépôts est intéressant, dans la mesure où il réserve des grandes surfaces de pleine terre à l'est du périmètre. Les sous-sols des immeubles d'habitation sont réservés aux caves, locaux techniques et dépôts.

Le projet présente des propositions intéressantes du point de vue environnemental, avec un concept écologique organisé autour d'un système cohérent et économique (investissement et entretien) de gestion des eaux pluviales, qui sert aussi à qualifier les espaces publics, et propose une valorisation intéressante de l'eau du Rhône.

Le jury apprécie l'arborisation en pleine terre, la répartition des sites de récupération des déchets et des parkings à vélos sur l'ensemble du site, ainsi que l'attention portée à la liaison biologique entre le Rhône et le cimetière. Le volet énergétique est traité de façon cohérente et offre un principe de toiture solaire et végétalisée, dont 40% de la surface est réservée à de la végétation éclairée.

Le jury a apprécié la grande qualité de ce projet élégant et efficace, qui apporte des réponses pertinentes quant à la dimension environnementale de l'éco-quartier.

Il doute toutefois de sa capacité à développer pleinement les objectifs de vie de quartier et de lien social recherchés.



Pierre-Alain Dupraz architecte, Genève

Le parti d'offrir au quartier de la Jonction un morceau de nature, sous la forme d'un grand espace public vert, en liaison visuelle avec le parc du cimetière des Rois, est intéressant. Autour de ce parc se placent l'école et les trois bâtiments d'habitation destinés chacun à l'une des coopératives maître d'ouvrage. Chacun de ces trois bâtiments se caractérise par une morphologie urbaine différente : au sud une « barre », au nord une tour et un bâtiment à cour en forme de V.

L'intérêt de cette prise de position est de considérer l'éco-quartier comme un lieu de rencontre des morphologies urbaines, et de suggérer ainsi qu'il est un lieu de diversité, la conservation des deux bâtiments existants appuyant ce fait. Ce concept clair est apprécié par le jury.

Le statut de l'espace public central est celui d'une nature « retrouvée », sous la forme d'un parc s'épanouissant sur la dalle du parking par l'apport d'une couche variable de terre : une luxuriante nature, implantée sur une topographie artificielle, traversée d'un réseau de cheminements aux lignes ondulantes. Le jury s'interroge sur la pertinence de la proposition, qui ne retient que la dimension poétique du parc sans laisser place à une réelle appropriation sociale.

Le jury regrette la morphologie banale de l'école ; un mouvement supplémentaire du sol l'aurait intégrée au parc ne laissant que les trois bâtiments de logements comme limite construite à cette réserve naturelle. L'implantation des trois immeubles de logements est précise, particulièrement celle de la tour, par le rapport clair qu'elle entretient avec le Rhône. La qualité de l'espace rue, sur le boulevard St-Georges, est enrichie par la nouvelle position de la barre.

Le trottoir élargi et la place créée en tête du bâtiment forment un seuil au parc.

Le jeu créé par la présence de trois « modèles » typologiques différents (barre, tour, bâtiment à cour) est renforcé par l'expression uniforme des façades, leur conférant une force tranquille, une certaine abstraction indifférente au contexte : rue, parc, rencontre avec le sol, orientation. L'occupation des rez-de-chaussée, bien qu'intégrant les infrastructures communes demandées, laisse transparaître une certaine désinvolture à offrir des espaces vecteurs d'activités pour le quartier.

Les principes typologiques de la tour sont globalement séduisants. La distribution par coursive du bâtiment en V est intéressante. La dimension de la cour en plan reste toutefois problématique au regard de sa profondeur. Les appartements traversants de la barre sont adéquats. La profondeur de la façade offre, à l'échelle de l'appartement, une grande richesse spatiale, rendant la loggia superflue.

Du point de vue environnemental, le projet présente un potentiel intéressant : connexion biologique, biodiversité des plantations, gestion des eaux intégrées aux aménagements du parc, répartition des espaces de tri, faible pénétration du bruit au sein du parc. La récupération des eaux grises est jugée inadéquate. Le concept énergétique ne convainc pas.

Les sous-sols, parking et dépôts, occupent l'entier des fouilles. La superposition d'un tel parc sur une dalle de parking, bien que réalisable, interroge du point de vue symbolique, structurel et économique. L'arbre majeur, traversant le parking pour trouver la pleine terre, constitue une réponse intéressante pour la lumière et la ventilation naturelle du parking. Le parking est peu fonctionnel et présente un déficit en nombre de places. Les places vélos, le long de la rue des Gazomètres, ne répondent pas à l'objectif d'intégrer la mobilité douce au sein du quartier.

Le projet offre un nombre d'appartements supérieur à la demande, compensant ainsi le déficit en surfaces d'activités. La répartition selon les types d'appartements répond au cahier des charges.

Le gabarit de la tour induisant des dérogations de distance vis-à-vis des bâtiments adjacents exige l'établissement d'un PLQ.

En conclusion, le jury salue l'effort fourni pour apporter les précisions susceptibles d'enrichir et d'explicitier l'idée première. Cependant, le jury estime que, malgré les précisions apportées, le projet n'intègre pas la dimension sociale sous-entendue par un éco-quartier. A vouloir créer une si belle nature, le projet se déconnecte d'une certaine réalité.

