



RÉHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURÉLÉVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION
À GENÈVE

RUE DE LA SERVETTE 37



RAPPORT DU JURY

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE
À UN DEGRÉ EN PROCÉDURE OUVERTE

NOVEMBRE 2017

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE
À UN DEGRÉ EN PROCÉDURE OUVERTE

RÉHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURÉLÉVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION
À GENÈVE

RUE DE LA SERVETTE 37

Rapport du jury, 13 novembre 2017

SOMMAIRE

Introduction	4
Rapport du jury	6
Projets primés	36

Le mot du Président du jury

Apparemment simple : ce sont les mots qui me sont venus à l'esprit à plusieurs reprises, d'abord lors de l'élaboration du programme et, par la suite, durant les échanges que j'ai eu avec les autres membres et experts du jury de ce concours que j'ai eu le plaisir de présider. *Simple* car il s'agit d'un objet architectural aux dimensions contenues qui, a priori, semble aisément maîtrisable ; *apparemment simple* car, en réalité, la question posée par ce concours s'est avérée complexe, impliquant la maîtrise de plusieurs paramètres.

Les participants devaient ainsi engager une réflexion approfondie sur la manière dont on peut intervenir sur un immeuble qui, même s'il n'est ni classé ni inscrit à l'inventaire, appartient à un ensemble protégé. Dès lors on peut se rendre compte que la dimension patrimoniale prend une place importante dans le processus de projet : elle pose d'emblée la problématique de la conservation des traces bâties du bâtiment existant et, malgré les contraintes que cela implique, de leur participation étroite à la configuration et à la teneur des espaces domestiques.

D'autre part, la même dimension patrimoniale conditionne le langage architectural à adopter, dans un fin dialogue à établir entre le nouveau et l'existant, notamment en tenant en compte des caractéristiques de la façade sur rue et de celles des bâtiments adjacents. En effet, la question de l'expression de la surélévation et de l'agrandissement de l'immeuble au 37, rue de la Servette, est encore une fois à envisager dans une perspective large, non seulement par rapport au caractère du bâtiment, mais en tenant compte aussi du contexte urbain dans lequel il s'insère, de la typologie des logements et, bien entendu, de leur habitabilité.

Car ce concours avait aussi d'autres ambitions : de créer une diversité de logements économiques et accessibles, avec un niveau de qualité et de confort élevé ; des logements qui pourraient en grande partie bénéficier des deux orientations contrastées sur rue et sur cour, celle-ci devant faire l'objet d'un aménagement particulier censé favoriser les notions d'appartenance et sociabilité pour les habitants ; enfin, des logements dont la rationalité peut, par principe, donner des garanties quant à l'économie générale du projet.

Le projet lauréat a apporté une réponse de grande qualité aux enjeux de ce concours. Avec tous les autres projets rendus, il nous a aussi permis, durant le déroulement de ce jury, d'entamer une réflexion riche, créative et positive sur le devenir de cet immeuble : que tous les participants soient ainsi remerciés. Merci aussi aux organisateurs, aux membres du jury et aux experts pour tout le travail accompli et, *in fine*, toute ma reconnaissance à la Fondation HBM Jean Dutoit d'avoir organisé ce concours.

Le mot de la Fondation HBM Jean Dutoit, propriétaire et maître d'ouvrage

En tant qu'entités publiques, les Fondations d'Habitation Bon Marché (HBM) ont la responsabilité d'offrir aux personnes à revenus modestes des logements dont la qualité est la même que celle des logements construits ailleurs sur le territoire genevois. La Fondation Jean Dutoit (FJD) fait partie des Fondations HBM et est propriétaire de l'immeuble ayant fait l'objet de ce concours de réhabilitation.

Des premières démarches avaient été entreprises il y a quelques années dans une optique de démolition-reconstruction de l'immeuble. Celles-ci ont mené la FJD dans une impasse juridique qui a eu pour conséquence de repartir de zéro pour imaginer la meilleure méthode de réhabilitation de cet immeuble. Les contraintes étaient claires : réhabilitation, agrandissement devaient pouvoir offrir des logements dignes à nos locataires, tout en respectant les limites financières imposées par la législation. Le maintien de cet immeuble est devenu un postulat duquel nous devons repartir, ceci malgré le fait que le bâtiment lui-même avait déjà subi, à travers le temps, de nombreuses transformations tant volumétriques que typologiques.

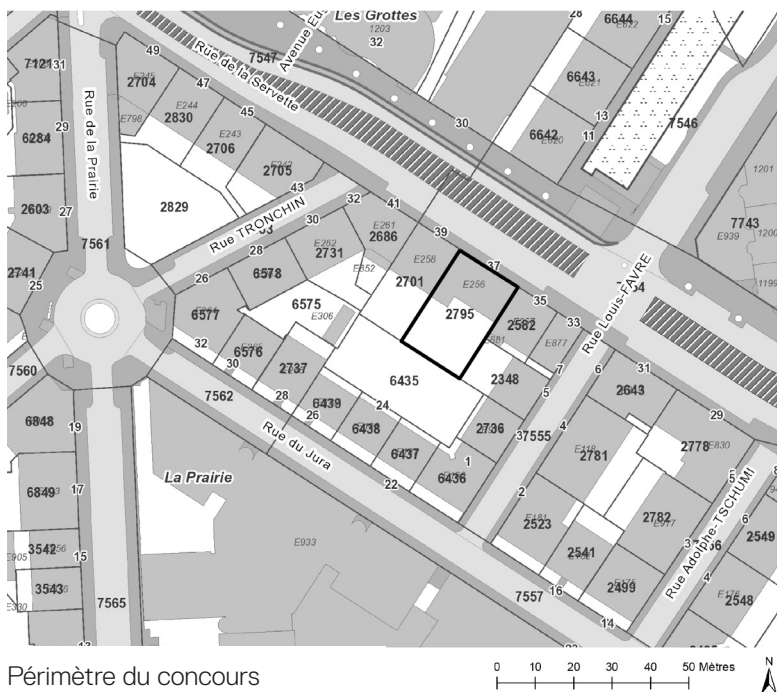
Si les Fondations de Droit Public sont partisans d'organiser des concours d'architecture, ceux-ci sont pour la plupart initiés pour des constructions neuves. Ici nous avons un petit objet en assez mauvais état, inséré dans un environnement bâti de qualité moyenne avec une cour arrière donnant sur un îlot ouvert. Avec ses limites et ses possibles, la question de la qualité de la réponse à donner s'est imposée à travers la décision de réaliser un concours d'architecture ouvert et anonyme selon SIA 142. La Fondation Jean Dutoit a soutenu dans sa majorité cette idée et a accepté ce pari. Dans cette optique elle a mandaté sa Commission Construction pour concrétiser ce projet. Aujourd'hui cette étape est franchie et le résultat ne peut que nous réjouir puisque 68 projets ont été rendus.

À projet modeste par sa taille, rendu modeste : il n'était pas nécessaire de demander aux concurrents de nous épater par des images, mais plutôt d'aller à l'essentiel, c'est-à-dire de nous convaincre par des choix qualitatifs sur ce que doit devenir ce bâtiment dans la ville et comment l'habiter. Nous avons privilégié un rendu simple mais efficace, une volonté de simplicité que les concurrents ont respecté à la lettre.

Une autre étape commence aujourd'hui, la prochaine collaboration avec un mandataire, un développement à maîtriser sur les différents paramètres, urbain, patrimonial, social et économique.

Merci à tous les concurrents de leur engagement, aux membres du jury de leur précieuse expertise, à l'organisateur de son aide, au secrétariat des Fondations de son appui et aux membres du Conseil de la FJD de leur soutien.

Mme Romaine DE KALBERMATTEN,
architecte et présidente de la Commission Construction de la Fondation Jean Dutoit



1 OBJET DU CONCOURS

La Fondation HBM Jean Dutoit a organisé un concours d'architecture pour la réhabilitation, l'agrandissement et la surélévation de l'immeuble d'habitation à la rue de la Servette 37 à Genève.

Ce bâtiment fait partie d'un ensemble protégé de la fin du XIX^e siècle au sens de l'art. 89 de la Loi sur les Constructions et Installations diverses (LCI - L 5 05).

L'objet du concours était d'accroître et de diversifier l'offre typologique par la création de nouvelles surfaces de logement offrant un niveau de qualité et confort élevé.

2 MAÎTRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

Le maître d'ouvrage était la Fondation HBM Jean Dutoit.

L'organisateur du concours était le bureau d'architecture Christian Dupraz Architectes.

Le secrétariat du concours était le Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP).

3 GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCÉDURE

Il s'agissait d'un concours de projets d'architecture anonyme en procédure ouverte, à un degré, défini par les art. 3 et 6 du Règlement SIA 142 (édition 2009), conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.

4 PROGRAMME

Au centre des attentions depuis 2010, l'immeuble d'habitation à la rue de la Servette 37 nécessitait une approche nouvelle figurant les intérêts multiples qui s'agissent autour des ensembles protégés de la fin du XIX^e siècle.

Dans cette perspective, le maître d'ouvrage s'est engagé dans une démarche ouverte et transparente donnant aux professionnels de l'architecture la possibilité de répondre à la question posée. Il s'est engagé aussi à soutenir un projet offrant un niveau de qualité élevé et répondant le mieux aux objectifs visés.

À l'inverse de la procédure initiée précédemment, le maître d'ouvrage attendait des participants une attention particulière à la compréhension des enjeux engagés par la situation urbaine du bâtiment existant. Dès lors, les participants devaient engager une réflexion approfondie quant à la manière d'intervenir au sein d'un immeuble d'habitation ni classé ni inscrit à l'inventaire, mais dont la valeur patrimoniale repose sur son appartenance à un ensemble protégé.

La Fondation HBM Jean Dutoit souhaitait profiter de la réhabilitation, de l'agrandissement et de la surélévation du bâtiment existant pour accroître et diversifier l'offre typologique. Elle exigeait des candidats que les appartements correspondent aux exigences de l'Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière (OCLPF), soit 60% de 3 et 4 pièces.

Les futurs logements sont des Logements d'Utilité Publique (LUP) selon la Loi Générale sur le Logement et la protection des locataires (LGL - I 4 05). Il était demandé de viser un objectif de 23 m² moyen par pièce (au maximum 25 m²) pour la surface brute de plancher affectée au logement.

Le tableau suivant définissait les objectifs du maître d'ouvrage quant à la répartition des types de logement. Cette répartition était donnée sur l'ensemble du bâtiment.

	Existant	Projet
Appartements	13	selon projet
Pièces	38	64
Surface habitable	861 m ²	selon projet
2 pièces	38% (5)	-
3 pièces	31% (4)	env. 60%
4 pièces	31% (4)	env. 30%
5 pièces	-	env. 10%

5 CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Conformément au point 1.12 du programme du concours, les propositions ont été jugées sur la base des critères suivants.

A. Concept urbanistique et insertion dans le site :

- analyse et mise en valeur des éléments significatifs du bâtiment existant ;
- insertion de l'agrandissement et la surélévation au sein d'un ensemble protégé et relation avec l'existant ;
- traitement de l'espace de la cour, dans le prolongement du bâtiment et à l'intérieur d'un îlot.

B. Qualité architecturale :

- pertinence du concept de réhabilitation et de sauvegarde ;
- diversité typologique et adéquation des logements quant aux types demandés par le maître d'ouvrage ;
- augmentation qualitative des surfaces habitables ;
- qualité distributive des logements ;
- prolongements des logements sur l'extérieur.

C. Concept constructif et économie du bâtiment :

- pertinence du concept énergétique ;
- qualités architecturales, fonctionnelles et techniques ;
- rationalité, économie générale et attention à l'exécution dans un contexte urbain particulier.

L'ordre dans lequel ces critères étaient mentionnés ne correspondait pas nécessairement à un ordre de priorité.

6 COMPOSITION DU JURY

Président

M. Bruno MARCHAND architecte, professeur EPFL, Lausanne

Membres professionnels indépendants du maître d'ouvrage

M. Julien MENOUD architecte, Genève

M. Christian FOEHR architecte, Genève

Suppléant professionnel indépendant du maître d'ouvrage

M. Stéphane LORENZINI architecte, Lancy

Membres de la Fondation HBM Jean Dutoit

Mme Romaine DE KALBERMATTEN architecte, Carouge

M. Renaud DUPUIS architecte, Genève

Suppléant membre de la Fondation HBM Jean Dutoit

M. Bernard BOURQUIN ingénieur civil, président de la Fondation HBM JD, Corsier

Spécialistes-conseils

M. Éric FLÜCKIGER ingénieur thermicien, SFIDP, Genève

M. Bernard FLACH économiste de la construction, Regtec SA, Lausanne

M. Alain MATHEZ attaché de direction, OAC, DALE, État de Genève

M. Philippe GOSTELI architecte du service technique des FIDP, Genève

Conformément au point 1.08 du programme du concours, le jury s'est donné le droit de compléter la liste des spécialistes-conseils.

M. Karim CHAMI gestionnaire en immobilier, OCLPF, DALE, État de Genève

7 PRIX ET MENTIONS

Le jury a disposé d'une somme globale de Fr. 126'000.- HT pour l'attribution d'environ 5 prix ou mentions éventuelles dans les limites fixées par l'art. 17.3 du Règlement SIA 142 (édition 2009).

8 CALENDRIER DU CONCOURS

Publication du concours	11 juillet 2017
Visite du site	25 juillet 2017 de 14h à 16h
Délai pour les questions des participants	27 juillet 2017
Réponses aux questions des participants	8 août 2017
Délai d'inscription	31 août 2017
Délai de rendu des projets	10 octobre 2017 à 14h
Jugement du concours par le jury	31 octobre, 1 ^{er} novembre 2017
	8 novembre 2017
Vernissage de l'exposition publique et publication des résultats	13 novembre 2017 à 12h
Exposition publique au Pavillon Sici	13 au 17 novembre 2017

9 LISTE DES PROJETS RENDUS

Le secrétariat a reçu nonante inscriptions. Soixante-huit projets ont été remis.

1	SERVETSKY	35	SCRABBLE
2	LE 37 ET DEMI	36	LA TERRASSE
3	COMMON GROUND	37	COUR CIRCUIT
4	RIDEAU SUR COUR	38	EUREKA
5	L'ALEPH	39	TG253000M
6	LE GREFFON	40	UNA
7	GRÉGOIRE	41	UP LUP
8	STRATE_MMXXVII	42	STRATENPLUS
9	TOUR VERT	43	MÉGARON
10	KEJARA	44	MEMOIRE
11	NEVADA	45	JANUS
12	ACCORD	46	ZIZOU
13	FF17 VERT-GRIS	47	MÉTAMORPHOSE
14	2017 ACCUEIL 37	48	WOODSTOCK
15	MOTS CROISÉS	49	VALENTIN
16	ROTATION	50	UN + UN = UN
17	MEZZETIN	51	SILVA - CANDIDAT 1
18	CHAPKA	52	KLOTSKI
19	VERSETTE 73	53	DECINQASEPT
20	JANECA	54	SUR LE DOS
21	BARBUTE	55	VOLTE FACE
22	MIVP16098479PET	56	SILVA - CANDIDAT 2
23	CARIATIDE	57	PAPILLON
24	SCILLA	58	LE PHOTOGRAPHE
25	LUCIDOM	59	ORDINAL
26	GEN21AL1017SERV	60	SHAKESPEARE
27	JIGSAW	61	CACHECACHE
28	LA VIE DEVANT SOI.	62	CRESCENDO
29	GALERIA	63	CAR JEAN D'UN CŒUR VAILLANT
30	PIERRES DE GENÈVE	64	ECART_ECART
31	FENÊTRE SUR COUR - CANDIDAT 1	65	ÔCALME
32	FENÊTRE SUR COUR - CANDIDAT 2	66	LAMES
33	BLUE TETRIMINO	67	PHÉNIX
34	CAMERA LUCIDA	68	GROUPE

10 VÉRIFICATIONS DE CONFORMITÉ DES PROJETS RENDUS

Les vérifications de conformité ont été effectuées préalablement par l'organisateur. Ceux-ci constatent que soixante-trois projets rendus sont complets, respectant l'anonymat et parvenus à l'organisateur dans les délais prescrits.

Quatre projets, respectant l'anonymat et parvenus à l'organisateur dans les délais prescrits, présentent des déficits d'information (incomplets, imprécis ou information manquante).

Un projet est arrivé hors-délai.

11 JUGEMENT

11.1 DÉROULEMENT DU JUGEMENT

Le jury a siégé lors de deux sessions, tout d'abord les 31 octobre et 1^{er} novembre 2017, puis le 8 novembre 2017.

Lors de la première session, il a retenu les cinq projets les plus pertinents en fonction des critères d'appréciation, projets qui ont été soumis aux expertises exposées au jury lors de la deuxième session. À cette occasion le jury a procédé, à l'unanimité, au classement et à l'attribution des prix.

L'organisateur, le bureau d'architecture Christian Dupraz Architectes, a assisté le jury durant la totalité du jugement.

11.2 PROJETS ADMIS AU JUGEMENT

Compte tenu des vérifications de conformité des projets, le jury décide, à l'unanimité, d'admettre au jugement les soixante-trois projets rendus complets, respectant l'anonymat et parvenus à l'organisateur dans les délais prescrits.

Quatre projets, respectant l'anonymat et parvenus à l'organisateur dans les délais prescrits, présentent des déficits d'information (incomplets, imprécis ou information manquante). Le jury juge que les déficits d'information des quatre projets ne constituent pas des parties essentielles à leur compréhension. Dès lors, le jury décide, à l'unanimité, de les admettre au jugement.

Le jury décide, à l'unanimité, d'exclure du jugement le projet arrivé hors-délai :

68 GROUPE

Ce projet n'est pas affiché.

11.3 PRISE DE CONNAISSANCE DES PROJETS

L'ensemble du jury procède à une première prise de connaissance des projets, avec les vérifications de conformité réalisées par l'organisateur.

11.4 1^{er} TOUR DE SÉLECTION

L'ensemble du jury commente et analyse chacun des projets. Un vote favorable d'un membre du jury suffit à maintenir un projet.

À l'issue du 1^{er} tour de sélection, les projets éliminés sont les suivants :

1	SERVETSKY	35	SCRABBLE
2	LE 37 ET DEMI	37	COUR CIRCUIT
3	COMMON GROUND	39	TG253000M
5	L'ALEPH	41	UP LUP
6	LE GREFFON	45	JANUS
7	GRÉGOIRE	46	ZIZOU
8	STRATE_MMXXVII	47	MÉTAMORPHOSE
9	TOUR VERT	50	UN + UN = UN
10	KEJARA	51	SILVA - CANDIDAT 1
11	NEVADA	53	DECINQASEPT
12	ACCORD	55	VOLTE FACE
13	FF17 VERT-GRIS	56	SILVA - CANDIDAT 2
14	2017 ACCUEIL 37	57	PAPILLON
15	MOTS CROISÉS	59	ORDINAL
18	CHAPKA	60	SHAKESPEARE
19	VERSETTE 73	61	CACHECACHE
20	JANECA	62	CRESCENDO
22	MIVP16098479PET	63	CAR JEAN D'UN CŒUR VAILLANT
24	SCILLA	64	ECART_ECART
25	LUCIDOM	65	ÔCALME
26	GEN21A1017SERV	66	LAMES
27	JIGSAW	67	PHÉNIX
28	LA VIE DEVANT SOI.		
30	PIERRES DE GENÈVE		
31	FENÊTRE SUR COUR - CANDIDAT 1		
32	FENÊTRE SUR COUR - CANDIDAT 2		
33	BLUE TETRIMINO		

11.5 1^{er} TOUR DE REPÊCHAGE

Avant de procéder au 2^e tour de sélection, le jury opère un 1^{er} tour de repêchage.

À l'issue du 1^{er} tour de repêchage, un projet est repêché :

5 L'ALEPH

11.6 2^e TOUR DE SÉLECTION

Le jury procède à un nouvel examen des projets conservés. Un vote favorable d'un membre du jury suffit à maintenir un projet.

À l'issue du 2^e tour de sélection, les projets éliminés sont les suivants :

4	RIDEAU SUR COUR	36	LA TERRASSE
5	L'ALEPH	38	EUREKA
16	ROTATION	42	STRATENPLUS
21	BARBUTE	49	VALENTIN
23	CARIATIDE	54	SUR LE DOS
		58	LE PHOTOGRAPHE

11.7 3^e TOUR DE SÉLECTION

Le jury procède à un examen approfondi, et décide d'écarter les projets suivants :

29	GALERIA	43	MÉGARON
34	CAMERA LUCIDA	44	MEMOIRE

11.8 2^e TOUR DE REPÊCHAGE

Avant de procéder au classement final, le jury opère un 2^e tour de repêchage.

À l'issue du 2^e tour de repêchage, un projet est repêché :

29	GALERIA
----	---------

11.9 RÉSULTATS DU JUGEMENT ET ATTRIBUTION DES PRIX

Lors de la deuxième session du jugement, le 8 novembre 2017, le jury prend connaissance des expertises des cinq projets finalistes. Elles se sont référées au programme du concours ainsi qu'aux réponses aux questions des concurrents, et ont été conduites par :

M. Éric FLÜCKIGER ingénieur thermicien, SFIDP, Genève

L'évaluation énergétique a été intégrée dans les critiques des cinq projets finalistes.

M. Bernard FLACH économiste de la construction, Regtec SA, Lausanne

L'analyse économique a mis en évidence que :

- quatre des cinq projets finalistes sont dans une fourchette de 6 % quant à l'estimation des coûts ;
- un des cinq projets finalistes est 20 % au-dessus de l'estimation des coûts la plus basse.

M. Alain MATHEZ attaché de direction, OAC, DALE, État de Genève

L'expertise LCI a porté sur la conformité des bâtiments projetés par rapport aux distances aux limites de propriété, aux gabarits sur rue, ainsi que sur la conformité des typologies :

- tous les projets finalistes dépassent le gabarit de 21 m à une exception près sur rue pour un projet, la loi dite « des surélévations » adoptée le 22 février 2008 est dès lors applicable ;
- l'édification de constructions basses sur cour est réservée car elles ne sont admises qu'exceptionnellement ;
- les accès aux personnes à mobilité réduite sont prévus et devront être conformes au règlement.

M. Karim CHAMI gestionnaire en immobilier, OCLPF, DALE, État de Genève

L'analyse technique a porté sur la compatibilité LGZD des projets :

- chacun des projets finalistes apparaît compatible LGZD, d'un point de vue typologique, organisation spatiale et choix architectural ;
- quatre des cinq projets finalistes perdent une demi-pièce, cependant, au vu du contexte de réhabilitation d'un immeuble existant, de la surface nette totale respectée pour ces logements ainsi que d'une habitabilité maintenue, une dérogation surface nette totale peut être octroyée pour la compatibilité de ces typologies telles que présentées.

Après une discussion générale et un dernier examen approfondi des projets restants, qui font chacun l'objet d'une critique complète, le jury procède au classement final des cinq projets finalistes et attribue, à l'unanimité, les prix suivants, conformément avec le point 1.06 du programme du concours.

1 ^{er} rang 1 ^{er} prix	48	WOODSTOCK	Fr. 40'000.- HT
2 ^e rang 2 ^e prix	29	GALERIA	Fr. 32'000.- HT
3 ^e rang 3 ^e prix	40	UNA	Fr. 24'000.- HT
4 ^e rang 4 ^e prix	17	MEZZETIN	Fr. 18'000.- HT
5 ^e rang 5 ^e prix	52	KLOTSKI	Fr. 12'000.- HT

12 RECOMMANDATION DU JURY

Le jury remercie les concurrents pour leur travail et souligne la qualité et la diversité des projets rendus. L'ensemble des propositions a permis au jury de mesurer la difficulté de l'enjeu et de débattre de manière fructueuse des caractéristiques des différents projets.

À l'issue des débats, le jury est unanimement convaincu que le projet lauréat n°48 WOODSTOCK possède les qualités et potentiels permettant de répondre aux attentes du maître d'ouvrage et des futurs habitants.

À l'unanimité, le jury recommande au maître d'ouvrage d'attribuer le mandat d'étude et de réalisation du projet au bureau auteur du projet lauréat n°48 WOODSTOCK, en considérant les commentaires de sa critique et les recommandations suivantes :

- améliorer la distribution spatiale et fonctionnelle du rez-de-chaussée ;
- perfectionner la relation entre le rez-de-chaussée et la cour ;
- garantir l'accès à la cour aux personnes à mobilité réduite ;
- réfléchir avec le maître d'ouvrage aux matériaux utilisés.

13 APPROBATION DU JURY

Le présent document a été approuvé par le jury.

Président

M. Bruno Marchand

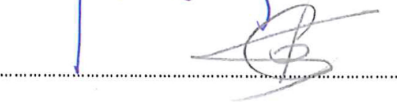


Membres professionnels indépendants du maître d'ouvrage

M. Julien Menoud



M. Christian Foehr



Suppléant professionnel indépendant du maître d'ouvrage

M. Stéphane Lorenzini



Membres de la Fondation HBM Jean Dutoit

Mme Romaine de Kalbermatten

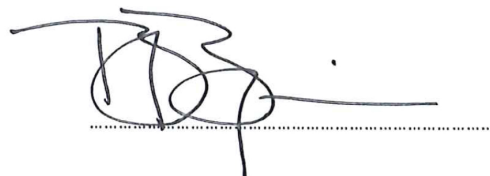


M. Renaud Dupuis



Suppléant de la Fondation HBM Jean Dutoit

M. Bernard Bourquin



14 LEVÉE DE L'ANONYMAT

Suite au classement et l'attribution des prix, le jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées des concurrents et lève l'anonymat en suivant l'ordre du classement des primés et par ordre d'arrivée pour les suivants.

par ordre de prix
PROJETS PRIMÉS

Projet n°48
1^{er} rang | 1^{er} prix **WOODSTOCK**
Bureau d'architecture
ANDREA CALANCHINI ARCHITECTE
Rue de Montbrillant 28 | 1201 Genève | Suisse
Collaborateurs
Andrea Calanchini | Nuria Greub

Projet n°29
2^e rang | 2^e prix **GALERIA**
Bureau d'architecture
INGRID GJERMSTAD ARCHITECTE
Avenue Louis Ruchonnet 14 | 1003 Lausanne | Suisse
Collaborateurs
Ingrid Gjermstad

Projet n°40
3^e rang | 3^e prix **UNA**
Bureau d'architecture
AMAIA URBISTONDO ARCHITECTE
Avenue Beaulieu 12 | 1004 Lausanne | Suisse
Collaborateurs
Amaia Urbistondo
Spécialistes
Structurame Sàrl 1201 Genève | Suisse **Amatempérature Sàrl** 1004 Lausanne | Suisse

Projet n°17
4^e rang | 4^e prix **MEZZETIN**
Bureau d'architecture
BUREAU BAME
Zweierstrasse 119 | 8003 Zürich | Suisse
Collaborateurs
Eliana Barreto | Alexandre Berset | Maria Pereira | Bastien Guy

Projet n°52
5^e rang | 5^e prix **KLOTSKI**
Bureau d'architecture
M+B ZURBUCHEN-HENZ SÀRL
Chemin de Maillefer 19 | 1018 Lausanne | Suisse
Collaborateurs
Maria Zurbuchen | Bernard Zurbuchen | Zoloo Asgan | Jonathan Délèze

par ordre d'arrivée
PROJETS NON PRIMÉS

Projet n°1
SERVETSKY
Bureau d'architecture
CHUILON ARCHITECTE
106, rue du Molinel | 59800 Lille | France
Collaborateurs
Guilhem Chuilon

Projet n°2
LE 37 ET DEMI
Bureau d'architecture
GWARCH - GLATT WOHLSCHLAG ARCHITECTES
Avenue Fantaisie 2 | 1006 Lausanne | Suisse
Collaborateurs
Charlotte Glatt | Jérôme Wohlschlag

Projet n°3

COMMON GROUND

Bureau d'architecture

MATTEO BECCIA

Via Montecatini 2 | 20144 Milano | Italie

Collaborateurs

Matteo Beccia

Projet n°4

RIDEAU SUR COUR

Bureau d'architecture

EIDO ARCHITECTES SÀRL

Chemin des Joyeuses 14 | 2022 Bevaix | Suisse

Collaborateurs

David Eichenberger | Diogo Dos Santos

Projet n°5

L'ALEPH

Bureau d'architecture

ATELIER ZÉRO2 SA

Rue de Genève 77 | 1004 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Stephano Rottura

Projet n°6

LE GREFFON

Bureau d'architecture

ATELIER LORYPLATZ ARCHITEKTUR UND GESTALTUNG GMBH

Engestrasse 5 | 3012 Bern | Suisse

Collaborateurs

Sandra Münger | Christian Heller

Projet n°7

GRÉGOIRE

Bureau d'architecture

VALERIA ZAMORA MARCO

Birmensdorferstrasse 257 | 8055 Zürich | Suisse

Collaborateurs

Valeria Zamora Marco | Silvia Guerrini

Projet n°8

STRATE_MMXXVII

Bureau d'architecture

ATELIER JORDAN

Hardeggstrasse 15 | 8049 Zürich | Suisse

Collaborateurs

Frédéric Jordan

COMAMALA ISMAIL ARCHITECTES

Quai de la Sorne 1 | 2800 Delémont | Suisse

Marie Frund-Eggenschwiler | Joël Alliman

Projet n°9

TOUR VERT

Bureau d'architecture

JACOPO CARBONCINI ARCHITETTO

Via Balestra 7 | 6830 Chiasso | Suisse

Collaborateurs

Jacopo Carboncini

Projet n°10

KEJARA

Bureau d'architecture

APOLINARIO SOARES ARCHITECTE

Ancienne-Douane 4 | 1000 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Apolinario Soares | Guilhem Rolland

Spécialistes

Vincent Becker Ingénieurs SA 2087 Cornaux | Suisse

Projet n°11

NEVADA

Bureau d'architecture

CÉDRIC SCHÄRER

Avenue Charles Secrétan 11 | 1005 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Cédric Schärer

Projet n°12

ACCORD

Bureau d'architecture

ROUSSINOV-DESIGN OOD

Rue Lerin 3 | 1612 Sofia | Bulgarie

Collaborateurs

Vladimir Roussinov | Tania Roussinova

Projet n°13

FF17 VERT-GRIS

Bureau d'architecture

ALESSANDRO ARMELLINI ARCHITETTO

Via Balestra 7 | 6830 Chiasso | Suisse

Collaborateurs

Alessandro Armellini

Projet n°14

2017 ACCUEIL 37

Bureau d'architecture

ANDREA MALACCHINI ARCHITETTO

Via Bragadin 5 | 31100 Treviso | Italie

Collaborateurs

Andrea Malacchini | Gabriel Laghi

Spécialistes

B+S Ingénieurs Conseils SA 1208 Genève | Suisse

SIMONE BRIGOLIN ARCHITETTO

Via XXI Aprile 16 | 30010 Campagna Lupia | Italie

Simone Brigolin | Elena Colonnello

Projet n°15

MOTS CROISÉS

Bureau d'architecture

SM-ARCH ARCHITETTI ASSOCIATI

Via San Sebastiano 17 | 97100 Ragusa | Italie

Collaborateurs

Maricarmela Bocchieri | Emanuele Baglieri

Projet n°16

ROTATION

Bureau d'architecture

PITTIER & CIE

Place de l'Étrier 4 | 1224 Chêne-Bougeries

Collaborateurs

Kim Pittier | Anouar M'himdat

Projet n°18

CHAPKA

Bureau d'architecture

ATELIER198 SÀRL

Boulevard de Pérolles 29 | 1700 Fribourg | Suisse

Collaborateurs

Jonas Krekic

Projet n°19

VERSETTE 73

Bureau d'architecture

MAGIZAN SA

Rue Jean Jaquet 14 | 1201 Genève | Suisse

Collaborateurs

Véronique Magi | Olivier Fazan | Claire Vivarès | Ghada Chakroun

Spécialistes

Ingea SA 1006 Lausanne | Suisse **Ecobats Energies** 1020 Renens | Suisse

Projet n°20

JANECA

Bureau d'architecture

B. SANTOS + A. CARVALHO ARCHITECTES

Rue Verte 1 | 1205 Genève | Suisse

Collaborateurs

Bruno Neves Santos | Ana Filipa Carvalho

Projet n°21

BARBUTE

Bureau d'architecture

BARTH PELLACANI FREIBURGHaus ARCHITECTES & ASSOCIÉS SA

Place Claparède 5 | 1205 Genève | Suisse

Collaborateurs

Andrea Pellacani | Damien Romanens | Paolo Pellacani | Patrick Freiburghaus | Patrick Carvalho

Projet n°22

MIVP16098479PET

Bureau d'architecture

ATELIER SDM ARCHITECTURE

Rue Maunoir 29 | 1207 Genève | Suisse

Collaborateurs

Sergiu Daniel Mazgarean | Petru Ceban

Projet n°23

CARIATIDE

Bureau d'architecture

CRISTINA COSTEA ET JEAN-NOËL MISSONNIER

Avenue d'Echallens 112 | 1004 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Cristina Costea | Jean-Noël Missonnier

Projet n°24

SCILLA

Bureau d'architecture

P2L ARCHITECTES

Rue Eugène-Marziano 39-41 | 1227 Les Acacias | Suisse

Collaborateurs

Nathaniel Piras | Luke Lagier | Rogier Lagier | Elena Guerra

Projet n°25

LUCIDOM

Bureau d'architecture

AGILE ATELIER D'ARCHITECTURE SA

Chemin de la Toffeyre 19 | 1095 Luty | Suisse

Collaborateurs

Mathieu Thibault | Lisa Robillard | Max Rickli

Projet n°26

GEN21AL1017SERV

Bureau d'architecture

STUDIO MACOLA

Santa Croce 6 | 30135 Venezia | Italie

Collaborateurs

Giorgio Macola | Manuel Minto | Manolo Lazzaro

ADOLFO ZANETTI

Dorsuduro 2800a | 30123 Venezia | Italie

Adolfo Zanetti

Spécialistes

Luca Rota Ingénieur Civil 24030 Mozzo | Italie

Projet n°27

JIGSAW

Bureau d'architecture

STUDIO SML SÀRL

Rue du Petit-Chêne 19bis | 1003 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Sara Cavicchioli | Max Collomb | Léo Collomb | Lisa Collomb

Projet n°28

LA VIE DEVANT SOI.

Bureau d'architecture

BALTIQUE

8, quai de la Verdure | 44400 Rezé | France

Collaborateurs

Camille Tréchaut Jasnault | David Palussière

Projet n°30

PIERRES DE GENÈVE

Bureau d'architecture

STUDIO ASSOCIATO ARCHIPLAN DI DIEGO CISI E STEFANO GIORNI SILVESTRINI

Via Chiassi 71 | 46100 Mantova | Italie

Collaborateurs

Diego Cisi | Stefano Giorni Silvestrini | Luna Rinaldi

Projet n°31

FENÊTRE SUR COUR - CANDIDAT 1

Bureau d'architecture

KELLER ARCHITECTES

Rue Du-Roveray 16 | 1207 Genève | Suisse

Collaborateurs

Alexandre Keller | Élodie Giraud

Projet n°32

FENÊTRE SUR COUR - CANDIDAT 2

Bureau d'architecture

ATELIER PRATI ZWARTBOL

Dienerstrasse 21 | 8004 Zürich | Suisse

Collaborateurs

Tieme Zwartbol | Enrico Prati

Spécialistes

ESM Ingénierie SA 1207 Genève | Suisse **Grolimund + Partenaires SA** 2000 Neuchâtel | Suisse

Projet n°33

BLUE TETRIMINO

Bureau d'architecture

ABA PARTENAIRES SA

Avenue de Rumine 20 | 1005 Lausanne

Collaborateurs

Sophie Vico | Frédéric Pires

Projet n°34

CAMERA LUCIDA

Bureau d'architecture

XY-AR.CH - FUMEAUX & PONCETY ARCHITECTES SÀRL

Rue de la Tour 35 | 1004 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Amélie Poncety | Loïc Fumeaux

Spécialistes

ISI Ingénieur Civil 1004 Lausanne | Suisse **Nicolas Bassand** 1004 Lausanne | Suisse

Projet n°35

SCRABBLE

Bureau d'architecture

LUCIANO ZANINI

Rue du Tunnel 7 | 1227 Carouge | Suisse

Collaborateurs

Luciano Zanini | Ana Gonzalez | Sergio Luis

MICHAEL SWANTNER

Rue Saint-Nicolas-le-Vieux 11 | 1227 Carouge | Suisse

Michael Swantner

Projet n°36

LA TERRASSE

Bureau d'architecture

BERTOLINI FOTAKIS ARCHITECTES

Avenue de la Harpe 8 | 1007 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Luca Bertolini | Alexandros Fotakis

Projet n°37

COUR CIRCUIT

Bureau d'architecture

ECOFFEY ARCHITECTE

Chemin des Diablerets 8 | 1012 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Julien Ecoffey | Barbara Jenny

Spécialistes

Enpleo Sàrl 1000 Lausanne | Suisse

Projet n°38

EUREKA

Bureau d'architecture

DAAP ARCHITECTES SÀRL + GONZALO MARTINEZ ARCHITECTURE SÀRL

Chemin de la Gravière 4 | 1227 Genève | Suisse

Collaborateurs

David Gastón | José L. Tejedor | Andrés Subirá | Gonzalo Martinez

Projet n°39

TG253000M

Bureau d'architecture

ELENA CARCANO ALBERTO GRASSI ARCHITETTI ASSOCIATI

Strada Alberoni 18-19 | 10133 Torino | Italie

Collaborateurs

Alberto Grassi | Elena Carcano | Daniela Gaglione

Projet n°41

UP LUP

Bureau d'architecture

ATELIER P.-A. DUBACH E. WIDELL SÀRL

Chemin de Bois-Caran 4d | 1222 Vézenaz | Suisse

Collaborateurs

Pierre-Alain Dubach | Elvira Widell

Projet n°42

STRATENPLUS

Bureau d'architecture

LUCIEN FAVRE

Chemin du Chasseron 4 | 1004 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Lucien Favre

Projet n°43

MÉGARON

Bureau d'architecture

ATELIER MOJO

Rue de la Rouvenettaz 1 | 1820 Montreux | Suisse

Collaborateurs

Djavan Cardona

ATELIER CHARVOZ

Route du Rawil 3 | 1950 Sion | Suisse

Bastien Charvoz

Projet n°44

MEMOIRE

Bureau d'architecture

STUDIO MONTAGNINI FUSARO. ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Via Francesco Linghinald 4-5 | 30172 Venezia | Italie

Collaborateurs

Marco Montagnini | Francesco Fusaro

Projet n°45

JANUS

Bureau d'architecture

DAVIDE BLASI

Ländliweg 6 | 5400 Baden | Suisse

Collaborateurs

Davide Blasi

Spécialistes

Zehnder & Partner Ingenieure AG 5400 | Baden

Projet n°46

ZIZOU

Bureau d'architecture

PATERR SÀRL

Chemin de la Fin du Clos 38 | 1616 Attalens | Suisse

Collaborateurs

Matteo Trevisan | Giorgio Braga | Sacha Karati

Projet n°47

MÉTAMORPHOSE

Bureau d'architecture

LORENZO ALONSO ARQUITECTOS SLP

Place Saint-François 12bis | 1003 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Lorenzo Alonso Gonzalès | José Luis Cerezo Sanz | Beatriz Alonso Pérez | Lorenzo Alonso Pérez
Beatriz M. Jiménez Gutiérrez | Paula Herrera Fernandez | Carlos Enrique Ormeño Poblete
Eduardo Ledoux Pardo | Pablo Viicens Renaudo

Projet n°49

VALENTIN

Bureau d'architecture

INFORMEL ARCHITECTES SÀRL

Chemin des Croix-Rouges 10 | 1007 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Agnès Bitter | Khuê Do-Tran | Sacha Favre | Miguel Pereiro | Dan Troyon

Projet n°50

UN + UN = UN

Bureau d'architecture

DZ ARCHITECTES SA

Carrefour-de-Rive 1 | 1207 Genève | Suisse

Collaborateurs

Dominique Zanghi | Sarah Ganty

Projet n°51

SILVA - CANDIDAT 1

Bureau d'architecture

THOMAS WEGENER

Avenue de Rumine 29 | 1005 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Thomas Wegener

Projet n°53

DECINGASEPT

Bureau d'architecture

FORMAT MARKUS ZIMMERMANN ARCHITEKT VARLEY ARCHITEKTUR GMBH

Käfiggässchen 10 | 3011 Bern | Suisse

Könizstrasse 161 | 3097 Bern Liebefeld | Suisse

Collaborateurs

Markus Zimmermann

Numa Varley

Spécialistes

Tschopp Ingenieure GmbH 3006 Bern | Suisse **Marc Rüfenacht Bauphysik Energie** 3012 Bern | Suisse

Projet n°54

SUR LE DOS

Bureau d'architecture

BUREAU D'ARCHITECTURE MASSIMO LOPRENO

Chemin Frank-Thomas 26ter | Genève | Suisse

Collaborateurs

Massimo Lopreno | Christelle Bartkowiak | Céline Bhend | Pascale Abbé

Projet n°55

VOLTE FACE

Bureau d'architecture

HMA - HUGUES MICHAUD ARCHITECTE

Rue de la Velle 1 | 1936 Verbier | Suisse

Collaborateurs

Hugues Michaud | Monique Fellay

Projet n°56

SILVA - CANDIDAT 2

Bureau d'architecture

EMA - ÉRIC MARIA ARCHITECTES ASSOCIÉS SA

Rue de la Navigation 21bis | 1201 Genève | Suisse

Collaborateurs

Éric Maria | Emanuele Boccardo | Rosario Davide Marino

Projet n°57

PAPILLON

Bureau d'architecture

BE :ARCHITECTURE SÀRL

Route de Nez d'Avau 11 | 1690 Lussy | Suisse

Collaborateurs

Benjamin Rey | Thierry Dématraz

Projet n°58

LE PHOTOGRAPHE

Bureau d'architecture

THIERRY JÖHL ARCHITECTE

Chemin des Marais 33 | Vessy | Suisse

Collaborateurs

Thierry Jöhl | Alexandre Jöhl

Projet n°59

ORDINAL

Bureau d'architecture

JORIS PASQUIER ARCHITECTE SÀRL

La Rieta 19 | 1630 Bulle | Suisse

Collaborateurs

Joris Pasquier | Sophie Herzog | Ludovic Mérigot

Projet n°60

SHAKESPEARE

Bureau d'architecture

JON ONANDIA CALVO ARCHITECTE

4, place Vieille | 74140 Messery | France

Collaborateurs

Jon Onandia Calvo

Projet n°61

CACHECACHE

Bureau d'architecture

89 ARCHITECTES SÀRL

Boulevard d'Yvoy 27 | 1205 Genève | Suisse

Collaborateurs

Luca Falcione | Stéphane Koularmanis | Ludovic Miazza | Manon Saint-Maurice

Projet n°62

CRESCENDO

Bureau d'architecture

DENTELLA ARCHITECTE

Rue Lissignol 10 | 1201 Genève | Suisse

Collaborateurs

Lorenzo Dentella

Projet n°63

CAR JEAN D'UN CŒUR VAILLANT

Bureau d'architecture

FAZ ARCHITECTES

Rue du Beulet 4 | 1203 Genève | Suisse

Collaborateurs

Véronique Favre | Tanya Zein | Maria Eskova | Rama Elias | Rémy Cottin

Spécialistes

Ingeni SA 1227 Carouge | Suisse

Projet n°64

ECART_ECART

Bureau d'architecture

G.M. ARCHITECTES ASSOCIÉS SA

Place de Jargonnant 5 | 1207 Genève | Suisse

Collaborateurs

Christophe Ganz | Antoine Muller | Andrea Schiavio | Virginie Ganz | Fata Mustafic

Projet n°65

ÔCALME

Bureau d'architecture

CENT DEGRES SUISSE SA

Place de l'Octroi 5 | 1227 Carouge

Collaborateurs

Albert Schrurs | Anouk Dean | Arian de Saussure | Susana Rodrigues

Spécialistes

BCS SA 2000 Neuchâtel | Suisse

Projet n°66

LAMES

Bureau d'architecture

GUIDO ARAGONA

Corso Sommeiller 26 | 10128 Torino | Italie

Collaborateurs

Guido Aragona | Vittorio Cravino

Projet n°67

PHÉNIX

Bureau d'architecture

GERMAIN ROMY & PARTENAIRES SA

Route de Malagnou 25 | 1208 Genève | Suisse

Collaborateurs

Jonathan Germain | Alexandre Romy | Niccolo Brandini | Tiago Gomes | Guillaume Tiravi
Nicolas Chalencou | Thibaud Louet | Mariana Milovanovic

Projet n°48

1^{er} rang | 1^{er} prix **WOODSTOCK**

Bureau d'architecture

ANDREA CALANCHINI ARCHITECTE

Rue de Montbrillant 28 | 1201 Genève | Suisse

Collaborateurs

Andrea Calanchini | Nuria Greub



La stratégie générale d'intervention du projet WOODSTOCK est basée sur le maintien et la mise en valeur du bâtiment existant, tant au niveau de son architecture que de sa matérialité.

Côté rue, la surélévation, de deux niveaux, s'insère délicatement dans les gabarits des immeubles mitoyens, en utilisant le module des fenêtres de cet ensemble du XIX^e pour créer un nouveau registre contemporain en bois, à la fois horizontal et vertical, couronnant la façade existante, qui n'est pas sans évoquer celui des cabinotiers.

Côté cour, la différence d'alignement en plan avec les bâtiments voisins est élégamment comblée par une structure rapportée en bois incluant, à chaque niveau, de nouvelles surfaces dédiées à parts égales à des chambres et des balcons/loggias. Cet agrandissement, alternant pleins et vides, reprend et systématise la grammaire mise en place pour la surélévation.

Les entrées au bâtiment et au commerce sont maintenues à leur emplacement de 1896. Une rampe est ajoutée pour permettre l'accès des personnes à mobilité réduite au niveau actuel du rez-de-chaussée : à la cage d'escalier, aux locaux communs principaux (buanderie, vélos/poussettes, containers) et au jardin.

La nouvelle distribution verticale, escalier et ascenseur, placée au centre du bâtiment, assure l'accès à trois logements par étage et le contreventement de l'ensemble. Cette disposition, identique à tous les niveaux, garantit en outre une grande diversité typologique, du 2 pièces au 6 pièces, et une grande rationalité.

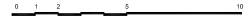
L'organisation du plan prend bien en compte les caractéristiques du bâti existant. L'entrée des logements traversants se fait par un généreux espace communautaire, ouvert sur la nouvelle loggia, qui distribue l'ensemble des différentes pièces. Les murs existants, habilement travaillés, offrent des séquences originales à chaque niveau. En parallèle du mur de refend sont notamment regroupés sanitaires et rangements.

La proposition est très rationnelle et économique. Les anciennes parties sont maintenues et améliorées/renforcées. Les nouvelles, en bois, légères et répétitives, sont aisées à mettre en œuvre, avec un impact minimal sur l'existant. Les structures et les gaines sont parfaitement superposées.

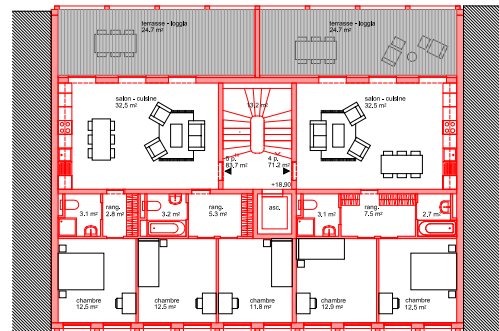
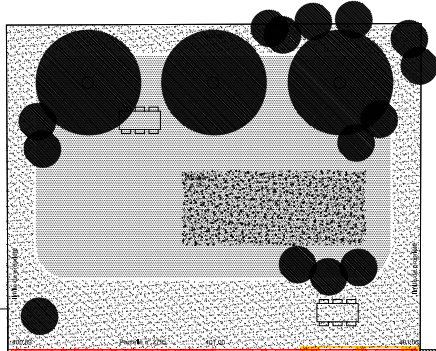
Le bâtiment est bien isolé et les matériaux proposés durables. Une attention particulière est portée à la thermique des murs existants. De plus, le toit plat proposé permet d'accueillir discrètement les nombreuses installations techniques (ventilation mécanique, panneau solaires, etc.) à venir, indispensables pour atteindre les objectifs énergétiques actuels.

REHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURELEVATION
DE L'IMMEUBLE D'HABITATION A LA RUE DE LA SERVETTE 37

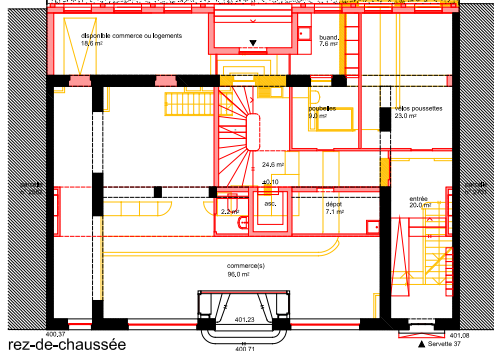
Woodstock



façade côté rue 1/100



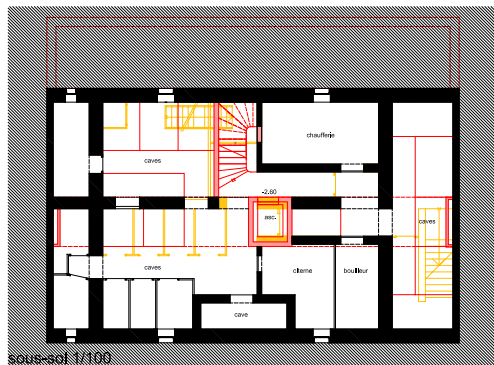
étage 6 surélévation



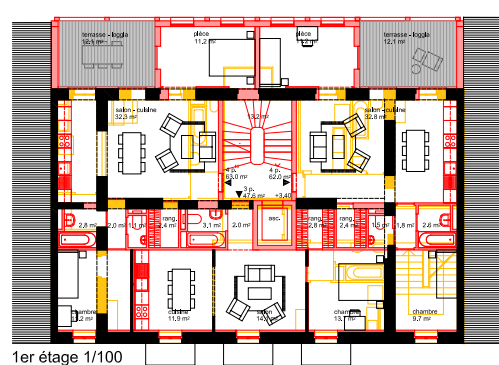
rez-de-chaussée



étages 2, 3, 4



sous-sol 1/100



1er étage 1/100

Projet n°29

2^e rang | 2^e prix **GALERIA**

Bureau d'architecture

INGRID GJERMSTAD ARCHITECTE

Avenue Louis Ruchonnet 14 | 1003 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Ingrid Gjermstad



Le projet GALERIA prend le parti de conserver l'immeuble existant qui fait partie d'un ensemble en le rehaussant de deux étages plein conservant ainsi l'épannelage visuel depuis la rue. Un étage d'attique en retrait hors vision depuis la rue complète l'intervention.

Le bâtiment existant est relativement sauvegardé au niveau de ses façades ainsi que des murs structurels, ainsi son expression est conservée. Une nouvelle couche servant principalement de distribution verticale et d'espaces communs plus ou moins privatisables est construite sur cour. Cette coursive commune permet de donner l'ensemble des accès aux appartements qui sont ainsi tous traversants. Ces coursives-balcons sont ponctuellement interrompues contre la façade permettant de créer des relations entre étage et de mise à distance des logements. Ce dispositif devrait néanmoins être généralisé pour permettre de répondre aux normes en vigueur tant feu que d'habitabilité exigeant une privacité assurée entre distribution et pièces à vivre (séjour et chambres). L'escalier est volontairement étiré par de multiples paliers pour ainsi créer un motif en façade. Ce procédé crée à l'inverse des risques de manque de privacité.

L'organisation des logements est très rationnelle avec une logique séjour-cuisine au sud sur les coursives-balcons, une travée centrale consacrée au hall, salles d'eau et réduits puis la quasi-totalité des chambres sur rue. L'entrée des appartements se fait systématiquement par la cuisine fermée et largement dimensionnée.

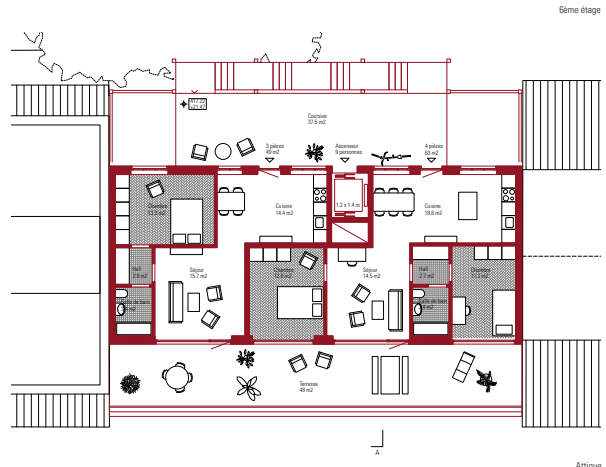
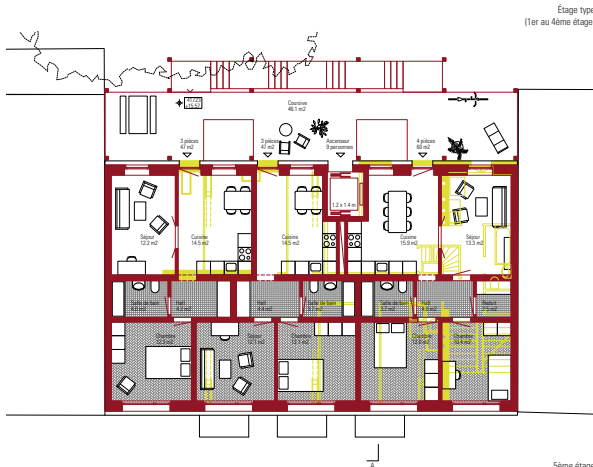
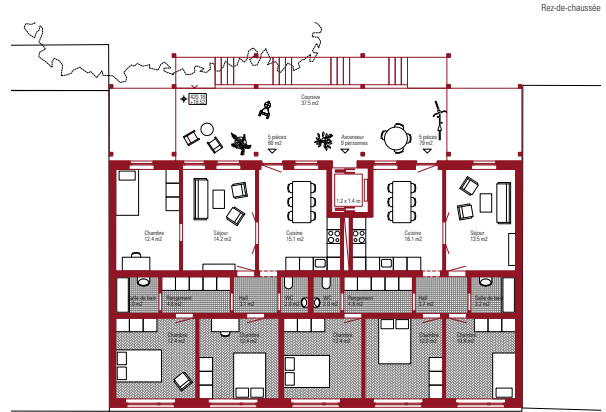
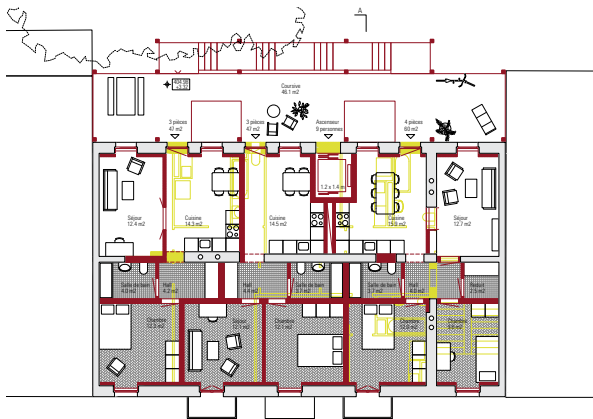
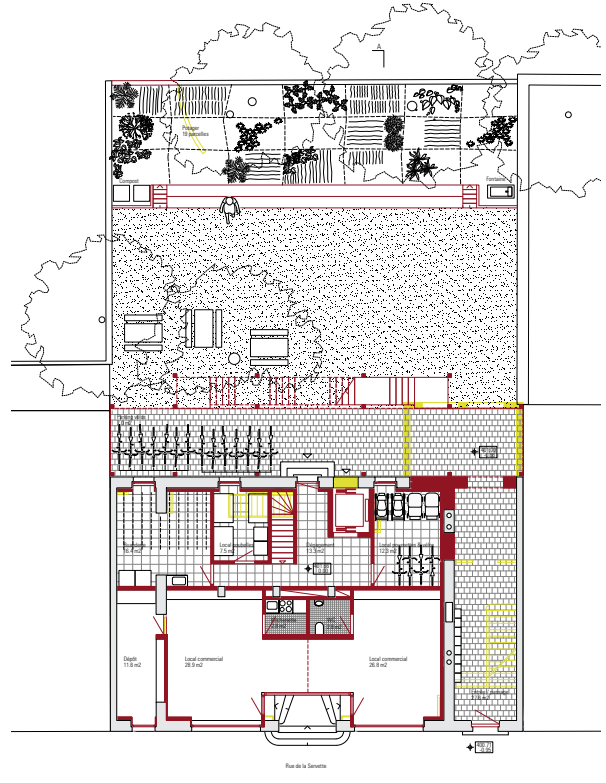
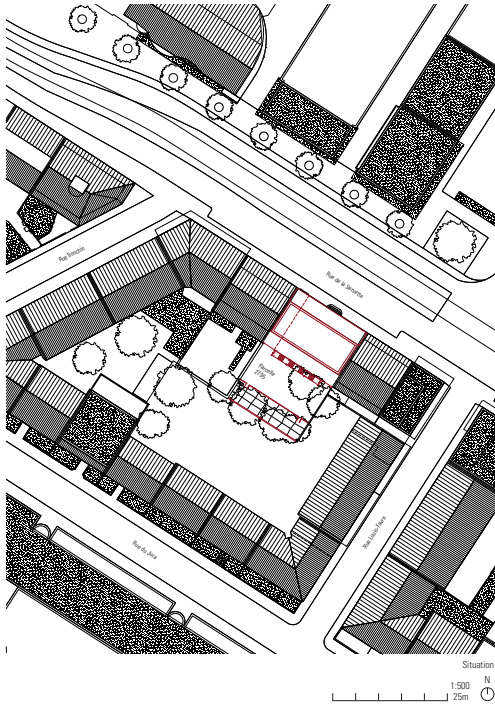
L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est garantie en abaissant le niveau du rez-de-chaussée sur la trame nord-ouest créant ainsi une liaison de plain-pied entre la rue de la Servette et la cour intérieure dans laquelle il est proposé un aménagement communautaire de qualité prévoyant même un potager par appartement. L'arborisation de la cour est sauvegardée. Le commerce du rez-de-chaussée occupe la moitié de l'espace, le solde côté cour étant occupé judicieusement par une large buanderie communautaire, les locaux vélos/poussettes.

Constructivement, il est proposé de conserver les murs statiques ainsi que les planchers qui seraient renforcés avec des panneaux de contreventement. La surélévation est constituée d'une structure d'éléments préfabriqués en bois revêtue de zinc tant en toiture qu'en façade. Les deux étages côté rue faisant l'objet d'un travail plus soigné pour donner du relief et marquer la façade principale. La coursive d'expression légère est en béton pour des questions feu et est indépendante de la façade existante.

Le concept énergétique est assez traditionnel avec panneaux solaires en toiture. Il est proposé un système de récupération des eaux grises pour l'arrosage des potagers, machines à laver et chasses d'eau. Les vitrages remplacés par des triple vitrages. Le projet aborde le traitement de l'isolation de l'enveloppe en privilégiant la continuité entre la partie à conserver et la surélévation, le mélange isolation intérieure et extérieure pour la surélévation nécessitera une attention particulière au traitement du point de rosée.

RÉHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURÉLÉVATION
DE L'IMMEUBLE D'HABITATION À LA RUE DE LA SERVETTE 37

GALERIA



5ème étage

Attique

3^e rang | 3^e prix
Projet n°40

UNA

Bureau d'architecture

AMAIA URBISTONDO ARCHITECTE

Avenue Beaulieu 12 | 1004 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Amaia Urbistondo

Spécialistes

Structurame Sàrl 1201 Genève | Suisse **Amatempérature Sàrl** 1004 Lausanne | Suisse



Le projet UNA se caractérise par une proposition qui prend en compte le contexte existant et met en place un système qui relie les éléments par une proposition visible, claire et fluide. Du côté de la rue une surélévation de deux étages et sur la cour une couche volumétrique supplémentaire alignée sur les immeubles voisins. Le bâtiment existant est conservé mais enveloppé par cette extension, sa façade sur la rue est maintenue dans sa matérialité et mise en valeur par une simplification qui vise à lier les langages anciens et contemporains, donnant ainsi une nouvelle identité à l'immeuble qui reste parfaitement inscrit dans le tissu urbain tout en développant son propre langage.

Dans la cour une nouvelle façade enveloppe l'ancienne qui devient une peau intérieure. Le dispositif d'entrée, par la suppression de l'escalier et la création d'une rampe, favorise la fluidité de l'accès à la cour qui contient un bâtiment bas adossé au jardin voisin regroupant les locaux utiles aux locataires, dégagant ainsi une surface d'usage collectif sur le reste de la surface. L'usage d'une même structure donne un caractère d'unité à l'ensemble.

Le contraste entre la partie nouvelle et l'ancienne est sans ambiguïté et se matérialise par une structure métallique légère et des surfaces vitrées permettant des apports de lumière généreux.

Le choix de la position de l'escalier est ici stratégique, et en se mettant au centre de la nouvelle couche permet ainsi de distribuer les appartements avec efficacité et une surface de distribution réduite. Perpendiculairement aux façades, trois travées sont proposées, une centrale plus étroite pour un appartement orienté sur la rue et deux latérales pour deux appartements traversants. Une subdivision sur rue tenant compte des ouvertures existantes permet d'y créer deux chambres qui peuvent être attribuées à l'un ou l'autre des appartements et favoriser ainsi une diversité typologique. Dans les étages inférieurs les refends sont conservés et utilisés avec habileté pour séparer les zones de jour et de nuit. Dans les nouveaux étages, ce système se prolonge ce qui permet de superposer les zones de service sur l'entier de l'immeuble et contribue à une rationalité des éléments techniques.

Les deux appartements latéraux bénéficient de prolongements extérieurs de leurs séjours de deux manières, l'une sous forme de véranda et l'autre de terrasse ouverte. La position de l'escalier, dont on relève qu'il bénéficie d'éclairage naturel, sépare les terrasses évitant ainsi la promiscuité.

L'organisation du rez-de-chaussée par la création d'une surface bien délimitée est optimum pour un usage commercial.

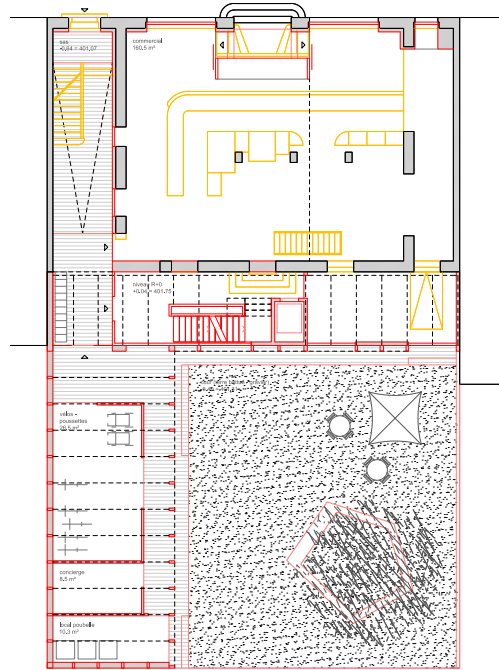
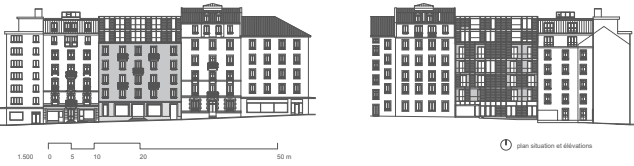
La proposition du projet prend en compte les éléments constructifs existant avec un concept qui permet, avec une ceinture de béton, de reprendre les étages supérieurs et d'optimiser les descentes de charges. La nouvelle construction en structure métallique est conçue à la fois de manière à être la plus légère possible et à respecter également le cheminement des charges statiques. Les détails techniques sont suffisamment précis pour comprendre que, soit dans la partie rénovée, soit dans la nouvelle construction, une attention est donnée et va dans le sens d'une économie générale.

Le mode de construction permet également d'envisager que les contraintes liées à la position du bâtiment sur une rue très passante et encombrée avec une zone de chantier très réduite, ont été prises en compte avec une possibilité de préfabrication partielle qui pourrait être envisagée pour un montage plus rapide.

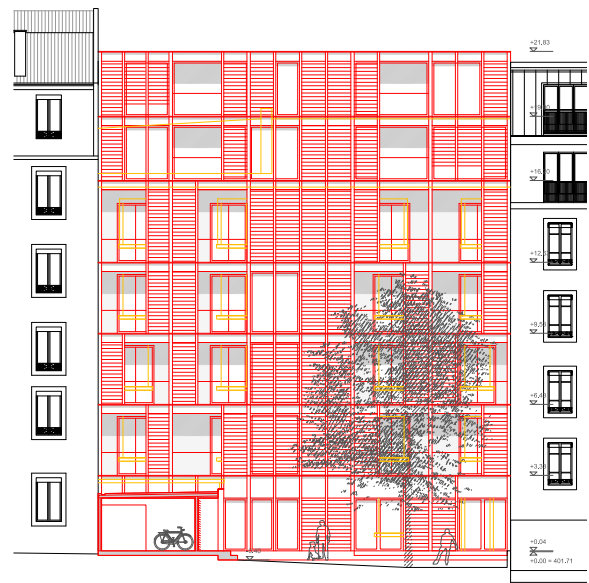
Sur le plan énergétique, le schéma du concept est assez simple et tient compte des orientations des façades pour optimiser les apports de chaleur. Le projet propose une approche intéressante favorisant l'optimisation des pertes et des gains thermiques entre façades sud et nord, grâce à l'implantation d'un jardin d'hiver et le choix d'un jeu de panneaux protégeant thermiquement la façade sud. En contrepartie, la stratégie choisie pour l'isolation de l'enveloppe existante en relation avec la surélévation ne semble pas entièrement aboutie. La toiture plate sera propice à l'installation de panneaux solaires, elle se prête parfaitement à cette opportunité.

REHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURELEVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION A LA RUE DE LA SERVETTE 37

UNA

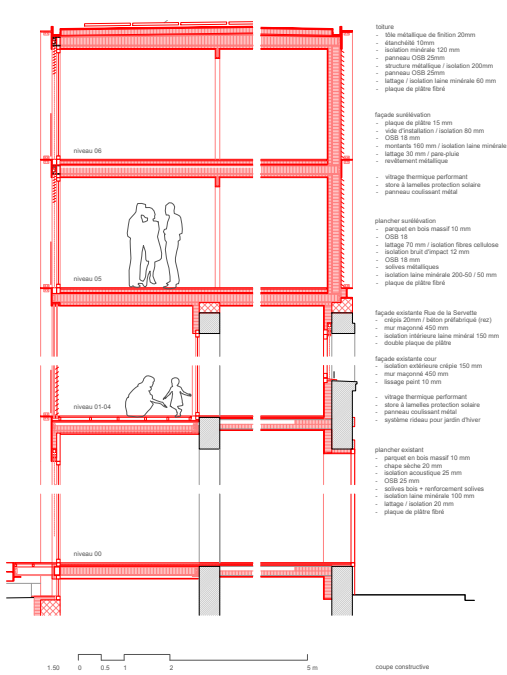
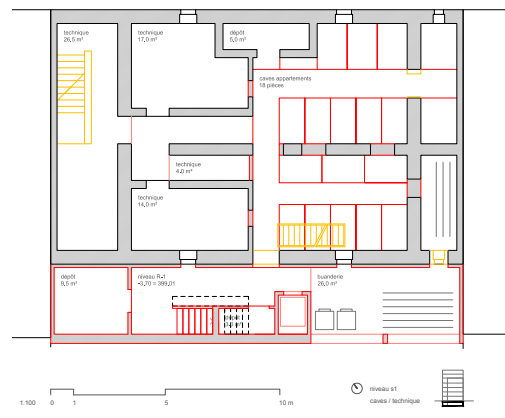
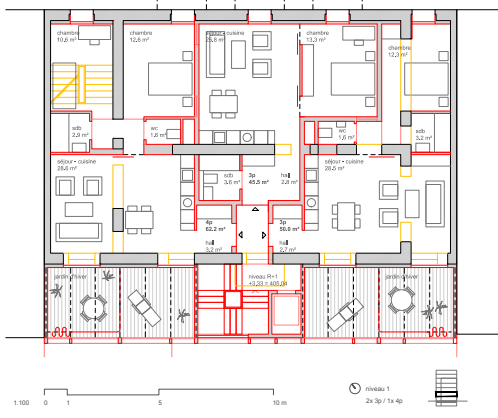
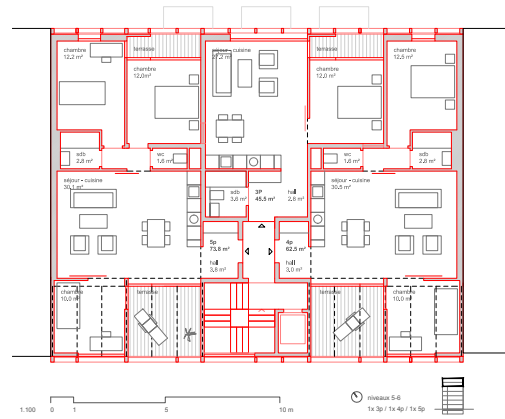


R	Spc	App	Spc	total pc	TOTAL APPARTEMENTS	18 app	100 %
R+6	1	1	1	12			
R+5	1	1	1	12	3pc	10 app	55 %
R+4	2	1	-	10	4pc	6 app	33 %
R+3	2	1	-	10	5pc	2 app	11 %
R+2	2	1	-	10			
R+1	2	1	-	10			
TOTAL	10	6	2	64			



REHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURELEVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION A LA RUE DE LA SERVETTE 37

UNA



- Structure**
 - Sûle métallique de fixation 20mm
 - échantillon 10mm
 - isolation minérale 120 mm
 - panneau OSB 20mm
 - structure métallique / isolation 200mm
 - panneau OSB 20mm
 - lattage / isolation laine minérale 60 mm
 - plaque de plâtre fibre
- façade surélévation**
 - chape de plâtre 15 mm
 - vide d'installation / isolation 80 mm
 - OSB 18 mm
 - montants 180 mm / isolation laine minérale
 - lattage 30 mm / panneau OSB
 - revêtement métallique
 - vitrage thermique performant
 - stone à lamelles protection solaire
 - panneau couloirant métal
- plancher surélévation**
 - parquet en bois massif 10 mm
 - OSB 18
 - lattage 70 mm / isolation fibres cellulose
 - isolation bruit d'impact 12 mm
 - OSB 18 mm
 - ardoise métalliques
 - isolation laine minérale 200-60 / 50 mm
 - plaque de plâtre fibre
- façade existante Rue de la Servette**
 - crépis 20mm / béton préfabriqué (nac)
 - mur maçonné 450 mm
 - isolation minérale laine minérale 150 mm
 - double plaque de plâtre
- façade existante cour**
 - isolation minérale coupe 150 mm
 - mur maçonné 450 mm
 - lattage 70 mm
 - vitrage thermique performant
 - stone à lamelles protection solaire
 - panneau couloirant métal
 - système réseaux pour jectif d'évier
- plancher existant**
 - parquet en bois massif 10 mm
 - chape sèche 20 mm
 - isolation acoustique 25 mm
 - OSB 25 mm
 - isolation laine minérale 150 mm
 - lattage / isolation 25 mm
 - plaque de plâtre fibre



façade surélévation

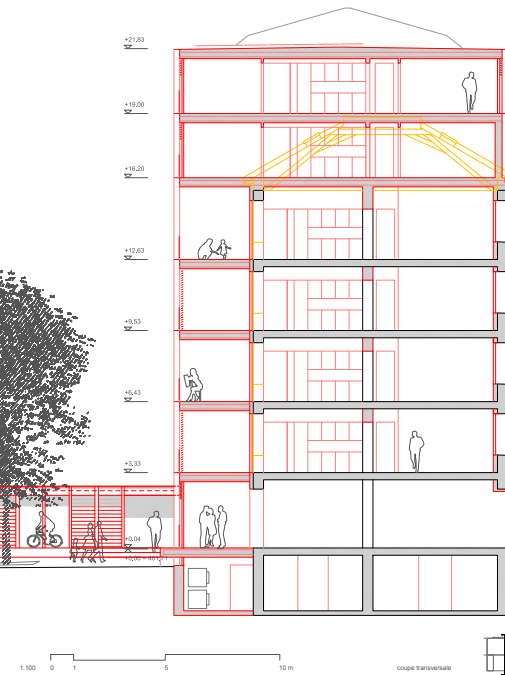
- profil métallique à l'armement d'acier
- revêtement métal, lames barres / déployé
- (file ou panneau couloirant)



façade existante

- brique
- béton préfabriqué (nac)

terre de cour



4^e rang | 4^e prix **MEZZETIN**

Projet n°17

Bureau d'architecture

BUREAU BAME

Zweierstrasse 119 | 8003 Zürich | Suisse

Collaborateurs

Eliana Barreto | Alexandre Berset | Maria Pereira | Bastien Guy



Le projet MEZZETIN propose une surélévation compacte de 2 niveaux avec, côté rue, une façade en retrait afin de respecter le gabarit légal. Le traitement de la façade de la surélévation et la disposition des travées de fenêtres dans la continuité des fenêtres existantes opère une transition harmonieuse et sobre avec l'existant. La façade existante est ainsi préservée et mise en valeur.

Cependant, le retrait de la façade marque une rupture peu heureuse avec la corniche de l'immeuble existant et provoque un décalage avec les alignements de façades qui affaiblit les qualités d'insertion de ce nouveau volume. Sur le plan esthétique, le volume bardé de tôles métalliques ondulées confère un aspect quelque peu trivial à l'ensemble.

Les accès à l'immeuble depuis la rue sont conservés et requalifiés selon leur disposition originelle. Le traitement de l'accès principal et sa relation directe avec l'arrière du bâtiment permet d'établir un lien fort entre la rue et la cour aménagée en jardin, offrant ainsi un espace de détente et de sociabilité très accessible.

Les structures au sous-sol, la façade sur rue, ainsi qu'une majorité des refends sont conservés. La façade sur cour est remaniée avec des élargissements d'embrasures pour permettre le déploiement des cuisines et séjours. Globalement, la disposition des appartements est satisfaisante compte tenu des contraintes liées à la préservation du patrimoine.

Le projet respecte les attentes du maître de l'ouvrage avec une diversité typologique de 3, 4 et 5 pièces. Les appartements traversant sont équipés de séjours côté sud. Les cuisines en second jour sont aménagées dans des espaces en alcôve dont les dimensions sont restreintes, mais jugées suffisantes. Les sanitaires sont positionnés en travée centrale et les gaines se superposent correctement.

L'extension sur cour est simple et efficace, toutefois la façade n'offre pas de qualités esthétiques particulières, à l'instar de la façade sur rue.

L'accès aux personnes à mobilité réduite est résolu au rez-de-chaussée, mais un peu étroit sur les paliers intermédiaires. La cage d'escaliers et l'ascenseur, centrés dans l'édifice, sont bien articulés avec l'accès principal et les appartements. Il en résulte une distribution maîtrisée de trois logements par niveaux, dont deux traversant par étages équipés de halls spacieux, et un logement non traversant côté rue.

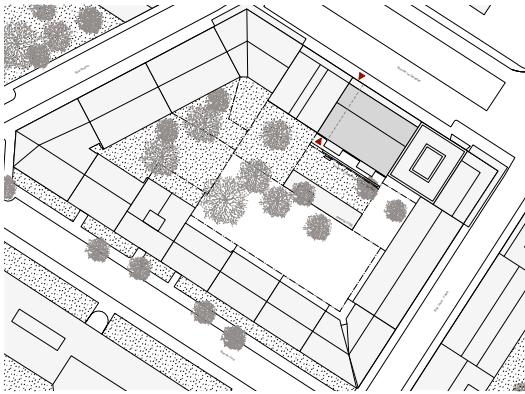
Au rez-de-chaussée, la position de la buanderie est appréciée, ainsi que sa relation avec le jardin. Dans les étages, la disposition des pièces de jour côté cour, au sud, est judicieuse et la présence de balcons est également appréciée, bien qu'on puisse regretter qu'ils soient un peu étroits.

L'approche constructive globale est cohérente avec le maintien de certaines structures de plancher et murs, et les volumes additionnels sont économiques, rationnels, légers et simple à mettre en œuvre.

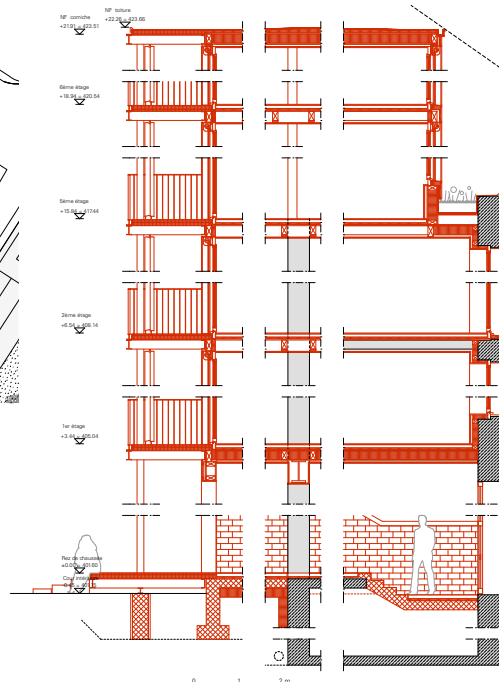
Le concept énergétique est minimaliste. Il ne propose rien de particulier, outre le simple flux, l'isolation de la façade et des mitoyens en doublages intérieurs, ainsi que le remplacement des fenêtres. La diffusion de l'énergie thermique prévue par des radiateurs ne permet pas une production basse température, option qui améliore beaucoup l'efficacité énergétique du système de chauffage.

RÉHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURÉLÉVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION À LA RUE DE LA SERVETTE 37

MEZZETIN

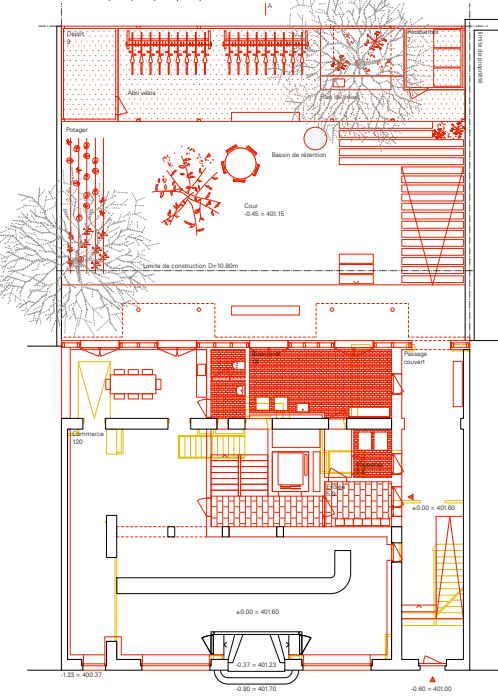


Plan de situation 1:500

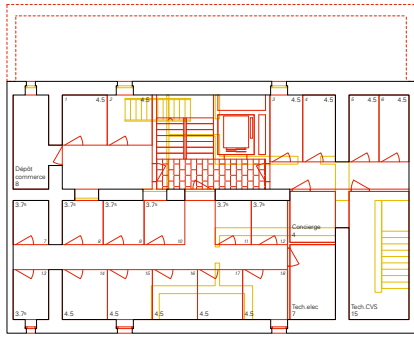


Détail constructif 1:50

- Composition toiture**
 - parement en plâtre sur 20mm
 - isolation thermique avec laine de verre 60-120mm
 - Méca bois sur 20mm
 - dalle de toiture profilée
 - panneaux type 20mm
 - isolation thermique entre poutres 200mm
 - panneaux S.C. 120/200mm
 - pare-vent
 - panneaux type 20mm
 - suspense avec éléments anti-vibrants 50mm
 - faux-plafond suspendu carton plâtre 2x12.5mm
 - lissage plâtre + enduit 10mm
- Composition balcons côté cour**
 - garde-corps barreaux réguliers + main-courante fer plat
 - dalle béton prête surface poncée 120mm
 - système poteaux-poutres métalliques
 - poutres métalliques Ø150mm
 - poutres profilées métalliques 120/200mm
 - membr. étanchéité
- Composition façade côté cour**
 - bardage en tôle ondulée 25mm
 - ventilation de façade
 - contre-lattage 25mm
 - lissage 20mm
 - pare-pluie
 - Oscillaire bois Ø1
 - panneaux type formacell 18mm
 - laine minérale 200mm
 - oscillaire bois 120/200mm
 - pare-vent
 - panneaux type formacell 18mm
 - lissage technique 50mm
 - panneaux carton plâtre 2x12.5mm
 - lissage plâtre + enduit 10mm
- Composition façade rue de la Servette**
 - nouveaux revêtements : cépage reveste 20mm
 - murs existants en maçonnerie au 4/20mm
 - isolation thermique laine minérale 120mm
 - oscillaire bois Ø20mm
 - pare-vent
 - lissage technique 45mm
 - panneaux carton plâtre 2x12.5mm
 - lissage plâtre + enduit 10mm
- Composition plancher sur Etage type**
 - revêtement parquet 20mm
 - chape ciment 70mm
 - isolation phonique 20mm
 - isolation thermique 20mm
 - panneaux 2 plis de contreventement 27mm
 - isolation minérale 120/200mm
 - suspense avec éléments anti-vibrants 50mm
 - faux-plafond suspendu carton plâtre 2x12.5mm
 - lissage plâtre + enduit 10mm
- Composition plancher sur Rez**
 - revêtement parquet 20mm
 - chape ciment 70mm
 - isolation phonique 20mm
 - isolation thermique 20mm
 - panneaux 2 plis de contreventement 27mm
 - isolation minérale 120/200mm
 - isolation thermique laine minérale 200mm
 - suspense avec éléments anti-vibrants 50mm
 - faux-plafond suspendu carton plâtre 2x12.5mm
 - lissage plâtre + enduit 10mm
- Composition plancher sur Sous-sol**
 - chape ciment plus isolation 70+60mm
 - isolation phonique 20mm
 - isolation thermique 20mm
 - dalle béton armé 200mm
 - panneaux support multicoques 120mm



Plan du rez-de-chaussée 1:100



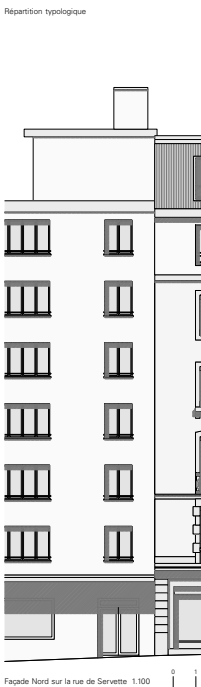
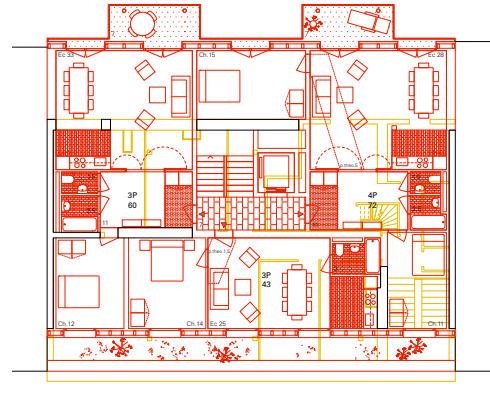
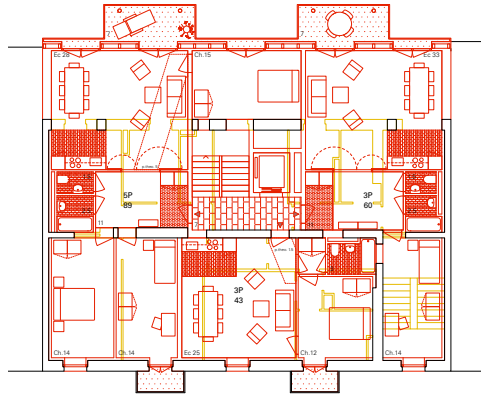
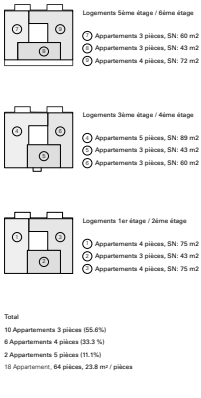
Plan du sous-sol 1:100



Façade Sud sur cour 1:100

RÉHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURÉLÉVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION À LA RUE DE LA SERVETTE 37

MEZZETIN



Projet n°52

5^e rang | 5^e prix **KLOTSKI**

Bureau d'architecture

M+B ZURBUCHEN-HENZ SÀRL

Chemin de Maillefer 19 | 1018 Lausanne | Suisse

Collaborateurs

Maria Zurbuchen | Bernard Zurbuchen | Zoloo Asgan | Jonathan Délèze



Le projet KLOTSKI fait le choix d'une surélévation de 3 niveaux afin de répondre au nombre de pièces du programme. Celle-ci prend donc une importance particulière en proportion de la façade existante. Son gabarit s'aligne sur l'immeuble du 39, rue de la Servette, créant une différence importante avec celui du numéro 35.

L'alignement des percements et le traitement crépi de la façade lui permettent cependant de garder une certaine cohérence visuelle de la façade sur rue, la toiture « à la Mansart » reprenant la typologie et la matérialité de la toiture voisine. Sur cour, la façade de l'extension reprend le langage architectural de la surélévation, tout en lui donnant une matérialité différente.

Le rapport à la cour a été pensé avec une interaction intéressante entre les locaux communs ouvrant sur celle-ci, son aménagement et l'annexe en fond de parcelle formant le couvert à vélo et le local container. Un regret toutefois pour la complication de l'accès à l'ascenseur ouvrant sur deux faces afin d'assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Ce projet conserve intégralement la façade sur rue, la façade arrière et le mur de refend central ayant quant à eux quelques percements additionnels. Les murs transversaux du 1^{er} étage et de la cage d'escalier actuelle sont par contre démolis, tout comme la partie centrale des planchers accueillant la nouvelle distribution verticale. Les solives sont conservées et renforcées, ce projet répondant donc bien à la demande de conservation du bâti existant.

En conservant l'entrée actuelle mais recentrant la cage de circulation verticale, ce projet permet une bonne rationalisation de la distribution des appartements.

Le parti-pris de la distribution centrale induisant la création d'un appartement mono-orienté par niveau côté rue, ceux-ci sont intelligemment traités en 3 pièces avec une cuisine fermée. Les 3 et 4 pièces traversants bénéficient quant à eux d'une loggia relativement profonde, la cuisine/salle à manger, présentée comme le « centre de gravité » des logements ne sera par conséquent pas très éclairée naturellement. On peut également regretter l'éloignement de la chambre côté cour des 4 pièces par rapport à la salle de bain et son accès à travers le séjour et la cuisine.

Le concept énergétique n'étant pas traité mis à part les informations sur le principe d'isolation des façades, il est difficile de se faire une idée sur les intentions du concurrent à ce sujet.

La surélévation en bois et le concept de renforcement de la structure existante ont par contre été bien pensés afin de rendre ce projet économiquement intéressant. Toutefois, avec la composition des planchers indiquée, la hauteur d'étage de la surélévation ne semble pas être suffisante et devrait donc être augmentée, réhaussant de ce fait le bâtiment.

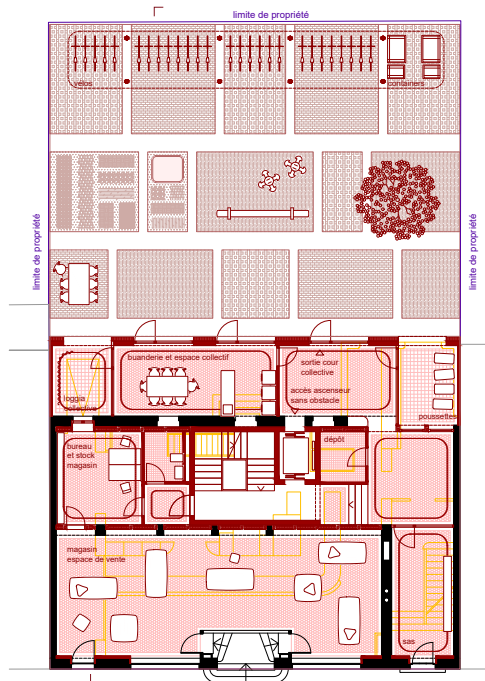
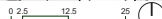
Les niveaux 1 à 4 existants et la surélévation des étages 5 et 6, traités de manière identique du point de vue typologique, permettent une rationalisation des colonnes sanitaires, qui concordent également pour les deux appartements du 7^e niveau.

La préfabrication de la structure bois est indéniablement un atout constructif au niveau de la rapidité de mise en œuvre sur un site dont une façade donne sur une rue très passante et l'autre dans une cour difficilement accessible.

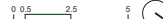
klotski « RÉHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURÉLEVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION À LA RUE DE LA SERVETTE 37 »



plan de situation, 1:500

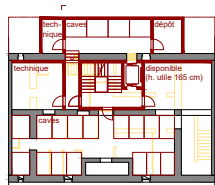


plan du rez-de-chaussée, 1:100

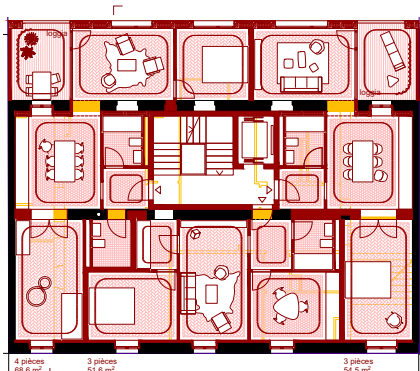


REPARTITION DU PROGRAMME

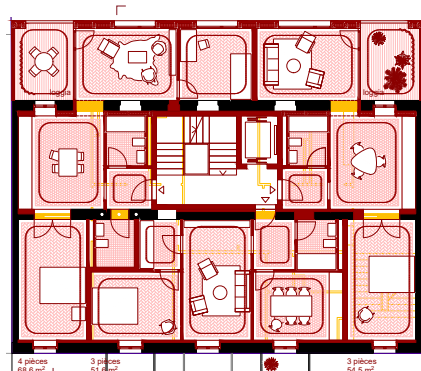
Affectation	Nombre	%	Nbre pces
Commerce	1	-	-
Espace collectif	1	-	-
Logement 3 pces	12	60%	36
Logement 4 pces	6	30%	24
Logement 5 pces	2	10%	10
Total Logements	20	100%	70



plan du sous-sol, 1:200



plan du niveau 1, 1:100

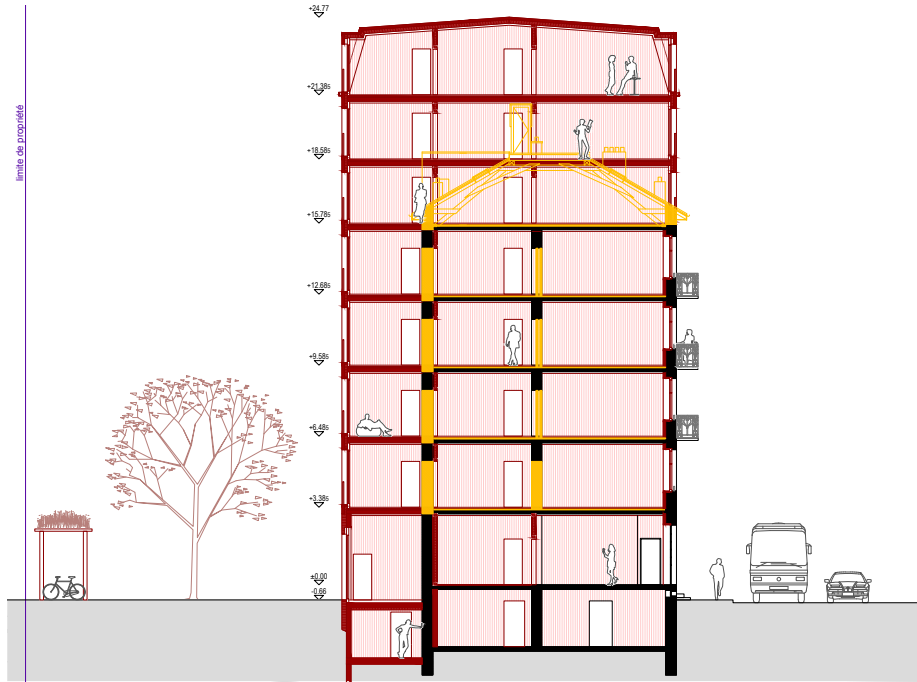


plan du niveau 2-4, 1:100

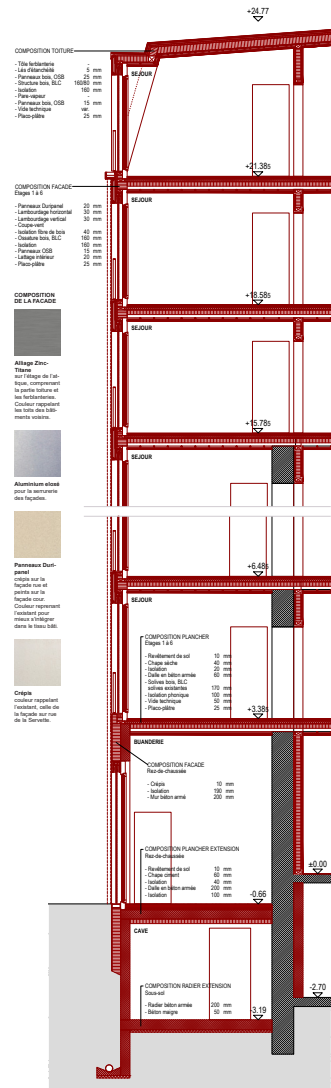


façade sur rue, 1:100

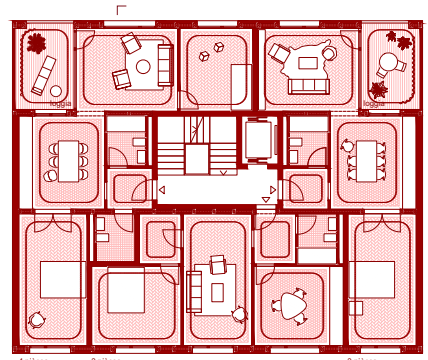
klotski « RÉHABILITATION, AGRANDISSEMENT ET SURÉLEVATION DE L'IMMEUBLE D'HABITATION À LA RUE DE LA SERVETTE 37 »



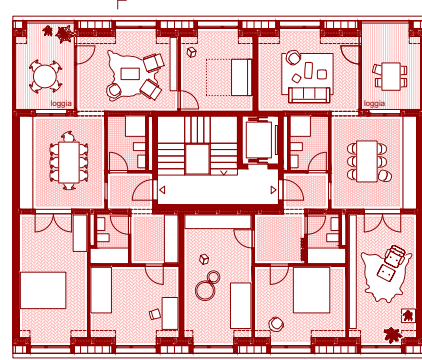
coupe transversale, 1:100



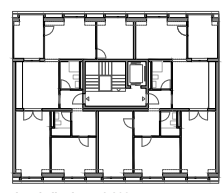
coupe détail constructif, 1:50



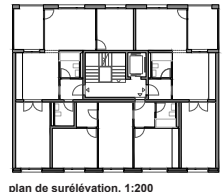
plan du niveau 5-6, 1:100



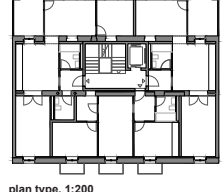
plan du niveau 7, 1:100



plan de l'attique, 1:200



plan de surélévation, 1:200



plan type, 1:200



façade sur cour, 1:100

Éditeur
Fondation HBM Jean Dutoit

Graphisme
Christian Dupraz Architectes

Impression et reliure
Héliographie Girard

Nombre d'exemplaires
50

Crédits photographiques
Couverture | Christian Dupraz Architectes

