



Le quartier existant Photos: Caroline Gracio-Juhué

## En marge de la cour

**Sous les avions, entre les trains et les voitures, une parcelle oubliée de la ville de Vernier revisite la notion de quartier. La vision du logement social des années 1950 laisse place à une densification version 2022.**

*Commentaire de Caroline Gracio-Juhué*

Au début du projet, il y a l'ambition de bien faire. Dans son troisième concours ouvert, les volontés portées par la Fondation Émile Dupont pour ses logements HBM sont claires: il s'agit de «mettre en œuvre un projet exemplaire et innovant, favorisant la diversité, la mixité sociale et intergénérationnelle, l'entraide et la coopération entre les habitants, dessinant des espaces communs de qualité, que ce soit au sein du bâtiment ou dans ses relations avec le reste du quartier».

Ensuite, il y a le lieu. Entre la ligne de chemin de fer CFF et la route de Vernier, traversé par le Grand Projet Châtelaine, un petit havre de paix abrite une forêt endormie et ses habitants. Au milieu des trois barres de 64 logements marquées par les années 1950, l'ambiance de quartier est palpable. Les chaises se rassemblent autour de grandes tablées, les jeux pour enfants s'organisent autour du terrain de foot improvisé, les potagers poussent au pied des fenêtres. Des accès directs à l'extérieur sont aménagés, les plantes annoncent le porche de l'entrée, les affiches des associations invitent à se présenter.

**68 ans plus tard** Maintenant, un modèle d'habitation laisse déjà place à son prochain. Les bâtiments de trois niveaux orientés est-ouest disparaissent, au profit d'un volume deux fois plus haut dont la forme énonce les futurs axes piétons qui rythmeront la parcelle. Le nouveau programme est dense et varié: une multitude d'espaces communs en rez-de-jardin, des logements de tailles variables allant du studio aux appartements partagés pour personnes âgées. En arrière-plan, les compétences énergétiques correspondent aux exigences THPE 2000W et une grande attention est accordée aux aménagements extérieurs et à leur arborisation.

La proposition retenue de Burrus Nussbaumer se distingue par le tissage d'un lien subtil depuis la rue jusqu'à la chambre. Coursives et passages couverts s'articulent autour d'un cœur d'îlot boisé, afin de répondre aux ambitions techniques et de créer les lieux de rencontre souhaités. Chaque transition est ensuite menée avec précision et délicatesse. À l'échelle de l'immeuble, le volume constructible est tronqué afin de renforcer le dialogue entre la petite forêt existante à l'ouest et le cœur d'îlot boisé. Une butte relie et sépare à la fois le nouvel immeuble de l'environnement de la route. Les coursives créent une seconde épaisseur dans la façade, entre espace public et intimité de l'habitation. À l'échelle du logement, l'entrée généreuse permet une réelle transition entre les pièces. L'aménagement de doubles portes facilite la flexibilité d'usage. Les pièces de vie peuvent aussi bien être orientées côté rue que côté cour. Enfin, deux terrasses aménagées sur le toit génèrent un lieu tourné vers le quartier environnant.

**Rencontres spontanées** Certains éléments contrastent avec cette écriture poétique du lien de l'habitation à la rue. On regrette l'absence d'ouvertures au sein des circulations verticales, qui sont pourtant des lieux de rencontre et de transition incontournables. Au sein du logement, les grandes baies vitrées contrastent avec l'intimité du lieu – tandis que se pose la question de l'éclairage naturel des grandes entrées situées en second jour.

Sous les arbres de la cour, au cœur des habitations, le décor projeté se veut propice à la création d'une ambiance de quartier. Reste à savoir si cette atmosphère si particulière peut se programmer et subsister à la nouvelle échelle d'intervention – quand bien souvent, elle se crée dans les interstices, de manière spontanée et discrète. ◊



«Les interstices»

### BÂTIMENT DE LOGEMENTS C1, VERNIER

Objectif 150 logements

SU 16 130 m<sup>2</sup>

Adjudicateur et maître de l'ouvrage

Fondation HBM Émile Dupont, Genève

Procédure concours de projets ouvert

pour une équipe pluridisciplinaire, SIA 142

Participants 21

Organisation du concours

MIDarchitecture, Genève

Jugement février 2022

1<sup>er</sup> rang 1<sup>er</sup> prix, recommandation

à l'unanimité, CHF 55 000.-

Burrus Nussbaumer, Genève

2<sup>e</sup> rang 2<sup>e</sup> prix, CHF 50 000.-

Atelier 703, Lausanne

3<sup>e</sup> rang 3<sup>e</sup> prix, CHF 30 000.-

Jaccoud+associés, Genève

4<sup>e</sup> rang 4<sup>e</sup> prix, CHF 28 000.-

Aeby Perneger & Associés, Carouge

5<sup>e</sup> rang 5<sup>e</sup> prix, CHF 26 000.-

Lopreno architectes & Ionas Läubli,

Conches

Jury / membres professionnels

– Doris Wälichli, architecte, Lausanne (présidente)

– Romaine de Kalbermatten, architecte, Genève (vice-présidente)

– Kristina Sylla Widmann, architecte, Genève

– Olivia de Oliveira, architecte, Lausanne

– Giovanna Ronconi, architecte urbaniste, Nyon

– Nicolas Senggen, ingénieur civil, Genève

– Anita Frei, architecte, Genève

– Jean-Yves Le Baron, architecte paysagiste, Lausanne

Jury / membres non professionnels

– Davide Prudente, facilitateur, membre de l'association Ithaque

– Anne Hospitel, Losinger Marazzi

– Olowine Rogg, chargée de projet, FED

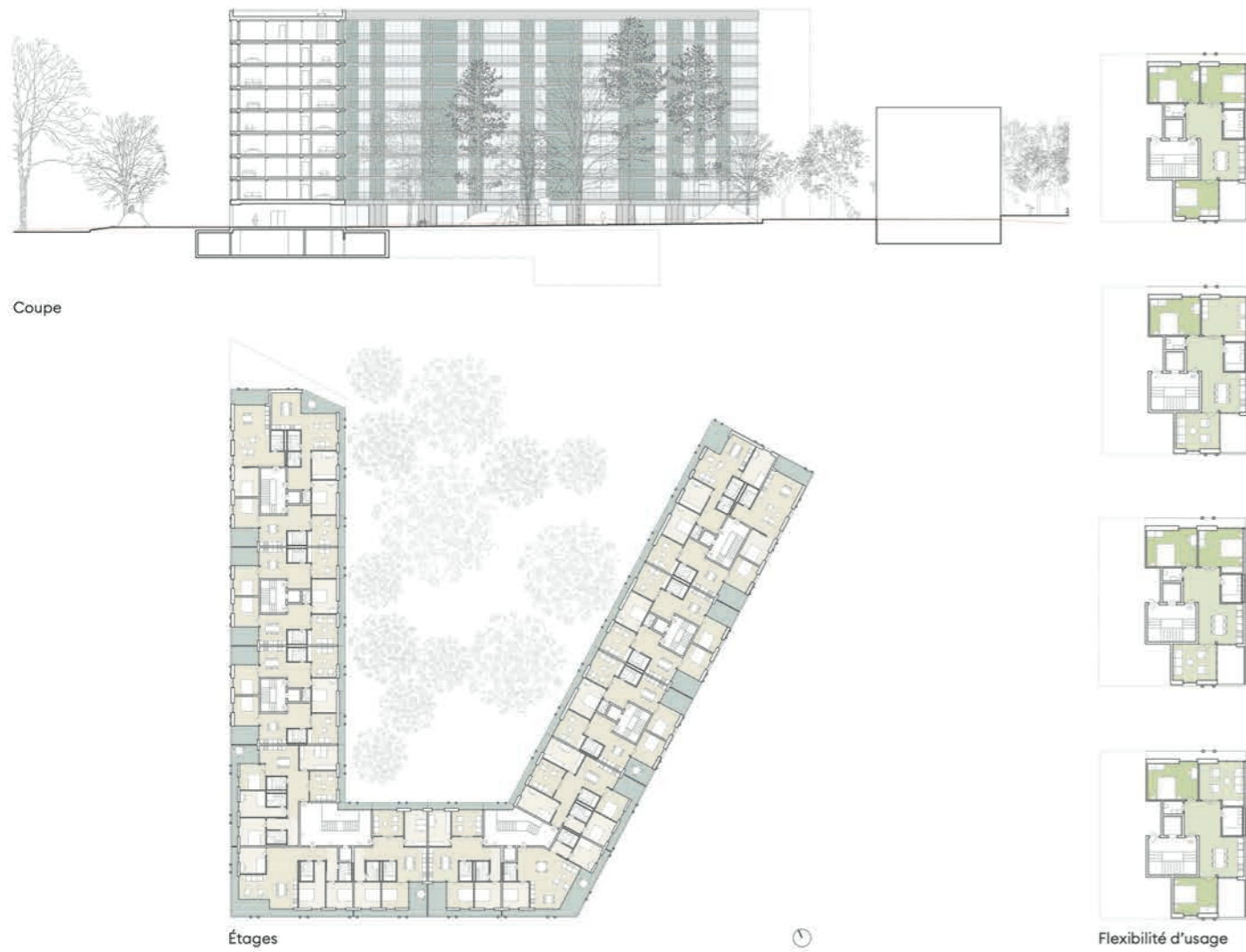
– Denis Chiaradonna, juriste, FED

– Mathias Buschbeck, conseiller administratif, Ville de Vernier

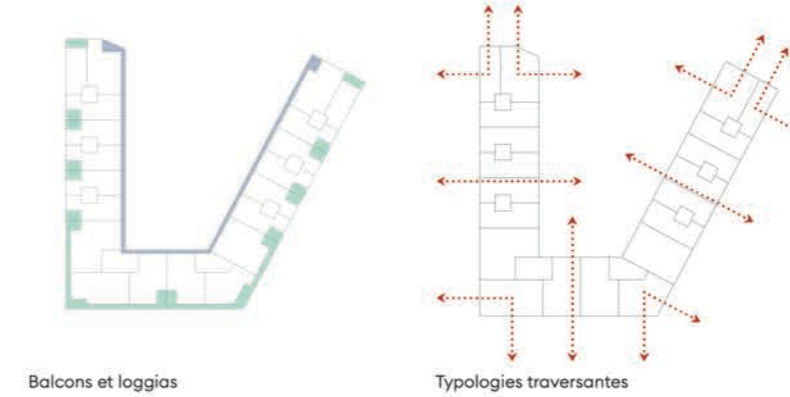
Spécialistes-conseils

– Daniel Dorsaz, économiste de la construction, Lausanne

– Alain Mathez, Office des autorisations de construire, Genève



Visualisation intérieure

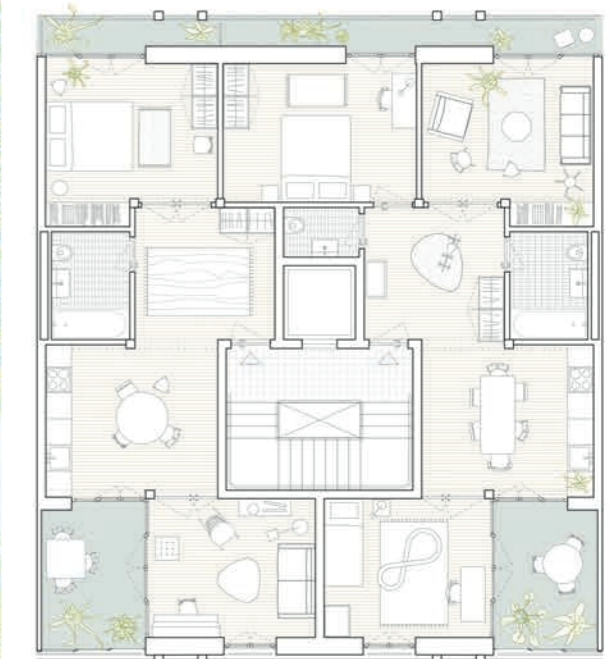


Visualisation extérieure

1<sup>er</sup> rang «SOPHORA»

Architecture: Burrus Nussbaumer, Genève  
 Collaborateurs: Alexis Burrus, Raphaël Nussbaumer, Théo Cestion, Nicole Mildner-Cottier, Jonas Nicolet, Alessandro Pecci  
 Architecture paysagère: Maren Kühn, Genève  
 Ingénieur civil: 2M ingénierie civile, Yverdon-les-Bains

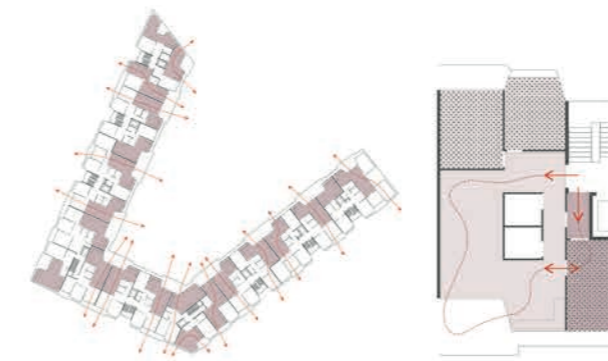
Le projet se démarque en répondant au contexte avec une intelligible qualité d'intégration. Il propose au rez-de-chaussée d'intéressantes transversalités avec le tissu à venir. Le volume imposé par le PLQ est respecté mais néanmoins judicieusement tronqué en bout d'aile ouest, venant ainsi instaurer un dialogue subtil entre la petite forêt attenante et la cour centrale. En complément du sophora existant, une strate arborée dense d'espèces végétales diverses prend place au cœur de cette cour. La proposition d'espaces intérieurs supplémentaires fédérateurs de rencontre pour les habitants est saluée. Aux étages, tous les logements sont traversants ou bénéficient d'une double orientation pour les plus petits. La grande qualité et la flexibilité des typologies proposées répondront pleinement à la diversité des habitants. Des pièces de taille assez similaire offrent une grande liberté d'aménagement et une flexibilité d'usage: les salons prévus à la base côté cour peuvent être placés côté rue et inversement, le salon peut être utilisé comme chambre d'appoint. Les balcons et loggias sont traités comme une zone tampon, un écran contre le bruit et un filtre vis-à-vis de l'espace public. Le système structurel en bois mixte avec des sommiers et solives ainsi qu'avec des loggias mixtes en métal et béton armé est très convaincant et bien résolu. Rapport du jury



Logements 3 et 4 pièces



Visualisation intérieure



Typologies traversantes

Circulation libre

2<sup>e</sup> rang «LA RONDE DE NUIT»  
 Architecture: Atelier 703, Lausanne  
 Collaborateurs: Bastien Guy, Eliana Barreto,  
 Maria João Cunha, Margaux Ruiz  
 Architecture paysagère: varia bureau de paysage,  
 Lausanne  
 Ingénieur civil: Thomas Jundt ingénieurs civils, Carouge

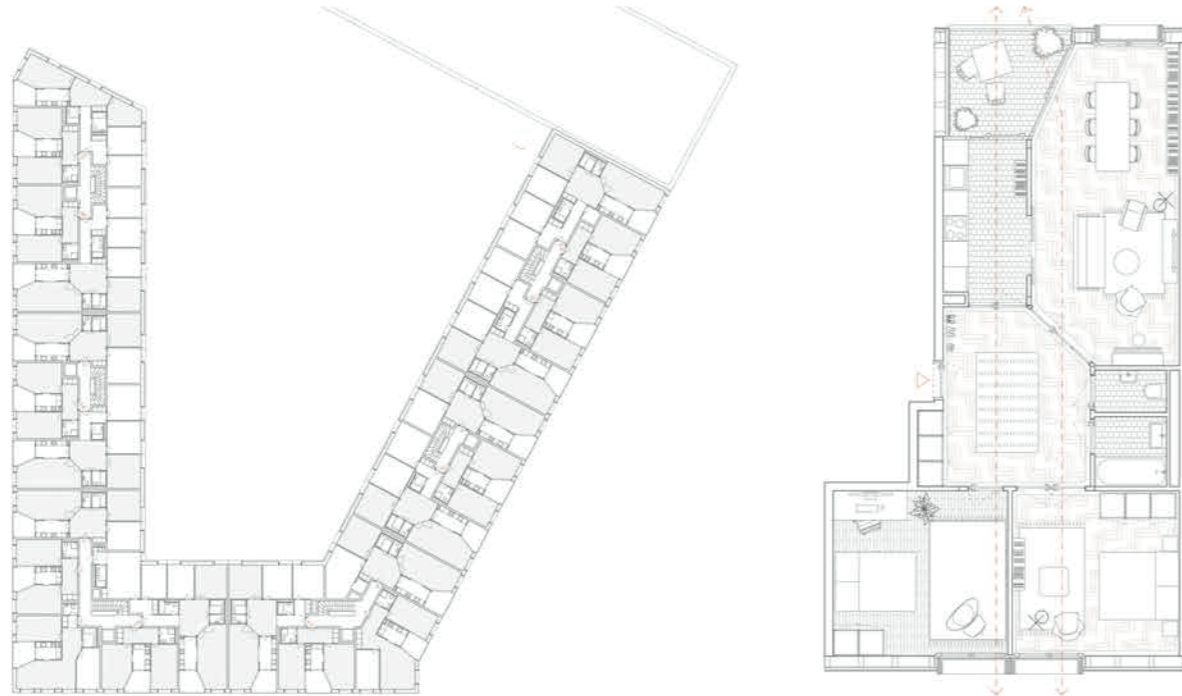
Le projet s'inscrit dans un réseau de cheminements et de continuités paysagères. Inspiré de la méthode du botaniste japonais Miyawaki, le projet met en place un jardin, une forêt riche en biodiversité dans un mode participatif. La petite forêt a pour ambition d'impliquer les habitants dans le développement de celle-ci de manière à se l'approprier et en faire un objet commun de mémoire. Si ce projet séduit par son concept, le jury s'interroge sur la fragilité de la proposition dans cette situation de cour et sur le temps d'attente avant de pouvoir bénéficier des bienfaits de la forêt. L'organisation générale des appartements se fait autour de neuf cages d'escaliers qui permettent que tous les appartements soient traversants ou bénéficient de deux orientations pour les plus petits. Le principe des typologies est d'orienter sur la cour intérieure les séjours et cuisines prolongés par un balcon. Les appartements sont organisés sur deux ou trois strates perpendiculaires aux façades avec un élément central comprenant les sanitaires. Cela permet d'organiser en périphérie des pièces dont l'usage peut varier en fonction de l'organisation familiale. Le système structurel avec des dalles mixtes (16 cm de bois massif et 8 cm de sur-béton) et des loggias et balcons étroits en béton armé est considéré comme pertinent. Toutefois, les épaisseurs proposées pour des portées de 6,50 m sont très probablement insuffisantes. Rapport du jury



Visualisation extérieure



Coupe



Étages

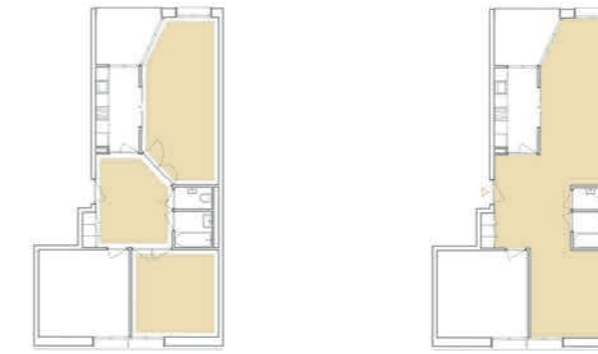
Logement 4 pièces



Rez-de-chaussée



Visualisation intérieure



Espaces distincts

Continuité spatiale



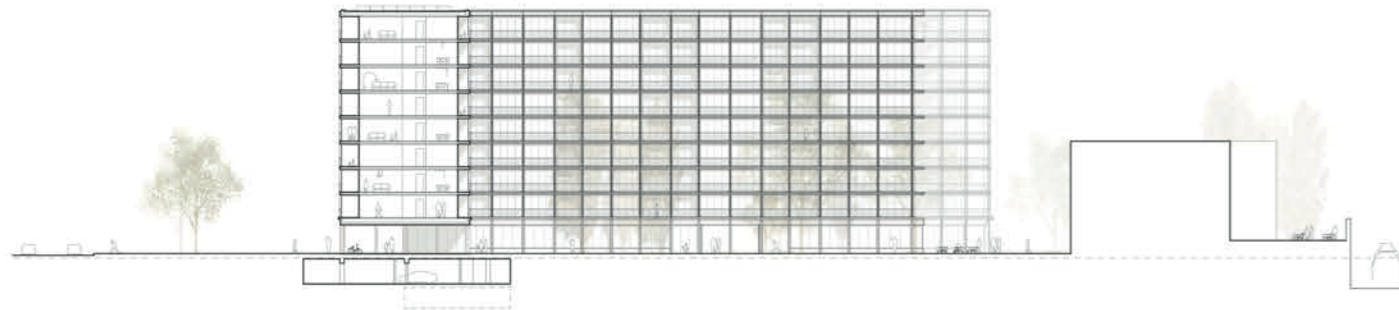
Visualisation extérieure

3<sup>e</sup> rang «ULYSSES»

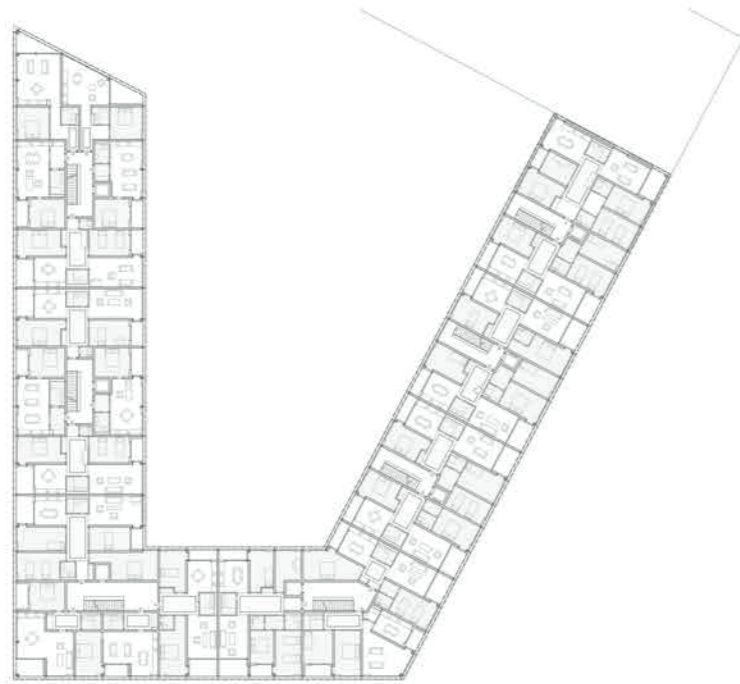
Architecture: Jaccaud + associés, Genève  
 Collaborateurs: Jean-Paul Jaccaud, Stephan Grätzer,  
 Duarte Barbosa Pereira, Amaury Delorme,  
 Lorenzo Innocenti, Alban Mayer, Marc Sanchez  
 Architecture paysagère: triporteur, Nyon  
 Ingénieur civil: ESM ingénierie, Genève

Le projet opère une distinction entre un cœur d'îlot intime, situé en contrebas, et l'accès aux immeubles organisé sur l'extérieur. Il en résulte un rez-de-chaussée qui se divise en deux à l'axe du bâtiment, pour offrir côté cour un rez supérieur et un rez inférieur. Cette organisation permet d'offrir des logements à l'entresol, mais dans une situation guère favorable. Plus globalement, ce parti engendre de gros problèmes d'accessibilité. Si la proposition revêt un caractère intéressant par la diversité des aménagements, le jury regrette que la situation enterrée de la cour plantée nuise à la perméabilité des connexions piétonnes. La générosité spatiale des halls d'entrée est appréciée, mais paraît excessive et difficile à gérer. Les 6 cages d'escalier distribuent entre 3 et 6 logements par palier, du 3 au 7 pièces, ce dernier comprenant un 2 pièces «détachable». Les logements sont traversants, à quelques exceptions près. La qualité des typologies est appréciée, qui proposent une grande flexibilité dans l'usage des espaces. Le plan est organisé autour d'un grand espace central, soit grand hall de distribution, soit prolongement des pièces de jour. Le système structurel avec des dalles mixtes (10 cm de bois massif et 8 cm de sur-béton) permettant de franchir des petites portées n'est pas en adéquation avec l'intérieur, qui ne présente que très peu de porteurs verticaux.

Rapport du jury



Coupe



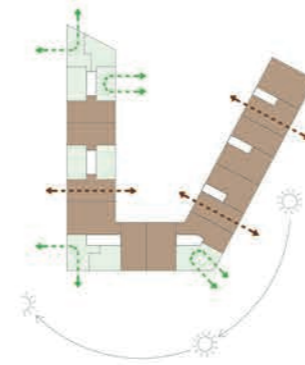
Étages



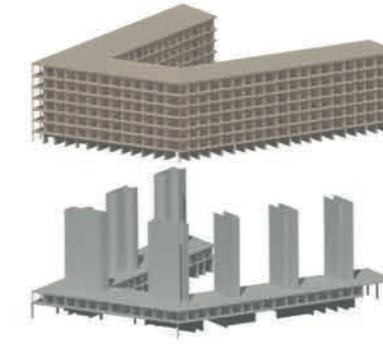
Rez-de-chaussée



Visualisation intérieure



Typologies traversantes et mono-orientées



Système constructif

4<sup>e</sup> rang «PASSEGGIATA»

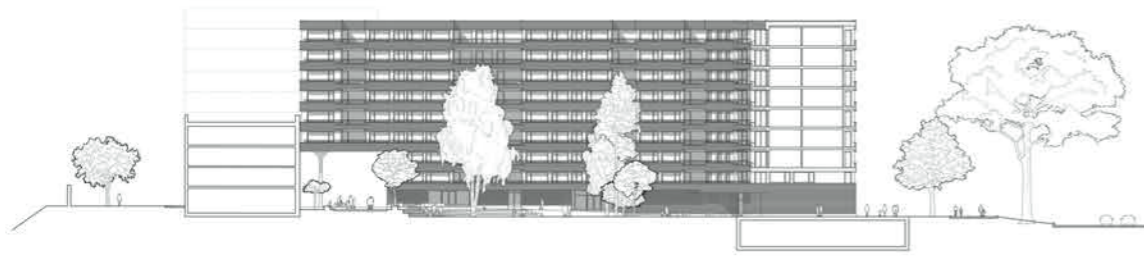
Architecture: Aeby Perneger & Associés, Carouge  
 Collaborateurs: Emanuele Pibiri, Andrea Schiavio,  
 Ganesha Desarzens, Clara Liotard  
 Architecture paysagère: Hüslér & Associés, Lausanne  
 Ingénieur civil: T Ingénierie, Genève

D'emblée, il apparaît que la force du projet réside dans une prise en compte large des aménagements paysagers, des filots voisins et de la vie de quartier: bacs plantés le long des venelles mettant les logements à distance et offrant des assises; traitement de la cour comme un cœur vert avec des matériaux perméables, des plantations en pleine terre et la mise à disposition de mobilier urbain propice tant à la détente, aux jeux qu'aux activités conviviales; promenade en portique tout autour des bâtiments en continuité avec l'espace public le long d'espaces partagés de l'immeuble: locaux poussettes, buanderies et salles communes, situées côté parc ou dans la cour. Les accès aux logements se font à travers quatre passages généreux. Chacun de ces passages distribue les entrées avec des cages d'escalier différenciées dans les ailes est et ouest.

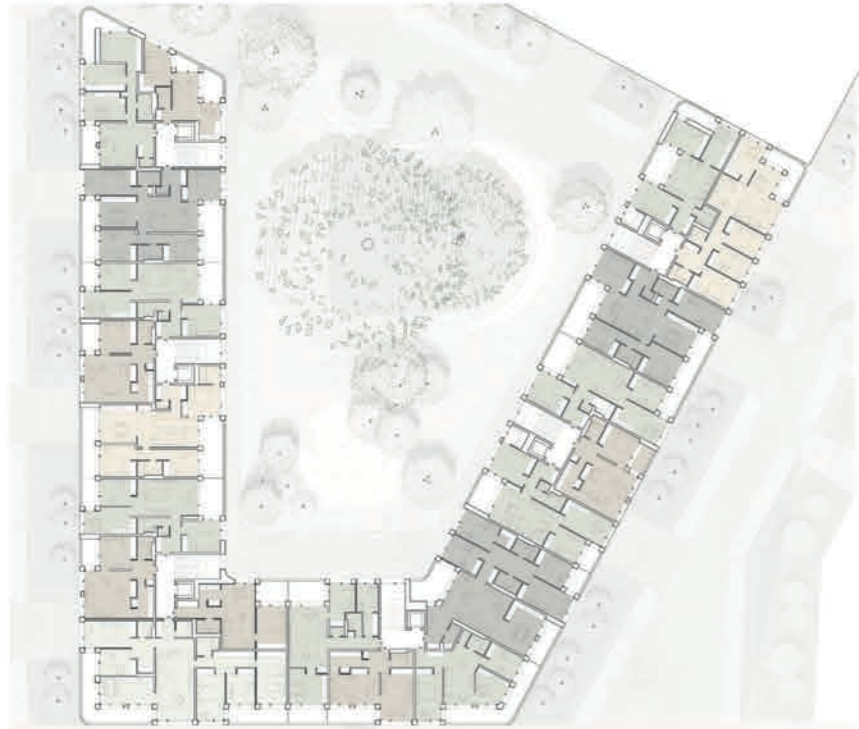
Les logements traversants suivent une typologie similaire dans les deux ailes avec des loggias côté rue et côté cour. L'avantage de la différence de distribution des deux ailes est mal compris, semblant résider principalement dans la création de 3 pièces. Enfin, le jury regrette qu'une grande partie de ces derniers soient mono-orientés et que leur organisation ne permette pas la même flexibilité d'usage que les plus grands appartements, le salon et la cuisine se trouvant dans une seule pièce. Le projet démontre une clarté dans la proposition du système constructif. *Rapport du jury*



Visualisation extérieure



Coupe



Étages



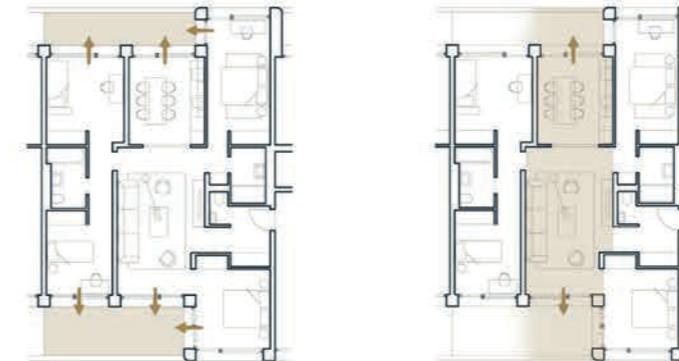
Flexibilité d'usage



Rez-de-chaussée



Visualisation intérieure



Accès à l'extérieur

5<sup>e</sup> rang «MESDAMES, MESSIEURS, LA COUR»  
 Architecture: Lopreno architectes & Ionas Läubli, Conches  
 Collaborateurs: Pascale Abbé, Laura Périllat-Amédée,  
 Léa Boesch, Thomas Vidonne  
 Architecture paysagère: Cécile Albana Passet, Lausanne  
 Ingénieur civil: Sbing, Carouge

Ce projet se distingue par une grande perméabilité au rez-de-chaussée, créée par plusieurs passages couverts qui traversent le bâti. Ces passages sont conçus comme des «seuils» et fonctionnent comme un filtre entre l'extérieur et l'intérieur, entre la rue et l'espace plus intime de la cour. Divers programmes de locaux communs se distribuent au rez-de-chaussée et contribuent à la socialisation des habitants. Des bouquets d'arbres par groupes de 3 à 7 sujets apportent une dimension végétale intéressante au cœur de la cour et participent à la régulation climatique. Le sol perméable de la cour est apprécié et conforte le caractère naturel de la proposition. La multiplication des cages de distribution permet de résoudre une typologie d'appartement traversant.

À l'exception de certains 3 pièces mono-orientés, tous les appartements sont traversants ou présentent au moins deux orientations en façade. Le thème du «seuil» est repris à l'entrée des appartements par un sas où se trouve le lavabo. La typologie des appartements présente une grande flexibilité d'usage. Chaque pièce jouit d'un accès à un espace extérieur balcon ou loggia. Le système structurel avec des dalles en béton armé et des consoles thermo-isolantes pour les balcons est très traditionnel. Le jury considère, cependant, l'expression architecturale et la matérialité du projet trop luxueuses plus en adéquation pour des logements en PPE.  
 Rapport du jury



Visualisation extérieure