

Hochparterre Wettbewerbe

Schweizer Fachjournal für Architekturwettbewerbe
Cahiers suisses des concours d'architecture
Quaderno svizzero del concorso d'architettura
Jahrgang 52, Heft 2, Mai 2024

**Machbarkeit falsch
verstanden**

Preis: CHF 44.- / € 41.-
ISSN 2673-3803

**HOCH
PART
ERRE**



Vue de l'ensemble en construction, fin des années 1940. Photos: Bibliothèque de Genève

Des immeubles à l'âge de la retraite

Le concours Immeubles Miléant-Borges, portant sur la surélévation de trois barres de logements des années 1940, montre à quel point le processus de négociation et de décision peut se révéler complexe.

Commentaire: Ella Eßlinger, traduction: Léo Biétry

Une peau aérée et perméable, un dos solide, une infusion de lumière et une reconnexion des artères vitales à des sources énergétiques renouvelables – telles sont les mesures grâce auxquelles les immeubles Miléant-Borges, à Genève, verront leur vie prolongée. Le concours ouvert portant sur la surélévation, la rénovation énergétique et le réaménagement des espaces extérieurs de ces trois barres de logements des années 1940 a été lancé par la Fondation HBM Jean Dutoit. La procédure, menée avec soin, a donné à une jeune génération d'architectes l'occasion de se confronter à l'héritage bâti de ses prédécesseurs, et les participant·e·s ont tous fait preuve de beaucoup de doigté.

Tout s'est joué sur les détails Pour parvenir à une sélection restreinte, le jury a dû se pencher de près sur les propositions remises. Il a finalement décidé de ne pas décerner de premier prix, mais une première mention. Les exigences étaient en effet trop nombreuses pour que les participant·e·s puissent répondre à toutes. C'est le projet de Giorgis Rodriguez Architectes que le jury a recommandé, à la majorité des voix, pour la poursuite des études. La proposition devra faire l'objet de certaines adaptations de nature essentiellement technique, concernant notamment le respect de la réglementation en matière d'accessibilité des constructions et la taille des ascenseurs.

Pour la conception, la marge de manœuvre était assez limitée. Les contraintes provenaient, d'une part, des objectifs de la Fondation et des exigences légales en matière d'accessibilité des logements, et, d'autre part, de la réalité bâtie proprement dite. Malgré ce cadre restrictif, le projet retenu séduit à plus d'un titre, les architectes ayant su mettre la continuité préconisée pour le parc environnant en relation avec les plans des immeubles. Tout aussi habile est le projet de Sylla Widmann Architectes, classé au deuxième rang, qui génère, grâce à un décalage dans la trame, une certaine flexibilité structurelle pour de nouveaux locaux d'habitation. →

IMMEUBLES MILÉANT-BORGES, GENÈVE

Objectif Le projet comprend deux niveaux de surélévation, une extension par balcons sur les façades longitudinales sud-est (espace non chauffé), une requalification énergétique de toutes les façades, et des aménagements extérieurs. Le Département du territoire a délivré une autorisation préalable de construire pour des «surélévations de deux niveaux sur trois immeubles de logements et démolition des boxes de stationnement extérieurs» sur les parcelles propriété de la Fondation HBM Jean Dutoit.

Pièces existantes 637 (153 logements)

Pièces en surélévation 180 (logements 3 à 5 pièces)

Périmètre du concours 9934 m²

MOA Fondation HBM Jean Dutoit, Genève

Procédure concours de projets ouvert pour équipes pluridisciplinaires

Participant-e-s 31 équipes

Attribution du mandat 100%

Organisation du concours

Tanari Architectes + Urbanistes, Thônex

Jugement octobre et novembre 2023

1^{er} rang 1^{re} mention, recommandation à la majorité, CHF 40 000.-

Giorgis Rodriguez Architectes, Genève

2^e rang 1^{er} prix, CHF 45 000.-

Sylla Widmann Architectes, Genève

3^e rang 2^e prix, CHF 30 000.-
Argemí Bufano Architectes, Genève

4^e rang 2^e mention, CHF 12 000.-
Lacroix Chessex, Genève

5^e rang 3^e prix, CHF 20 000.-
Pellacani & Romanens Architectes, Genève

6^e rang 3^e mention, CHF 10 000.-
Studio Alberto Figuccio, Genève

7^e rang 4^e prix, CHF 11 000.-
Jaccoud + Associés, Genève

Jury / membres professionnel-le-s

- Laura Mechat, architecte, Genève (présidente)

- Fanny Noël, architecte, Genève

- Nuria Greub, architecte, Genève

- Raphaël Nussbaumer, architecte, Genève

- Marie-Hélène Giraud, architecte paysagiste, Nyon

- Vivien Duhem Khojayan, ingénieur civil, Genève

- Frédéric Herreras, architecte,

vice-président Fondation HBM Jean Dutoit

- Renaud Dupuis, architecte, Fondation HBM Jean Dutoit

- Marcel Monney, architecte, Fondation HBM Jean Dutoit

- Luciano Zanini, architecte, Fondation HBM Jean Dutoit

Jury / membres non professionnel-le-s

- Michèle Künzler, vice-présidente

Fondation HBM Jean Dutoit

- Nicolas Daudin, avocat, commission des marchés FIDP

- Alfonso Gomez, conseiller administratif, Ville de Genève

- Gerson Waechter, avocat, Genève

- Pascal Sauvain, DFEL, Ville de Genève

Suppléant-e-s

- Maren Kühn, architecte paysagiste, Genève

- Romaine de Kalbermatten, architecte, Fondation HBM Émile Dupont

- Gilles Hoffmann, ingénieur, responsable du service technique SFIDP

- Bruno Aeschlimann, architecte paysagiste, SEVE, Ville de Genève

Spécialistes-conseils

- Alain Mathez, attaché de direction, office des autorisations de construire, OAC-DT, République et canton de Genève

- Hélène Perret, DIMM-OCLPF-DT, République et canton de Genève

- Daniel Dorsaz, ingénieur et économiste construction, Lausanne

- Hervé Bouchet, responsable énergie SFIDP



Le périmètre du concours est adjacent aux voies CFF couvertes. © swisstopo



La parcelle offre un beau couvert arboré. Photos: Julian Wäckerlin

Rajeunissement Si les questions de détail ont été prédominantes, le jury a aussi débattu de l'expression architecturale de l'ensemble: comment l'«ancien», en bas, s'accorde-t-il avec le «nouveau», en haut? Remarquable est à cet égard le projet, classé au troisième rang, du bureau Argemí Bufano Architectes, qui proposait de réutiliser les matériaux des toitures existantes pour la surélévation, et de réaliser tous les autres éléments de construction en matériaux recyclés. Quant au projet de Lacroix Chessex, classé au quatrième rang, il prévoyait non pas de doter toute la façade des immeubles d'une nouvelle «couche» de balcons, comme le proposaient la plupart des projets, mais de limiter lesdits balcons au strict nécessaire, ce qui aurait eu des incidences considérables sur le bilan d'énergie grise et l'ensoleillement des logements.

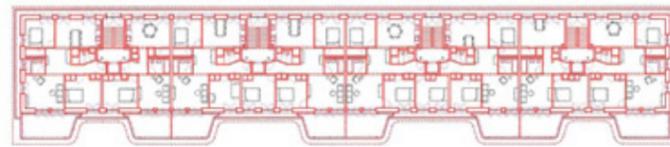
Une capacité portante non entièrement exploitée Selon le dossier de demande préalable déposé en juillet 2020 par la Fondation HBM Jean Dutoit, les immeubles auraient supporté, du point de vue statique, une surélévation de trois niveaux. La possibilité d'allonger légèrement les trois barres a également été étudiée. C'est finalement le Département cantonal du territoire qui a déterminé, en tenant compte du recours déposé par un propriétaire voisin, quel pouvait être le degré d'«invasivité» du traitement à administrer aux immeubles vieillissants. Le recourant craignait que, si elles étaient allongées et surélevées de trois étages, les barres ne deviennent trop hautes et trop proches des trois bâtiments classés du début du XX^e siècle, et qu'elles ne nuisent à l'harmonie du quartier. Ainsi la surélévation a-t-elle été limitée, du fait des doutes exprimés par un privé, à deux niveaux supplémentaires, alors même que la capacité portante résiduelle des immeubles en aurait admis un de plus.

Lorsqu'il s'agit d'intervenir sur l'existant, les négociations se révèlent souvent complexes. Qui peut faire opposition? Qui a droit à quelle protection? Qui est à même d'influer sur les mesures destinées à prolonger la vie du bâti existant? À partir de quand l'attention portée aux uns devient-elle une charge pour les autres? Et à partir de quand quelqu'un est-il privé, et par qui, de ce qui lui permet de s'épanouir et, le cas échéant, de se rétablir? Eu égard à l'urgence d'une véritable culture de la transformation, on peut en effet se poser la question: Qui est, en réalité, le plus proche d'un bâtiment? Ce ne sont pas forcément les voisins. ◇



4^e rang (STRADIVARIUS)

Architecture: Lacroix Chessex, Genève
 Collaboration: Simon Chessex, Hiéronyme Lacroix, Grégoire Martin, Jonathan Zwygart, Julie Caloz, Alexei Potapushin, Elise Boutron
 Paysage: Monnier Architecture du Paysage, Genève
 Ingénierie civile: B+S Ingénieurs, Genève
 Physique du bâtiment / ingénierie de l'environnement: ATBA Énergies, Genève



Surélévation



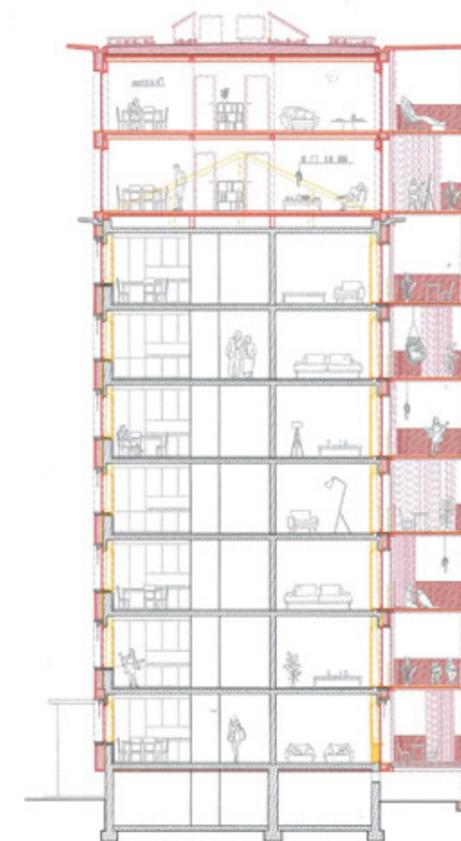
Rez-de-chaussée

Le projet d'aménagement des espaces collectifs et publics fait preuve d'une grande ambition. L'empreinte de la rue Charles-Giron est totalement effacée et la rue Miléant radicalement transformée au profit d'un ensemble cohérent. Si le jury apprécie le changement significatif introduit par le projet, il émet des doutes sur sa résolution de détail. En particulier, la transformation de la rue Miléant semble peu compatible avec le maintien du passage du bus.

La proposition met en évidence les qualités subtiles de l'existant pour tendre vers un équilibre entre métamorphose et préservation du caractère originel. S'inspirant de l'ordre vertical existant, des colonnes de balcons accentuent ce dernier alors que les deux étages de surélévation couronnent l'ensemble avec singularité. Ces deux gestes restituent conjointement une lecture distincte des étapes majeures qu'ont connues ces édifices durant leur existence. Les éléments porteurs de la surélévation sont imaginés en bois. L'organisation des nouveaux logements est issue de l'analyse précise des éléments structurels et techniques qui se trouvent aux étages inférieurs. Le jury apprécie la cohérence des réflexions qui ont conduit à concevoir un ensemble urbain pertinent à l'échelle du quartier. La nouvelle image du bâti, qui met en résonance la rénovation de l'existant et les adjonctions volumétriques, formule une réponse pertinente par rapport à une problématique qui, quantitativement, représente un enjeu futur important. À défaut de pouvoir satisfaire aux exigences réglementaires relatives à l'accessibilité des constructions, la générosité spatiale de la typologie traversante du projet reste très appréciée. Rapport du jury



L'ondulation des façades crée un enchevêtrement entre le bâti et les aménagements paysagers, écrit le jury.



Construction



Logements 3, 4 et 5 pièces



Le jury apprécie la générosité spatiale de la typologie traversante.