

Lauréat 2023

Immeubles à prépondérance de logements locatifs

Surville - Immeuble Galerie-jardin, Petit-Lancy



Bureau d'architecture Atelier Bonnet Architectes

Maître d'ouvrage Privé

Entreprise générale/totale Projet réalisé en corps d'état séparés

Certification Minergie-P-ECO et Minergie-P

La ville de Genève se développe également vers l'intérieur dans une recherche d'optimisation de son tissu urbain. Cet enjeu de densification légitimé par la préservation des zones cultivables produit une tension au coup par coup sur l'équilibre de la ville existante. Une nouvelle réglementation a introduit la possibilité de surélever les immeubles du centre-ville, les constructions projetées ont pu bénéficier de cette nouvelle loi votée en 2008. Dans cet élan de verticalisation de la ville, 3 cas de figure ont été explorés par l'atelier : conclure un îlot de la fin du 19e siècle, substituer un immeuble à une villa sur son propre jardin, et optimiser le reste d'une parcelle en jachère.

Dans la première couronne du centre de Genève, ces 3 immeubles de logements portent une problématique commune, celle de définir une qualité spécifique à la façon de séjourner dans les contraintes de la ville dense, en optimisant la protection contre les nuisances, les vis-à-vis et les orientations. Les typologies des appartements résultent de la recherche d'une articulation équilibrée entre chambres et séjours, ces derniers visant à offrir une générosité, un sentiment d'ouverture avec leur large terrasse couverte, autrement dit une façon de vivre positivement la ville.

Issu d'un concours sur invitation privé, le projet immeuble galerie-jardin a été développé avec la préoccupation d'offrir un mode de vie en relation avec la qualité paysagère particulière du site. Dans le premier immeuble du PLQ, inscrit au sein de ce dernier avec une orientation franche Nord - Sud, la proposition typologique est fortement empreinte de sa position apparemment neutre. Les appartements sont distribués par deux cages d'escaliers étirées avec de la lumière naturelle zénithale. La galerie-jardin agit comme un avant-toit au Sud, optimisant les gains solaires en entre-saison et protégeant les appartements de la surchauffe en été.

La conception du rez-de-chaussée de l'immeuble est fondée sur une appropriation collective et propose un cheminement généreux et couvert au sud et à l'ouest en relation avec la qualité paysagère du site. Seule la mobilité douce y est de mise, tous les véhicules motorisés étant redirigés vers le sous-sol via la rampe d'accès commune à plusieurs bâtiments. L'ensemble des usages du rez-de-chaussée repose sur un programme de locaux défini : les entrées d'immeuble, les locaux d'activité, les pièces communes et les locaux pour les vélos. La sécurisation des vélos impose des locaux fermés au rez-de-chaussée garantissant une grande qualité d'accès et d'usage pour l'ensemble des habitants de l'immeuble. Ce choix permet également de respecter la thermique du bâtiment (en minimisant au maximum la superposition de locaux chauffés et non chauffés). De plus, ce dispositif favorise la convivialité des lieux: les locaux, ouverts au regard mais fermés au passage de la bise, jouent un rôle protecteur pour l'espace couvert ouvert au sud sur le parc, lieu privilégié sécurisé pour les enfants.

Le projet paysager ménage des surfaces importantes en pleine terre qui permettront de renforcer les plantations d'arbres majeurs. Le projet développé porte une grande attention à la qualité des relations qu'entretient l'immeuble (et ses usagers) avec l'environnement immédiat, toutes les fonctions associées à la vie du rez-de-chaussée activent le lieu selon une gradation entre espaces privés et publics dans un esprit favorisant les rencontres.



©yves-andre.ch