

# CONCOURS SIA

## Hôtel industriel d'entreprises Chemin Louis-Hubert 2 – Petit-Lancy

Concours de projets d'architecture  
à un degré en procédure par invitation



PRIVERA   
CONSTRUCTION MANAGEMENT

  
facilitateur d'implantation



# Hôtel industriel d'entreprises

## Chemin Louis-Hubert 2 – Petit-Lancy

### Concours de projets d'architecture à un degré en procédure par invitation

Rapport du jury, novembre 2013

#### Sommaire

Introduction	2
Rapport du jury	6
Levée de l'anonymat	17
Projets primés ou mentionnés	20
Autres Projets	44
Impressum	76

Maîtres d'ouvrage partenaires



# INTRO DUCTION

Genève, novembre 2013

Du point de vue de l'Etat de Genève, l'organisation de ce concours pour un hôtel industriel est à saluer à plusieurs titres : la collaboration entre PRIVERA Construction Management SA et la Fondation des terrains industriels (FTI), qui a permis de réunir deux parcelles voisines pour l'élaboration d'un projet de grande échelle ; la décision d'organiser un concours de niveau international, en dépit de la nature utilitaire du programme, qui souligne l'ambition de créer une architecture novatrice et de très grande qualité pour ce territoire, parfaitement connecté aux réseaux de transports ; la construction de cet hôtel industriel, enfin, qui permettra à des PME de travailler en cluster et en réseaux de proximité. Cette remarquable opération permettra bientôt d'offrir une alternative de localisation de premier ordre à de nombreuses entreprises, notamment à celles aujourd'hui situées dans le secteur Praille-Acacias-Vernets.

## **Francesco Della Casa**

Architecte SIA - FAS diplômé EPF

Architecte cantonal – Département de l'urbanisme

---

La ville de Lancy salue l'initiative d'actualiser la zone industrielle et artisanale des Morgines qui remplit certes son rôle, mais qui se doit d'être plus densifiée pour une meilleure occupation du sol. Depuis plusieurs années des marbriers sont à la recherche de lieux de stockage et de travail : ce sont eux qui ont incité la commune à initier ce nouveau plan.

Gageons que le lauréat saura répondre à leur inquiétude : la mixité d'habitations et d'entreprises artisanales est une nécessité afin de permettre une intervention rapide en cas d'urgence ou de travaux.

Merci donc à PRIVERA Construction Management SA et à la FTI d'être des acteurs actifs.

## **François Baertschi**

Conseiller administratif délégué à l'aménagement du territoire

---

Le thème de ce concours présentait un enjeu majeur mais très difficile à définir précisément. Le jury s'est réjoui et remercie très chaleureusement tous les participants d'avoir, par le projet, apporté des réponses à des questions qui s'alimentent au fur et à mesure des interrogations. Les différentes solutions de flexibilité tant au niveau structurel qu'au niveau distributif et encore qu'à l'apport de lumière naturelle, sont un enjeu majeur de cet hôtel industriel. Les connotations à caractère industriel et une vision tertiaire des affectations sont particulièrement stimulantes et ont trouvé des réponses très diverses. La recherche du fourmillement de la vie à chaque étage des différentes activités a été très appréciée.

## **Patrick Devanthéry**

Architecte SIA – FAS diplômé EPF

dl-a, designiab – architecture SA

---

## Imaginer le bâtiment industriel de demain pour Genève

Dans une période où le besoin prépondérant de logements semble essentiel pour la population genevoise, un grand nombre de réflexions et d'études ont été lancées ces dernières années par les autorités afin de définir les zones à bâtir des futurs logements à construire et les axes principaux de transports à créer.

Si certains développements ont été identifiés comme de grands projets prioritaires sur Genève, d'une mutation de terrain agricole en zone à bâtir comme les Cherpines, les Communaux d'Ambilly ou les Vergers, d'autres projets prioritaires sont prévus dans des centres urbains où péri-urbains tels que Praille-Acacias-Vernet (PAV) ou le Quartier de l'Etang à Vernier.

Afin de démarrer cette mutation de la ville, il est essentiel de déplacer des entreprises de la zone industrielle et artisanale, actuellement en activité, hors du centre de Genève. La rive gauche étant saturée, il est impensable de déplacer et de concentrer toutes les activités de ce type uniquement sur les quatre grandes zones principales à savoir Zimeysa ou Zimoga (Meyrin-Satigny-Vernier), Zibay (Satigny) ou Ziplo (Plan-les-Ouates). En effet, et heureusement, des poches industrielles vont subsister plus au centre comme celle qui nous concerne la Zdia Pont Butin sur la commune de Lancy qui s'étend sur 15 hectares et qui compte à ce jour 89 entreprises dispensant 1'500 emplois.

Afin de démarrer ce transfert d'activités, de jouer le jeu des chaises musicales et de densifier ces zones industrielles, il est essentiel de proposer des bâtiments répondant aux besoins des utilisateurs actuels et à moyen terme. **Quelle architecture doit-on penser et réaliser afin de pouvoir accueillir des places de travail liées à l'industrie et l'artisanat de demain ?** Telle est la question que nous nous sommes posée et que nous avons donnée comme postulat aux concurrents du Concours.

**Quelle est la nouvelle frontalité qui exprime la ville de demain ?** En effet, cette deuxième question se pose sur la mutation de la ville qui va placer le futur boulevard et ce site en ville et non plus dans la périphérie.

Grâce au partenariat public-privé que PRIVERA Construction Management a pris avec la FTI (Fondation des Terrains Industriels) et grâce aux autorités de l'Etat de Genève et de la Ville de Lancy, la société Invest SA nous a fait confiance afin de lancer un Concours d'architecture national et international sous l'appellation «Projet d'Hôtel Industriel d'Entreprises».

Les concurrents ont dû imaginer et étudier non seulement un hôtel industriel et artisanal d'entreprises en surélévation ou en remplacement du bâtiment existant en précisant une multifonctionnalité spatiale, des distributions, des accessibilités avec des souplesses d'utilisations optimales, mais également prendre en compte les questions énergétiques, le coût de réalisation et un phasage constructif spécifique au site.

Une entreprise évolue et s'adapte, l'édifice devra permettre une souplesse d'utilisation et d'occupation en verticalité et en horizontalité, en réduisant les manutentions de la matière au conditionnement final.

Nous avons opté pour créer un concours d'architecture à un degré en procédure par invitation. 13 invités, des architectes de renoms nationaux et internationaux, 12 rendus, 11 projets jugés, trois primés et 1 lauréat.

Réinventer le bâtiment industriel de demain n'est pas chose aisée. Ces grands architectes se sont questionnés, ont exploré, analysé et après leurs recherches nous ont proposé leur vision.

Nous sommes heureux aujourd'hui que le fruit de cette collaboration avec l'ensemble des acteurs de ce concours ait permis d'élire à l'unanimité un lauréat ayant su répondre parfaitement aux attentes des Maîtres de l'Ouvrage mais surtout que ce projet soit vraisemblablement un exemple d'édifice en revisitant le concept industriel moderne et emblématique à Genève et dans le monde de l'industrie et de l'artisanat.



**Xavier Jeanneret**

Directeur général – Architecte  
PRIVERA Construction Management SA

---

## Un programme sur mesure pour les Zones de développement Industriel ou d'Activités Mixtes

La FTI met au service des entrepreneurs et des acteurs du secteur secondaire son expérience et ses connaissances du secteur industriel genevois pour faciliter leur implantation et leur développement.

Les besoins d'espaces de l'industrie ne sont pas figés. Ils évoluent de manière concomitante avec la transformation des métiers industriels et artisanaux. L'appropriation de nouvelles technologies permettant de repenser le système de production, constitue souvent le moment qui voit les besoins en espace d'une entreprise se transformer. Chaque filière, chaque métier évolue toutefois à un rythme qui lui est propre. Pour la FTI qui cherche à anticiper et à accompagner les besoins en espaces des entreprises du secteur secondaire, il s'agit donc d'encourager et de soutenir les initiatives qui permettent aux espaces industriels de se réinventer. C'est le sens du partenariat privé/public qui a été passé avec PRIVERA Construction Management dans le cadre de l'organisation de ce concours.

La formule proposée pour ce partenariat consiste à rassembler par la promesse de constitution d'un droit de superficie, les droits à bâtir de parcelles appartenant aux acteurs privés et publics, en vue de développer un projet d'architecture ambitieux. La démarche du concours permet à la fois d'encourager la qualité, mais contribue également à la construction d'une vision partagée entre les acteurs privés et publics qui seront appelés à collaborer tout au long du processus.

Le lauréat nous a apporté les réponses que nous souhaitions avec un projet inégalé.

Les zones de développement industriel ou d'activités mixtes sont désormais une réalité légale. En effet, la loi (LZIAM) et le règlement (RAZIDI) sont en vigueur depuis le mois de septembre 2013. Il s'agit désormais d'en faire une réalité urbaine et architecturale. Le Conseil d'Etat a placé le périmètre de Lancy dans les secteurs prioritaires en vue d'une modification de zone. Rappelons que le dispositif LZIAM vise à encourager la création de surfaces industrielles et artisanales denses à des prix compétitifs, par l'introduction de la mixité. Les solutions proposées par ce projet contribueront sans doute à poser un premier jalon, de ce que peut être la mixité dans le contexte des ZIAM. En effet, le projet propose 53'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors sol dont environ 15'000 m<sup>2</sup> pourront le cas échéant être affecté à de l'administratif. Cette modularité des usages dans le temps constitue un gage de sécurité pour la pérennité du bâti industriel.

Enfin, ce concours constitue une nouvelle étape dans le processus en cours de densification des zones industrielles, qui doit permettre de mieux valoriser la ressource foncière industrielle cantonale, tout en permettant au secteur secondaire de continuer à se déployer. Ainsi, les 53'000 m<sup>2</sup> qui seront créés, permettront d'imaginer libérer 4 hectares de foncier peu denses, dans des secteurs qui nécessitent de la mutation urbaine.

L'avenir nous dira comment les industriels et les artisans s'approprient les espaces créés dans le projet. Toutefois, nul doute qu'il contribuera à renforcer les tendances évoquées ci-dessus.

**Yves Cretegnny**  
Directeur de la FTI



# RAPPORT DU JURY

Genève, novembre 2013

## 1 Mise en concurrence

### 1.1 Maîtres de l'ouvrage et organisateur

Les Maîtres de l'ouvrage :

**PRIVERA Construction Management SA (PCM)**

Pour le compte de IMVEST IMMOBILIER SA

WTC II – 29, rte de Pré-Bois – 1215 Genève 15

en partenariat avec

**Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)**

Avenue de la Praille 50 – 1227 Carouge

Le pilotage de la future réalisation sera assuré par PRIVERA Construction Management SA – Monsieur Gilles Grangier.

L'organisation du concours a été confiée à Monsieur Théodore Necker, architecte SIA diplômé EPFZ, à Genève.

### 1.2 Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture à un degré en procédure par invitation, conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

### 1.3 Objet et objectifs

Le concours a pour objectif la réalisation d'un hôtel industriel d'entreprises au Petit-Lancy, le long de l'un des axes principaux de Genève, la route du Pont-Butin.

Le site est inscrit dans une zone industrielle de moyenne importance et de forme trapézoïdale. Cette dernière est délimitée par quatre routes.

Au nord, l'avenue des Grandes-Communes ferme le site et enjambe la route du Pont-Butin. Cet axe important est un des accès majeur à la cité d'Onex. L'avenue fait aussi la liaison entre les zones d'habitations des communes de Lancy et Onex. Au sud, le passage des Bossons situé entre le Lancy Office Center et LODH & Cie, passe sous la route du Pont-Butin. C'est un accès secondaire à la cité d'Onex. A l'est, la route du Pont-Butin, grand axe à fort trafic relie les grandes communes périurbaines de Lancy-Onex et Vernier. C'est aussi le dernier grand axe routier à franchir le Rhône à l'est du Canton de Genève. A l'ouest, l'avenue des Morgines ferme le périmètre et longe les premiers immeubles locatifs de la cité. C'est aussi l'accès principal aux bâtiments d'activités situés sur les terrains le long de la route du Pont-Butin. Une rue traverse la zone industrielle, le chemin Louis-Hubert qui, avec la récente évolution du quartier, est devenue une « porte d'accès » importante à la cité d'Onex ainsi que l'accès principal au bâtiment de P&G récemment construit et qui donne aussi l'accès au site du concours.

La proximité de la route de Chancy, récemment réaménagée en axe principal des TPG via la ligne de tram 14 (Bernex – Meyrin, CERN), a changé de manière significative le flux de véhicules privés dans la cité d'Onex et ses abords.

Vue aérienne du quartier (parcelles 3250 et 3251):



La zone de développement industrielle et artisanale dans laquelle se situe le site du concours est enclavée dans une zone de développement 3, avec, à l'ouest la cité d'Onex dédiée principalement au logement, et au sud des bâtiments à caractère administratif tels que P&G, Crédit Suisse Funds SA et LODH & Cie, tous situés le long de l'avenue des Morgines.

Zones d'affectations (parcelles 3250 et 3251):



- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4A
- Zone 4B
- Zone 4BP
- Zone 5
- Zone de hameaux
- Zone industrielle et artisanale
- Zone aéroportuaire
- Zone ferroviaire
- Zone agricole
- Zone de bois et forêts
- Zone de verdure
- Zone sportive
- Zone de jardins familiaux
- Zone de développement 2
- Zone de développement 3
- Zone de développement 4A
- Zone de développement 4B
- Zone de développement 4BP
- Zone de développement 5
- Zone de dev. industriel et artisanal

A l'origine, cette zone industrielle a fait l'objet de constructions hétéroclites sans réelle urbanisation et image directrice. L'ex-usine Tarex installée au début des années soixante, est la seule construction de grande taille encore sur le site du concours.

En 2011, la FTI (Fondation des Terrains Industriels) et l'Etat de Genève-Office de l'Urbanisme ont initié une étude en vue d'établir une image directrice sur le périmètre évoqué ci-avant. Le bureau Strata Architecture a été mandaté pour la réalisation de cette étude.

Extrait cadastral du périmètre avec indication d'une future voie de desserte interne au périmètre et obligation d'alignement des constructions futures :



## 1.4 Critères d'appréciation

Le jury attachera de l'importance aux points suivants :

- l'adéquation de la proposition aux questionnements du concours;
- la qualité architecturale et urbanistique;
- la fonctionnalité et la rationalité spatiale et constructive;
- la polyvalence des locaux pour une mixité d'activités et pour des locataires non connus à ce jour et pouvant évoluer dans le temps, souplesse d'utilisation;
- la fonctionnalité des circulations;
- le concept d'intégration environnementale et énergétique du ou des bâtiments;
- le phasage constructif;
- la possibilité d'une modification de zone (MZ) avec au maximum 40% d'administratif.

## 1.5 Composition du Jury

<b>Président</b>	<b>M. Patrick Devanthery</b> , Architecte SIA – FAS diplômé EPF dl-a, designiab – architecture SA
<b>Professionnels indépendants</b>	<b>M. Francesco Della Casa</b> , Architecte SIA – FAS diplômé EPF, Architecte cantonal – Département de l'urbanisme <b>M. Pierre Bonnet</b> , Architecte SIA – FAS diplômé EPF atelier bonnet architectes <b>M. Pierre-Alain Dupraz</b> , Architecte FAS diplômé ETS bureau d'architecte Pierre-Alain Dupraz <b>M. Francois Kuonen</b> , Architecte diplômé HES Fribourg Urbaniste – Ville de Bienne <b>M. Vincent Rapin</b> , Architecte SIA – FAS diplômé EPF bureau d'architectes Rapin Saiz
<b>Professionnels dépendants</b>	<b>M. Xavier Jeanneret</b> , Architecte diplômé HES Directeur général – PRIVERA Construction Management SA
<b>Non professionnels</b>	<b>M. François Baertschi</b> , Maire – Ville de Lancy <b>M. Jean-Bernard Buchs</b> , Administrateur INVEST IMMOBILIER SA <b>M. Yves Creteigny</b> , Directeur général Fondation Terrains Industriels <b>M. David Amsler</b> , Ingénieur civil SIA diplômé EPF AB ingénieurs SA <b>M. Gabriele Guscetti</b> , Ingénieur civil SIA – FAS diplômé EPF, Ingeni SA Genève
<b>Suppléants</b>	<b>M. Dominique Gueritey</b> , Architecte DPLG Chef de service – Ville de Lancy <b>M. Vincent Scattolin</b> , Urbaniste IFUP Chef de service – Département de l'urbanisme <b>M. Paulo Rodrigues</b> , Architecte diplômé ETS Fondation Terrains Industriels <b>M. Gilles Grangier</b> , Architecte diplômé HES PRIVERA Construction Management SA
<b>Spécialistes-conseils</b>	<b>M. Bernard Flach</b> , Economiste de la construction Regtec SA <b>M. Bernard Babel</b> , Directrice générale – Fondation PRO <b>M. Jan Schneider</b> , Chef de produit – SignaTerre SA

## 1.6 Architectes invités

Les 13 bureaux invités par les Maîtres de l'ouvrage sont :

- **AS. DZ. Architecture SA** – Dominique Zanghi
- **Bassicarella architectes** – Andrea Bassi
- **DPA Architecture** – Dominique Perrault
- **Group8** – Oskar Frisk
- **LRS Architectes** – Alain Robbe
- **Pool\_Architekten** – Raphael Frei
- **Renzo Piano Building Workshop** – Renzo Piano
- **Ris & Chabloz architectes SA** – Antoine Ris
- **Rubino Garcia Marquez Arquitectos** – Rubino Garcia Marquez
- **Rudy Ricciotti architecte** – Rudy Ricciotti
- **Sabarchitekten AG** – Dominique Salathé
- **Strata architecture** – Pierre-André Bohnet
- **Vasquez Consuegra** – Guillermo Vasquez

Lors de l'envoi du programme du concours, l'agence Renzo Piano Building Workshop a pris la décision de ne pas participer à ce concours. Reste en lice douze bureaux.

## 1.7 Montant des prix et mentions

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 420'000.– HT pour l'attribution de trois à cinq prix ou mentions, et des indemnités.

Tout bureau qui présente un projet admis au jugement recevra une indemnité de CHF 18'000.– HT. Le solde de la somme globale sera réparti par le jury entre les prix et les mentions éventuelles.

Le jury peut classer des projets mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail pour autant que la décision soit prise à l'unanimité.

Un prix ou une mention ne peut – par la suite – être considéré comme un acompte sur honoraires.

La somme globale a été définie sur la base de la directive de la commission SIA 142/143, édition de mars 2008, révisée en juin 2010.

## 1.8 Calendrier du déroulement du concours

Envoi de l'invitation aux bureaux avec le programme provisoire	2 mai 2013
Confirmation de la participation avant le	17 mai 2013
Envoi du programme et de l'adresse du site pour télécharger les documents le	10 juin 2013
Visite sur le site en présence de l'organisateur	20 juin 2013 à 14h
Retrait des maquettes c/o maquettiste MAQ 3	27 et 28 juin 2013
Envoi des questions sous forme anonyme jusqu'au	28 juin 2013
Réponses aux questions sur le site Internet dès le	15 juillet 2013

Rendu des plans le	31 octobre 2013 avant 17h
Rendu des maquettes le	14 novembre 2013 avant 17h
Jugement du concours	28 et 29 novembre 2013
Rapport du jury disponible sur le site Internet dès le	18 décembre 2013
Exposition au Forum Faubourg	du 6 au 15 janvier 2014
Vernissage au Forum Faubourg	7 janvier 2014 à 17h30
Retrait des documents par les participants au Forum Faubourg	16 janvier 2014

## 2 Liste des projets rendus

projet n° 01 – **connecting**

projet n° 02 – **LA GRANDE HALLE**

projet n° 03 – **GULLIVER**

projet n° 04 – **PLUG & PLAY**

projet n° 05 – **F B N 1**

projet n° 06 – **EN ATTENTE DE...**

projet n° 07 – **Cité Industrielle**

projet n° 08 – **GEORGES**

projet n° 09 – **URBIS GAIA**

projet n° 10 – **DENTS-DE-LOUP**

projet n° 11 – **HID'E LANCY**

Le douzième projet est arrivé hors délai et n'a pas été admis au jugement.

## 3 Déroulement des séances du jury

Le jury s'est réuni, comme prévu, les 28 et 29 novembre au Forum Faubourg. Il a toujours été composé dans le respect de l'article 10.4 du règlement SIA 142. Monsieur Cretegy a été remplacé pendant les deux jours par Monsieur Rodrigues, Monsieur Baertschi le jeudi par Monsieur Gueritey, Monsieur Della Casa le jeudi entre 11h et 14h30 par Monsieur Scattolin, Monsieur Guscetti le vendredi matin par Monsieur Grangier. La séance du jury du jeudi 28 novembre a débuté avec la présentation de l'examen préalable et des dispositions légales à respecter.

### 3.1 Examen préalable

Le premier objet de l'examen préalable a été de vérifier le respect des délais pour la réception des documents. La date de réception des plans était le jeudi 31 octobre 2013 avant 17h et la date de rendu des maquettes le jeudi 14 novembre avant 17h. Le lieu de réception des documents a été précisé le mardi 22 octobre par courriel avec demande de confirmation de réception de ce courriel.

Sur les 12 projets reçus (plans et maquette), 10 sont parvenus au bureau de poste avant l'heure indiquée.

Dans le cas du premier projet restant, le timbre postal indique l'heure de 17h03 pour la réception des plans, soit trois minutes après l'heure fixée. Le jury a considéré que ce dépassement de trois minutes n'a pas procuré un avantage à l'auteur de ce projet, la personne apportant les documents devaient, car la fin du mois et la fin de la journée sont particulièrement un moment d'affluence aux guichets postaux, être présente dans le hall de la poste. A titre de comparaison, pour deux autres projets l'heure indiquée sur le timbre postal était 16h56 et 16h58.

Dans le cas du deuxième projet arrivé après l'heure fixée, le retard était de six jours pour les plans et huit jours pour la maquette, sans que le concurrent ne suive la démarche prévue et informe la SIA, démarche qui permet de respecter l'anonymat. Le jury a estimé que, du fait de ce retard, et que l'heure d'envoi des documents ne figurant pas sur les colis, le projet ne pouvait être admis au jugement.

Le deuxième objet, vérifié lors de l'examen préalable, a été la correspondance entre les documents demandés aux concurrents et les documents effectivement rendus par ceux-ci. Sur les onze projets admis au jugement, tous les concurrents ont présentés les six planches A0 avec les plans, coupes, façades et parties explicatives nécessaires à la compréhension du projet. En complément ont également été fournis tous les documents complémentaires souhaités, en particulier ceux qui ont fait l'objet d'une vérification par les spécialistes-conseils.

### 3.2 Respect des dispositions légales

Les projets ont fait l'objet d'une vérification en regard des dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI – L 5 05) en tenant compte de la situation actuelle des parcelles 3250 et 3251. Il a été admis que ces deux parcelles pouvaient être réunies et que la limite parcellaire qui les sépare pouvait être considérée comme inexistante. Pour les autres limites, était prise en compte la nature de la limite, selon que les deux parcelles se trouvent bordée par une voie publique ou privée (limite NORD, EST, SUD) ou par une parcelle privée (limite OUEST).

Dans le même temps était vérifiée la hauteur des constructions en correspondance avec la hauteur légale de 28.80 mètres, qui correspond à la hauteur à la corniche de 24 mètres indiquée dans le programme majorée du gabarit de toiture de 4.80 mètres.

Six projets dépassent les gabarits autorisés et sont donc exclus des prix. Il s'agit des projets : LA GRANDE HALLE, PLUG & PLAY, EN ATTENTE DE..., URBIS GAIA, DENTS-DE-LOUP, HID'E LANCY



Une deuxième disposition légale qui a fait l'objet d'un examen est le maintien des altitudes existantes sur la limite parcellaire OUEST. A l'examen du plan de géomètre dressé par le bureau Haller SA, ces altitudes présentent des variations proches de deux mètres. Sur la limite SUD qui borde le chemin Louis-Hubert, l'altitude se situe à 416.14 mètres pour descendre à 414.28 mètres dans la zone médiane et remonter à 415.10 mètres à proximité de la limite NORD le long de l'avenue des Grandes-Communes. Ces altitudes, à l'exception des deux qui se trouvent sur les limites SUD et NORD, sont appelées à être modifiées dans le futur. Le non-respect de ces altitudes dans les projets présentés n'a pas été considéré comme un facteur d'exclusion des prix.

### 3.3 Jugement

A la suite de l'examen préalable, le jury s'est divisé en six groupes, chacun devant prendre connaissance de un à deux projets parmi les onze. Chacun des deux ingénieurs civils a procédé à l'analyse du système constructif de cinq et six projets. Cette première prise de connaissance a débouché sur la présentation de chaque projet à l'ensemble du jury en dégagant les caractéristiques principales de chacun d'entre eux.

A l'issue de cette présentation, les spécialistes-conseils ont fait part de leur appréciation des projets, en dégagant, pour l'économiste, les modes de calcul des surfaces et volumes, et l'approche de l'estimation des coûts. Cette méthode a permis de comparer les montants chiffrés par les concurrents et d'apprécier la crédibilité de ces montants. Du point de vue du développement durable, les projets ont été évalués en prenant compte six critères. Il faut garder à l'esprit que, pour chacune de ces deux évaluations, il s'agit d'une appréciation sur la base des indications données par les concurrents et de plans à l'échelle 1/200<sup>e</sup>, et donc relativiser leur portée.

## Premier tour

Suite à ces présentations, le jury a entamé le premier tour de jugement sous l'angle des différents critères d'appréciation. Les projets suivants n'ont pas été retenus :

- LA GRANDE HALLE
- F B N 1
- EN ATTENTE DE...

## Deuxième tour

Pour le deuxième tour de jugement, le jury a repris les critères mentionnés en approfondissant l'analyse des projets restants. Les projets suivants n'ont pas été retenus :

- connecting
- GULLIVER
- PLUG & PLAY
- GEORGES
- HID'E LANCY

La séance du jury du jeudi 28 novembre s'est terminée à 16h30.

Le vendredi, à la première heure, a été organisée une visite du site, conduite par Monsieur Babel de l'entreprise PRO, visite qui a permis aux membres du jury de se rendre compte des attentes des entreprises situées dans un tel environnement et des changements qui ont été nécessaires pour adapter l'ancienne usine Tarex.



### Troisième tour

Au retour de la visite, le jury a procédé en premier à un tour de repêchage en passant à nouveau en revue l'ensemble des projets, mais aucun d'eux n'a trouvé grâce pour être repêché.

Lors du troisième tour, le jury s'est à nouveau préoccupé du problème des relations entre le quartier et l'hôtel industriel, de la qualité des accès aux différents noyaux des circulations verticales et aux différents niveaux des activités, des relations internes favorisant les échanges entre les futurs usagers, que ce soit à l'intérieur d'une même unité de production ou entre deux unités différentes, ainsi que le degré de perception de la localisation spatiale de ces mêmes usagers.

A l'issue de cette réflexion il a procédé au classement des trois projets restants, soit en première position DENTS-DE-LOUP, en deuxième position Cité Industrielle et en troisième position URBIS GAIA. Ces décisions ont toujours été prises à l'unanimité des membres du jury.

En raison du non respect des gabarits et distances aux limites, les projets en premier et troisième rang ont été exclus des prix et de ce fait mentionnés. Comme stipulé dans le programme, si la décision est prise à l'unanimité, un projet mentionné situé au premier rang peut être proposé pour la suite des études et de la réalisation.

### 3.4 Projets primés ou mentionnés

1 <sup>er</sup> rang – 1 <sup>re</sup> mention	<b>DENTS-DE-LOUP</b>	montant CHF 80'000.–
2 <sup>e</sup> rang – 1 <sup>er</sup> prix	<b>Cité Industrielle</b>	montant CHF 90'000.–
3 <sup>e</sup> rang – 2 <sup>e</sup> mention	<b>URBIS GAIA</b>	montant CHF 52'000.–

Comme indiqué dans le programme, tous les auteurs des projets admis au jugement recevront une indemnité de CHF 18'000.–, y compris les projets primés ou mentionnés.

### 3.5 Recommandations du jury

À l'unanimité, le jury recommande au maître de l'ouvrage de confier la poursuite des études et le développement du projet aux auteurs du projet « DENTS-DE-LOUP ». Il demande qu'une attention particulière soit portée aux protections solaires tant à l'Est qu'à l'Ouest. Les portées structurelles envisagées devraient être plus généreuses et les mezzanines portées de manière autonome. Enfin, les rapports qu'entretient le bâtiment avec le pont doivent se développer tant au niveau du sol pour exploiter le dessous du pont qu'au niveau supérieur pour créer une vraie connexion généreuse et adaptée aux flux.

### 3.5 Approbation du jury

#### Président

M. Patrick Devanthery

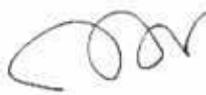


#### Professionnels indépendants

M. Francesco Della Casa



M. Pierre Bonnet



M. Pierre-Alain Dupraz



M. Francois Kuonen



M. Vincent Rapin



#### Professionnels dépendants

M. Xavier Jeanneret



#### Non professionnels

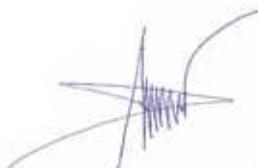
M. François Baertschi



M. Jean-Bernard Buchs



M. Yves Creteigny



M. David Amsler



M. Gabriele Guscelli



#### Suppléants

M. Dominique Gueritey



M. Vincent Scattolin



M. Paulo Rodrigues



M. Gilles Grangier



### 3.6 Levée de l'anonymat

Les auteurs de projets primés ou mentionnés sont:

---

1<sup>er</sup> rang – 1<sup>re</sup> mention

**Projet n° 10**  
DENTS-DE-LOUP

**Bureau d'architectes**  
**LRS Architectes Sàrl**  
Alain Robbe – Rolf Seiler  
Rue des Pâquis 35 – 1201 Genève – Suisse

**Collaborateurs**  
Laurent Lin – Natércio Cunha – Anna Lemme – Rui Pinto

---

2<sup>e</sup> rang – 1<sup>er</sup> prix

**Projet n° 07**  
Cité Industrielle

**Bureau d'architectes**  
**pool Architekten**  
D. Bachmann – R. Frei – M. Heinz – P. Hirtler – D. Leuthold – A. Sonderegger  
M. Spoerri – M. Stocker – B. Patt, ingénieur civil – C. Weidmann, économiste  
Bremgartnerstrasse 7 – 8003 Zurich – Suisse

**Collaborateurs**  
G. Brandi – K. Appels

---

3<sup>e</sup> rang – 2<sup>e</sup> mention

**Projet n° 09**  
URBIS GAIA

**Bureau d'architectes**  
**Bassicarella Architectes SA**  
Andrea Bassi – Roberto Carella – Stefano Marelllo  
Avenue Rosemont 6 – 1208 Genève – Suisse

**Collaborateur**  
Dentello Lorenzo

Projets sans distinction par ordre d'affichage :

---

**Projet n° 01**

connecting

**Bureau d'architectes**

**Ris\_Chabloz Architectes Sàrl**

Antoine Ris – Antoine Chabloz

Avenue Rosemont 10 – 1208 Genève – Suisse

**Collaborateurs**

Cesar Besada Cons – Paul Guilbaud – Audrey Arlot – Martial Buisson

Antoine Bonhomme

---

**Projet n° 02**

LA GRANDE HALLE

**Bureau d'architectes**

**Dominique Perrault Architecture SA**

Rue Bouvier 6 – 75011 Paris – France

---

**Projet n° 03**

GULLIVER

**Bureau d'architectes**

**sabarchitekten ag**

Andreas Reuter – Dominique Salathé

Blauenstrasse 19 – 4054 Bâle – Suisse

**Collaborateurs**

Gaetan Evequoz – Karine Minder – Hanna Zielinska

CSD Ingenieure AG: Bruno Schletti – Edy Monaco – Patricia Bürgi

ZPF Ingenieure sa: A. Zachmann – N. Ros – H. Pauli – S. Sadikaj

---

**Projet n° 04**

PLUG & PLAY

**Bureau d'architectes**

**Strata Architecture Sàrl**

Pierre-André Bohnet – Diana Stiles

Route des Jeunes 5 – 1227 Les Acacias – Suisse

**Collaborateurs**

Xavier Bel Escribano – Christina Iliopoulou – Etienne de Champsavin

---

### Projet n° 05

F B N 1

#### Bureau d'architectes

##### Rubiño Garcia Márquez Arquitectos

Ignacio Rubiño – Pura Garcia Márquez  
C/Imagen N°6, 1°C – 41002 Séville – Espagne

#### Collaborateur

Luis Rubiño

---

### Projet n° 06

EN ATTENTE DE...

#### Bureau d'architectes

##### AS.DZ. Architecture SA

Athanase Spitsas – Dominique Zanghi  
Rue Muzy 10 – 1207 Genève – Suisse

#### Collaborateurs

Stéphane Marquez – Luis Godhino – Eileen Valenti

---

### Projet n° 08

GEORGES

#### Bureau d'architectes

##### group8 sarl

Chemin Jacques-Philibert-De-Sauvage 37 – 1219 Châtelaine – Suisse

#### Collaborateurs

L. Ammeter – A. Besson – T. Broennimann – M. Der Hagopian – G. Du Pasquier  
O. Frisk – F. De Marniac – C. Puidoux

---

### Projet n° 11

HID'E LANCY

#### Bureau d'architectes

##### Guillermo Vazquez Consuegra Arquitecto SLP

Guillermo Vazquez Consuegra  
Dos de Mayo 6 – 41003 Séville – Espagne

#### Collaborateurs

Juan Jose Baena – Paolo Bugatti – Martina Indio – Jaime Antón



## Commentaires du jury

**Projet n° 10**  
DENTS-DE-LOUP

**Bureau d'architectes**  
**LRS Architectes Sàrl**  
Alain Robbe – Rolf Seiler

Rue des Pâquis 35  
1201 Genève – Suisse

Le projet propose de constituer un front urbain sur la route du Pont Butin. Composé par une succession de trois bâtiments légèrement décalés dont le toit est articulé en redans, il affiche son caractère industriel et devient l'enseigne du nouvel hôtel industriel. La variation d'épaisseur des trois bâtiments répond au « poids » des différentes activités. La première couche contient l'administration, la deuxième et la troisième, les activités artisanales et industrielles. Entre ces trois corps, deux galeries couvertes assurent les liaisons et l'apport de lumière naturelle dans l'ensemble du dispositif.

La première galerie, entre activités administratives et artisanales propose des espaces de récréation et de rencontre, sur les passerelles et les coursives. Au rez-de-chaussée, la galerie constitue un hall d'accueil et d'orientation.

La seconde galerie, entre activités artisanales et industrielles sert de desserte des ateliers, livraisons et zones de stockage. Un dispositif de rue accessible aux camions au rez-de-chaussée et de passerelles de chargement et déchargement desservies par des monte-charges et ponts roulants dans les étages, assurent une grande accessibilité de tous les espaces et offre des possibilités de fractionnement en lots de dimensions très variables.

La structure du bâtiment est régie par une trame orthogonale et répétitive. Elle est réalisée avec des piliers et des poutres préfabriqués en béton, couplés à l'utilisation de dalles alvéolées. Les toitures et façades pignons sont constituées d'une ossature métallique revêtue de tôle pliée.

L'objectif du concours, exprimé dans le cahier des charges, était la recherche d'une typologie originale pour répondre aux besoins de l'industrie et de l'artisanat de demain. En ce sens le projet DENTS-DE-LOUP répond à cette attente en proposant un bâtiment offrant une grande flexibilité, tant verticale qu'horizontale par son organisation en strates croisées (verticales et horizontales) qui favorise les possibilités d'échanges, tant à l'intérieur d'une entreprise qu'entre entreprises.

Le projet propose un nouveau modèle très convainquant, tant par sa capacité à accueillir les activités attendues que par son potentiel d'évolution pour répondre aux besoins futurs.

**Concept général**

Le projet consiste à construire un fort urban sur la Route du port Euri. Conçue par une succession de trois bâtiments légèrement décalés dont le toit est articulé en regard des espaces industriels et il devient l'élément même du nouage des espaces.

Le décalage des volumes permet de créer l'espace volumétrique de l'édifice et de décaler des parties extérieures, un fonctionnement cohérent envers la ville et l'autre extérieur l'accès qui permet de créer le port des Grandes Communes et d'accéder depuis ce dernier aux zones supérieures de l'édifice.

La volonté de l'équipe des trois sociétés suggère la progression du « poids » des activités, ainsi la première contient les programmes administratifs qui assurent leur visibilité depuis le site du port Euri, le deuxième et le troisième les activités artisanales et industrielles qui elles bénéficient d'une présence optimale par le Chemin Louis Hubert.

Deux grandes courtes courtes à la fois la progression de la lumière, la séparation entre les volumes et surtout la liaison efficace entre les trois parties.

La première partie, après activités administratives et activités artisanales propose des espaces de circulation et de stockage progressifs dans les passages et fonctionnalités également comme toit d'accueil et d'orientation pour le visiteur. Le second étage général et les surfaces de circulation, progressif au premier étage fonctionnent d'une manière avec l'unité principale et d'une relation privilégiée avec le niveau de référence du toit. La qualité exceptionnelle et l'usage optimal des surfaces administratives du dernier niveau sont un atout commercial qui assurent ainsi des entrées des données créatives et scientifiques.

À l'intérieur, le deuxième étage présente un aspect et une fonctionnalité très différente de la première. Au rez-de-chaussée comme aux étages elle sert de lieu de passage des clients, évacuation, dépôt et stockage. Grâce à ce décalage structurel les surfaces extérieures peuvent être divisées avec les grands bords tout en assurant les accès et les vues de l'extérieur. Dans ce général le projet propose donc une très grande variété d'utilitaires et de bureaux.

Le mélange des volumes permet le fonctionnement cohérent de ces parties tout comme sur l'industrialité. Il est ainsi d'organiser d'une manière optimale d'organiser les bureaux dans les surfaces extérieures de ces parties, tandis que d'autres logements sur l'ensemble dans l'ensemble général. De même une approche des services publics trouve une ambiance et une visibilité adéquate pour le développement de ses activités.

**Construction**

La structure du bâtiment est basée sur une trame orthogonale, structurée, articulée et ouverte. Elle est basée sur des piliers et des poutres préfabriqués en béton qui couplés avec l'utilisation de dalles alvéolaires assurent un montage rapide et économique.

La toiture et les façades des pignons seront réalisées avec une structure métallique réalisée de sites métalliques plats.

**Concept énergétique**

À ce stade de la conception il nous paraît pertinent d'avancer des concepts énergétiques très simples, et non d'aller plus que les règlements en fait pas parle de cela mais en conséquence.

Outre de, le projet présente une complexité volumétrique intéressante et une surface de toiture optimale pour l'installation de panneaux solaires. La largeur des plateaux est conçue pour permettre la pénétration de la lumière naturelle et réduire ainsi la consommation électrique.

La production de chaleur pourra être assurée par les SGC dans le cadre du réseau de chauffage à distance CACOM. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une chaudière indépendante pour ce projet. Ce principe général est simple, fiable et parfaitement réalisable, avec un coût du kWh très compétitif.

L'énergie destinée au chauffage assurée par le réseau CACOM en provenance de l'usine des Châtelliers est 100% renouvelable. Cette partie de consommation n'a donc pas à être considérée.

Concernant l'énergie électrique, celle-ci pourra être complétée par des panneaux photovoltaïques placés sur les toits de toiture. L'angle et l'orientation sont adaptés et la surface à disposition devrait permettre au projet de s'approcher de l'équilibre énergétique, voire même de le franchir pour être un excédent. Cette installation pourrait être couplée à un très bon rendement, à 14,5 kWh par m<sup>2</sup>.

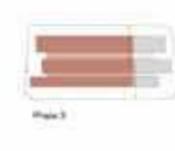
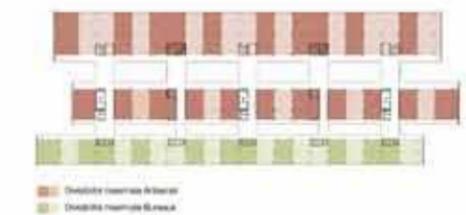
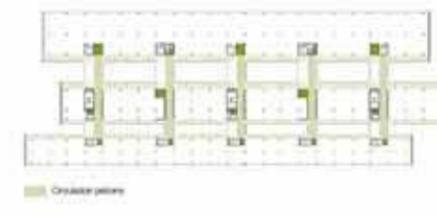
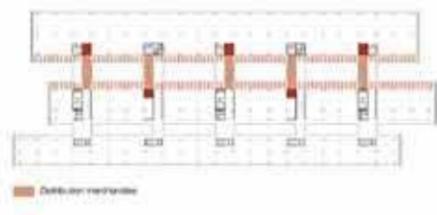
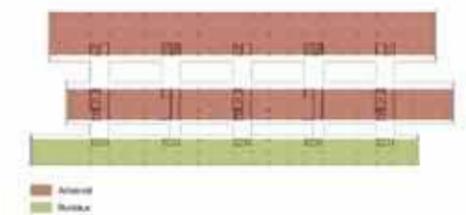
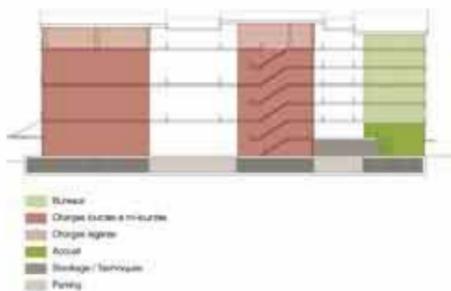
La distribution de chaleur sera adaptée à la configuration des différents locaux et utilisations. Par exemple pour le sol pour les locaux techniques, bureaux, etc. ou par panneaux radiants sous par exemple pour les locaux artisanaux. Le choix sera guidé par l'efficacité entre l'efficacité et le confort optimal.

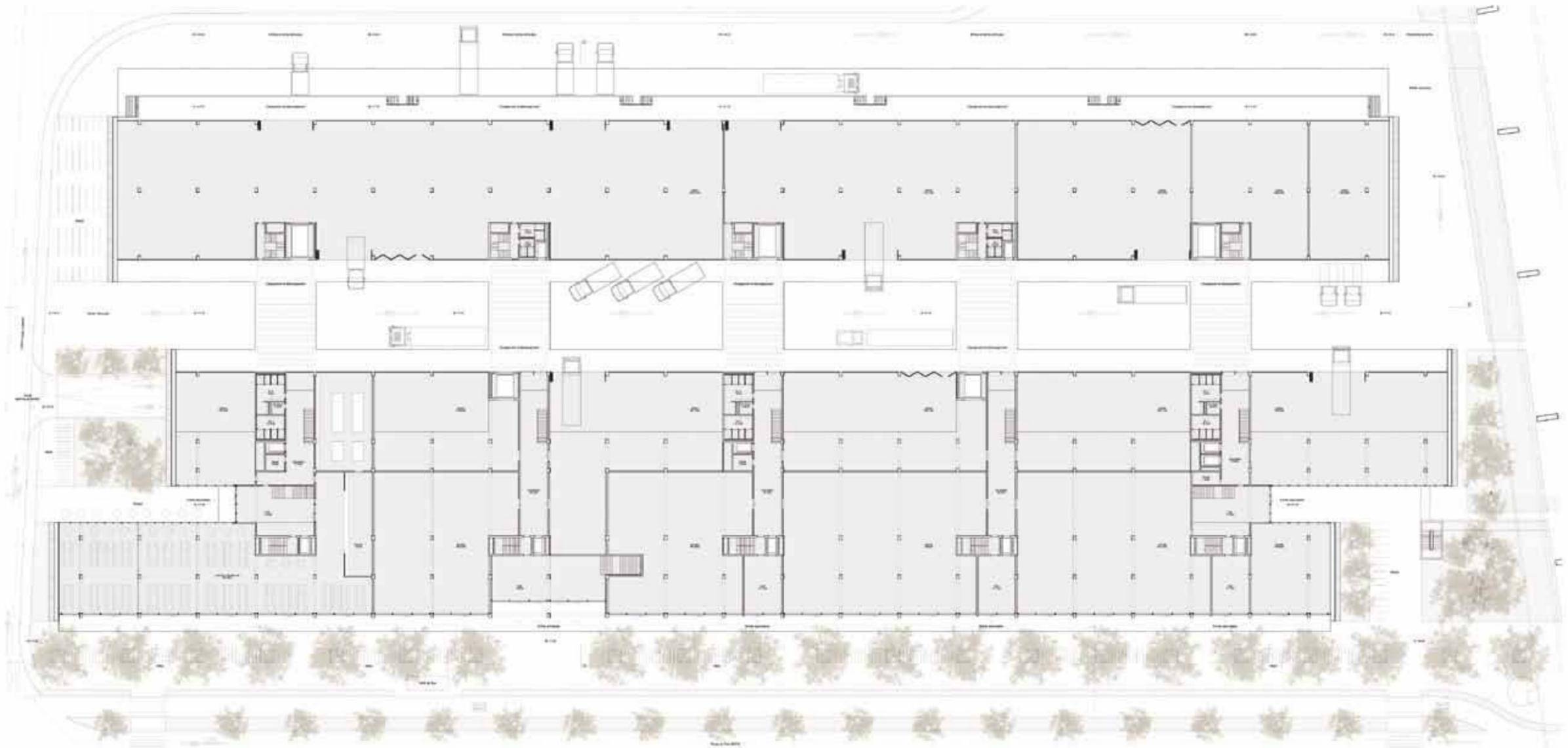
**Données quantitatives**

Surfaces de plancher amovibles et de plancher dans sous-sol	env. 27 500 m <sup>2</sup> - 66%
Surfaces de plancher administratives	env. 13 500 m <sup>2</sup> - 35%
Surfaces de plancher total (SPL)	env. 53 000 m <sup>2</sup> - 99%
Nombre de places de stationnement	env. 450 places



Plan de masse - 1:500



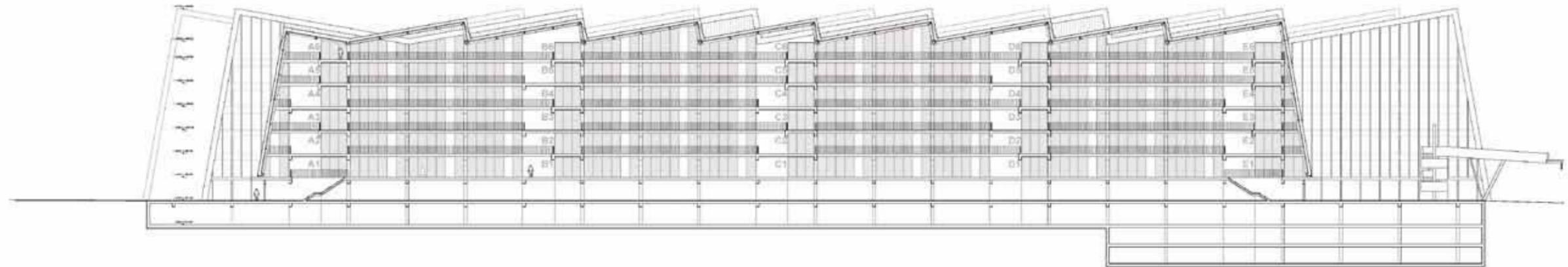
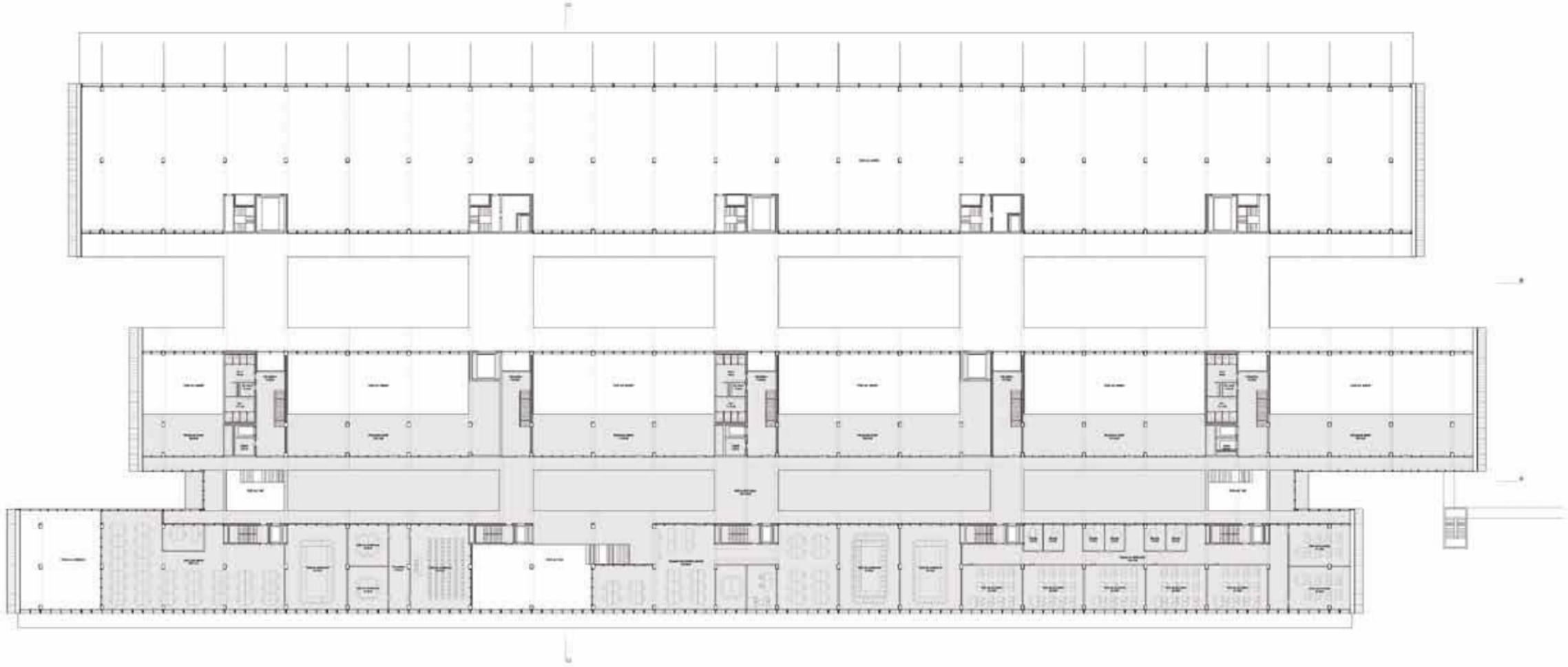


Plan du 1<sup>er</sup> étage 1/1000

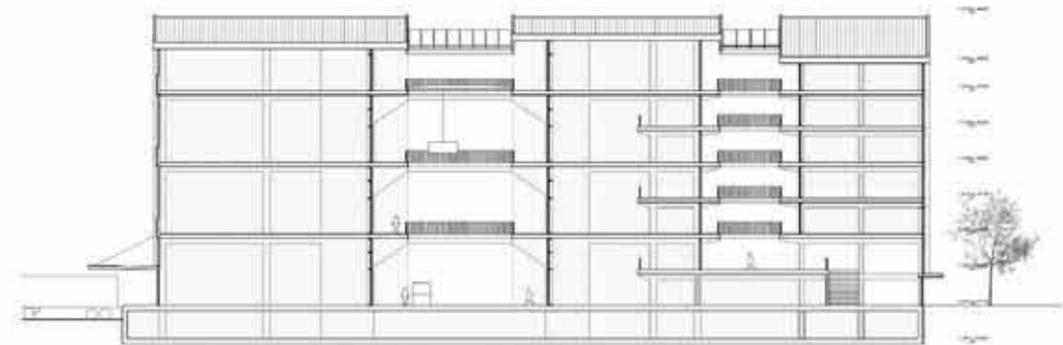
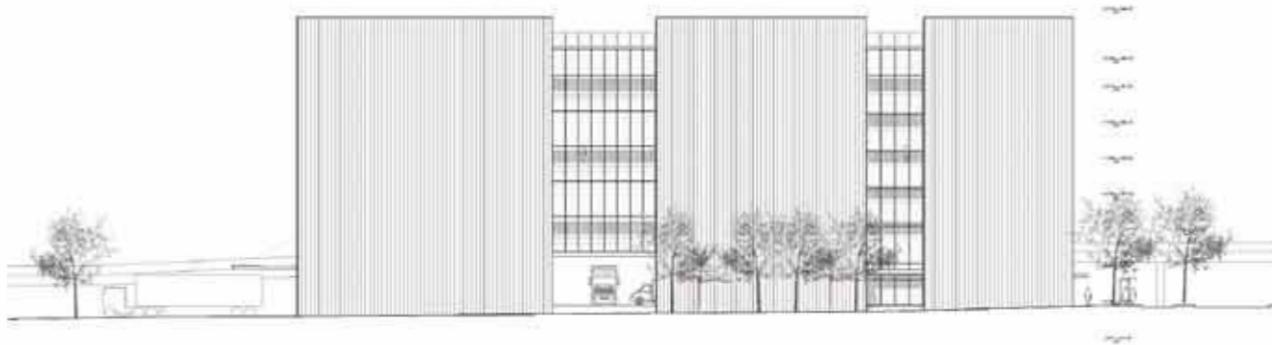


Elevation SW 1/1000

Plan de la étage - 1/100



Coupe AA sur la galerie administrative - 1/100



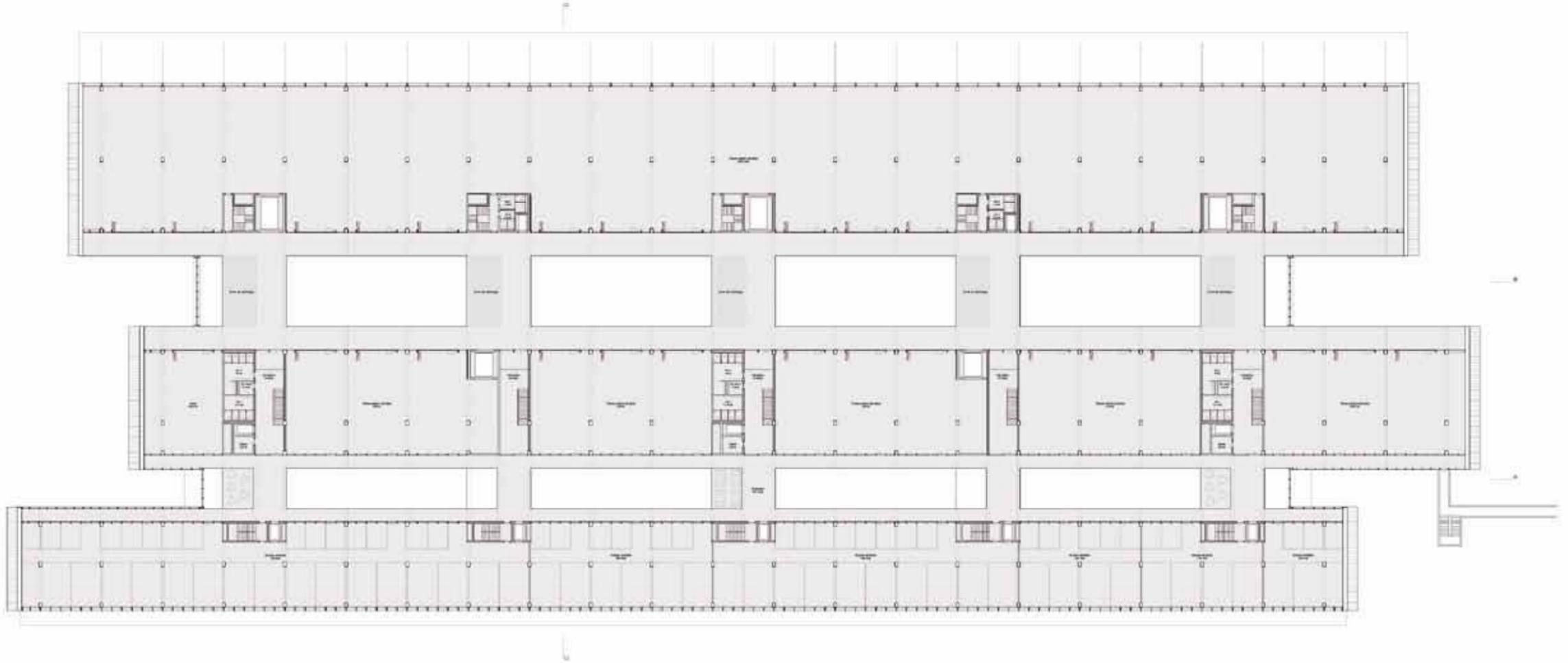
Élévation Sud - 1/200

PROJET D'HOTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES - Concours de projets

coupe transversale CC - 1/200

DENTS-DE-LOUP 

Plan de Zoning / Arrière façade / élève - 1/200

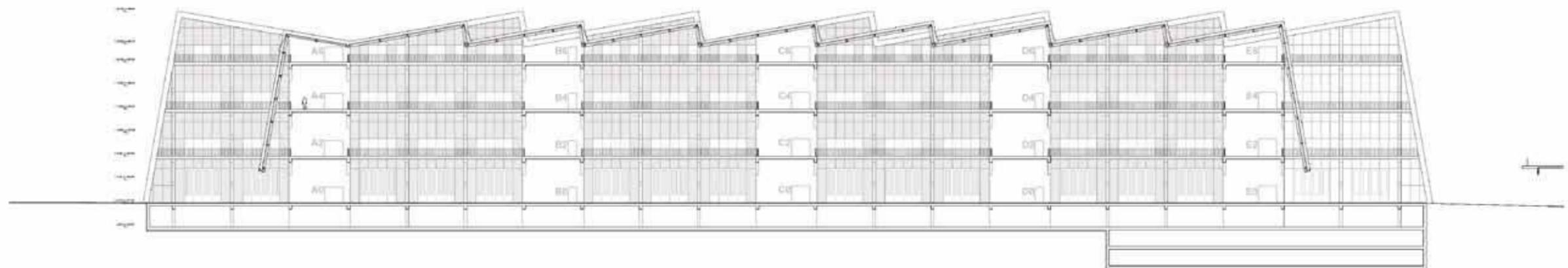
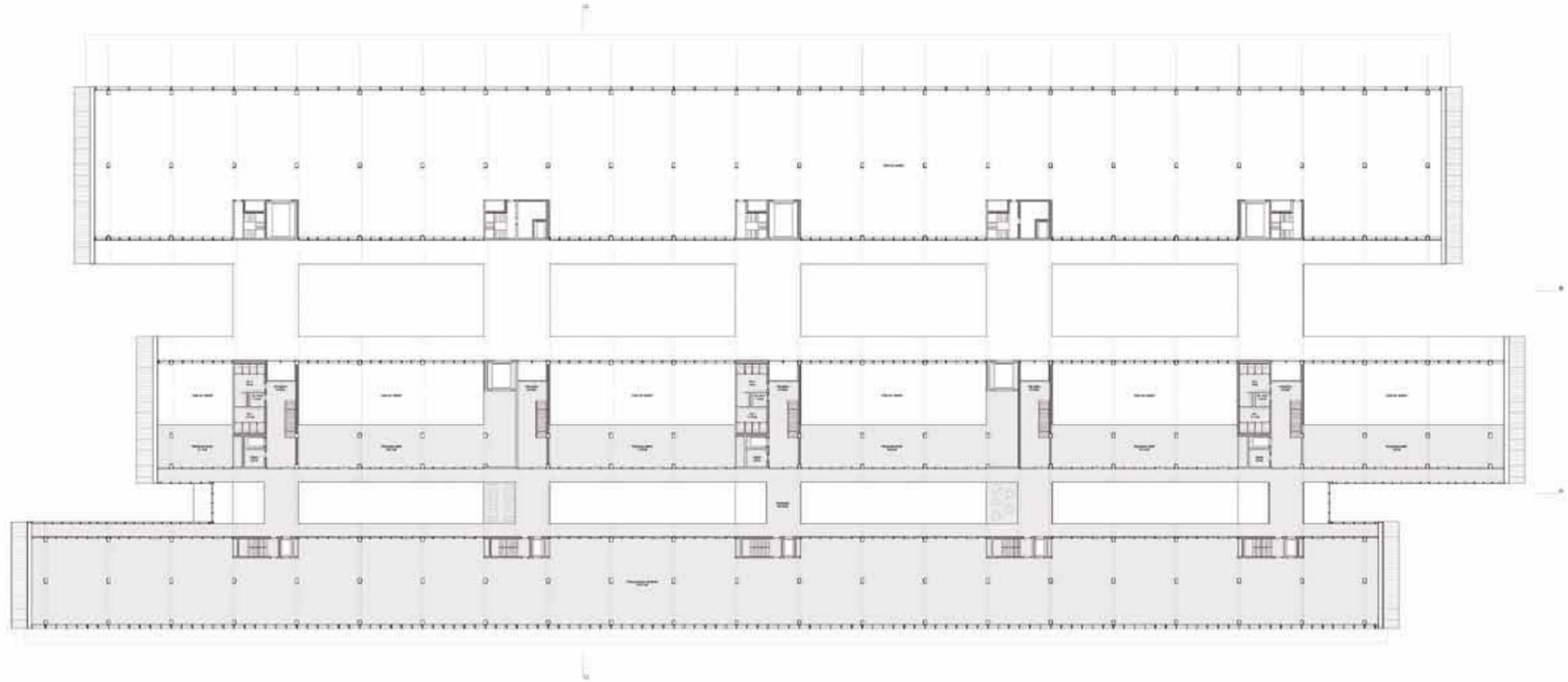


Élévation élève - 1/500

PROJET D'HOTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES - Concours de projets

DENTS-DE-LOUP 

Plan du 1<sup>er</sup> étage / 5ème étage - 1/200



Coupe 01 sur la gaine centrale - 1/200

PROJET D'HOTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES - Concours de projets

DENTS-DE-LOUP

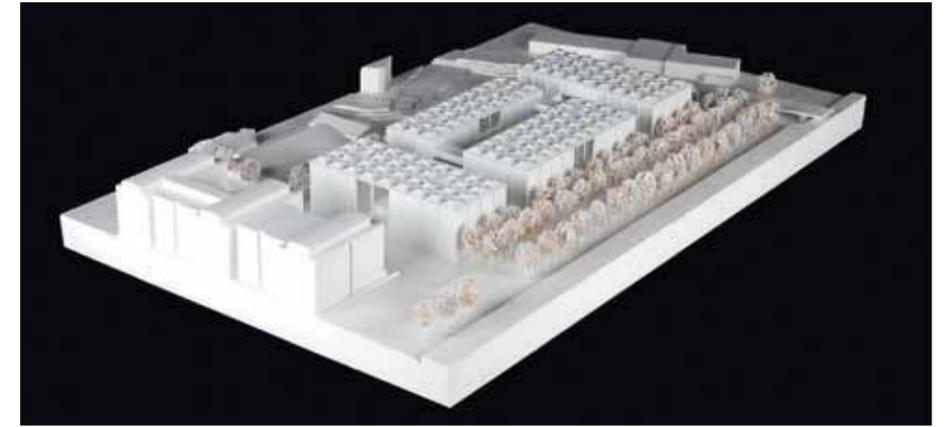


1<sup>er</sup> RANG  
1<sup>re</sup> MENTION

Projet mentionné

2<sup>e</sup> RANG  
1<sup>er</sup> PRIX

Projet primé



## Commentaires du jury

### Projet n° 07

Cité Industrielle

### Bureau d'architectes pool Architekten

D. Bachmann

R. Frei

M. Heinz

P. Hirtler

D. Leuthold

A. Sonderegger

M. Spoerri

M. Stocker

B. Patt, ingénieur civil

C. Weidmann, économiste

Bremgartnerstrasse 7

8003 Zurich – Suisse

Le projet se compose de quatre grands volumes rectangulaires distincts formant un ensemble identifiable pour l'Hôtel Industriel d'entreprises.

Les auteurs du projet « Cité Industrielle » énoncent leur proposition par un dialogue avec les « Six memos for the next millenium » d'Italo Calvino, transposé à l'architecture.

Les enjeux fonctionnels, constructifs et de mise en œuvre, d'expression et d'identité, de développement durable traversent l'ensemble du projet dans un souci de cohérence générale.

La modularité envisagée dans un mode de préfabrication permet la variation au gré des besoins multiples et des évolutions dans le temps. Le module de base constitue la « brique » du système, sa mesure caractérise la perception du projet.

Dans un programme très dense, le vide entre les volumes, reliés de façons différenciées, offre une « respiration » bienvenue et une relation à la lumière naturelle de grande qualité pour les ateliers.

Non sans rappeler le modèle du « caravansérail », la valeur d'usage des cours du rez en lien avec la rue de desserte constitue une particularité forte de ce projet. Avec ses larges passages permettant à la fois aux véhicules de livraison et aux usagers de se côtoyer, cet espace à usages multiples à ciel ouvert facilite l'orientation et le repérage des différents accès.

La flexibilité programmatique est bien démontrée, notamment par le jeu de galeries de liaisons possibles dans le sens longitudinal et transversal selon les étages. Les unités de volumes avec leurs propres noyaux de distribution s'assemblent ainsi pour former des bâtiments connectés.

Cette flexibilité se retrouve encore dans la coupe, les plateaux des étages pouvant être construits à des hauteurs variables. Ce jeu de variation est poursuivi en façade, il révèle le caractère ouvert de la construction comme mode d'expression.

L'assemblage de piliers et de dalles nervurées composés d'éléments préfabriqués de béton armé est développé en adéquation avec le postulat fonctionnel dans l'esprit industriel.

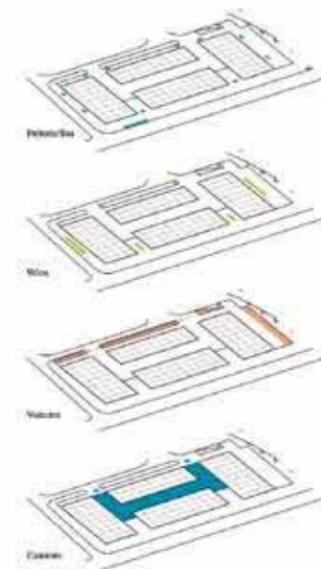
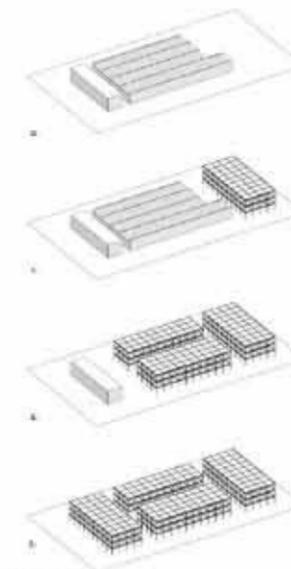
Le module se révèle encore en toiture et génère la silhouette singulière de l'édifice.

Au vu de l'importance et de la taille du projet, le jury s'interroge sur le choix du dimensionnement de la trame structurelle, jugée relativement petite et contraignante notamment pour le développement de grandes surfaces de travail malgré les exceptions possibles définies dans le système proposé.

Le jury est perplexe quant à la perception de la « Cité Industrielle » : le dessin des façades exprimé dans un mode schématique et les images représentées avec une certaine distance sur la matérialité envisagée ne permettent pas suffisamment d'appréhender le caractère architectural de l'Hôtel d'entreprises.

En conclusion, le jury apprécie l'approche et la réponse très fine liée à un grand potentiel de diversité programmatique.

Par ces multiples combinaisons, la richesse de ce système offre des interactions sociales de grande qualité.

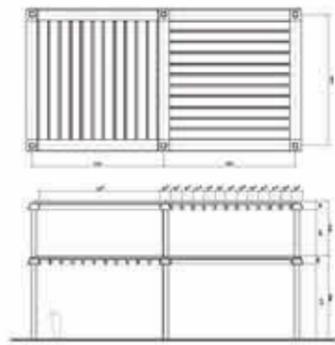


The main street

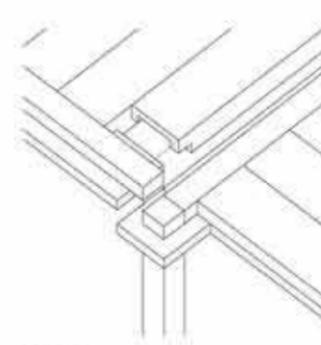
Steps of construction

Connection between blocks

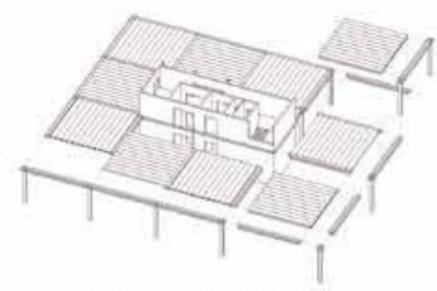




Plan d'usage



Indépendance



Projet d'assemblage de volumes préfabriqués

“Cité Industrielle”

En 1974, l'Etat Génois décide de réhabiliter l'ancien site industriel de la ville de Gênes. Le projet est confié à un consortium d'architectes et d'urbanistes. Le projet est intitulé "Cité Industrielle".

**Objectif**  
L'objectif est de créer un quartier résidentiel moderne et durable, qui respecte l'héritage industriel de la ville.

Après une construction en béton préfabriqué à la norme de logement social, les volumes sont construits en bois massif. Les volumes sont en grande partie définis par les éléments préfabriqués existants sur le site. La qualité de l'air est garantie par une ventilation mécanique contrôlée.

**Qualité**  
L'objectif est de créer un quartier résidentiel moderne et durable, qui respecte l'héritage industriel de la ville.

La préfabrication permet de réduire les coûts de construction et d'assurer une qualité constante. Les volumes sont en grande partie définis par les éléments préfabriqués existants sur le site. La qualité de l'air est garantie par une ventilation mécanique contrôlée.

**Caractéristiques**  
Le projet est caractérisé par son utilisation de matériaux préfabriqués et son respect de l'héritage industriel de la ville.

Dans son premier étage, une salle de réunion est conçue pour accueillir des entreprises locales. Les volumes sont en grande partie définis par les éléments préfabriqués existants sur le site. La qualité de l'air est garantie par une ventilation mécanique contrôlée.

**Visibilité**  
L'objectif est de créer un quartier résidentiel moderne et durable, qui respecte l'héritage industriel de la ville.

Les bâtiments de l'ancien site industriel sont réhabilités et réutilisés. Les volumes sont en grande partie définis par les éléments préfabriqués existants sur le site. La qualité de l'air est garantie par une ventilation mécanique contrôlée.

**Objectif**  
L'objectif est de créer un quartier résidentiel moderne et durable, qui respecte l'héritage industriel de la ville.

Après une construction en béton préfabriqué à la norme de logement social, les volumes sont construits en bois massif. Les volumes sont en grande partie définis par les éléments préfabriqués existants sur le site. La qualité de l'air est garantie par une ventilation mécanique contrôlée.

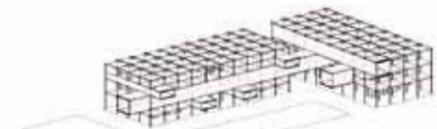
**Qualité**  
L'objectif est de créer un quartier résidentiel moderne et durable, qui respecte l'héritage industriel de la ville.

La préfabrication permet de réduire les coûts de construction et d'assurer une qualité constante. Les volumes sont en grande partie définis par les éléments préfabriqués existants sur le site. La qualité de l'air est garantie par une ventilation mécanique contrôlée.

**Caractéristiques**  
Le projet est caractérisé par son utilisation de matériaux préfabriqués et son respect de l'héritage industriel de la ville.

Dans son premier étage, une salle de réunion est conçue pour accueillir des entreprises locales. Les volumes sont en grande partie définis par les éléments préfabriqués existants sur le site. La qualité de l'air est garantie par une ventilation mécanique contrôlée.

**Visibilité**  
L'objectif est de créer un quartier résidentiel moderne et durable, qui respecte l'héritage industriel de la ville.



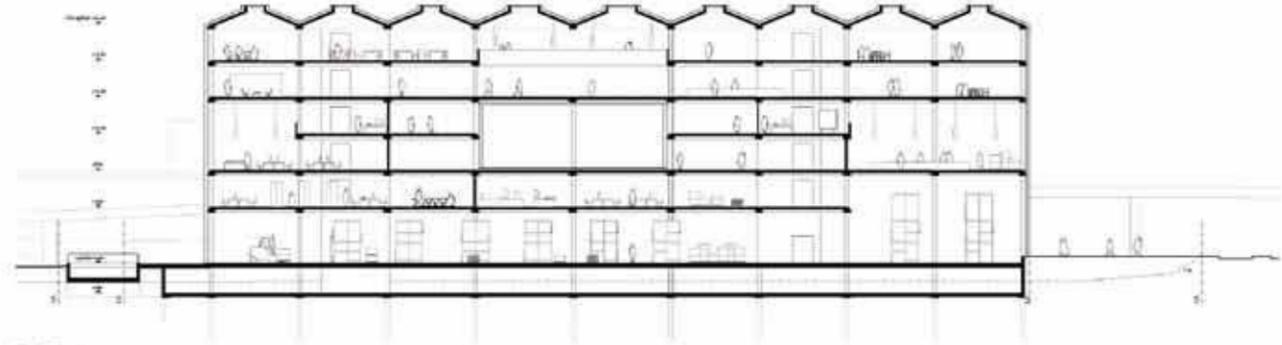
Assemblage



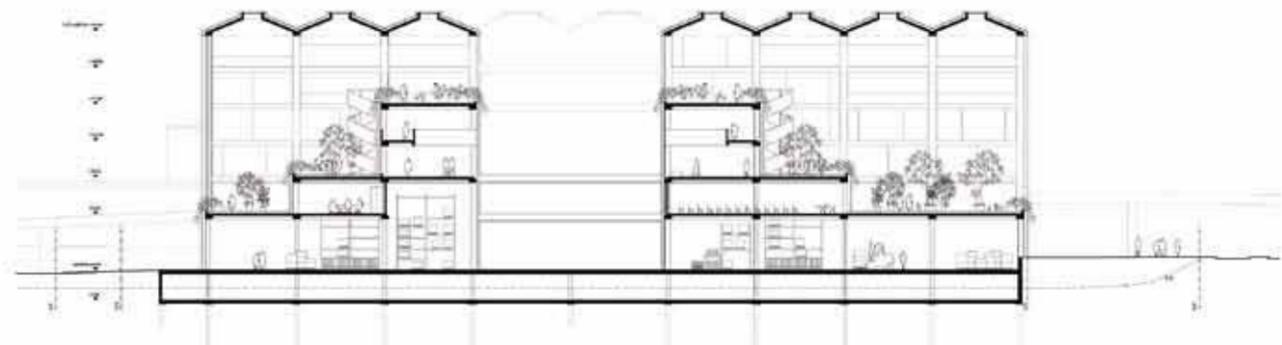
Super



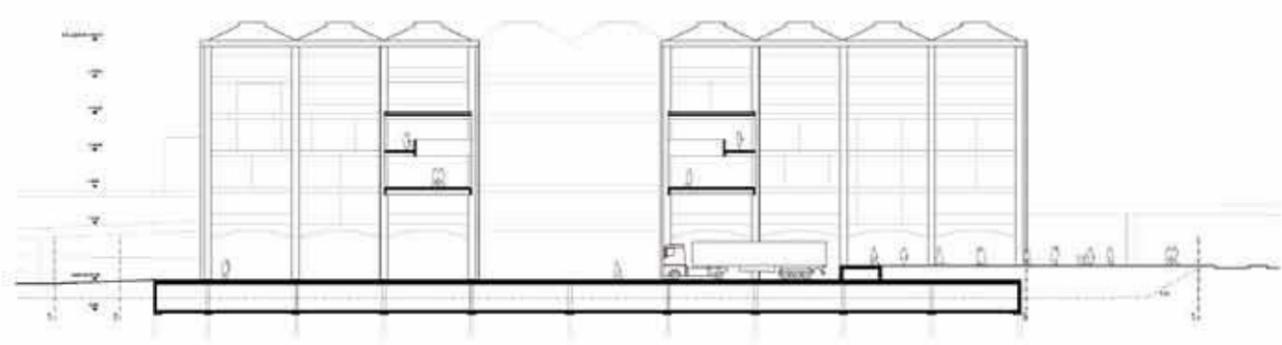
Continuité



Croquis 02' 2000



Croquis 03' 2000



Croquis 04' 2000

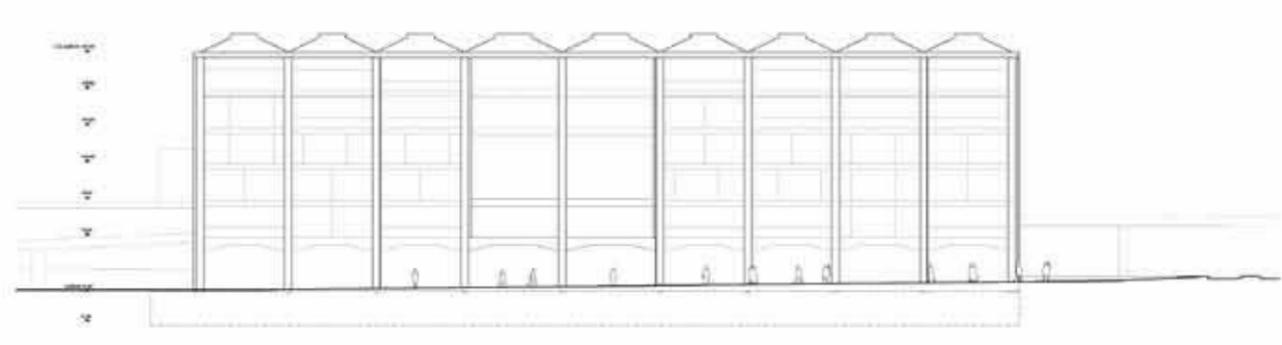
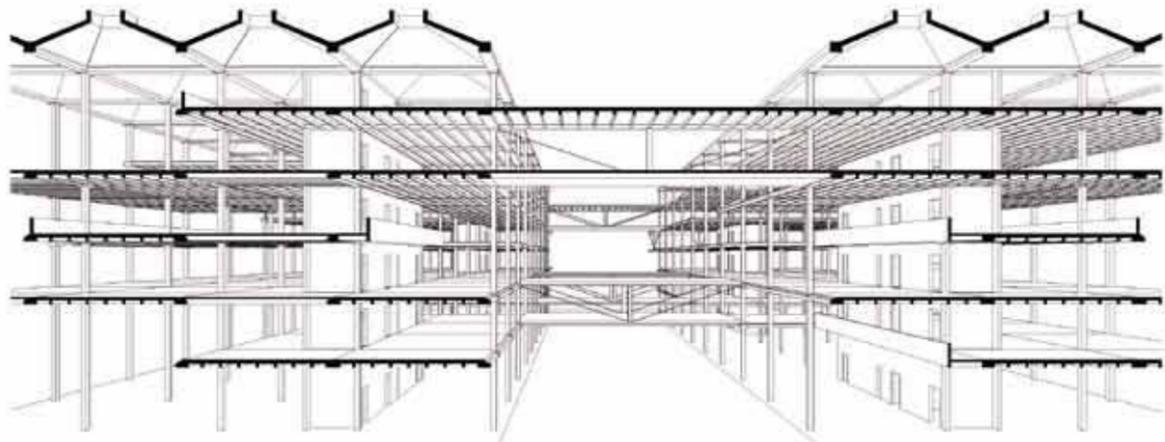
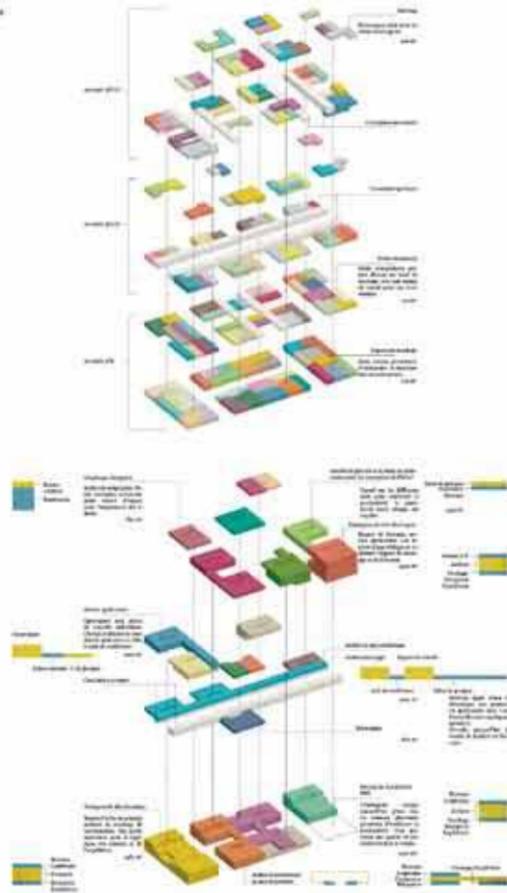


Fig. 01' 2000



Croquis 05' 2000

Différents possibilités d'habitat



Technique de bâtiment

Production énergétique

L'énergie géothermique des nœuds verticaux profonds de la surface du sol est un source énergétique durable locale.

Cette chaleur souterraine assure d'une part et lors le chauffage de bâtiments et d'autre part en été son refroidissement à l'aide du système Freecooling. Ceci implique des coûts énergétiques particulièrement bas.

Production thermique

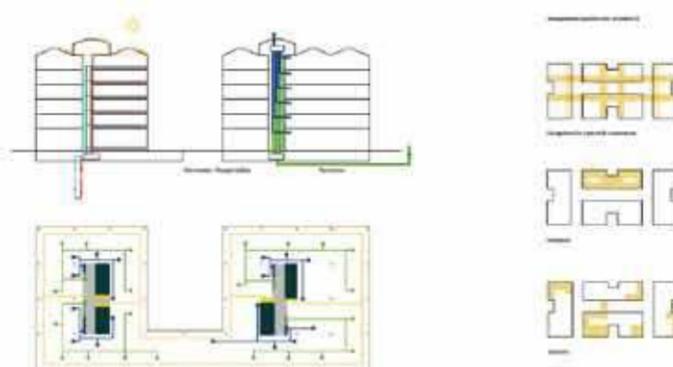
Les espaces sont équipés de 1500 modules d'activation thermosensibles dans la chape de béton. Ce système de production d'énergie de bon marché et présente de multiples avantages multiples en action: la masse de béton, les températures de surface génèrent en chauffant et en refroidissant le produit et le sol même un climat agréable pour l'occupation des espaces. De plus, il est en outre possible de les recharger dans les heures, le réseau global sera connecté à une charge électrique, ce qui réduit considérablement le besoin de chauffage.

La distribution horizontale et verticale

La distribution de bâtiments en air, en circulation et en eau, se fait depuis les corridors au niveau au-dessus de la terre. Tous les chemins de distribution horizontaux pour être avec un seul accès. Ceci maximise la consommation énergétique générée par les installations techniques comme les pompes et les ventilateurs.

Les gains de hauteur sont de forme rectangulaire. Ceux-ci et l'entretien se font sans restriction sur les côtés longitudinaux des gaines.

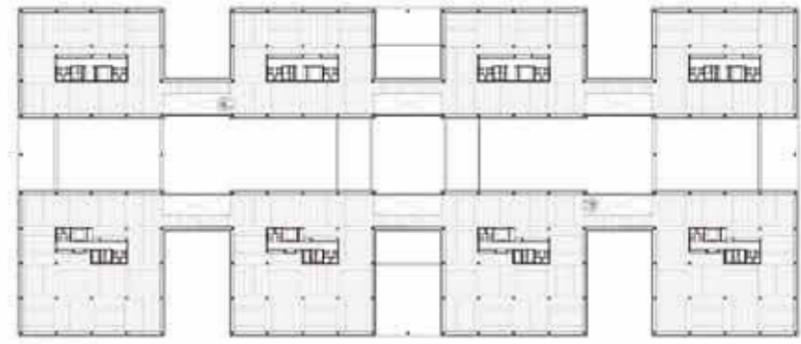
La distribution horizontale de la ventilation est combinée avec les différents petits points en forme et l'entretien est résolu dans les éléments.



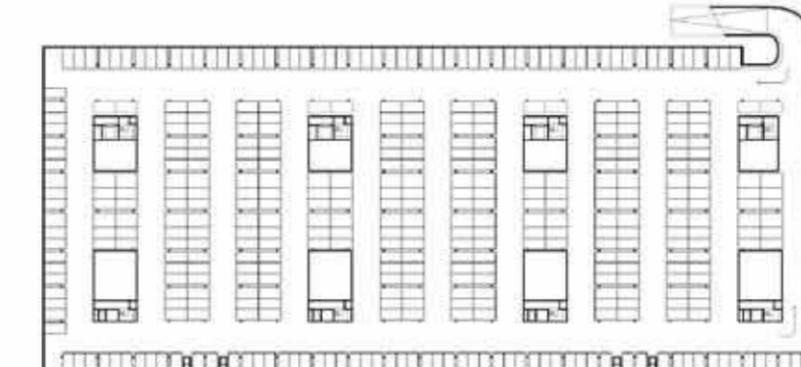
Plan étage 1 (air)



Plan étage 2 (air)

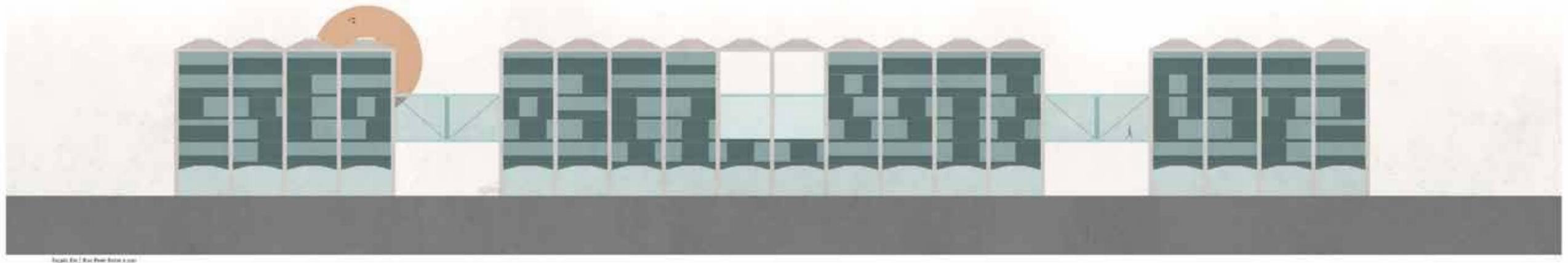
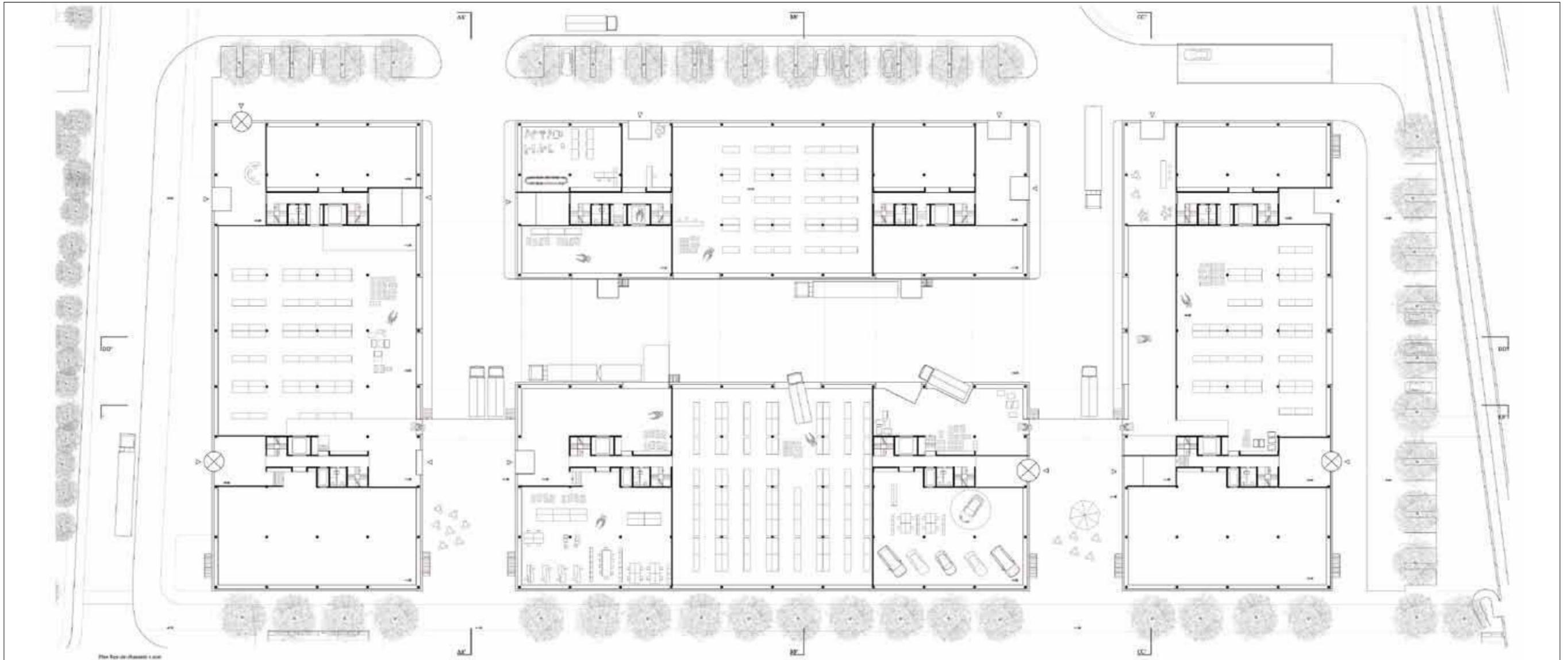


Plan étage 3 (air)



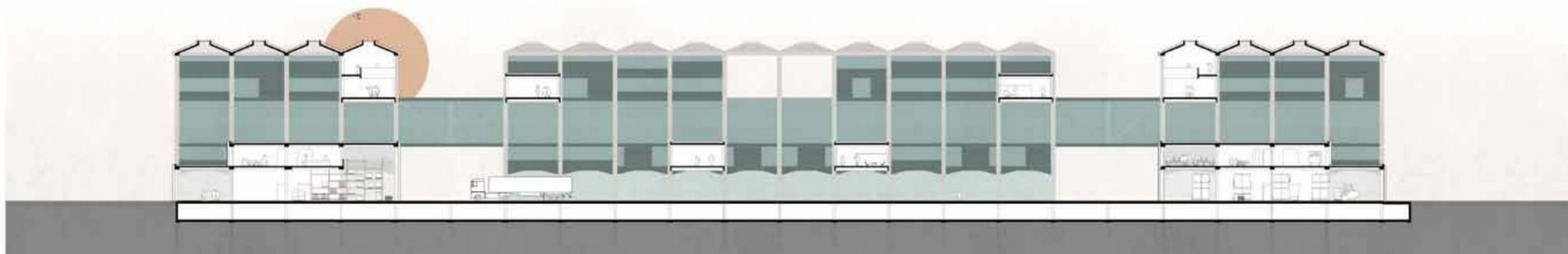
Plan parking (air)







Plan étage 1/2000

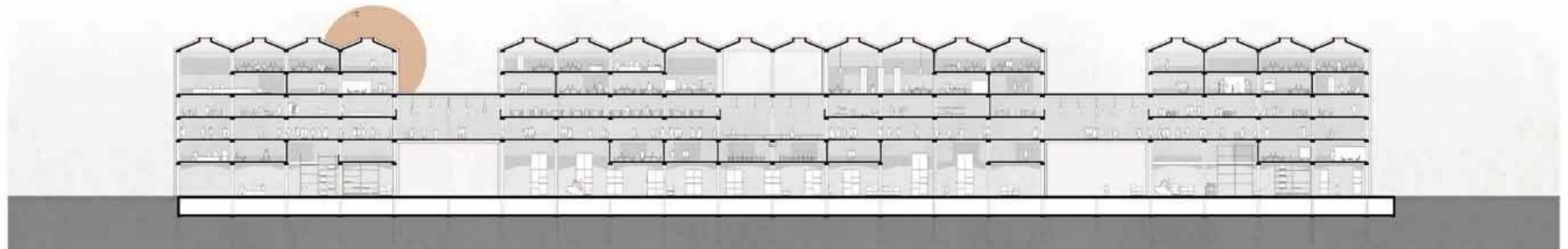


Coupe 007/1/2000

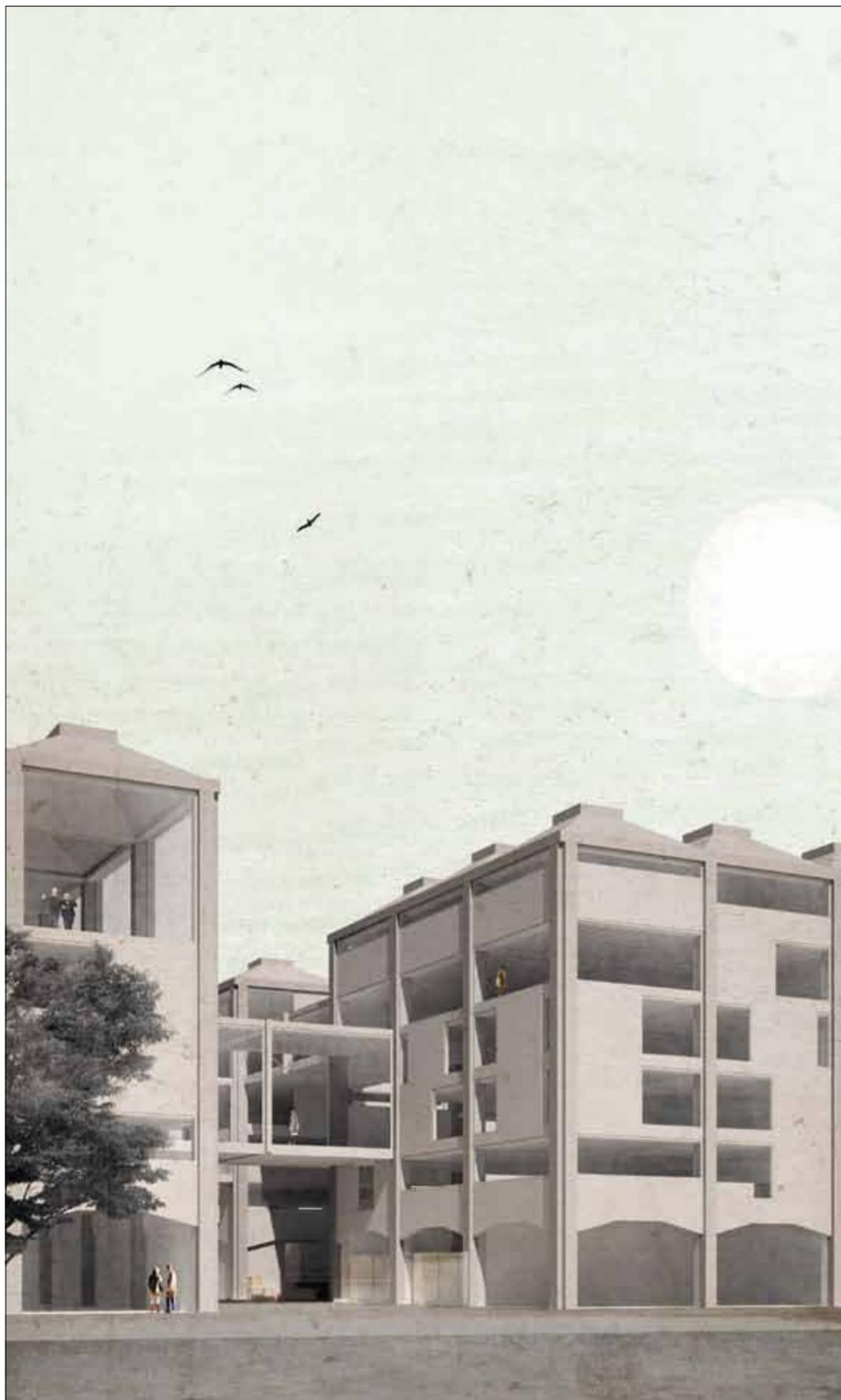




Plan étage 1/1000



Coupe 1/1000

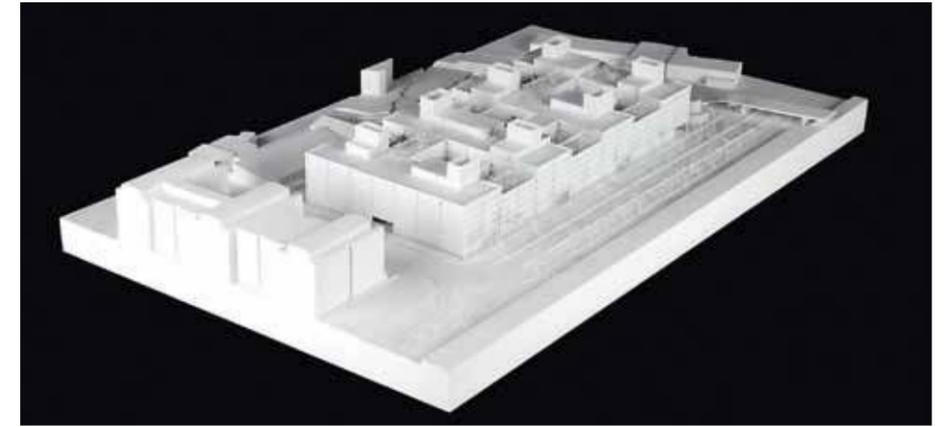


2<sup>e</sup> RANG  
1<sup>er</sup> PRIX

Projet primé

3<sup>e</sup> RANG  
2<sup>e</sup> MENTION

Projet mentionné



### Commentaires du jury

**Projet n° 09**  
URBIS GAIA

**Bureau d'architectes**  
**BASSICARELLA**  
**ARCHITECTES SA**  
Andrea Bassi  
Roberto Carella  
Stefano Marello

Avenue Rosemont 6  
1208 Genève – Suisse

Le projet assume une nouvelle échelle bâtie le long de la route du Pont-Butin en affirmant une certaine compacité et densité dans le site. Sa volumétrie fractionnée en attique, propose un « paysage urbain » en toiture, ponctué par des tourelles techniques, affichant l'identité de l'hôtel industriel.

L'ensemble du programme est réparti sur plusieurs plateaux, percés par des patios de hauteurs variables, offrant à chaque niveau, un caractère différent. Les étages sont distribués par huit cages de circulations verticales et de services, réparties judicieusement selon la géométrie du plan et la position des puits de lumière. Le rez-de-chaussée est structuré par une rue centrale, éclairée zénithalement par les trois patios du centre et flanquée de chaque côté, d'un quai de déchargement couvert. Les livraisons sont garanties par ce dispositif, directement connecté aux monte-charges distribuant les niveaux 1 et 2. Ces deux étages intermédiaires proposent une grande hauteur permettant une flexibilité d'occupation selon les besoins (ateliers, stockages ou administration). Les deux derniers étages abritent des espaces à caractère collectif et public (restaurant d'entreprises, salles de réunions, crèche), profitant de beaux prolongements en terrasse et de belles vues sur les alentours.

Les étapes de constructions sont judicieusement pensées et correspondent aux possibilités réelles d'une intervention sur ce site. Le parking occupant deux niveaux en sous-sol est de manière pertinente, intégré à la première étape de réalisation. Son implantation hors du volume bâti côté Nord, intègre parfaitement la rampe d'accès et l'escalier connecté au viaduc de l'Avenue des Grandes-Communes. Le reste des volumes en sous-sol se résume en une distribution technique, ce qui est jugé comme une bonne réponse face aux doutes subsistants sur la nature des sols.

Le rythme structurel est défini par le système métrique mis en place pour assurer les circulations verticales, les puits de lumière ainsi que les zones de travail. La dimension de la trame spatiale structurelle (env. 12 x 12 m) est bien adaptée au programme et correspond bien à la souplesse demandée pour un tel bâtiment. La structure du bâtiment, conçue en béton préfabriqué (poteaux, sommiers et dalles nervurées) donne à ce bâtiment une expression forte en adéquation avec le thème, tout en assurant une standardisation économiquement bénéfique.

Bien que le projet offre une image affirmée de bâtiment à vocation industrielle et à caractère mixte, le jury considère qu'il ne répond pas à l'objectif premier du concours, à savoir, celui d'accueillir des entreprises de tailles différentes et provenant d'horizons divers. En effet, la qualité spatiale suggérée dans les plans ne pourrait « survivre » à un cloisonnement généré par l'addition de petites et moyennes entreprises. La position des cages de circulations verticales, au sein même des espaces de travail, n'est pas jugée comme étant compatible avec un fractionnement par plusieurs unités. Le remplissage des façades en partie haute des espaces à double hauteur, est également en contradiction avec une des forces du projet, consistant à vouloir apporter un maximum de lumière naturelle à chaque étage.

En conclusion, le jury apprécie la qualité du projet et des espaces proposés, mais regrette que le concept mis en place ne puisse absorber la diversité des entreprises susceptibles d'occuper le bâtiment et répondre aux possibilités d'échanges et d'interactions voulus pour ce type de programme.



PLAN DE SITUATION  
ECHELLE 1/500



**STRATEGIE URBAINE**

LA ROUTE DU PONT BUTIN EST UN AXE STRUCTURANT DE CETTE PORTION DU TERRITOIRE GENEVOIS. LE NOUVEL HOTEL INDUSTRIEL S'INSCRIT DANS LA SUITE D'UNE SERIE DE BATIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS QUI ACCOMPAGNE CE SEGMENT DE ROUTE. DANS CE SENS, IL NOUS SEMBLE IMPORTANT DE CONSOLIDER CETTE OCCASION DE VISIBILITE PAR UN EDIFICE QUI AFFIRME SA PRESENCE DANS LE PAYSAGE URBAIN. LA DENSIFICATION LE LONG DE CETTE ROUTE EST UNE EVOLUTION PROBABLE DU SECTEUR, ET PARAÎT ETRE UNE LOGIQUE URBAINE PERTINENTE, POUR INSCRIRE LA CONSTRUCTION DANS CETTE TENDANCE, TOUT EN ASSUMANT LA NOUVELLE ECHELLE BÂTIE.

**EDIFICE HYBRIDE**

LE PROGRAMME FONCTIONNEL MIXTE ET EVOLUTIF PROPRE AU NOUVEL HOTEL INDUSTRIEL EST UNE CARACTERISTIQUE FONDATRICE DU NOUVEL EDIFICE. CETTE REALITE CONTEMPORAINE FAIT PARTIE D'UN QUESTIONNEMENT GENERAL SUR LA STRATEGIE LIEE AU ZONING. IL NOUS SEMBLE IMPORTANT DE PROPOSER UN PRINCIPLE TYPOLOGIQUE QUI PERMET UNE SOUPLESSE D'USAGE ET UNE POSSIBLE EVOLUTION DES FONCTIONS A L'INTERIEUR DU BATIMENT. DANS CE CONTEXTE QUI DEMANDE D'INTEGRER DES FACTEURS VARIABLES, LA CREATION DE POINTS INVARIABLES EST UN ELEMENT STRUCTURANT ESSENTIEL. NOUS PROPOSONS UNE REPARTITION CLAIRS DES FLUX DE TRAFIC MOTORISE, CAMIONS ET VOITURES, PAR RAPPORT A LA MOBILITE DOUCE ET A L'ACCES AUX TRANSPORTS PUBLICS. UN DEUXIEME ELEMENT INVARIABLE EST LA CREATION D'UN NIVEAU DE TOITURE OCCUPE PAR DES ESPACES A CARACTERE COLLECTIFS ET PUBLICS, TELS QUE LES CAFETERIAS D'ENTREPRISES, LES SALLES DE REUNION OU LA CRECHE ET D'EVENTUELS CAFE/RESTAURANTS. LA SITUATION PANORAMIQUE ET LA DISTANCE DES SOURCES DE NUISANCES SONORES FONT DE CE LIEU UN MOMENT PRIVILEGE DE VIE COMMUNE.

**TYPLOGIE SPATIALE**

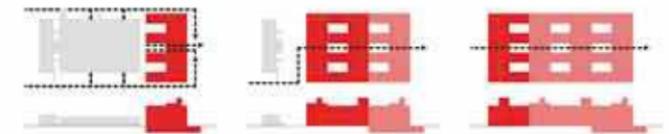
LE PRINCIPLE TYPOLOGIQUE DU NOUVEAU BATIMENT CONSISTE A CREER UN VOLUME COMPACT PERCE PAR DES PATIOS PERMETTANT A LA LUMIERE ET A L'AIR NATUREL DE PENETREER DANS LES DIFFERENTS ETAGES. AU REZ-DE-CHAUSSEE, UNE RUE CENTRALE GERE LE TRAFIC DE LIVRAISON. CET ESPACE EST PONCTUELLEMENT A CIEL OUVERT, TOUT EN GARANTANT LES ZONES DE CHARGE ET DE DECHARGE COUVERTS. DEPUIS LES ALLEES SUR LE PERIMETRE DU BATIMENT, ON PEUT ACCEDER A PIED A TOUTES LES FONCTIONS DE L'HOTEL INDUSTRIEL ET PREVOIR D'EVENTUELS COMMERCES. EN MONTANT LES ETAGES, D'AUTRES PATIOS PRODUISENT DE PLUS GRANDES ZONES DE TRAVAIL, PROFITANT DE LA LUMIERE NATURELLE. CE CHOIX PERMET UNE EVOLUTION DANS L'USAGE DES ETAGES INTERMEDIAIRES, ALLANT DE ZONES DE DEPOTS OU DE TRAVAIL, A DE POTENTIELLES SURFACES ADMINISTRATIVES FUTURES. LA CONCEPTION DES DERNIERS ETAGES PRODUIT UN NOUVEAU « PAYSAGE URBAIN » EN HAUTEUR. CETTE CONFIGURATION ASSURE UNE CONTINUTE DES RELATIONS SPATIALES INTERIEURES ET EXTERIEURES, TOUT EN S'OUVRANT SUR LA VISION LOINTAINE DE LA CUVETTE GENEVOISE.

**CONSTRUCTION ET EXPRESSION**

LE PROJET PROPOSE UNE TRAME SPATIALE REGULIERE EN BETON PREFABRIQUE PERMETTANT UNE SOUPLESSE D'USAGE MAXIMALE ET UNE STANDARDISATION CONSTRUCTIVE ECONOMIQUE. LE RYTHME VERTICAL DE LA TRAME PERMET D'UNIFORMISER LA LECTURE DE LA VARIETE DES HAUTEURS PROPOSEES, MAIS AUSSI DE POUVOIR EVENTUELLEMENT DIVIDER EN DEUX LA HAUTEUR DE CERTAINS ETAGES A USAGE MIXTE. DES SURFACES VITREES OU EN PANNEAUX PLEINS DE BOIS LEGER, COMBLENT LES VIDES ENTRE LA STRUCTURE DES FACADES. CETTE SOLUTION PERMET AUSSI UNE SOUPLESSE DANS LE CHOIX DE FERMETURE OU D'OUVERTURE DES FACADES, SELON L'EVOLUTION DES FONCTIONS. SUR LE TOIT, DES PAVILLONS COMBINES AVEC DES « TOURS TECHNIQUES » CONTIENNENT LES ESPACES COLLECTIFS ET LES SURFACES D'INSTALLATION TECHNIQUES. CES CORPS SERVIRONT AUSSI DE SUPPORTS AUX LOGOS COMMERCIAUX, ANNONCANT L'IDENTITE MIXTE DE L'HOTEL INDUSTRIEL. LE CHOIX DE LA DOUBLE MATERIALITE BETON-BOIS CONFERE A L'EDIFICE UN CARACTERE PARTICULIER, EVOQUANT UN ASPECT HYBRIDE PROPRE A LA MIXTE PROGRAMMATIQUE.

**DEVELOPPEMENT DURABLE**

LE PROJET CONTIENT LES ASPECTS PROPRES AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE, SOIT L'ÉCOLOGIE, L'ÉCONOMIE ET LE SOCIAL. LA MIXTE PROGRAMMATIQUE COMBINÉE AVEC LA PROPOSITION D'ORGANISATION TYPOLOGIQUE FLEXIBLE DU BATIMENT, PERMETTENT UN DECLEISSONNEMENT DES FONCTIONS FAVORISANT LARGEMENT L'ÉCHANGE SOCIAL. D'UN POINT DE VUE ÉCONOMIQUE, LA COMPACTÉ DU VOLUME, L'INTRODUCTION GÉNÉRALISÉE DE LA STANDARDISATION, AINSI QUE L'USAGE DE MATÉRIAUX ET D'INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMPLES, SONT DES CHOIX QUI CONSIDÈRENT CES QUESTIONS ESSENTIELLES D'ÉCONOMIES. LA QUESTION ÉCOLOGIQUE EST AFFRONTÉE SOUS DIFFÉRENTS ASPECTS. LA VOLONTÉ D'UTILISER DES MATÉRIAUX DANS DES CONDITIONS CONSTRUCTIVES SPÉCIFIQUES DE GRANDES PORTÉES ET DE FLEXIBILITÉ FONCTIONNELLE, PERMET D'OBTENIR DES VALEURS D'ÉNERGIE GRISSE MINIMALES. LA RÉDUCTION MAXIMALE DES TYPES DE MATÉRIAUX ET DE TRAITEMENTS DE FINITION UTILISÉS, SONT AUSSI UNE VALEUR ÉCOLOGIQUE SUPPLÉMENTAIRE. LA MISE EN PLACE D'INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMPLES ET EFFICACES, ACCOMPAGNÉES PAR LA POSSIBILITÉ DE VENTILATION NATURELLE, SONT ESSENTIELLES POUR REJOINDRE DES LABELS TYPE « MINERGIE ECO ». NOUS PROPOSONS AUSSI D'ACTIVER ÉNERGETIQUEMENT LE BATIMENT POUR PROFITER DE SA MASSE VOLUMÉTRIQUE IMPORTANTE. LES PERFORMANCES THERMIQUES DE L'ENVELOPPE SONT UN FACTEUR CENTRAL DU PROJET, EN PARTICULIER LES TYPES ET LES ÉPAISSEURS D'ISOLATIONS THERMIQUES QUI PERMETTENT DE REJOINDRE DES LABELS DE TYPE « MINERGIE P ». L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES, TELS L'ÉNERGIE SOLAIRE ET L'EAU, FONT AUSSI PARTIE DES PRÉROGATIVES DU PROJET.

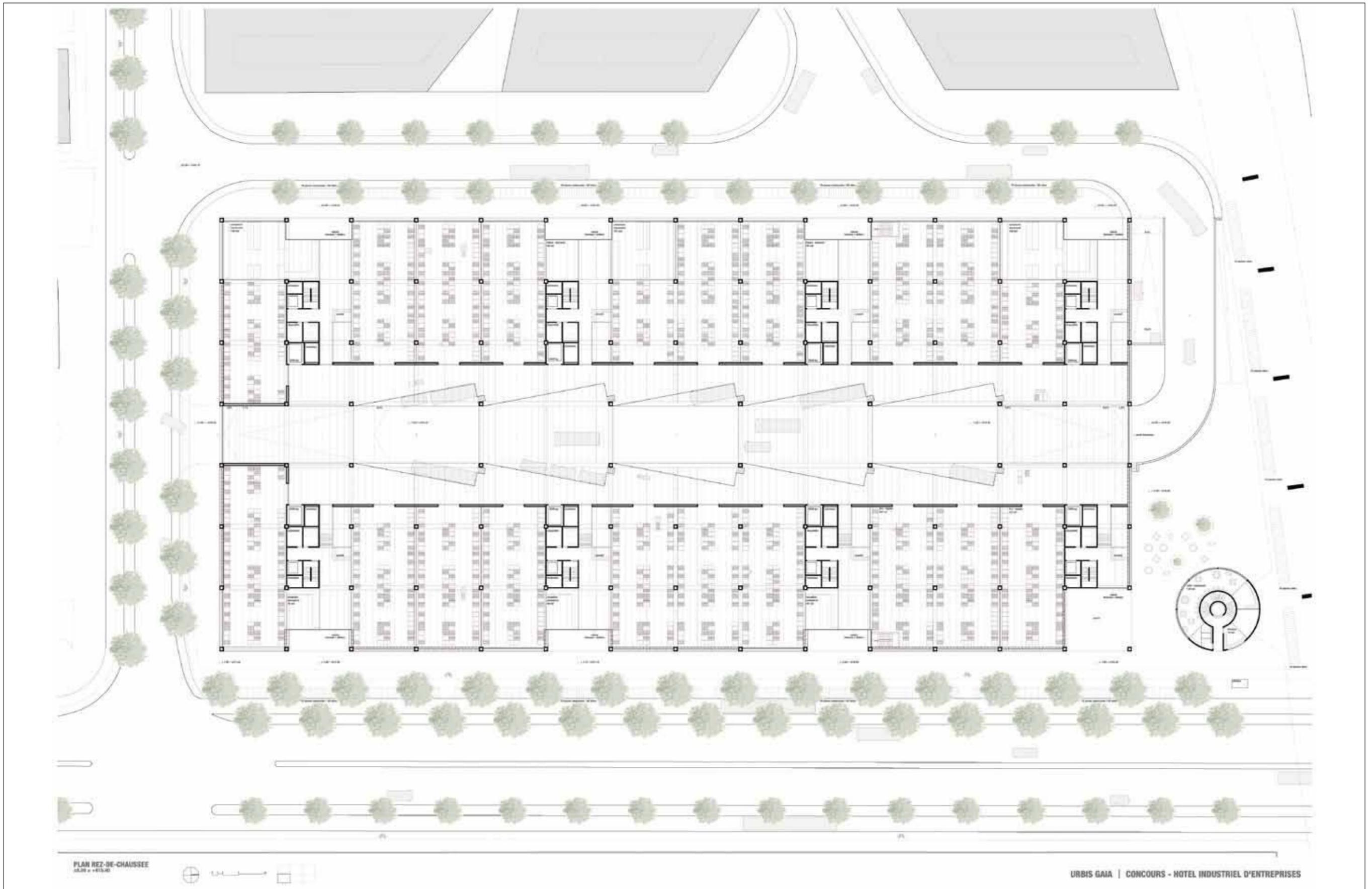


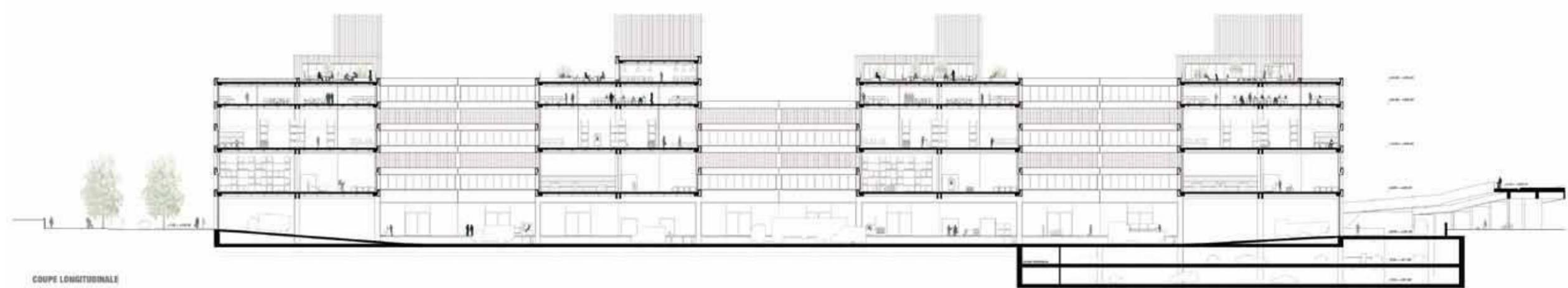
ETAPE 1

ETAPE 2

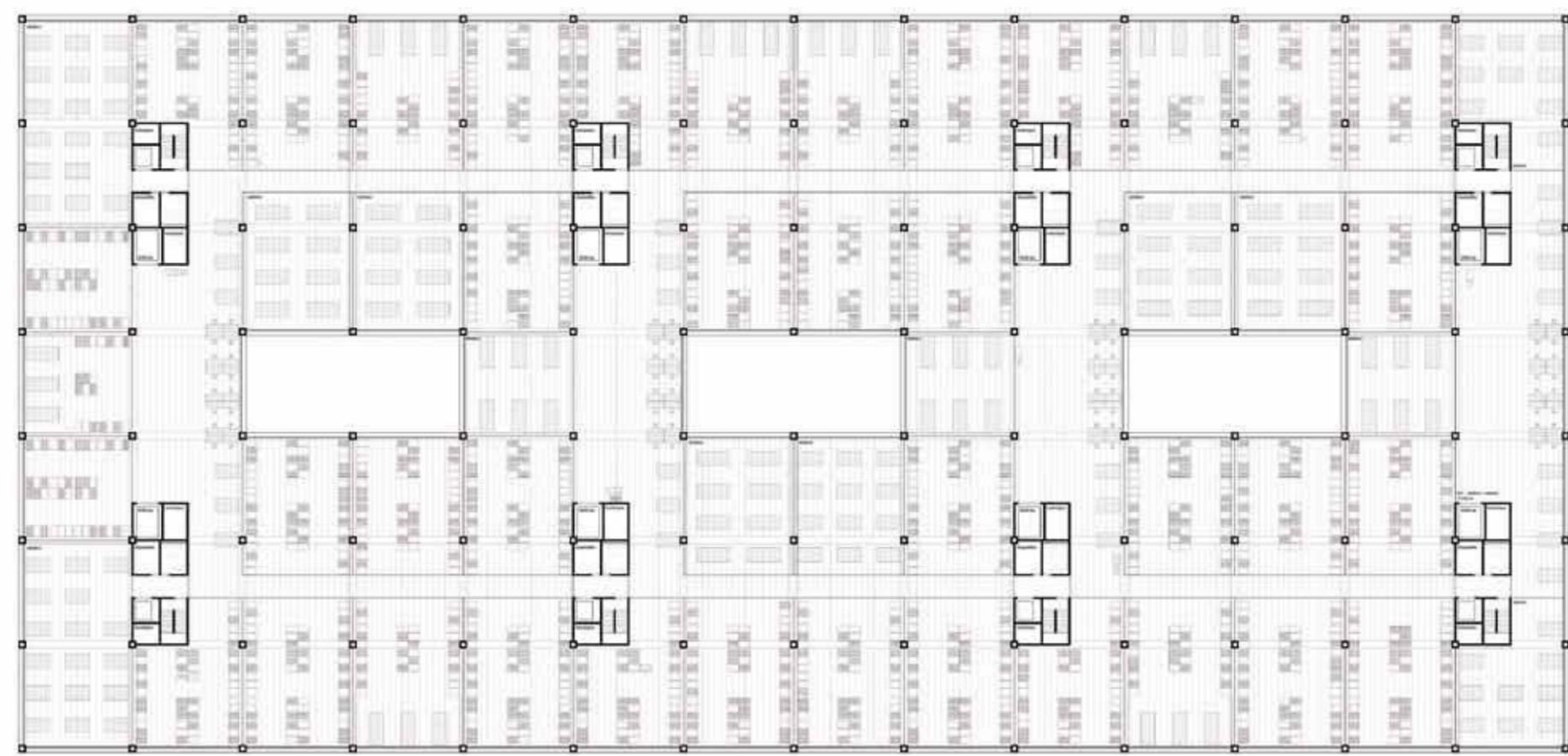
ETAPE 3





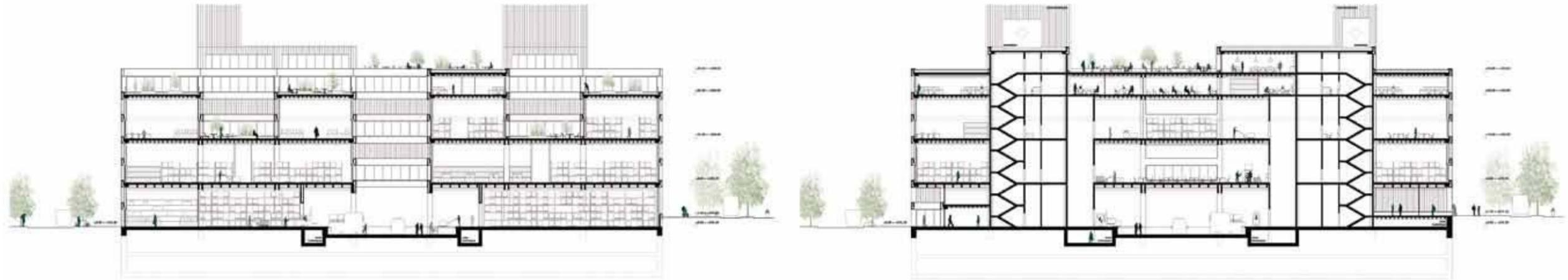


COUPE LONGITUDINALE



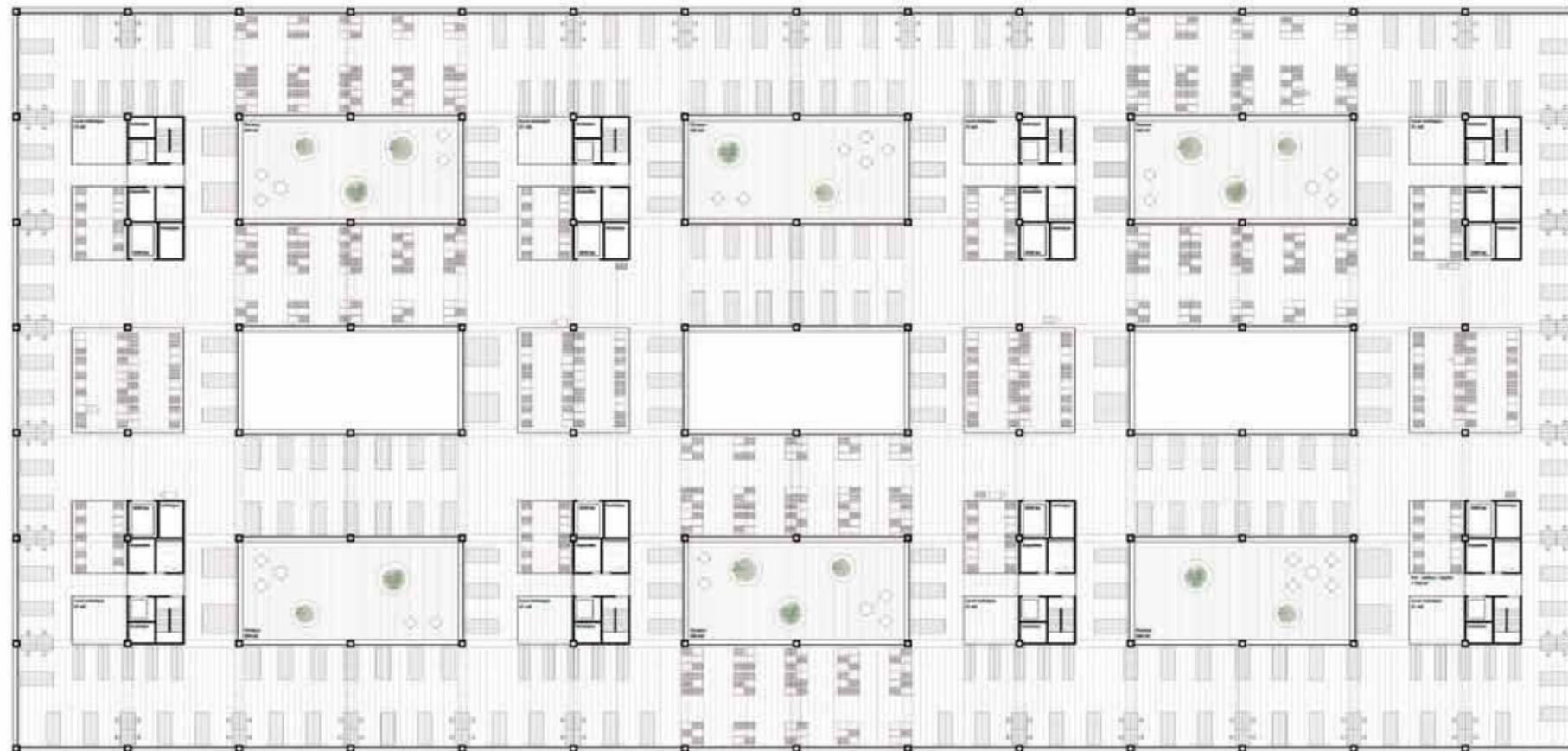
PLAN 1<sup>er</sup> ETAGE  
+0.00 - +0.20





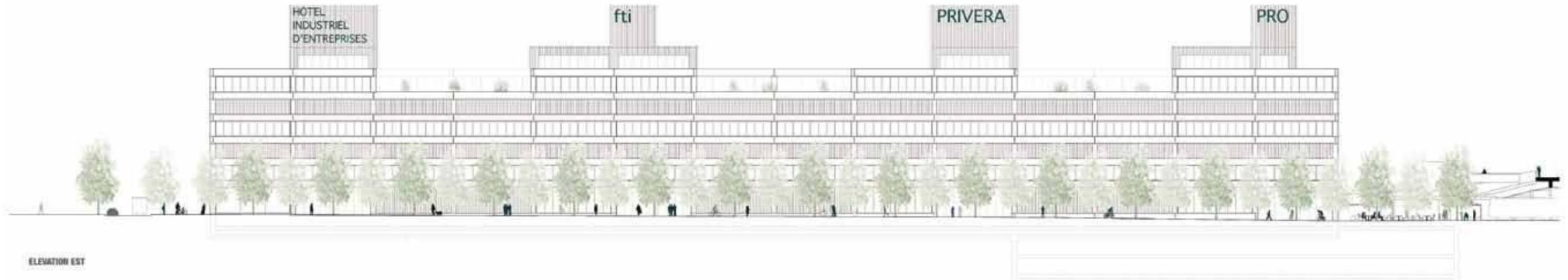
COUPE TRANSVERSALE

COUPE TRANSVERSALE



PLAN 2<sup>ème</sup> ETAGE  
+13.82 m +429.00



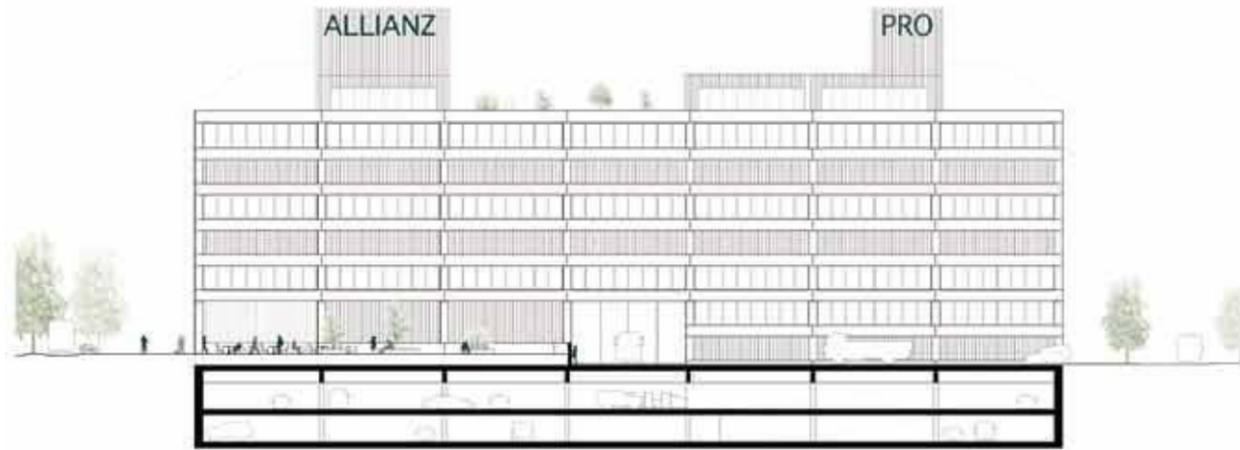


ELEVATION EST



PLAN 3<sup>ème</sup> ETAGE  
+20.00 - +25.00





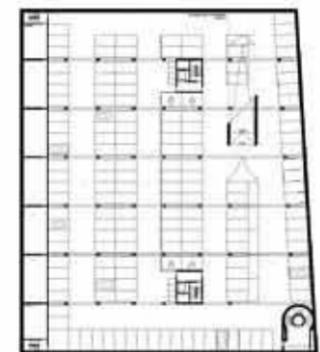
ELEVATION NORD



PLAN 4<sup>ème</sup> ETAGE  
+03.91 = +03.20



PLAN SOUS-SOL -1  
-0.32 = -0.17.00



PLAN SOUS-SOL -2  
-1.42 = -0.17.00





**3<sup>e</sup> RANG  
2<sup>e</sup> MENTION**

Projet mentionné

Autres projets

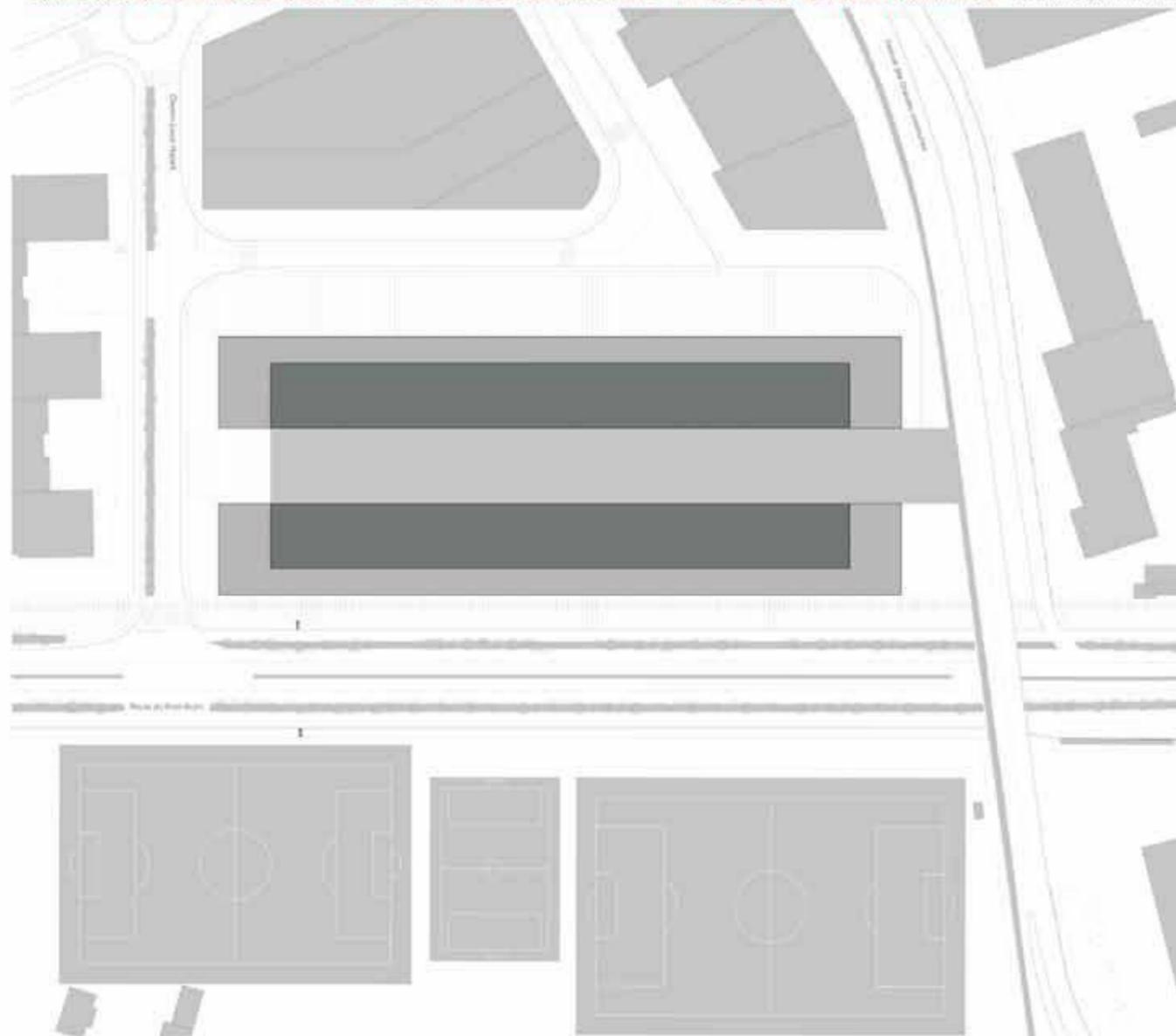
**Projet n° 01**  
connecting

**Bureau d'architectes**  
**Ris\_Chabloz Architectes Sàrl**  
Antoine Ris – Antoine Chabloz

Avenue Rosemont 10  
1208 Genève – Suisse



CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE A UN DEGRE EN PROCEDURE PAR INVITATION REALISATION D'UN HÔTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES COMMUNE DE LANCY GENEVE NOVEMBRE 2013



CONNECTING

Un bâtiment « vivant » et socialement responsable

La dimension et la localisation de cet édifice donne à ce projet une envergure urbaine importante pour la ville de Lancy.

Les programmes et leurs fonctions posent la question de la notion contemporaine du travail en ville, de la philosophie née par une communauté d'entreprises qui se développe sous le même toit.

A l'échelle du quartier, cette enclave industrielle, composée de « bâtiments hangars », manque d'espaces publics. Les lieux de rencontres et d'échanges sont simplement absents du site.

Ce projet est l'occasion de développer un écologisme social et responsable, par la création d'espaces à « fabriquer du lien ». Ces espaces représentent l'anjeu majeur du projet.

Notre ambition est de donner de la vie au quartier grâce à ce bâtiment, de créer des lieux de rencontres et d'échanges. Ainsi, les circulations des différents programmes qui composent l'édifice sont toutes « connectées » à des espaces de rues extérieures afin de favoriser les interactions entre les usagers.

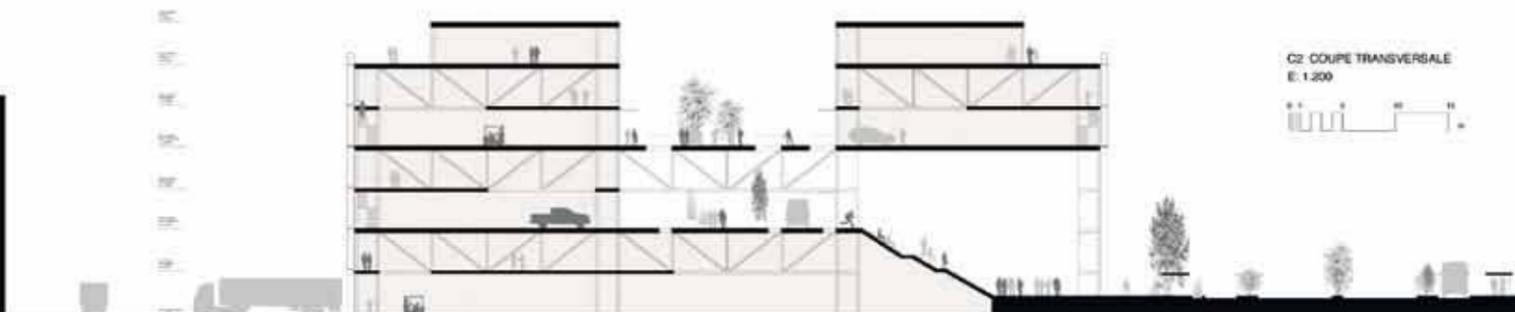
Toutes les surfaces industrielles sont accessibles avec des véhicules ce qui améliore grandement le confort d'usage. De plus, elles disposent d'un prolongement extérieur de plain-pied sur lequel les entreprises peuvent s'ouvrir généreusement.

Nous avons voulu favoriser, grâce au système de distribution et d'organisation des locaux, la création d'une communauté d'entreprises et d'usagers reliés entre eux. La conception du bâtiment permet aux entreprises d'interagir entre elles et avec le quartier.

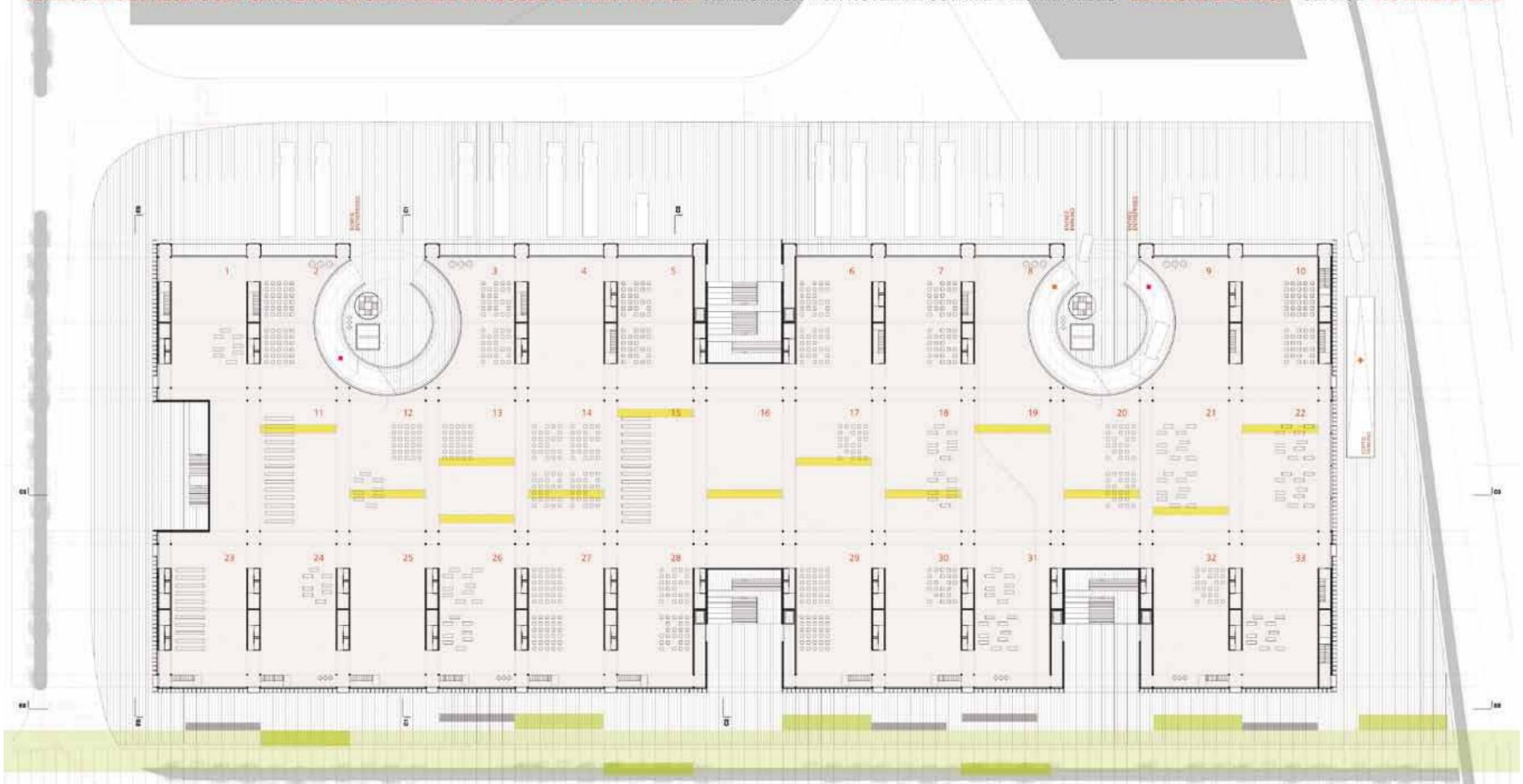
PLAN MASSE  
E: 1.500



G2 COUPE TRANSVERSALE  
E: 1.200



CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE A UN DEGRE EN PROCEDURE PAR INVITATION REALISATION D'UN HÔTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES COMMUNE DE LANCY GENEVE NOVEMBRE 2013



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE  
E: 1/200



REPARTITION DES ACTIVITES

NIVEAU 0 - CHARGES LOURDES ET MI-LOURDES

NIVEAU 2 - CHARGES MI-LOURDES ET SERVICES

NIVEAU 4 - CHARGES LEGERES ET SERVICES

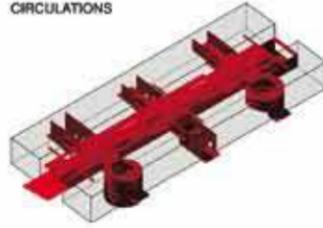
NIVEAU 6 - ESPACES SERVICES ET BUREAUX

PLANCHE N° 2

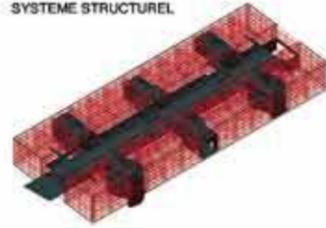
DEPOSE  
connecting

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE A UN DEGRE EN PROCEDURE PAR INVITATION REALISATION D'UN HÔTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES COMMUNE DE LANCY GENEVE NOVEMBRE 2013

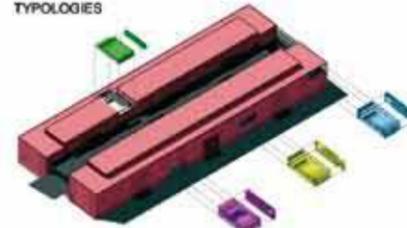
CIRCULATIONS



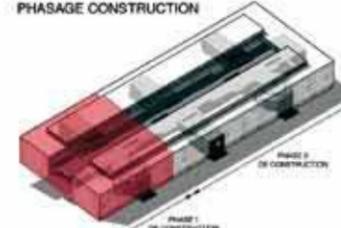
SYSTEME STRUCTUREL



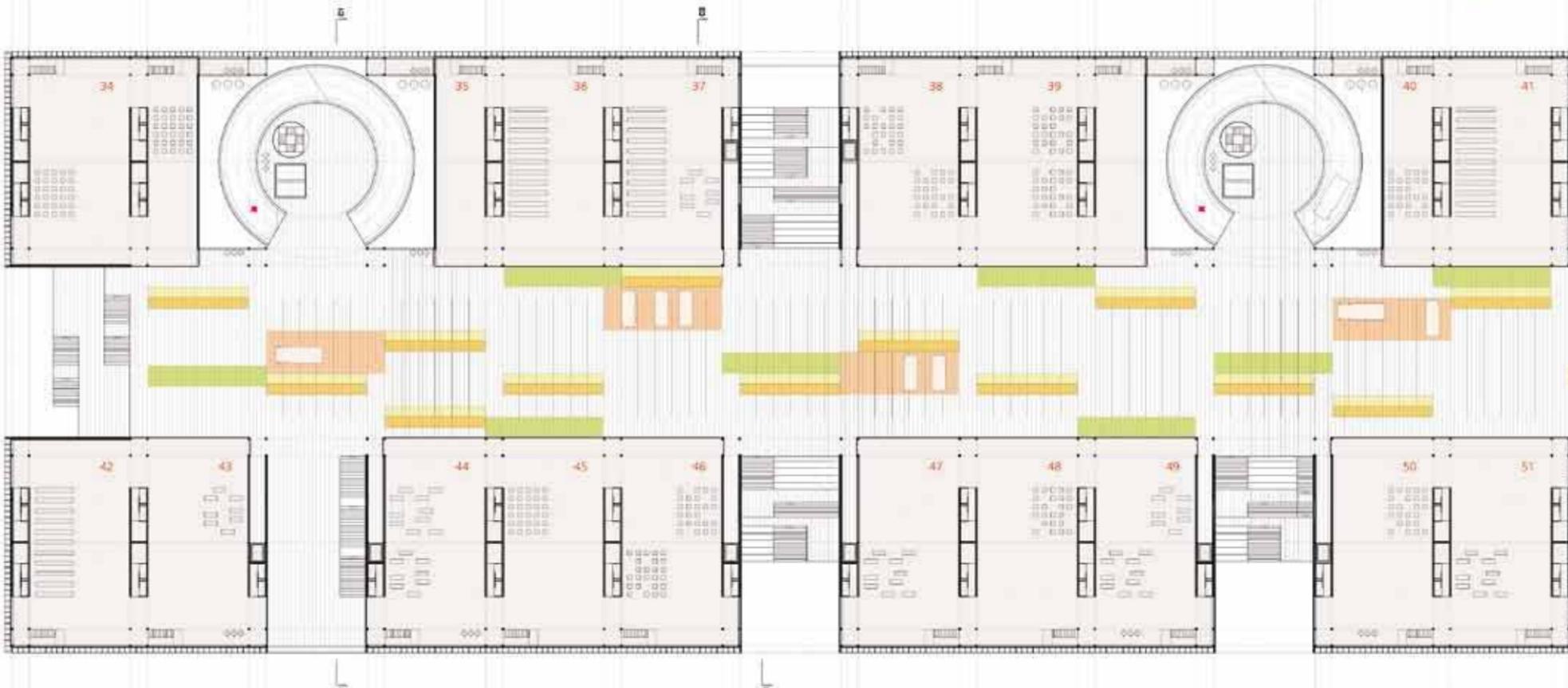
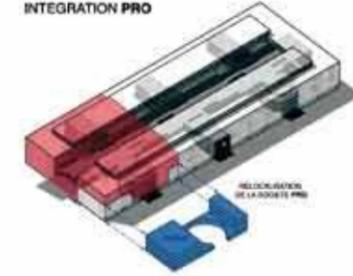
TYPLOGIES



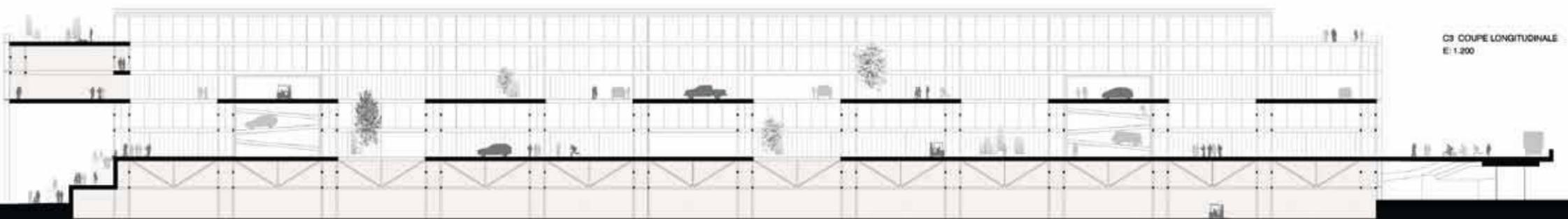
PHASAGE CONSTRUCTION



INTEGRATION PRO



PLAN 2<sup>ME</sup> ETAGE  
E: 1/200

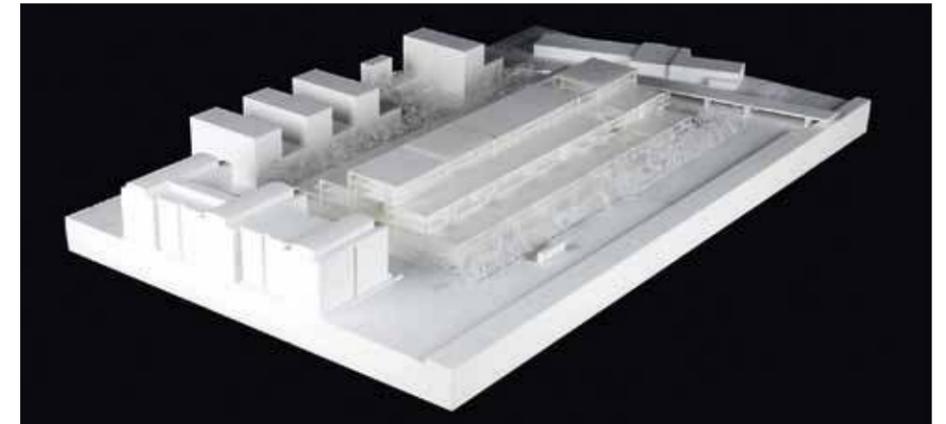


C3 COUPE LONGITUDINALE  
E: 1/200

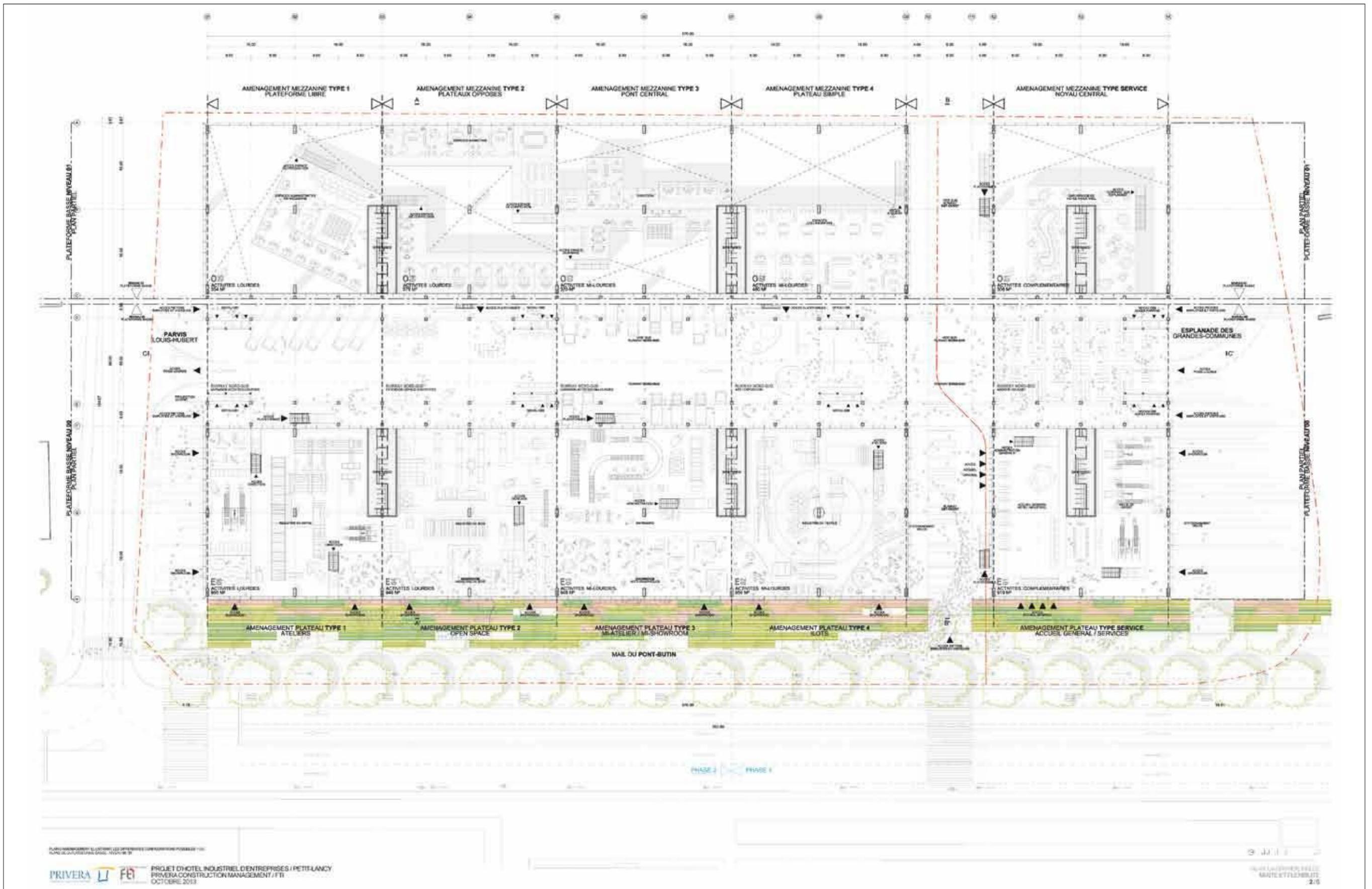
**Projet n° 02**  
LA GRANDE HALLE

**Bureau d'architectes**  
**Dominique Perrault**  
**Architecture SA**

Rue Bouvier 6  
75011 Paris – France







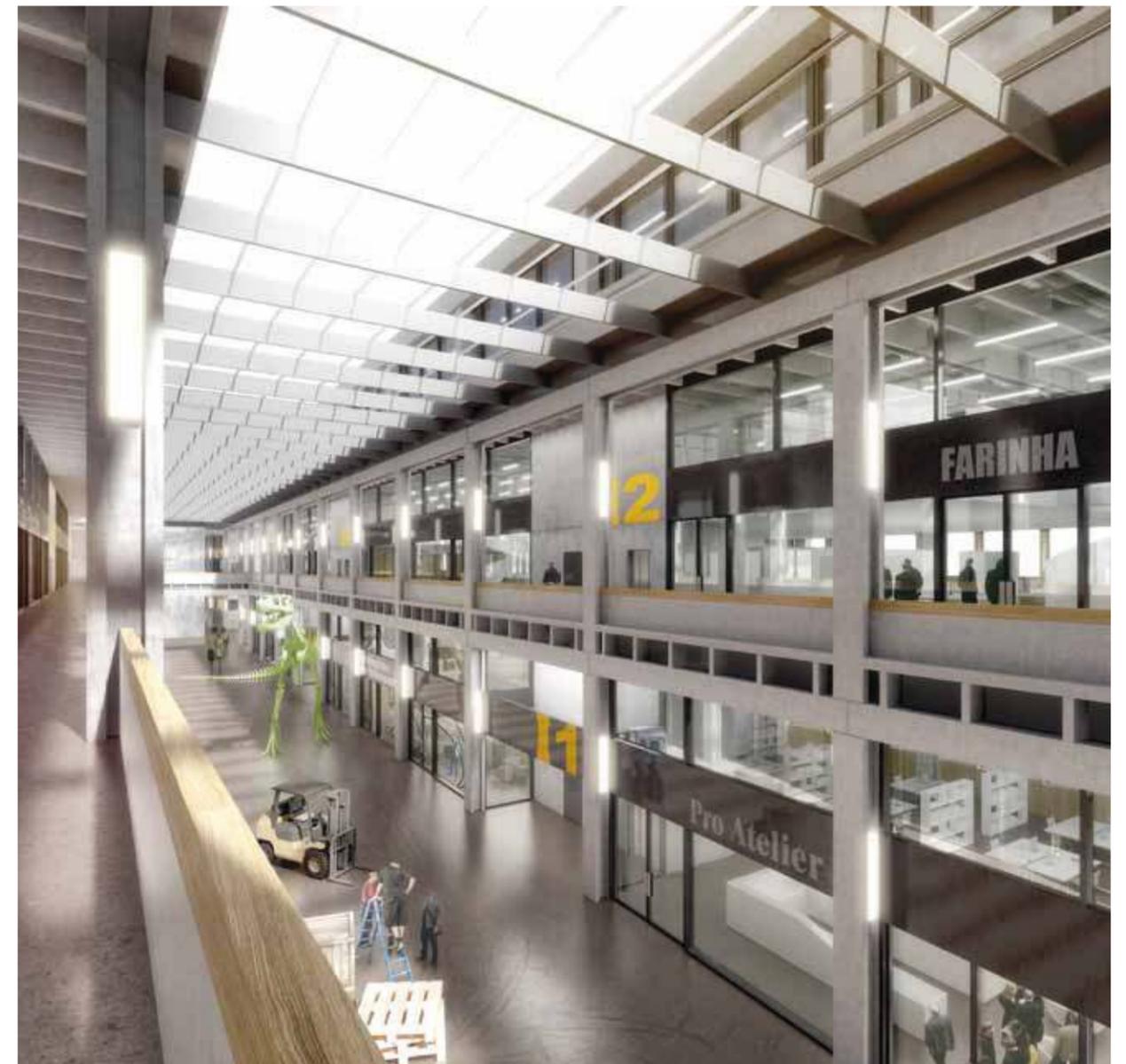
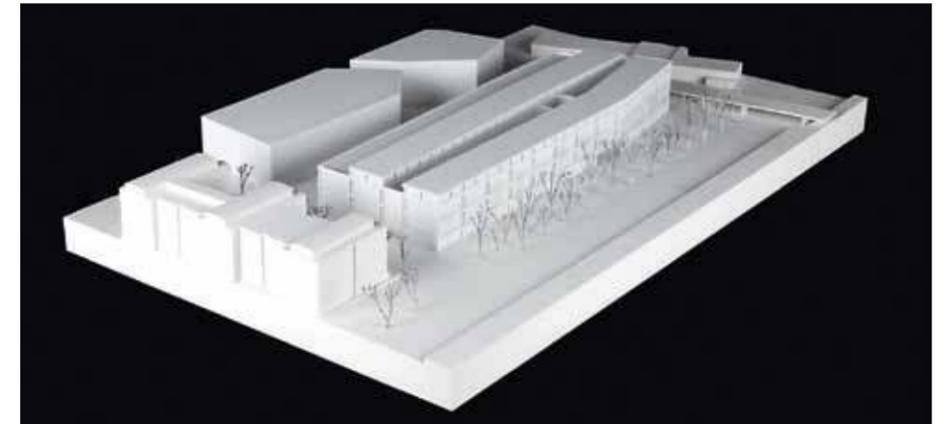


**Projet n° 03**  
GULLIVER

**Bureau d'architectes**  
**sabarchitekten ag**

Andreas Reuter  
Dominique Salathé

Blauenstrasse 19  
4054 Bâle – Suisse





Plan masse / 1:5000



**HOTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES - un nouveau pôle multifonctionnel**

**Un lieu en mouvement**

Enfin la banalité des bâtiments de bureaux et l'architecture consistée des constructions le long de l'avenue de Morgins, le congélement de trois volumes à grande échelle forme un nouveau pôle industriel et artisanal dans le quartier. Un nouveau monde pour se former, solids, perméable et à usage multiple - complémentaire aux quartiers de logements et aux immeubles de bureaux.

Délimité par quatre routes, ce site de forme trapézoïdale se cristallise autour d'un centre de gravité interne - un vide au milieu des trois volumes proches.

A la fois centre, plaque tournante et lieu d'identité, les différents accès et flux de circulation sont concertés et organisés, permettant ainsi une appropriation facile et directe. Sans l'extérieur les volumes s'affichent avec leur architecture spécifique constructive et permettant ainsi l'expression d'une identité multiple et forte.

**Bâtiment & Organisation**

Le Projet „Gulliver“ propose d'organiser le programme dans un seul bâtiment le long de la route du port Blatin. Par sa position le long de cette rue important le bâtiment imprègne la perception de ce lieu et devient ainsi sa nouvelle adresse et sa nouvelle identité. Par un travail volumétrique, le volume reprend les formes géométriques du lieu et invite par un dialogue continué avec le tissu à l'est du site - ou le quartier va se développer à l'avenir.

Avec son apparence forte, le bâtiment est caractérisé par sa technique industrielle et son échelle particulière.



Principe de développement

l'expression d'une attitude structurée vis-à-vis de la subtilité de la ville contemporaine se veut ici explicite.

Au sol, un maillage de flux conciliés permet d'ancrer le bâtiment dans son contexte contextuel et immédiat. Les différents accès, ainsi que les différentes possibilités de parking multiplient les compétences et les possibilités d'usage de ce bâtiment. Au moyen d'un hall central traversant, qui relie le centre de gravité du nouveau quartier et l'accès le long de la route du Port Blatin, le volume est divisé au rez-de-chaussée.

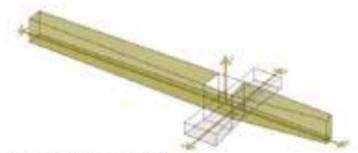
Aux étages, en superposition avec cet espace transversal un énorme espace de distribution longitudinal organise les étages supérieurs de manière simple et efficace sur schéma X, Y, Z). Cette disposition de voies permet de créer un système spatial perméable, afin que l'organisation et l'orientation à l'intérieur du volume soit flexible et utilisable aussi bien pour les visiteurs que pour les utilisateurs. Ainsi, relié au système distributif une multitude d'espaces différents peut être offerts, tout en gardant une identité importante.

**Caractères**

La logique de la construction vient de faits constructifs et structurels. L'atmosphère du bâtiment est caractérisée par les parties optimisées du gros-œuvre (piers et dalles préfabriqués). Le second œuvre peut, selon les principes de core & shell être individualisé selon les besoins des occupants.

**Principes**

La Maison peut être subdivisée de manière multiple. Il est possible d'offrir des répartitions verticales avec une adresse propre ou des



**Principe d'orientation dans le bâtiment**

surfaces horizontales de tables à la demande. Le système de circulation et la multitude d'accès possibles permet la création d'unités variées.

Afin de répondre à ce programme incertain et varié, le projet propose de se concentrer à quelques éléments essentielles et durables afin de permettre une utilisation multiples à long terme. Avec le principe de core & shell et plug & play le bâtiment reste flexible.

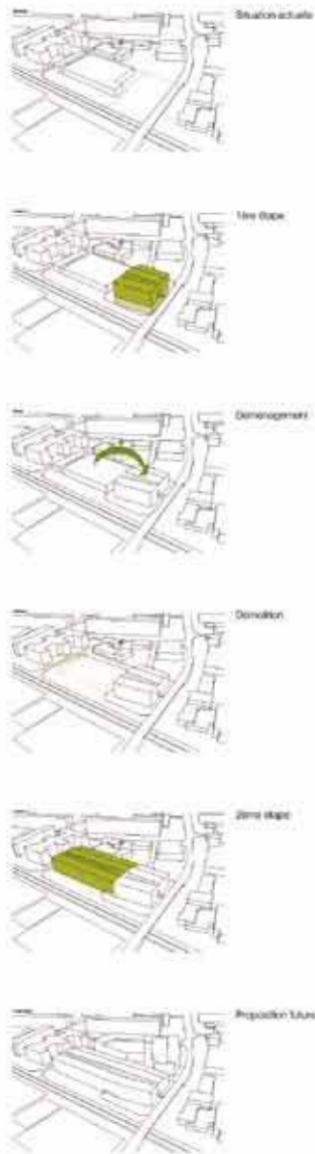
**Spécialité et éclairage**

Les espaces se laissent utiliser sans interventions supplémentaires (plug & play), mais peuvent également être transformés selon les besoins spécifiques.

L'organisation proposée permet d'offrir une variété nécessaire d'espaces de profondeur et de dimensions variés. Au moyen de l'espace de distribution longitudinale la profondeur de la paroi peut être valorisée de manière simple et efficace. Ultérieurement, il est possible d'augmenter la proportion de surfaces de bureaux au moyen d'étages intermédiaires.

HOTEL INDUSTRIEL  
D'ENTREPRISES /

GULLIVER



Situation / 1:500

**Système de distribution**

Le système de circulation est inscrit dans la structure du bâtiment et devient élément fixe et passif pour l'occupation à l'intérieur ainsi que pour l'orientation technique.

**Expression**

La différenciation entre l'aspect structurel et technique - qui est liée à l'organisation spatiale et les éléments de revêtement - à l'architecte permet une flexibilité dans l'expression du bâtiment tout en gardant une identité forte et unique du bâtiment.

**Matériaux**

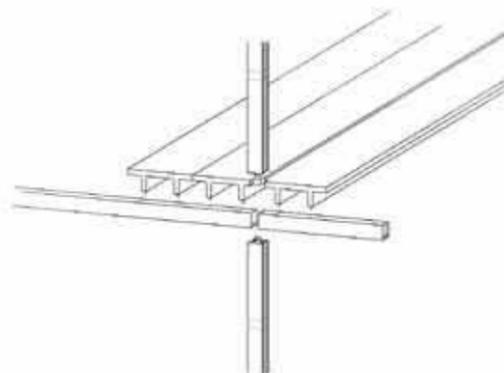
L'utilisation de matériaux solides, de haute qualité et se renforce au surfaçage, combiné avec une structure solide avec une grande valeur d'utilisation donne à cette grande maison un caractère fort avec une atmosphère unique.

**Activités complémentaires**

À l'interface de communication entre les deux espaces de distribution majeurs, sont placés les fonctions générales telles que accueil général et gestion de l'outil (au rez-de-chaussée), secrétariat général, salle de conférence, etc. En outre, un restaurant avec son jardin peut être prévu.

**Structure**

Les axes d'étages généraux (B.R.), un système constructif partiellement préfabriqué avec des grandes colonnes (70m) et une charge admissible importante (10-15 kN/m<sup>2</sup>, resp. entre 1 et 1,5 kN/m<sup>2</sup>)



Principe de la structure préfabriquée

permettre une utilisation comme surface d'exposition, showroom ainsi que comme surfaces administratives ou industrielles. Le système structurel est composé d'un système de piliers préfabriqués et des dalles nervurées en béton. Système qui permet une construction efficace et très rapide.

**Généralités de la structure**

Le bâtiment rectangulaire est composé de deux parties qui correspondent chacune à une étape de réalisation. La première partie possède trois étages souterrains et deux étages supérieurs. La deuxième partie se situe sur l'ancien bâtiment existant. Elle repose directement sur l'ancienne dalle et ne possède donc pas de murs de base. Ceci permet d'éviter l'excavation du sol profond.

Le système structurel du bâtiment est composé de trois éléments types: les piliers de 60x60cm, les poutres de 60x80cm et des éléments de dalle préfabriqués de 60x80cm. Le contreventement est assuré par des éléments ainsi que par des nervures en béton qui assurent entre autres les escaliers de fuite. La composition de la structure portante est précise et efficace. Les charges verticales sont reprises par le plus petit élément structurel exposé par les étages.

**Bâtiment**

Les charges des éléments préfabriqués de dalle sont reprises par une trame de piliers de 10m. Chaque élément de construction possède une dimension optimale afin d'obtenir une structure légère et économique. Les dalles nervurées de 80cm ont une portée de 10m alors que la hauteur statique des poutres sur lesquelles reposent les dalles permet une portée de 8m.

L'avantage d'une telle optimisation n'est pas seulement économique mais aussi écologique. En effet, l'utilisation de matériaux réduits au minimum offre d'une part une structure efficace et d'autre part un bilan d'énergie très minimal. Les faibles pertes thermiques sont obtenues grâce au serrage de la structure. Les nervures en béton sont des éléments passifs qui contribuent au contreventement.

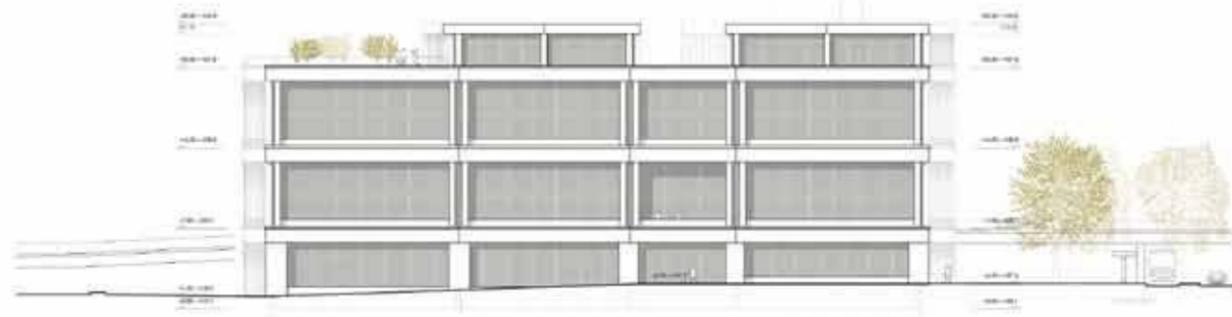
Le bâtiment possède une grande flexibilité. Dans un premier temps, les espaces peuvent être subdivisés au moyen de cloisons. Chaque pièce possède une plaque d'accès vitrée permettant, dans un deuxième temps, d'ajouter des étages supplémentaires. Ainsi le bâtiment pourrait gagner trois étages supplémentaires.

**Excavation**

La partie principale du bâtiment n'est pas surélevée de son sol. Les charges sont reprises par des fondations individuelles au-dessous de la dalle existante. Ce procédé permet de réduire l'excavation du sol coûteux et permet un temps de construction très court.

**Durée et déroulement de la construction**

La structure portante du bâtiment est composée d'éléments de construction très efficaces avec ses grands éléments horizontaux. La structure rend possible la construction par étapes, moyennant un temps de réalisation très court. Grâce à la méthode de montage des éléments de construction, aucun échafaudage n'est nécessaire. Ainsi, le second œuvre peut commencer dès qu'un étage est construit.



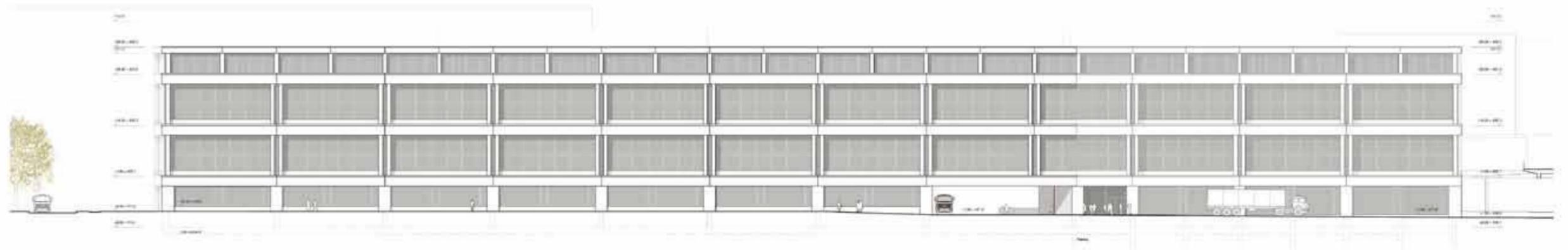
Elevation sud / 1/200



Elevation nord / 1/200



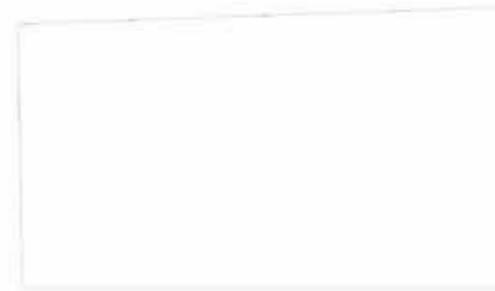
Elevation ouest / 1/200



Elevation est / 1/200



Plan étage / 1/500



Plan-sol / 1/500



**Projet n° 04**  
PLUG & PLAY

**Bureau d'architectes**  
**Strata Architecture Sàrl**  
Pierre-André Bohnet  
Diana Stiles

Route des Jeunes 5  
1227 Les Acacias – Suisse





PLAN MASSE / PLAN TOITURE éch. 1/500



PERSPECTIVE EXTERIEURE

**CONTEXTE URBAIN**

Le site du nouvel Hôtel Industriel se trouve en bordure d'un axe principal d'entrée de ville. Le site est facilement accessible par les lignes de bus urbains qui passent sur l'avenue des Grandes-Communes, chemin Louis-Hubert, l'avenue des Morgnes et sur la route du Pont-Butin. La route du Pont-Butin verra dans le futur une transformation de la voie-rapide actuellement peu attractive en un boulevard urbain planté. Cette requalification rendra l'espace-rue plus convivial et plus facilement appropriable pour les piétons et mobilités douces. Le nouvel Hôtel Industriel s'inscrit dans cette logique et donne l'opportunité de créer une nouvelle centralité dans le quartier en liaison avec la route par deux points d'accroche à chaque extrémité du bâtiment.

**IMPLANTATION ET GABARIT**

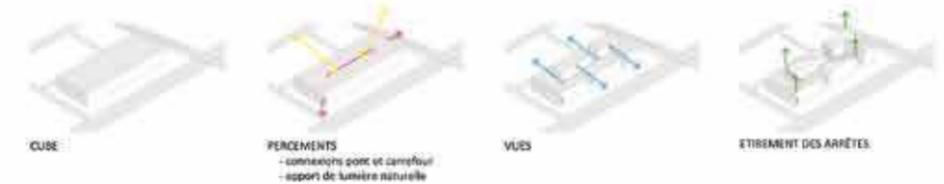
Le nouvel Hôtel Industriel s'implante dans l'alignement donné par l'image directrice et affirme sa présence par une peau métallique tendue uniformément sur toute la périphérie. Le bâtiment dépasse le gabarit de 24 mètres d hauteur avec des pics maximaux de 30 mètres rappelant les autres bâtiments hauts qui se trouve dans le quartier. Cette hauteur permet la création de surfaces supplémentaires et d'étage libres

de grande hauteur permettant ainsi d'inscrire l'objectif de la FTI de densifier les sites industriels du canton.

**STRATÉGIE- DENSIFICATION**

Le bâtiment existant sera démolit et remplacé par un nouveau complexe qui introduira le thème de continuité et connexions avec le quartier, non-existant aujourd'hui. L'enjeu principal de cette "pièce de ville" est de regrouper et proposer des affectations diverses tout en rendant chacune des volumétries indépendante. La valorisation du foncier industriel implique que la flexibilité soit un thème qui puisse être traduit par une solution constructive simple et évolutive dans le temps.

D'un point de vue formel, le projet se caractérise par une enveloppe unique sur l'extérieur qui laisse place en son centre à des espaces dilatés pour accueillir les différentes fonctions et activités. La volonté a été d'utiliser le rez-de-chaussée inférieur, niveau en plein pied, comme un espace de livraison et de stockage de grande dimension donnant ainsi une plateforme élevée pour être rattachée au pont des grandes Communes.



**CONCEPT**



PERSPECTIVE DE LA RUE INTERIEURE



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE INFERIEUR éch. 1/200



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR éch. 1/200

**Projet n° 05**

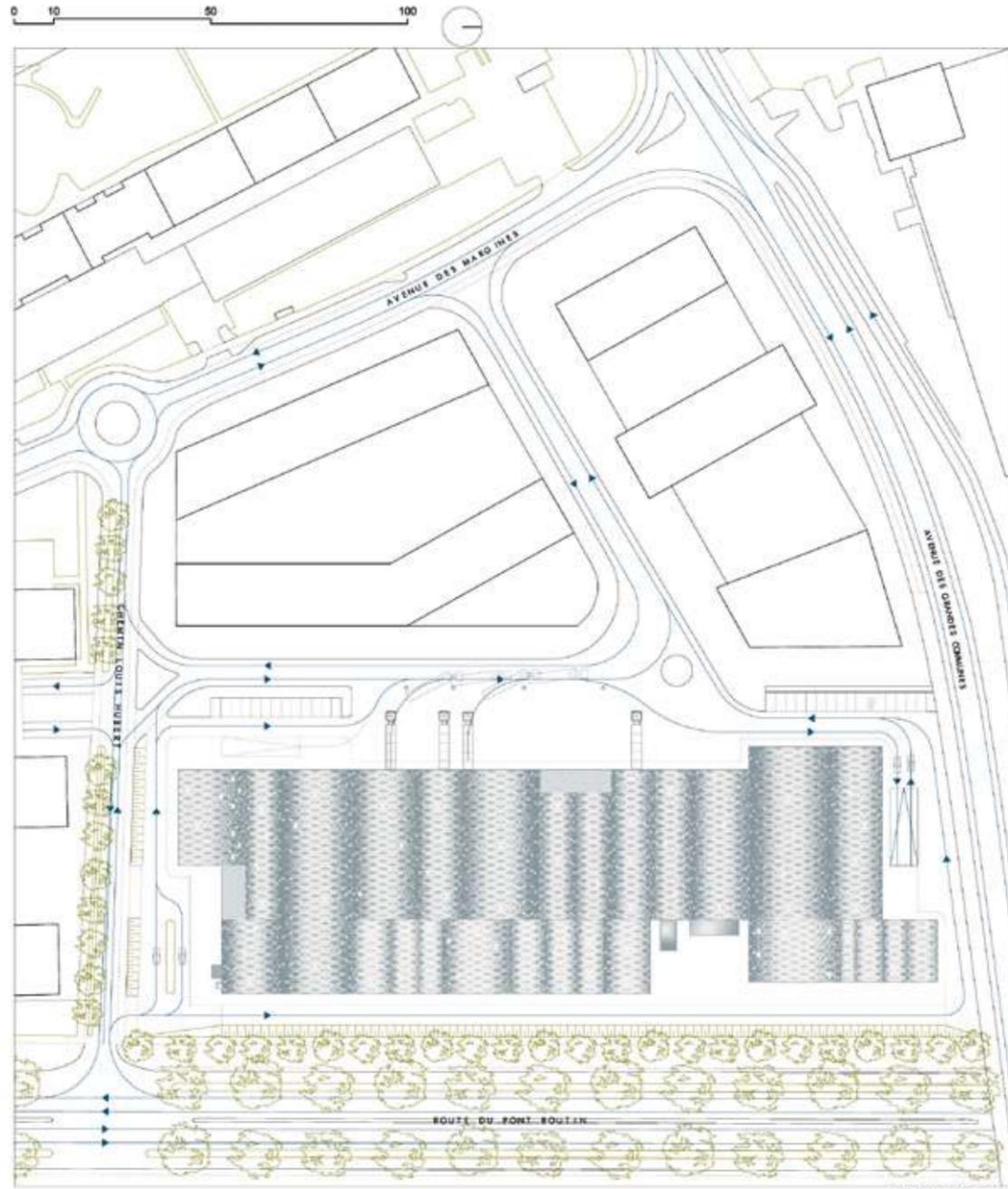
F B N 1

**Bureau d'architectes**  
**Rubiño Garcia Márquez**  
**Arquitectos**

Ignacio Rubiño  
Pura Garcia Márquez

C/Imagen N°6, 1°C  
41002 Séville – Espagne





PLAN MASSE. E:1/500

**IDÉE-FORME**

L'IDÉE QUI SOUTIENDE CE PROJET EST NÉE INDÉPENDAMMENT DU CONTEXTE DANS LEQUEL IL S'INSCRIT. SON APPARENCE N'EST PAS LA CONSÉQUENCE D'UNE ANALYSE MINUTIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT. DÉPOURVU DES QUALITÉS RAISONNABLES ET COMMUNS À BEAUCOUP DE PÉRIPHÉRIES MODERNES (MÊME SI À TRAVERS CE PROCESSUS ANALYTIQUE ON EN DÉDUIT LA VALEUR HIERARCHIQUE QUE CETTE FUTURE CONSTRUCTION AURA À ASSUMER DANS LE TISSU, ACTUELLEMENT SOUMIS À UN PROCESSUS DE RADICALE RENOVATION).

L'ORGANISATION DU PROGRAMME, QUI DEMANDE UNE COMBINAISON DE DIFFÉRENTES FONCTIONS, EST UN DÉFI PASSIONNANT QUI ABORDE L'IDÉE D'INNOVATION.

AU-DELÀ DE SON STATUT DE PLAQUE TOURNANTE D'ACTIVITÉS, LE BÂTIMENT UTILISE UNE CONNOTATION MONUMENTALE, ICONIQUE. EN ADOPTANT UNE IMAGE PUISSANTE, AGISSANT PAR CONTRASTE, CETTE IMAGE PERMETTRA LA COEXISTENCE AVEC LES MODÈLES DOMINANTS PRODUIES PAR L'ORTHODOXIE MODERNE. LE PROJET PROPOSE UN PAYSAGE ARTIFICIEL QUI INTÈGRE DANS SA FORME LES DIFFÉRENTES FONCTIONS NÉCESSAIRES, EN CHERCHANT À HARMONISER LA SCÈNE URBAINE. LE BÂTIMENT EST UN DÉFI INTELLECTUEL RADICAL, QUI SOUHAITE EXPLORER UNE DIMENSION MÉTAPHYSIQUE, MAIS NON SYMBOLIQUE, POUR ÉVOQUER CHEZ LE SPECTATEUR UNE RECHERCHE MENTALE SENSIBLE, UNE ÉMOTION, UN FANTASME.

LA FORME, RÉSULTAT DE L'ADDITION DES VOÛTES, SUGGÈRE PORTEMENT UN DISPOSITIF DE COMPOSITION AUSSI ARCHAIQUE QUE SURRÉALISTE. CES STRUCTURES MONOLITHIQUES, SORTES DES CAVERNES PRIMITIVES, ABRIERONT LES OCCUPANTS. FORMES CHAMÉRIQUES QUI DANS LEUR SINGULARITÉ DÉCONCERTANTE, SANS ÊTRE EXTRAVAGANTES, REPRÉSENTENT UNE ILLUSTRATION SYNTHÉTIQUE DE L'ARCHITECTURE. UNE ARCHITECTURE UNIVERSELLE, UNE ARCHITECTURE SANS TEMPS, POUR TOUTS LES TEMPS, POUR NOTRE TEMPS.

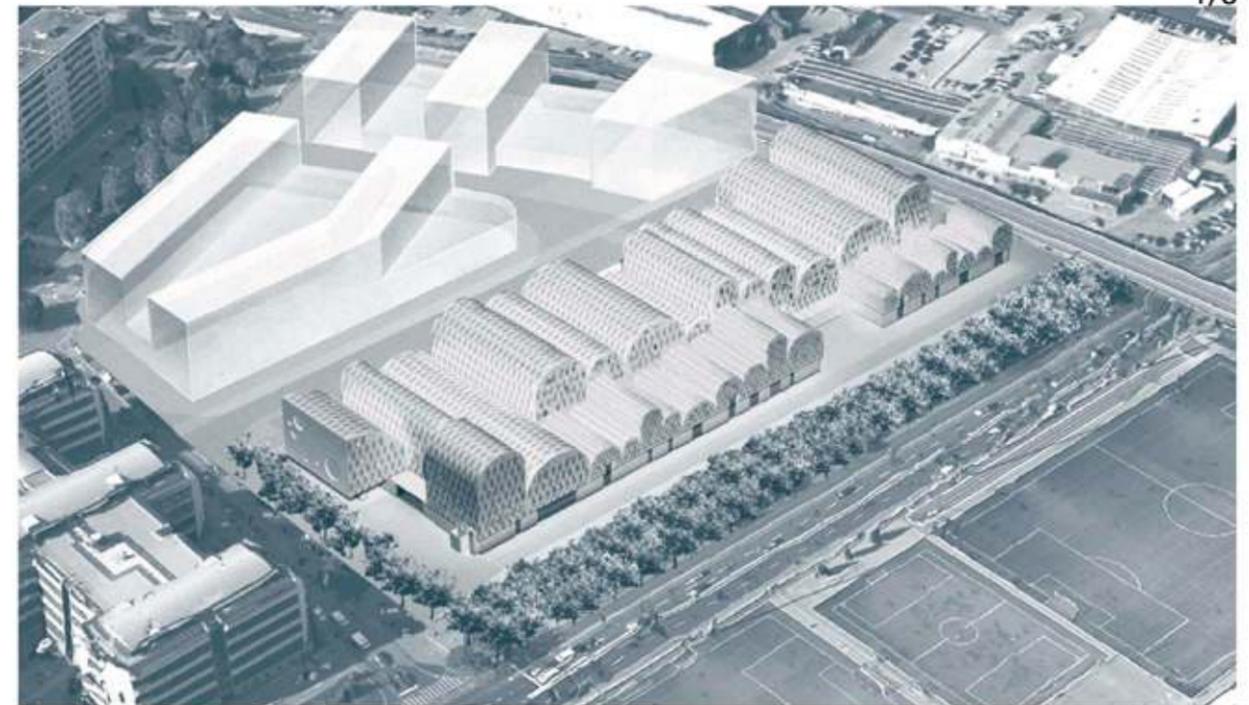
**ORGANISATION-PROGRAMME**

UN COMPLEXE DE CE TYPE PEUT ACCUEILLIR DE NOMBREUSES ACTIVITÉS, PRODUCTIVES ET ENTREPRENEURIALES, ANALOGIQUES, NUMÉRIQUES, ARTISANALES, MÉCANIQUES OU LOGISTIQUES. ELLES DEVONT CONSTITUER UNE MISE EN SCÈNE D'INTERACTIONS, AUTREMENT IL NE SÉRAT PAS NÉCESSAIRE DE LES DÉVELOPPER CONCENTRÉES DANS UN SEUL BÂTIMENT. LE PROJET PROPOSE DONC UNE SÉQUENCE LINÉAIRE DESPACES EN DEUX BANDES, ARTICULÉES PAR UNE RUE LONGITUDINALE INTÉRIEURE TRAVERSANT D'UN CÔTÉ À L'AUTRE, ELLE CONTIENT LES SERVICES COMMUNS (SALLES DE RÉUNION, ESCALIERS, ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE) ET AGIT COMME L'ÉPINE DORSALE DU SYSTÈME EN LUI DONNANT L'UNITÉ.

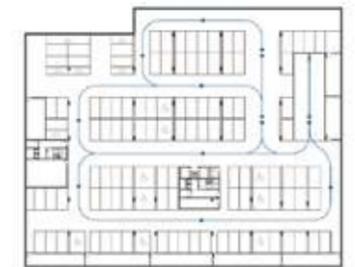
L'ENSEMBLE, CONÇU COMME UNE VARIÉTÉ DE MODULES, EST PENSÉ POUR RÉPONDRE AUX QUALITÉS DE FLEXIBILITÉ SPATIALE, DE SIMPLICITÉ DE DISTRIBUTION ET DE RATIONALISATION DE L'INFRASTRUCTURE. CE CI PERMETTRA DE RÉAGIR AVEC FACILITÉ ET SANS MODIFIER LA LOGIQUE DE L'ENSEMBLE AUX ROTATIONS DES ENTREPRISES ET AUX CHANGEMENTS D'ACTIVITÉS QUI POURRAIENT SE PRODUIRE RÉGULIÈREMENT.

**LES SCÉNARIOS SONT PLUS FORT QUE LES ÉVÉNEMENTS.**

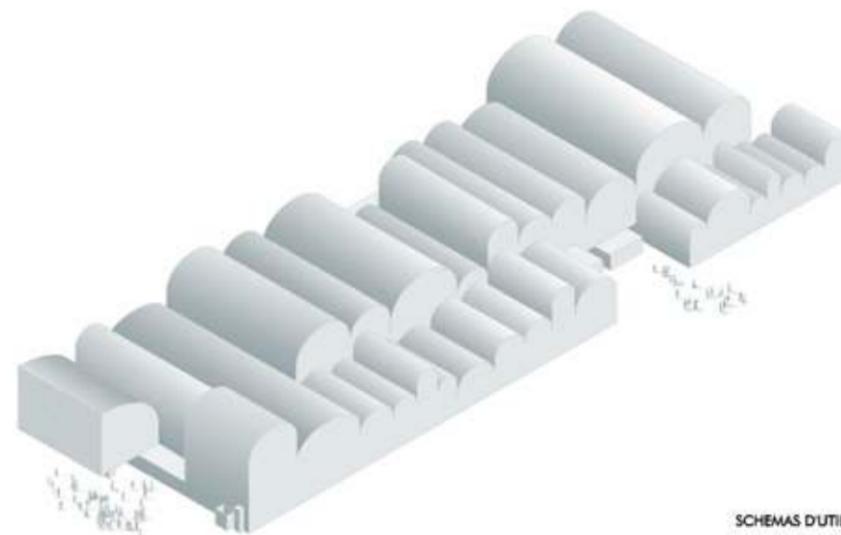
LE BÂTIMENT MONTRÉ AINSI, UN ORDRE INTRINSÈQUE DÉRIVÉ DU RYTHME DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE (PIERS, MORAUX ET VOÛTES). LES EXPANSIONS ET LES CONTRACTIONS RÉPONDENT AUX ACTIVITÉS FIXES DANS LE PROGRAMME ET AUX EXIGENCES DE CHARGES. IL OFFRE UNE GRANDE POLYVALENCE SPATIALE ET DISTRIBUTIVE. LE LOGEMENT, LES INSTALLATIONS ADÉQUATES POUR LA MANUTENTION DES CHARGES LOURDES SONT PLACÉS AU REZ-DE-CHAUSSEE, EN ALTERNANT LE RESTE DU PROGRAMME DANS DES CONFIGURATIONS D'UN OU PLUSIEURS NIVEAUX. LE PROGRAMME SUPPLÉMENTAIRE ET DE SERVICE EST SITUÉ EN TÊTE DE L'ENSEMBLE, CONNECTÉ AUX ÉLÉMENTS RESTANTS DE LA SÉQUENCE.



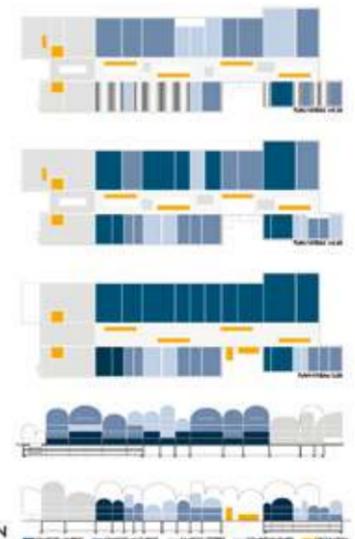
PLAN NIVEAU -3.00



PLAN NIVEAU -6.00. 1/500



SCHEMAS D'UTILISATION







CONCOURS - HÔTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES

**Projet n° 06**  
EN ATTENTE DE...

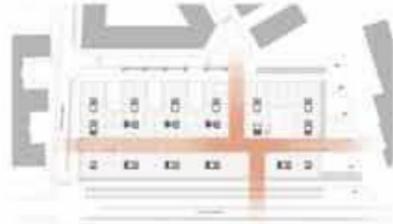
**Bureau d'architectes**  
**AS.DZ. Architecture SA**  
Athanase Spitsas  
Dominique Zanghi

Rue Muzy 10  
1207 Genève – Suisse

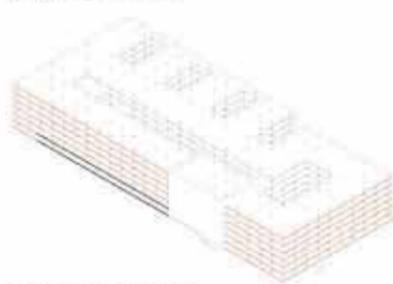


EN ATTENTE DE...

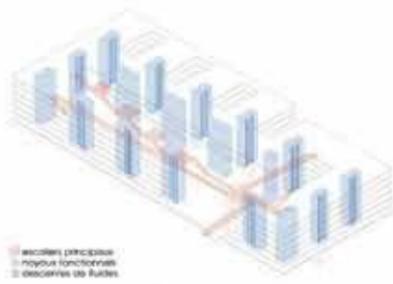
Liens multiples



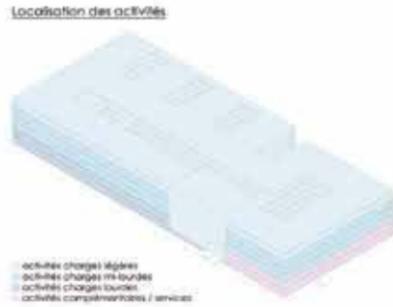
Structure d'accueil spatiale



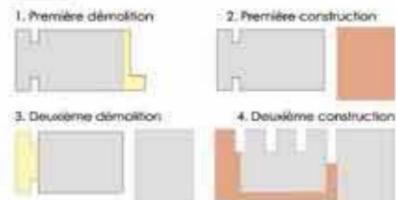
Structure d'accueil technique



Localisation des activités



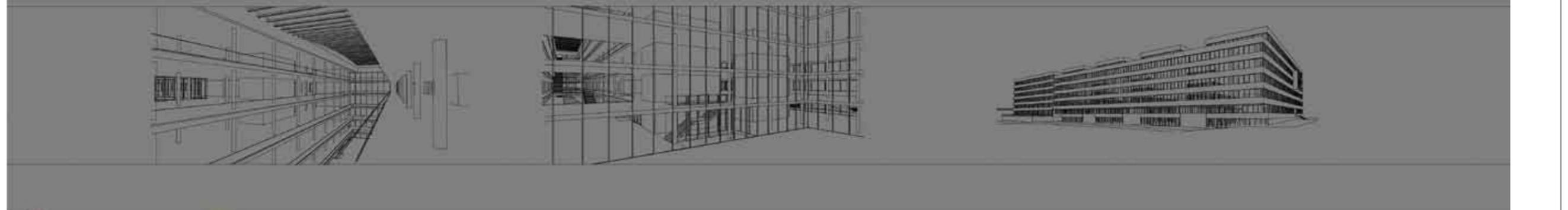
Phasage



Principes de développement durable

- maintien de l'existant / utiliser maximum de matières recyclées
- creuse minimum dans le terrain
- renouvellement d'air naturel, la ventilation transversale des locaux se fait par le frige thermique au travers de l'atium
- le découpage du volume apporte un maximum de lumière naturelle aux locaux, évitant l'utilisation de lumières artificielles.







**Projet n° 08**  
GEORGES

**Bureau d'architectes**  
**group8 sarl**  
Chemin Jacques-Philibert-  
De-Sauvage 37  
1219 Châtelaine – Suisse



### CONCOURS DE PROJET D'HOTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES



PLAN MASSE 1/3000

#### CONTEXTE

##### Plan-masse

Le nouveau bâtiment s'insère dans un contexte qui accueille des objets de grande dimension, avec des unités de longueur comme les bandes de la cité Carot, avenue des Merges, Aulis, sa volumétrie régulière, avec alignement et rythme continu, cherché à valoriser l'échelle du boulevard urbain qui constitue l'un des axes structurants de l'agglomération génoise.

##### Rue

Le rez-de-chaussée côté boulevard est traité comme une bande de programmes collectifs et ouverts au public (administratif, showroom, galerie, etc.) qui anime la traversée côté rue. Parallèlement et sur toute la longueur du bâtiment, une rue intérieure dessert cette bande d'activités et de services de l'hôtel industriel, générant un espace favorable aux échanges et rencontres.

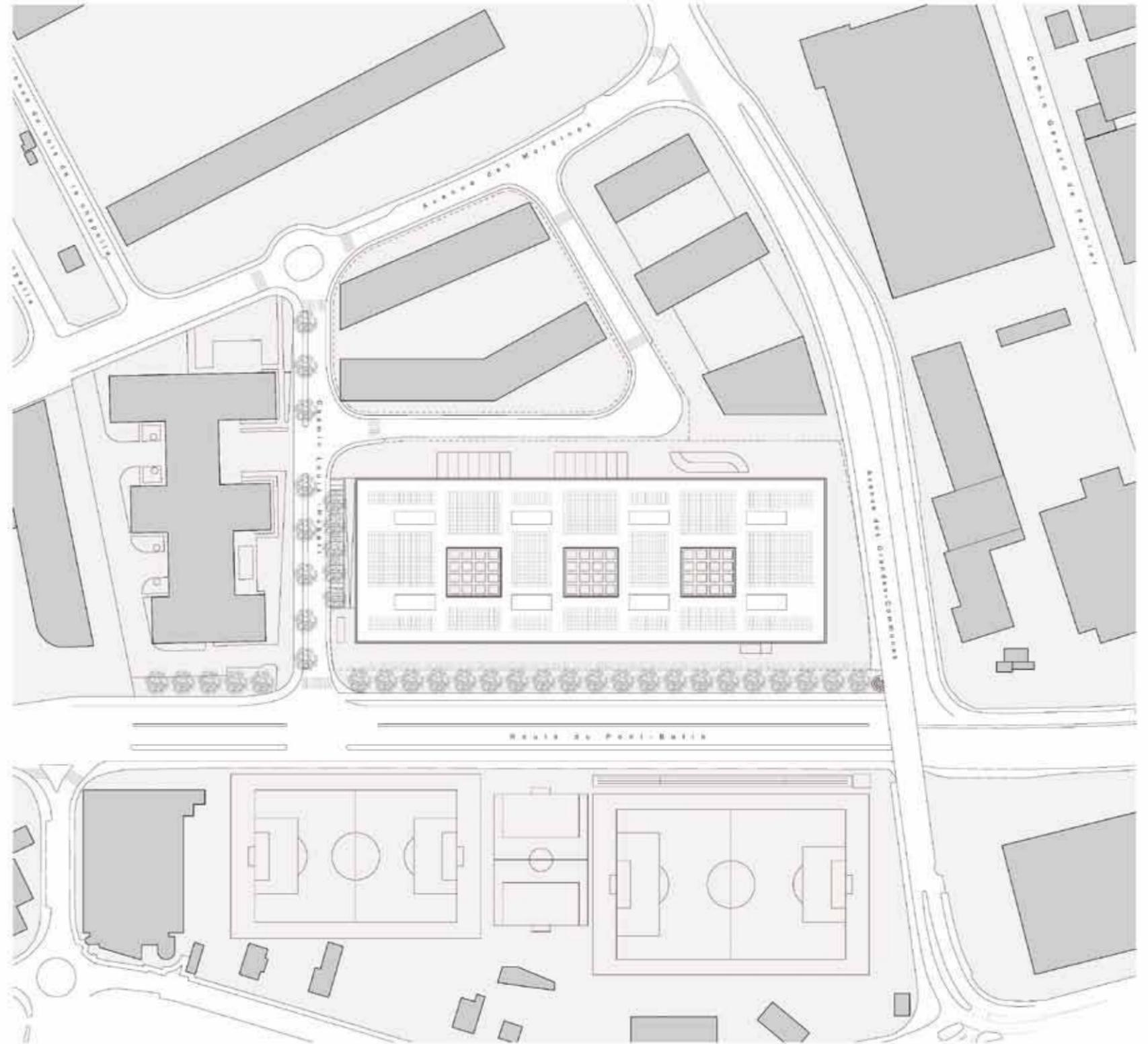
#### HOTEL INDUSTRIEL 7

##### Caractères

Grande forme unitaire soulignant le tracé du boulevard, le volume représente également la solution à la capacité et flexibilité maximales par la multiplication d'un module identique.

Le caractère typologique et minimal du bâtiment ainsi que la répétition modulaire d'un cadre de façade fixe echo au langage des immeubles de logement de Hongger Friesz situés dans l'arrière-plan.

Le motif constructif rythme par des modérateurs géométriques permet de générer une grande façade en grille qui exprime la sobriété et le potentiel évolutif du bâtiment. Les quais couverts et les entrées sont réalisés par des associations de modules.  
Le bâtiment s'inscrit dans un registre industriel par l'empilement de cadres et dans une poétique contemporaine de la perception du mouvement, engagée et par le jeu contrasté produit par les façades.



PLAN SITUATION 1/500

CONCOURS DE PROJET D'HOTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES

2



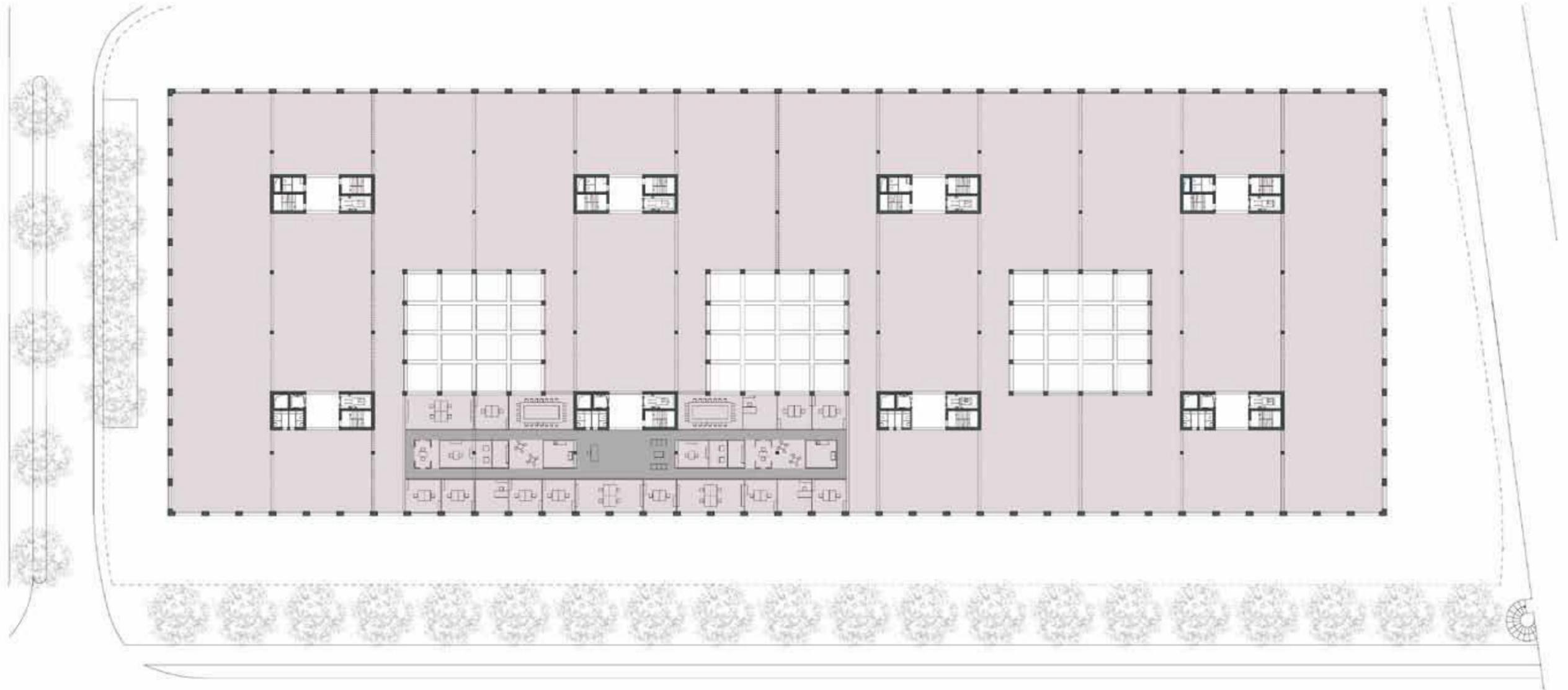
PLAN REZ-DE-CHAUSSEE 1/200

GEORGES

CONCOURS DE PROJET D'HOTEL INDUSTRIEL D'ENTREPRISES



ELEVATION OUEST 1:200



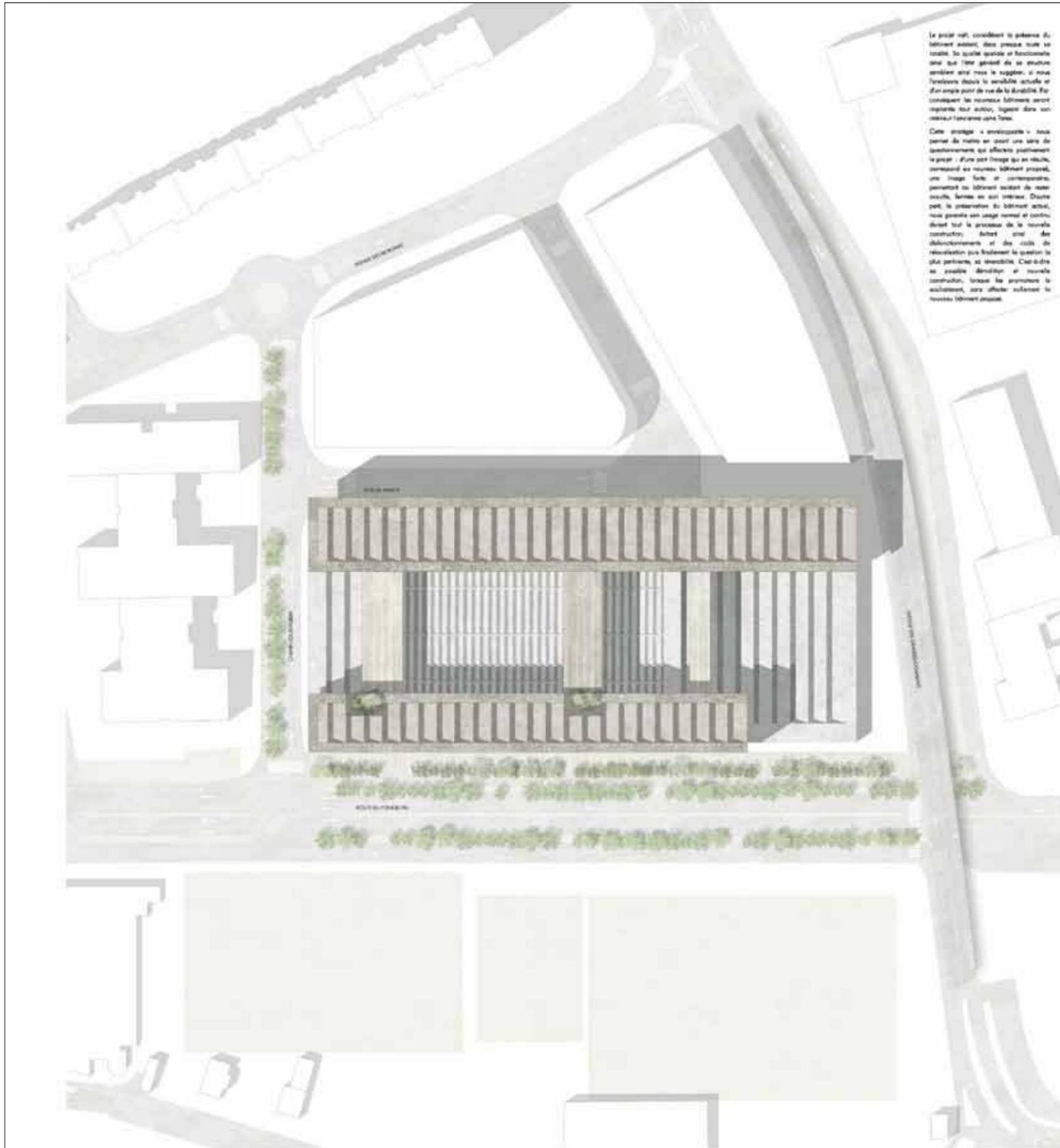
PLAN ETAGE 1:200 - 20 % DE SURFACE ADMINISTRATIVE

**Projet n° 11**  
HID'E LANCY

**Bureau d'architectes**  
**Guillermo Vazquez**  
**Consuegra Arquitecto SLP**  
Guillermo Vazquez  
Consuegra

Dos de Mayo 6  
41003 Séville – Espagne



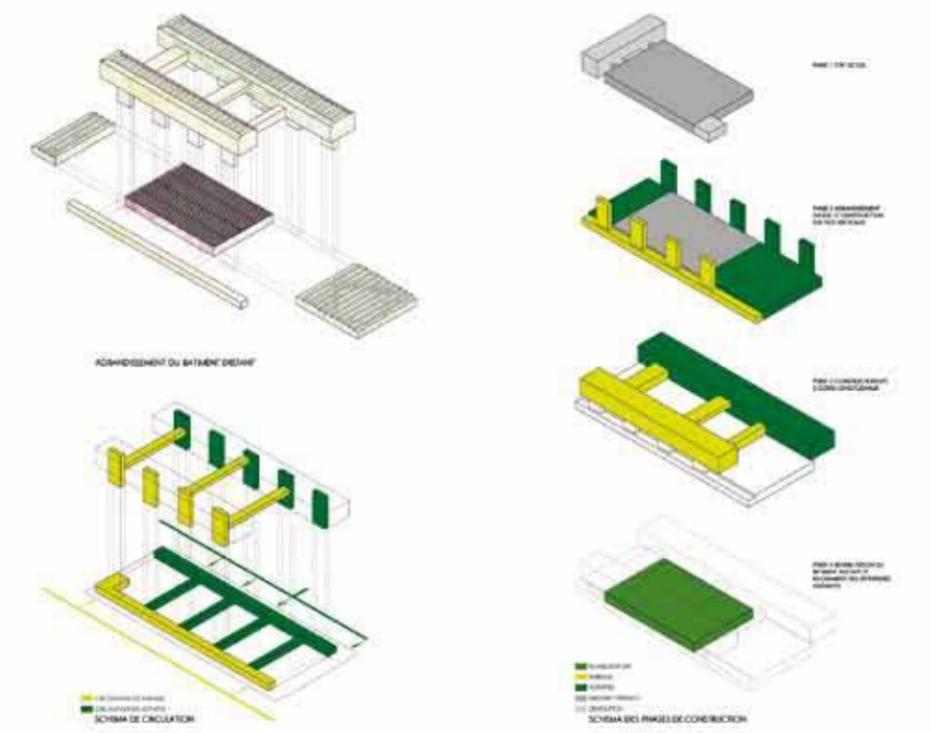


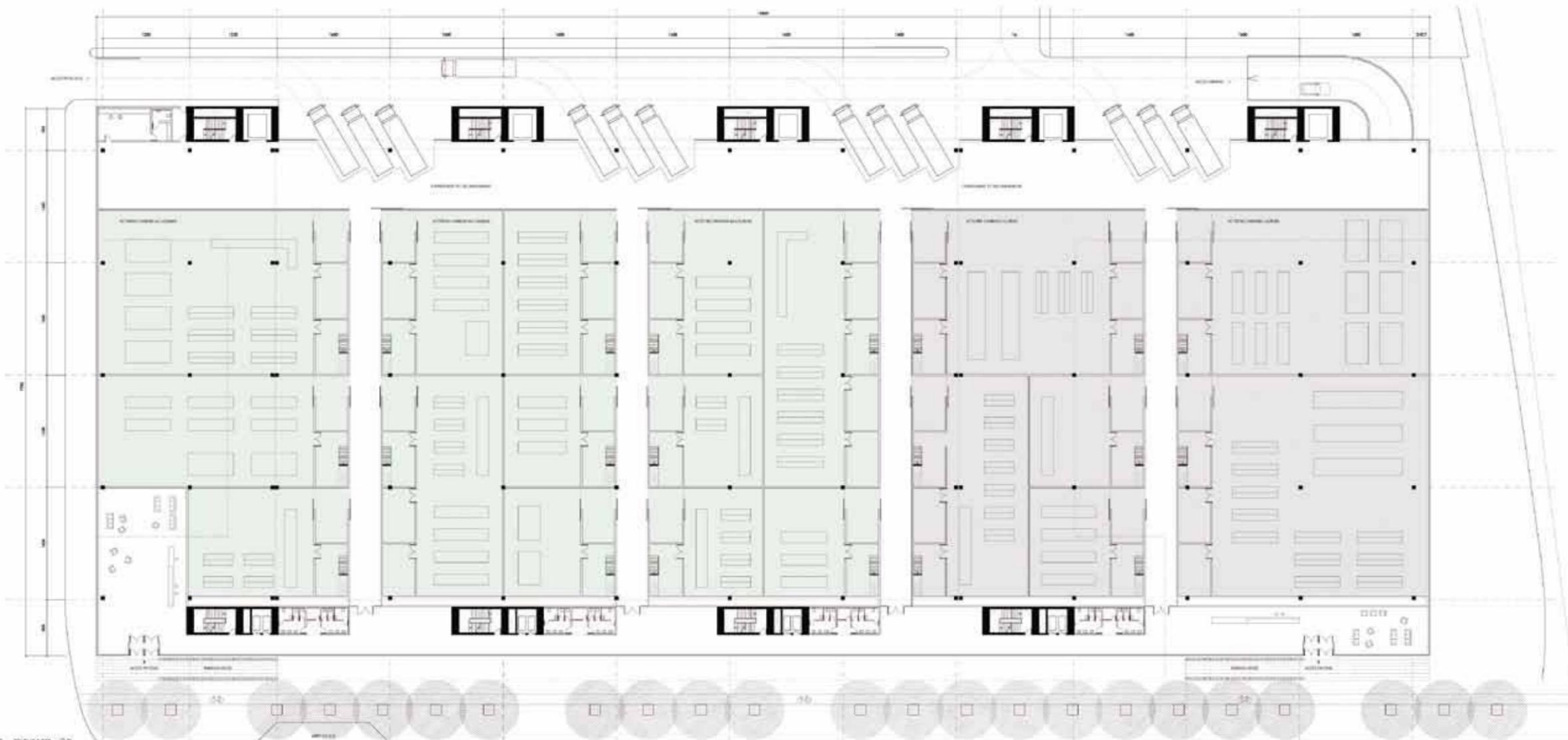
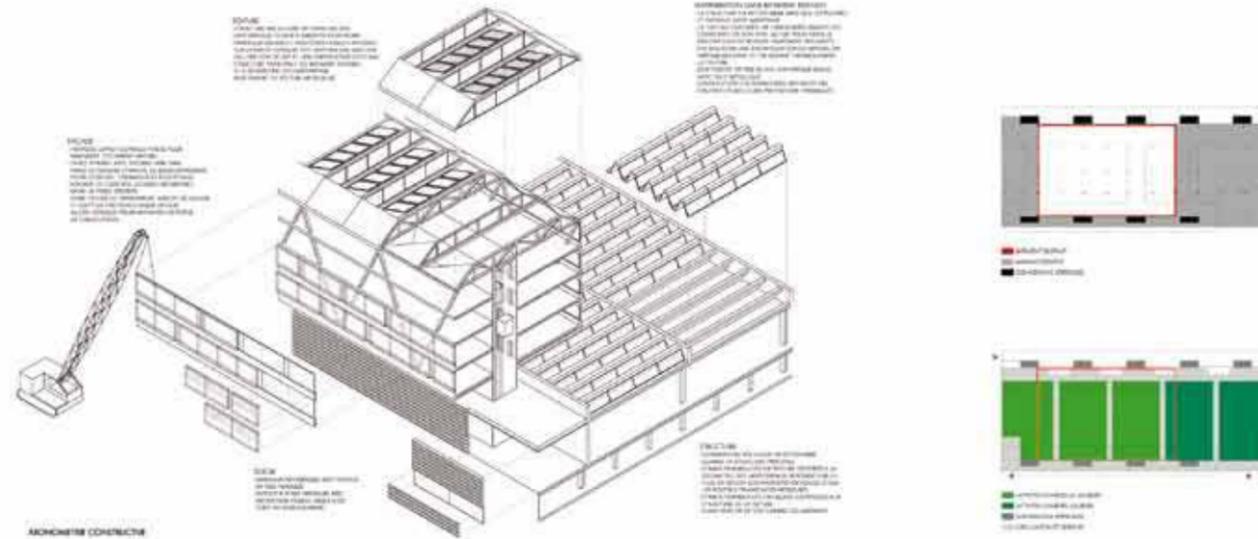
Le projet réajuste la présence du bâtiment existant, dans une zone de lotissement. Si quelle qu'elle soit, l'opération est à l'ère générale de ce projet, nous sommes dans le sillage de ce qui a été fait dans le passé. Pour continuer le processus, nous devons nous appuyer sur ce qui a été fait dans le passé. Pour continuer le processus, nous devons nous appuyer sur ce qui a été fait dans le passé.

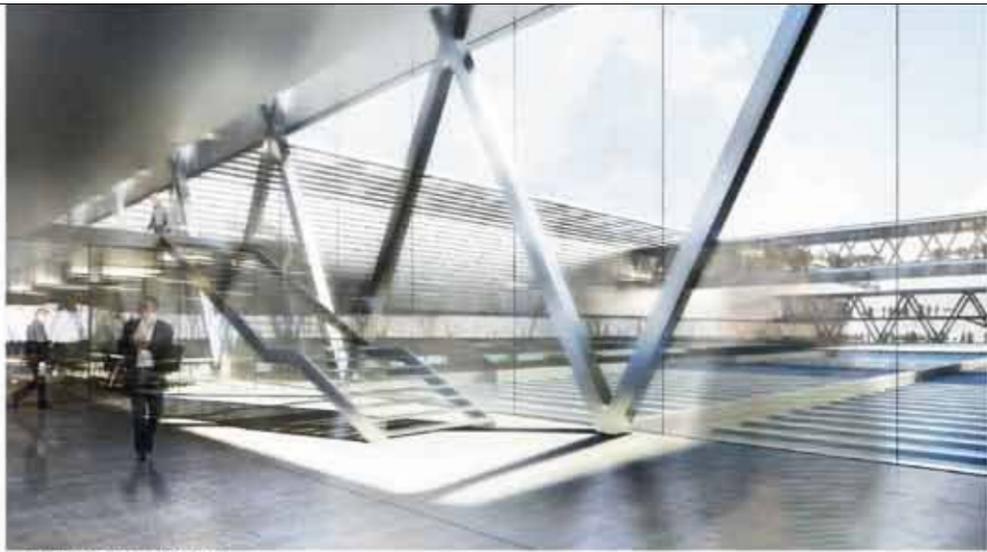
Cette stratégie « évolutrice » nous permet de nous en servir pour une série de questionnements qui affectent positivement le projet : d'une part l'usage qui en résulte, permettant au nouveau bâtiment proposé, une image forte et contemporaine, permettant au bâtiment existant de rester ouvert, dans son intérieur. D'autre part, la préservation du bâtiment existant, nous permet un usage normal et continu, durant tout le processus de la nouvelle construction. Cette série de questionnements et de choix de réajustement nous font passer de la question la plus générale, la plus simple, à la plus précise, la plus complexe. Cette série de choix évolutifs et nouveaux, nous permet de nous en servir pour une série de questionnements qui affectent positivement le projet : d'une part l'usage qui en résulte, permettant au nouveau bâtiment proposé, une image forte et contemporaine, permettant au bâtiment existant de rester ouvert, dans son intérieur. D'autre part, la préservation du bâtiment existant, nous permet un usage normal et continu, durant tout le processus de la nouvelle construction.



PROJET DE L'ÉTOILE DE LA RUE DES GARDIENS COCHARD



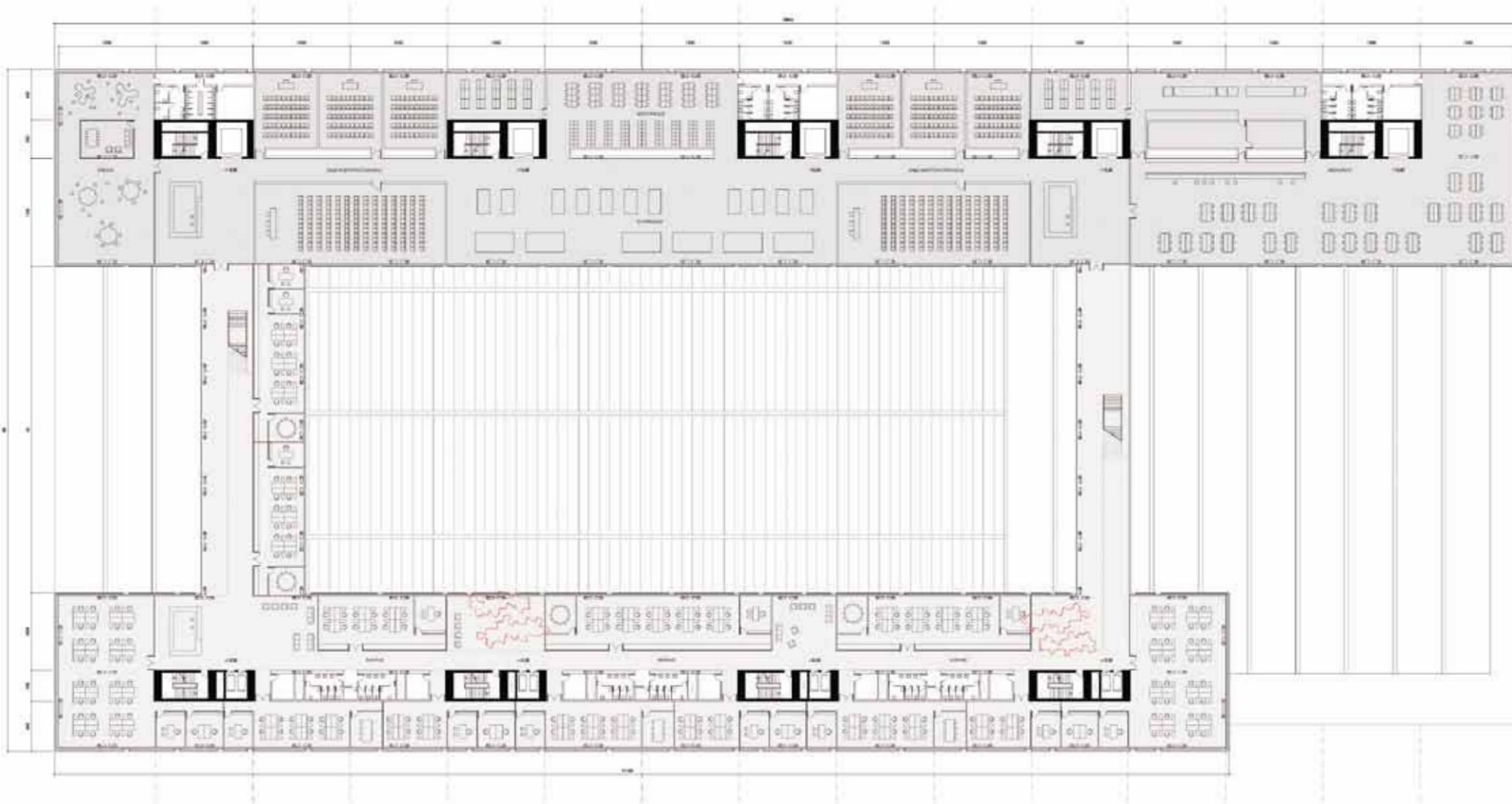
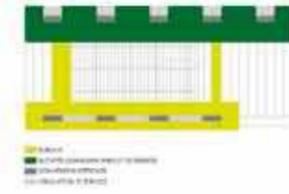




VUE DÉPUS L'UNE DES ALLEGES DE CONVENTION



VUE DES ZONES D'ACTIVITÉ DE CHARGES JONÉE



NUMÉRIQUE 10/05/2020 13h

## Impressum

### Editeurs

PRIVERA Construction Management SA  
Fondation Terrains Industriels (FTI)

### Graphisme

forchic | Virginie Fürst

### Crédits photographiques

Studio-GRANGIER

### Impression et reliure

Atar Roto Presse SA

### Nombre d'exemplaires

250





## **PRIVERA – FTI**

Concours SIA  
Hôtel industriel d'entreprises  
Chemin Louis-Hubert 2  
Petit-Lancy

