



Maraîchers 2-4-6 : le logement populaire de demain

Projet retenu pour la démolition-reconstruction de trois immeubles d'habitation

C'est le projet du groupement **Group DLLP** que l'Hospice général a finalement choisi pour les mandats d'architectes et ingénieurs spécialisés pour mener le projet de démolition-reconstruction des trois immeubles sis à la rue des Maraîchers 2, 4, 6. Parmi les 5 projets passés au crible par le collège d'experts, la proposition de ce groupe d'architectes et d'ingénieurs a en effet été jugée la plus intéressante sur le plan de l'optimisation des surfaces et intégrant le mieux la réflexion globale sur l'environnement naturel et bâti, le développement durable - sous ses trois aspects environnemental, social et économique - et l'évolution des modes de vie. Ces objectifs se déclinent tant au niveau de la conception que de l'exploitation projetée. Ce projet urbanistique complet est présenté, de même que ceux des quatre concurrents, au petit dôme du Pavillon Sicli, le 27 juin 2018.

Le Group DLLP est constitué des bureaux suivants : dl-c designlab-construction s.a et lopes&périnet-marquet sàrl architectes / Michel Paquet ingénieur civil / CSD Ingénieurs SA (CVS) / Rhône-Electra SA (E).



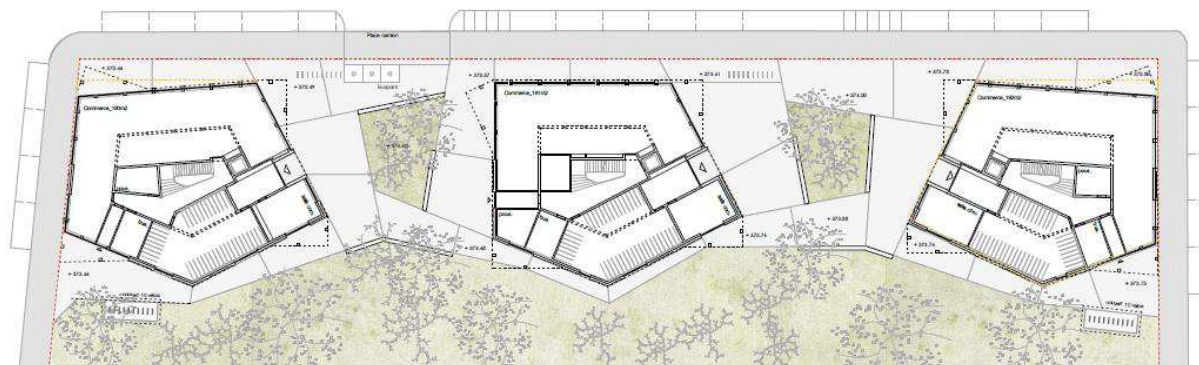
A l'échelle du quartier

Située dans un contexte urbain composé principalement d'immeubles mitoyens, l'implantation des trois immeubles sur la parcelle de l'Hospice général interrompt de manière remarquable le front bâti et offre un contrepoint à la densité environnante. Un nouvel aménagement des espaces publics favorisera la mobilité douce dans le quartier.



A l'échelle de l'îlot

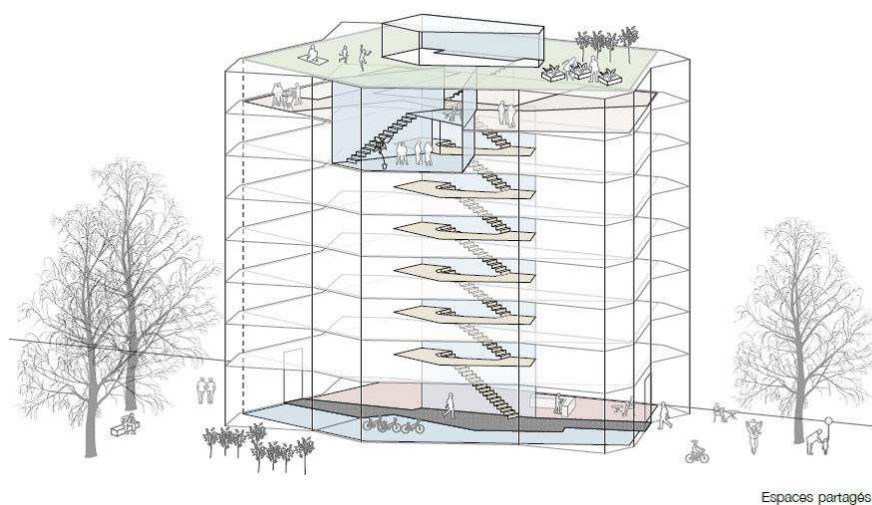
Sur le plan architectural, dans une démarche d'objectifs quantitatifs et économiques, le projet cherche à optimiser les surfaces de plancher tout en s'appuyant sur les qualités d'habitabilité et de flexibilité des logements et en leur offrant des prolongements extérieurs de qualité. La forme pentagonale choisie pour les trois immeubles permet d'augmenter le linéaire de façade tout en évitant le vis-à-vis entre les immeubles projetés et environnants. Elle permet également d'accentuer le sentiment d'ouverture et de perméabilité de l'îlot.



Chaque immeuble comporte des surfaces commerciales donnant sur la rue et articule des locaux communs au rez-de-chaussée avec les espaces extérieurs (placettes et les jardins extérieurs). Les services amenés au pied des immeubles donnent ainsi l'occasion aux locataires de tisser des liens entre eux et avec les autres habitants du quartier.

Les locaux communs du rez-de-chaussée accueillent une buanderie éclairée naturellement, un local pour les poussettes et un grand parking à vélos afin de favoriser la mobilité douce du quartier. Une salle commune par bâtiment, mise à disposition des locataires, complète les espaces collectifs du rez-de-chaussée.

Dans l'immeuble central, un espace ouvert sur deux niveaux dans les étages supérieurs est mis à disposition de l'ensemble des locataires, à destination d'activités collectives.



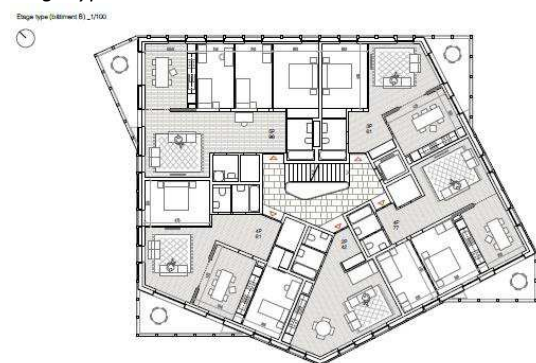
A l'échelle de l'habitation

Selon le souhait de l'Hospice général de penser en termes de développement durable le logement populaire de demain, le projet repense les typologies en visant la qualité de l'habitabilité et propose des balcons en saillie du périmètre défini, tout en respectant les distances et gabarits conformément à la LCI.

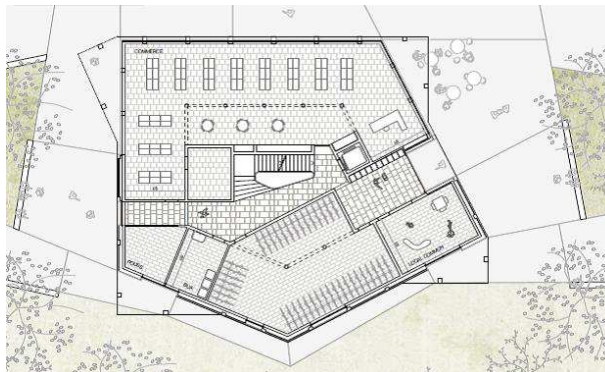
Tirant parti des orientations multiples permises par le principe facetté de la forme bâtie, le projet propose de créer un étage type constitué de 5 appartements totalisant 18 pièces (1x 2pcs, 1x 3pcs, 2x 4pcs et 1x 5pcs) organisés autour d'un noyau central de circulation verticale avec un éclairage zénithal.

Les typologies développées proposent un enchaînement des espaces avec un hall d'entrée et ses services et différentes pièces dont une au moins est adaptée aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble cuisine-séjour est systématiquement organisé sur les angles pour offrir une double orientation et profiter d'un balcon généreux. La cuisine habitable peut se fermer afin de permettre des usages différenciés des espaces de jour.

Étage type



Rez-de-chaussée



Concevoir le logement populaire de demain sous-entend une réflexion globale sur les thèmes qui entourent nos modes de vie en perpétuelle évolution. Le projet intègre ainsi la notion de lutte contre l'isolement et d'exclusion des personnes seules en donnant l'occasion d'expérimenter des modes d'habitat collectif ou partagé qui favorisent l'échange et la mutualisation des moyens au sein d'un espace de vie commun, tout en garantissant l'intimité de chacun et le sentiment d'être chez-soi. Dans ce sens, au dernier niveau de l'immeuble central est intégrée une habitation de type *cluster* afin de permettre un mode de vie collectif. Cette transformation est toutefois réversible si, à terme, l'expérience n'était pas satisfaisante et à l'inverse, chaque niveau d'appartement pourrait être transformé en cluster en cas de souhait de développement de cet habitat.

Développement durable

Au niveau constructif, le projet est articulé autour des critères THPE (très haute performance énergétique) avec comme ligne directrice le standard SNBS (standard de construction durable suisse). Il maximise l'utilisation de ressources renouvelables et comporte notamment une production de chaleur par raccordement sur le chauffage à distance CADéco Jonction, tout en diminuant les consommations et en réduisant l'énergie grise nécessaire à la réalisation des bâtiments.

En plus des solutions constructives et énergétiques, les concepteurs du projet ont imaginé d'introduire des démarches de sensibilisation et de participation des futurs locataires aux optimisations des coûts d'exploitation des espaces qu'ils occupent.

Par des gestes simples (gestion de ventilation naturelle, manipulation de volets, réglage des thermostats de chauffage), les habitants contribueront au bien-être dans les locaux. Cette démarche sous-entend d'opter pour des solutions techniques simples et éprouvées.

Outre les espaces communs situés au rez-de-chaussée des différents immeubles favorisant la rencontre entre les habitants en relation avec les aménagements extérieurs, le projet propose également l'appropriation de l'exploitation d'une partie de la toiture sous forme d'espace de détente et de rencontre accueillant par exemple des potagers urbains. La pratique du jardinage constitue non seulement un moment de convivialité, mais également une sensibilisation des habitants à une vision durable de la société dans laquelle ils sont aussi acteurs.