

Projet d'habitation mixte et ateliers d'occupation Genève, 2021



Construction d'un nouvel immeuble de logements, ainsi que rénovation et extension d'une maison de maître pour accueillir des logements, des espaces communs, une cuisine professionnelle et des ateliers d'activités.

Depuis 1967, l'entier de la parcelle était occupé uniquement par la fondation Ensemble, institution d'accueil d'adultes avec une déficience intellectuelle moyenne à sévère. Les bénéficiaires vivaient dans la maison de maître. Une construction annexe accueillait leurs ateliers d'activités. Ces deux bâtiments ne répondaient plus aux besoins des bénéficiaires et de l'équipe encadrante. En 2010, un plan localisé de quartier prévoyant la construction d'un immeuble de logements et la réalisation d'un passage public sur cette parcelle a été adopté et a ouvert de nouvelles perspectives.

L'idée germe alors de réaliser un projet pilote de cohabitation, unique en Suisse, destiné aux bénéficiaires de la fondation Ensemble et aux habitants de la CODHA, coopérative participative d'habitat associatif. Les principales ambitions de ce projet pilote sont d'œuvrer au décloisonnement de l'institution pour les personnes en situation de handicap, de concevoir un habitat adéquat pour accueillir la mixité recherchée entre les coopérateurs et les bénéficiaires et de permettre l'accès au libre choix d'habiter pour tous, le tout en offrant des logements à prix coûtant et à hautes performances environnementales. L'habitat est pensé comme un vecteur d'inclusion, de participation sociale et de citoyenneté.

Ce projet, lauréat d'un concours lancé par les deux maîtres d'ouvrage, porte un soin tout particulier au traitement des seuils de transition à toutes les échelles du projet, des aménagements extérieurs jusqu'à l'intérieur des logements, partant du principe que plus la sphère intime est respectée, plus les habitants seront ouverts à la rencontre.

Ces seuils de transition permettent également de bien différencier les fonctions, éléments importants pour le bien-être des bénéficiaires de la fondation, tout en assurant une continuité spatiale. La transition entre les logements, les ateliers, les lieux de loisirs et sociabilité, est ainsi fluide et évidente tout en étant clairement définie.

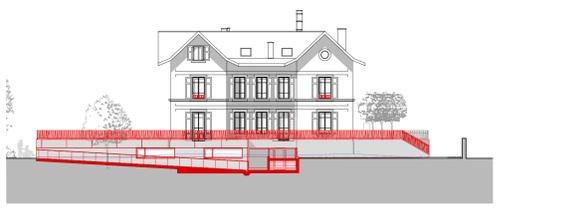
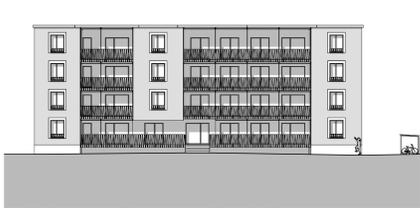
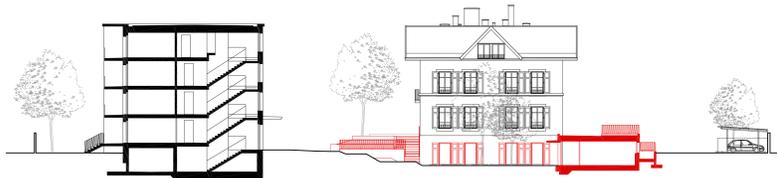
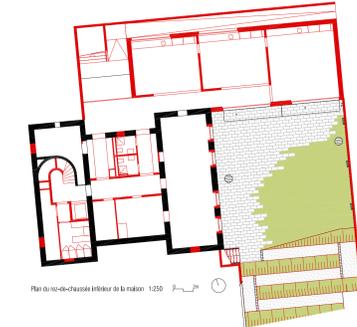
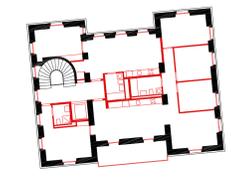
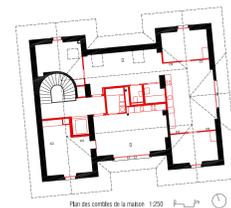
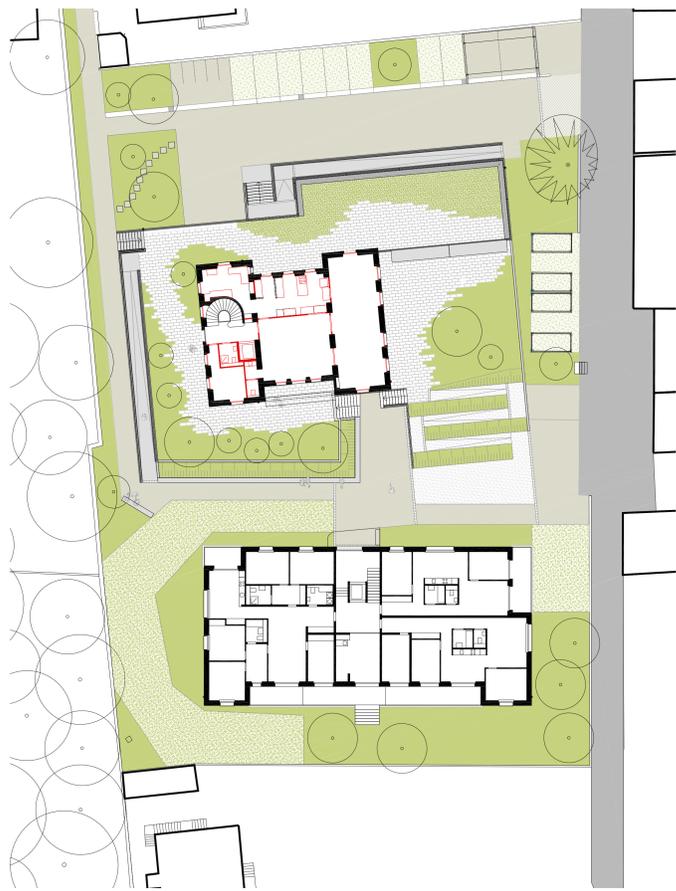
Le programme se répartit entre le nouvel immeuble et la maison de maître. Le nouvel immeuble accueille 15 appartements, dont 3 grands pour les résidents de la fondation, et une buanderie conçue comme un lieu de rencontre et d'accès au jardin qui se trouve au Sud. La maison de maître accueille 4 appartements répartis entre les 1er et 2ème étages, deux grandes salles communes et une cuisine professionnelle au rez supérieur, ainsi que 4 ateliers d'activités au rez inférieur (ancien sous-sol) dont une partie se situent dans une extension formant un « L » avec la maison. Ces ateliers sont destinés aux bénéficiaires de la fondation Ensemble mais sont également mis à disposition de l'ensemble des habitants en dehors des horaires d'exploitation.

Les aménagements extérieurs, organisés en terrasse, créent des lieux différenciés et accessibles de plain-pied depuis les différentes parties du projet : accès au jardin depuis la salle commune de la maison, accès au patio depuis les ateliers, accès à la terrasse depuis la salle à manger commune, accès traversant du rez de l'immeuble jusqu'aux jardins potager au Sud. Ces différents niveaux sont reliés par des rampes PMR et délimités par des murets et talus plantés offrant une topographie architecturée et luxuriante. Finalement, le projet bénéficie de potagers et autres espaces extérieurs communs ainsi que d'un chemin piéton public qui traverse la parcelle, ceci assurant l'ouverture et le lien avec l'environnement physique et social proche.

Le projet répond aux hautes exigences énergétiques (extension HPE, immeuble Minergie P). La structure des constructions neuves est en béton isolé par l'extérieur et crépi. La minéralité des façades assure une continuité visuelle entre maison, nouvel immeuble et extension avec des nuances de teintes et des variations de finition (balayé, ribé fin...) pour distinguer les différentes parties du projet.

Particularités du projet :

- L'élaboration d'une démarche participative mixte, inclusive et immersive. En étroite collaboration avec les architectes, la coloriste, le facilitateur et les maîtres d'ouvrage, dès la phase d'avant-projet et jusqu'à l'exploitation de l'immeuble, les (futurs) habitants participent à l'élaboration de leur habitat, se l'approprient, tissent des liens avec leurs (futurs) voisins, leur quartier, s'impliquent dans un processus de prise de décisions collectives et ainsi font l'expérience de la mixité, de la citoyenneté et de l'autodétermination. La démarche participative comprenait des ateliers sur l'usage des espaces communs, le choix de couleurs et matières, l'usage d'une cuisine commune, les espaces extérieurs...
- Le développement de typologies de logements adaptés aux besoins d'évolution des familles et à la vie en commun : Certains appartements bénéficient d'une chambre semi-indépendante disposant d'une porte palière et d'un sanitaire indépendant pour accompagner l'évolution des ménages (adolescent qui s'autonomise, accueil d'une personne vieillissante...). Certaines typologies s'articulent autour d'un noyau sanitaire pour offrir d'intéressantes relations visuelles et procurer un sentiment de générosité spatiale. Finalement, la plus petite typologie d'appartement se retrouve dans les combles de la maison, compensé par de volumes permettant des aménagements complémentaires (mezzanine, etc...). Les trois appartements de la fondation Ensemble, accueillant chacun quatre résidents, sont conçus pour préserver leur intimité. Les chambres, regroupées par deux, sont organisées comme des petites unités privatives. Elles sont accessibles depuis un sas sur lequel s'ouvre aussi un sanitaire commun aux deux chambres. Ces unités privatives, au nombre de deux par appartement, sont accessibles depuis un généreux salon commun qui se prolonge en une grande cuisine habitable.



Appartement dans le nouvel immeuble



Appartement dans le nouvel immeuble



Salle commune dans la maison de maître



Ateliers d'occupation dans l'extension