

PÔLE SATIGNY GARE

ON EN PARLE?

Rapport du Jury.

État de Genève et CFF Immobilier – Concours de projets
à un degré en procédure sélective.

Septembre 2022.



Éditorial de la Commune

La Commune de Satigny s'est profondément développée au cours de la dernière décennie en s'efforçant de préserver son identité villageoise. Dans cet esprit, le projet Pôle Satigny Gare a démarré en 2018. Il représente la première pierre de l'image directrice du secteur Myllia-Gare.

Conformément à la volonté des CFF, du Canton et de la Commune, de nombreux échanges ont eu lieu avec la population locale pour l'impliquer activement dans cette démarche, jusqu'à la participation d'un Satignote au jury du concours. Ces rencontres ont permis aux différents acteurs d'exprimer et d'associer leurs attentes afin de les insérer au mieux dans le cahier des charges de ce concours. La sélection à l'unanimité du Jury du projet lauréat « Abeona Adiona » marque donc la fin d'un processus initié depuis plusieurs années.

La Commune se réjouit de la future réalisation de ce quartier qui mise sur une qualité d'espace et une morphologie respectueuse du site et de l'identité du village. Le traitement de l'espace public promet un espace généreux, ouvert et protégé par une canopée. Il pourra recevoir des manifestations et des installations provisoires. Cette place répond également aux exigences d'un arrêt de Gare voulu par les satignotes et les pendulaires, rendant ainsi ce secteur plus dynamique et plus fonctionnel. Quant aux bâtiments, nous apprécions leur insertion efficace et harmonieuse dans le site, et le traitement de leurs façades par une matérialité et une typologie qui évoque un tissu villageois que la Commune affectionne tout particulièrement.

C'est donc avec enthousiasme que nous engageons désormais la suite des réflexions avec les maîtres d'ouvrage et l'architecte lauréat afin de concevoir un projet qualitatif pour les satignotes et les futurs habitants.

La Commune de Satigny est très fière du chemin collectif parcouru depuis les premières intentions exprimées par le maître d'ouvrage. Cette démarche collective et inclusive doit maintenant se poursuivre avec le même souci commun du bien-vivre à Satigny.

Willy Cretegny

Conseiller administratif de la Commune de Satigny
(Maire de Satigny 2021-2022)



Willy Cretegny



Un nouveau lieu de vie au cœur du village



Salomé Mall
© Photo p. de Strebnicki

L'aménagement du site de la Gare de Satigny ainsi que son développement sont des projets qui tiennent particulièrement à cœur des CFF et des Satignotes. Les échanges que nous avons eus avec la population ont mis en évidence les espoirs portés par ce développement pour mettre en valeur la typologie et l'identité du village de Satigny. En se préoccupant de l'avenir de cette région, la Commune, l'État de Genève et les CFF préparent la transformation du secteur de la Gare de Satigny afin que ce site, remarquablement desservi par les transports publics, devienne un lieu de vie de haute qualité, répondant à des préoccupations actuelles et s'insérant harmonieusement dans le village.

Les surfaces développées dans ce nouveau quartier permettront de réaliser d'importants aménagements et de proposer un nouvel espace de vie et de rencontres multigénérationnelles. Autour de la Gare, qui est en cours de rénovation, ce nouveau quartier central sera fidèle à l'identité villageoise de Satigny et jouera pleinement son rôle pour favoriser la mobilité douce et durable.

Les CFF sont conscients de leur impact majeur sur l'image des sites dans le cadre de développement de quartiers à proximité des Gares. Grâce à leur implantation centrale et des connexions optimales aux transports publics, nos Gares et leur environnement sont des sites à fort potentiel, que nous traitons avec soin. Selon le Conseil fédéral, nous avons pour mission de créer des espaces de vie de qualité ayant vocation à répondre aux évolutions de la société, tout en prenant en compte l'identité et la singularité du site. Ainsi, de manière à assurer une haute qualité à ces réalisations futures, les CFF suivent un processus de développement garant de qualité en menant plusieurs études successives et en associant la population tout au long de ce processus. Par conséquent, une étude test permettant d'identifier les meilleures mesures pour un site donné a précédé le concours d'architecture et d'espaces publics pour Satigny. Cette étude a permis aux différents acteurs du projet que sont la Commune, le Canton et les CFF de débattre de ces propositions, de les soumettre à la population et de formuler une synthèse qui inclut la contribution des Satignotes. C'est sur la base de cette synthèse que les grands principes du projet ainsi que le cahier des charges du concours, étape clé de nos développements, ont été formulés. A Satigny, la démarche a suscité des propositions particulièrement intéressantes. Le projet lauréat a su répondre au mieux à la problématique complexe posée. Il se démarque notamment par son excellente insertion dans cet environnement unique. Je suis convaincue que ce nouveau quartier va ainsi bénéficier d'une identité forte et d'une très grande qualité urbanistique au service du bien-vivre à Satigny.

J'aimerais également souligner l'excellent état d'esprit et la bonne collaboration entre les différents acteurs du projet, qui nous ont permis d'aboutir à cette belle proposition architecturale. Je suis certaine que cette entente constructive va se poursuivre tout au long du processus à venir et je tiens à remercier toutes les personnes impliquées dans cette démarche vertueuse.

Je me réjouis que ce projet d'avenir pour Satigny se concrétise bientôt et apporte de véritables valeurs ajoutées au village et à ses habitants.

Salomé Mall
Responsable Objets de placement
Développement Central

Une nouvelle centralité dans un contexte villageois

Les enjeux d'aménagement auxquels doit répondre le canton de Genève visent à développer une urbanisation harmonieuse et en phase avec le respect de notre environnement. Dans ce cadre, la commune de Satigny, outre son paysage magnifique et ses vignobles, offre un site villageois bien équipé, accueillant et bénéficiant d'une Gare du Léman Express. C'est dans ce contexte qu'est née l'ambition de requalifier le quartier de la Gare pour en améliorer la qualité des espaces publics tout en développant un projet de logement à proximité.



Sylvain Ferretti

Le présent concours d'architecture et d'espace public s'est donc construit autour d'une démarche tripartite qui rassemble les CFF, l'Office de l'urbanisme et la commune de Satigny. Initié en 2016, ce concours vise à créer une nouvelle centralité autour de la Gare de Satigny imaginant un nouveau lieu de vie combinant espaces publics, logements et activités de proximité.

La démarche de projet se distingue des processus habituels en combinant et articulant les outils de planification courant (image directrice, avant-projet de plan localisé de quartier, PLQ), avec une « étude test » qui a permis d'affiner et de tester des propositions et de mettre le résultat en discussion lors d'une phase de concertation publique. Cette dernière a permis d'enrichir le projet par la prise en compte des souhaits de la commune et de ses habitants, ces propositions ayant été intégrées dans le cahier des charges du concours.

Le site étant relativement exigu et fort de contraintes liées à l'exploitation ferroviaire, le défi consistait à offrir un développement de qualité s'insérant harmonieusement dans le contexte environnant villageois notamment en tenant compte de sa relation avec le patrimoine architectural de celui-ci.

Pour faciliter ce travail fin de maillage avec le tissu existant, le périmètre du concours a été étendu au domaine public cantonal, permettant de constituer un projet d'ensemble, englobant l'architecture des bâtiments ainsi que la conception de l'espace public attenant. Par ailleurs, l'inscription du projet dans la liste des mesures du projet d'agglomération (PA 2) permet de bénéficier d'une subvention de la Confédération en vue d'améliorer l'interface avec les réseaux des transports publics.

En effet, la restructuration du pôle de la Gare va permettre la création d'espaces publics mixtes, facilement accessibles, animés par des petits commerces qui s'inscrivent dans le projet de logements des CFF. Elle contribuera également à requalifier la route de la Gare-de-Satigny et ses abords pour en faire un lieu convivial.

Le projet lauréat se distingue par l'insertion judicieuse des volumes bâtis, de sorte à aménager une nouvelle place de la Gare, généreuse avec ses plantations arborées en pleine terre formant une canopée qui se prolonge le long des façades des bâtiments. En optant pour un langage architectural contemporain, s'inspirant des éléments caractéristiques des façades du noyau villageois, le lauréat a su donner une réponse convaincante qui a séduit l'ensemble des parties prenantes, membres du jury du présent concours.

Enfin, l'Office de l'Urbanisme souhaite saluer et remercier la commune de Satigny et les CFF pour la qualité des échanges et les résultats de cette grande étape. Il réaffirme sa volonté de poursuivre cette collaboration pour le développement du projet, toujours dans un objectif de qualité spatiale et au bénéfice d'une grande qualité de vie au sein de ce magnifique territoire.

Sylvain Ferretti
Directeur général de l'Office de l'urbanisme
du Canton de Genève





Éditorial du Président du Jury

On ne peut plus de nos jours considérer un projet architectural pour lui-même dans son contexte, aussi complexe soit-il. Les problèmes globaux d'énergie, de climat et de nature s'immiscent dans tout ce que l'on produit jusqu'à l'obsession. Il faut aujourd'hui habiter le long des axes de transports publics, faire de la nature, être durable, perméable, autonome en énergie, économe.

Genève Satigny Gare, 12 minutes de train, autant dire un rien de temps pour transiter de la ville à la campagne. Une quasi-téléportation ...

L'exercice traite ici du rapprochement de l'urbain et du rural. La Gare et le train en assurent la courte transition. Dans un contexte où les limites de la ville et de la campagne sont de plus en plus floues, les identités résistent tant bien que mal. Quel sera donc le type d'architecture qui permettra d'être en phase avec son environnement bâti? Qui sera le futur habitant de ce quartier? Le Satignote qui prend sa place dans son village, l'urbain qui sort de sa ville mais pas trop car il y travaille...? Toutes les options sont ouvertes.

Comment faire pour aménager tout un pan de village, se faire accepter et exister avec sa propre identité tout en faisant partie d'une communauté préexistante?

Le lauréat apporte une vraie proposition dans la manière de fabriquer cette nouvelle centralité villageoise.

L'intervention contemporaine s'intégrera dans une globalité architecturale plus ancienne et le temps fera son œuvre, l'identité se mettra à jour, se complètera, évoluera... la greffe devra prendre.

Puisse ce nouveau projet trouver sa place dans ce milieu. Puisse ce projet devenir un centre et un cœur qui entre en résonance avec son village... sa ville et son canton.

Christophe Pidoux
Président du Jury

1. Projet

1.1 L'objet du concours

Le développement de la Gare de Satigny et l'aménagement du site sont des étapes attendues par les habitants et les habitantes de la plus grande commune viticole de Suisse. Lors des discussions autour du Plan Directeur Communal, les habitants et les habitantes de Satigny avaient clairement exprimé leur envie que ce quartier de la Gare devienne un lieu de vie central du village, propose de nouveaux services et contribue activement à la mobilité douce.

C'est dans cet esprit que les CFF souhaitent développer ce nouveau quartier autour de la Gare avec une vraie place conviviale et agréable à vivre. Les CFF, l'État et les élus de la Commune veulent développer un projet fidèle à l'identité villageoise de Satigny: un quartier à taille humaine qui soit un lieu de vie et de rencontres multigénérationnelles. C'est pourquoi le projet s'est monté, tout au long du processus, en concertation avec la population. En associant harmonieusement des logements de qualité à des prix raisonnables, des commerces, des bureaux, de nouveaux espaces publics ou des activités de proximité correspondant aux aspirations de la population, ce projet de développement répondra aux besoins et aux attentes des habitants et des habitantes actuels et futurs.

1.2 Objectifs principaux du maître de l'ouvrage

Le concours d'architecture et d'espace public Pôle Satigny Gare devait aboutir au choix d'un projet architectural et d'espaces publics qui réponde aux enjeux urbanistiques, économiques et sociétaux du site.

Les objectifs principaux demandés par le concours étaient :

- La réalisation d'une deuxième centralité du village qui viendra compléter la centralité constituée autour du noyau villageois et qui doit être connectée au village.
- L'implantation d'un programme mixte, d'une densité compatible avec celle du village.
- Le développement d'un projet architectural en relation avec l'identité architecturale du village.
- La création d'une interface qualitative et fonctionnelle pour tous les modes de déplacements (TIM, TP, MD).
- La création d'un espace public pour le secteur de la Gare par l'aménagement d'une place de la Gare et par la requalification de la route de la Gare-de-Satigny et du chemin de Pré-Gentil.
- La garantie de réalisations exemplaires d'un point de vue architectural, social et environnemental, le tout en considérant les critères de rentabilité.

2. Contexte

2.1 Site

Le village de Satigny, inséré dans la pente, s'est principalement développé autour des axes qui le traversent: la route du Mandement, la route de la Gare-de-Satigny et la route d'Aire-la-Ville.

Les périmètres situés autour de la Gare sont des enjeux forts pour le développement du village de Satigny. Plusieurs études de faisabilité ont été réalisées (demande de renseignement, études tests, avant-projet de plan localisé de quartier [PLQ] et démarche participative) afin d'avoir un développement cohérent sur cette partie du village.

Le secteur de la Gare de Satigny est identifié dans les différents documents de planification communale et cantonale comme une centralité à renforcer. Le Pôle Satigny Gare va devenir un nouveau centre pour le village et un lieu d'échange multimodal.

Dans le cadre du projet d'agglomération (PA), le périmètre autour de la Gare a été identifié comme un pôle stratégique. Le réaménagement des abords immédiats de la Gare, afin d'améliorer l'interface de transports publics et son accessibilité, fait l'objet d'une mesure inscrite au PA2 (mesure 13.12, optimisation des espaces publics pour l'accessibilité à la Gare de Satigny).

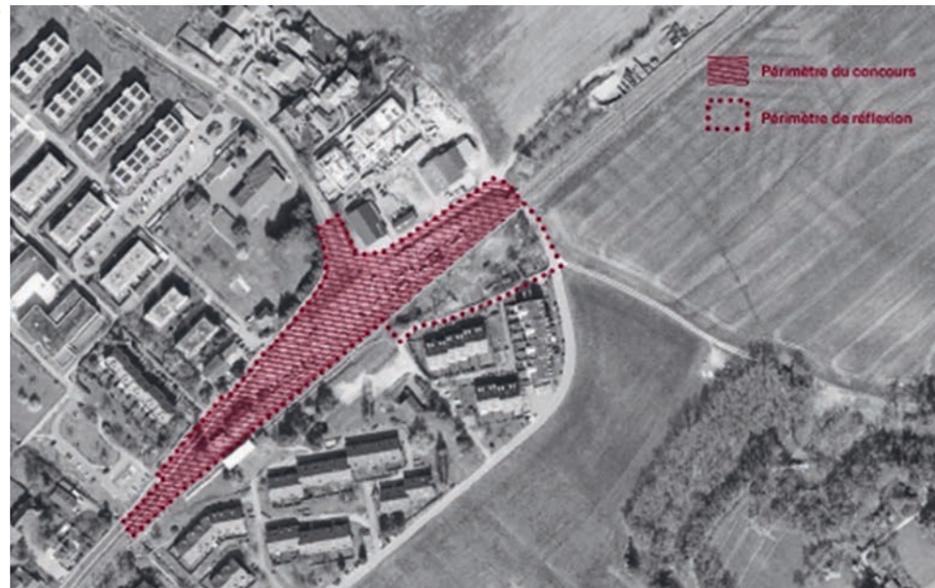
2.2 Périmètre

Le périmètre concerné par le concours de projet porte sur l'ensemble de la zone indiquée en rouge. Le projet des aménagements paysagers pour le périmètre concerné par la mesure 13-12 du projet d'agglomération a été intégré dans le périmètre du concours.

Le périmètre se trouvant au sud des voies correspond au périmètre de réflexion. Il a fait l'objet d'une proposition d'aménagement par les différents groupements, sans pour autant faire l'objet d'un mandat futur.

La parcelle comporte l'actuel bâtiment des voyageurs, inscrit à l'inventaire du patrimoine et en cours de rénovation, ainsi que le bâtiment de service qui contient des installations de techniques ferroviaires et dans lequel des toilettes publiques viennent d'être installées. Ces deux bâtiments doivent être maintenus et valorisés. Le reste du site est principalement utilisé par des places de parking (P+R), une boucle de rebroussement et de remise à l'heure pour les transports publics genevois (TPG) et des espaces de stockage. Le parking P+R sera déplacé en sous-sol et un espace ou un arrêt permettant la remise à l'heure des lignes de bus concernées devra être prévu.

Orthophoto



3. Maître de l'ouvrage et organisateur de la procédure

3.1 Adjudicateur et maître de l'ouvrage

L'adjudicateur du concours de projets est:

- l'État de Genève, représenté par l'Office de l'urbanisme
Rue David-Dufour 5
CP 224
1211 Genève 8
- CFF SA, représentée par la division CFF Immobilier Développement
Rue de la Gare de Triage 5
1020 Renens

3.2 Organisateur

L'organisateur du concours de projets est:

- AETC Architectes urbanistes
Rue Louis-Favre, 43
1201 Genève

Cécile Walder et Antoinette Schaer, bureau AETC Architectes urbanistes



4. Genre de concours, type de procédure, calendrier et prix

4.1 Genre de concours et type de procédure

Pour le développement du projet Pôle Satigny Gare, un concours de projets à un degré a été organisé en procédure sélective.

Les bureaux d'architectes et d'architectes paysagistes intéressés ont pu poser leur candidature dans le cadre d'une préqualification publique. Les candidats y ont, entre autres, présenté leur expérience sur des projets comparables, ainsi que leurs compétences sur les plans de la technique, de l'organisation et des ressources en personnel.

L'intégration des planificateurs spécialisés nécessaires à l'équipe des planificateurs généraux a eu lieu dès la communication des équipes sélectionnées pour le concours de projets. Ainsi, les bureaux d'architectes et d'architectes paysagistes autorisés à se présenter au concours de projets ont fait appel à des planificateurs spécialisés issus des domaines suivants afin de constituer une équipe pluridisciplinaire :

- Une ou un ingénieur civil, avec référence en bâtiment et en aménagements paysagers.
- Une ou un ingénieur environnement.
- Une ou un ingénieur sécurité.
- Une ou un géomètre.
- Une ou un ingénieur en électricité.
- Une ou un ingénieur CVCR.
- Une ou un ingénieur en installations sanitaires.

Le concours de projets s'est déroulé de manière anonyme.

4.2 Calendrier du concours

1^{er} étape : sélection des candidats

- Appel à candidature, publication du cahier des charges sur SIMAP – 7 octobre 2021.
- Délai questions des participants – 20 octobre 2021.
- Délai réponses aux questions des participants – 29 octobre 2021.
- Retour des offres – 12 novembre 2021.
- Annonce sélection des candidats – 10 décembre 2021.
- Confirmation des participants et formulaire de pré-qualification et de déclaration volontaire (complet) – 20 décembre 2021.

2^e étape : concours de projets

- Envoi du cahier des charges aux participants – 22 décembre 2021.
- Délai questions des participants – 4 février 2022.
- Délai réponses aux questions des participants – 18 février 2022.
- Remise des documents relatifs au concours de projets – 13 mai 2022.
- Remise de la maquette relative au concours de projets – 25 mai 2022.
- Jugement du concours – 14 et 16 juin 2022.
- Publication des résultats du concours de projets – 13 juillet 2022.
- Vernissage de l'exposition du concours – 14 septembre 2022.

4.3 Prix, mentions et indemnités

Dans le cadre du concours de projets, le jury disposait d'une somme globale de CHF 255 000.– pour les prix, mentions et indemnités (hors TVA) ainsi que pour affecter une partie de la somme globale à des indemnités et pour attribuer 3 à 6 prix/mentions. Une somme de CHF 30 000.– (hors TVA) au maximum est mise à disposition pour les mentions (au maximum 3).

5. Composition du jury

5.1 Membres

Président

- Monsieur Christophe Pidoux, Architecte, FdMP, Genève.

Membres professionnels

- Madame Maria Zurbuchen, Architecte, M+B Zurbuchen – Henz architectes, Lausanne.
- Monsieur Simon Chessex, Architecte, Lacroix Chessex, Genève.
- Madame Valérie Hoffmeyer, Architecte – paysagiste, Pleineterre paysage et communication Sàrl, Genève.
- Monsieur Jean-Yves le Baron, Architecte-paysagiste, L'Atelier du Paysage, Lausanne.

Autres membres

- Monsieur Willy Cretegy, Conseiller administratif de la Commune de Satigny (Maire de Satigny 2021-2022).
- Monsieur Michel Muller, Président de l'AHCSA (Association des habitants de la Commune de Satigny).
- Madame Laura Vellella, Département du Territoire, Cheffe de projet, Direction du développement urbain, Office de l'urbanisme.
- Monsieur Philipp Scherble, CFF Immobilier Lausanne, Responsable « Objets de placement Développement Ouest ».
- Monsieur Andréas Steiger, CFF Immobilier Zürich, Responsable « Objets de placement Développement Etudes ».

Suppléants

- Monsieur Laurent Cornaglia, Président de la Commission de l'aménagement de la Commune de Satigny.
- Madame Anne-Marie Bollier, Vice-présidente de l'AHCSA (Association des habitants de la Commune de Satigny).
- Madame Patrizia Gabrielli, Architecte ha-ha, Avusy.
- Monsieur Philippe Viala, Département du Territoire, Directeur, Direction des Projets d'Espaces Publics.
- Madame Bérengère Tobler, CFF Immobilier Développement Lausanne, Cheffe de projet « Objets de placement Développement Etudes ».

Les suppléants participent à l'ensemble des sessions du Jury. Ils ne disposent d'un vote qu'en l'absence du membre qu'ils remplacent.

5.2 Experts

Les experts ont réalisé l'examen préliminaire formel et technique et ont fait part de leurs recommandations au jury à travers une note. Ils ne disposent d'aucun droit de vote.

- Madame Samira Araci, Samara-Conseil, économiste de la construction.
- Monsieur Nicolas Gouneaud, CSD, ingénieur environnement.
- Monsieur Marc Boesch, Transitec, ingénieur mobilité.
- Monsieur Alain Mathez, Office des Autorisations de Construire (OAC).
- Monsieur José Angel Gonzalez, Office Cantonal des Transports (OCT).
- Monsieur Steve Hirschi, Office Cantonal du Génie civil (OCGC-DER).
- Madame Tiphaine Bussy-Blunier, Office Cantonal de l'Agriculture et de la Nature (OCAN).
- Monsieur Pierre Philippe, Service de l'Environnement et des Risques Majeurs (SERMA).
- Monsieur Daniele Riva, Office du Patrimoine et des Sites (OPS).
- Monsieur Jan Bega, Direction des Projets d'Espaces Publics.
- Monsieur Simon Cally, chef de projet en charge de l'aménagement du territoire de la commune de Satigny.
- Madame Caterina Chinotto, Transports Publics Genevois (TPG).
- Monsieur Olivier Norer, Transports Publics Genevois (TPG).
- Monsieur Serge Grosjean, Fondation des Parkings.
- Madame Hélène Robin, spécialiste location, acquisition et utilisation région ouest (IM-BW-NAK), experte CFF.

- Monsieur Dennis Messerli, chef de projet exploitation (IM-FM-PBFM), expert CFF.
- Monsieur Andreas Seckinger, chef de projet infrastructure (I-NAT-NET), expert CFF.
- Monsieur Alexandre Boireau, CFF Immobilier Développement, Chef de projet « Objets de placement Développement ».

6. Préqualification des dossiers de candidature

6.1 Publication

L'avis concernant cette procédure a été publié le 7 octobre 2021 sur le site Internet www.simap.ch.

6.2 Introduction à la séance de jury pour la préqualification

Le jury s'est réuni le mercredi 24 novembre 2021 à 12 h 00 en la salle Peney, Rampe de Chouilly 17 à Satigny, afin d'analyser les 18 dossiers de candidature reçus.

M^{me} Schaer, organisatrice de la procédure du bureau AETC, ouvre la séance et rappelle les enjeux du projet Pôle Satigny Gare.

Les membres du jury se présentent en début de séance.

Toutes les compétences et qualités étant représentées par les membres présents du jury, ceux-ci valident le fait qu'ils peuvent valablement délibérer et procéder à la sélection des candidats (planificateur général).

Chaque membre du Collège d'expert a reçu par email le 15 novembre 2021 un tableau présentant le contrôle de conformité et la liste des candidats ayant remis un dossier ainsi qu'un lien permettant de télécharger l'ensemble des dossiers de préqualification.

M^{me} Schaer, rappelle ensuite les points importants de la procédure et en particulier les critères d'aptitude définis dans le cahier des charges ainsi que le processus d'évaluation des dossiers de candidatures.

6.3 Contrôle de conformité

Tous les dossiers de candidature ont été remis dans les délais fixés (le 12 novembre 2021 au plus tard à 17 h), leurs bannières sont affichées dans l'ordre de leur arrivée.

M^{me} Schaer expose ensuite les résultats de l'examen de conformité.

Malgré quelques manquements mineurs dans le rendu de certains dossiers, tels que signatures de l'ensemble des membres des pools parfois manquantes, les membres du jury s'accordent à accepter l'ensemble des dossiers pour évaluation.

6.4 Evaluation des dossiers de candidature et décision de qualification pour la suite de la procédure

Le jury passe en revue l'ensemble des candidats ; des notes sont attribuées à chaque candidat selon les critères d'aptitude, accompagnées de leurs justifications.

Le jury, réuni en plénum, valide à l'unanimité les notes finales attribuées à chaque candidat. Le jury décide ensuite de sélectionner pour la suite de la procédure, les candidats qui ont obtenu une note finale égale ou supérieure à la note de 3,5 et décide donc de sélectionner les 10 candidats suivants, à savoir :

- **Jaccaud – ADR**
- **Aeby Perneger – Hüsler et associés (bureau s'étant retiré par la suite)**
- **Archiplein – In Situ**
- **BCR – OXALIS**
- **MSV – ATBA**
- **GNWA – Duo paysage**
- **Studio Alberto Figuccio – MAP**
- **APAAR – Atelier ISAA**
- **Nicolas du Courten + BBH – MG associés**
- **Farra Zouboulakis – Interval paysage (bureau s'étant retiré par la suite)**

Quant aux autres candidats, ayant obtenus une note finale inférieure à 3,5, le jury a décidé à l'unanimité de ne pas les retenir pour la suite de la procédure.

6.5 Fin de la séance de sélection

Aucun participant à la séance de sélection ne souhaitant encore prendre la parole, la séance est levée à 17 h 50.

7. Critères d'évaluation du concours de projets

Les travaux au concours de projets, remis par les 8 candidats sélectionnés et ayant rendu un projet, ont été évalués en fonction des critères suivants, considérés comme équivalents en termes de pondération :

Société

- **Qualité urbanistique, intégration dans le site – Relation au village.** Respect du Plan de quartier, intégration dans le site, impact sur l'environnement bâti, rapport au voisinage existant et futur, implantation, qualité des accès et dessertes y compris de la connexion nord/sud à créer, relation entre bâtiments, transition entre les espaces publics et privés.
- **Qualité des espaces publics et de leur articulation :**
 - Espace public lié à la mobilité, clair, dégagé, confortable, sécurisé. La route de la Gare-de-Satigny doit être assumée avec une mobilité apaisée laissant la priorité à la mobilité douce et au confort du piéton.
 - Espace public d'appropriation, offrant une qualité de séjour, une identité et permettant un usage réversible.
- **Architecture, identité et pertinence du concept** – Respect du programme et adéquation du projet au produit immobilier défini au cahier des charges, qualité du concept architectural, qualités spatiales des typologies proposées, qualité des orientations et des vues.
- **Mise en œuvre du concept d'affectation prescrit et de l'orientation clientèle requise** – Organisation des locaux, fonctionnalité et habitabilité des espaces, qualité des typologies et des tailles d'appartements, qualité des accès et des circulations intérieures.
- **Qualité de l'aménagement des espaces intérieurs.**

Environnement

- **Proposition de réduction des îlots de chaleur** – Favoriser les surfaces de pleine terre pré-servant au maximum les fonctions du sol, notamment en vue de permettre la plantation

d'arbres. Mise en valeur de la biodiversité dans le projet.

- **Valorisation de l'éclairage naturel.**
- **Concept et construction ménageant les ressources et l'environnement** – Adéquation aux objectifs du concept énergétique, des critères énergétiques, environnementaux et développement durable) en vue d'une certification (Label DGNB « Argent »).
- **Degré de complexité et séparabilité des systèmes de construction choisis.**
- **Prise en compte des spécificités géotechniques du site.**

Économie

- **Fonctionnalité du concept.** organisation interne et adéquation, flexibilité.
- **Respect du programme.** noyaux de circulation distincts par affectation.
- **Morphologie simple et coefficient de forme efficace.**
- **Prise en compte de la zone d'affectation** en zone de développement 4B dans la proposition des typologies. La taille des appartements doit prendre en compte la réglementation en vigueur.
- **Coûts de construction, d'exploitation et d'entretien :**
 - Coûts liés au cycle de vie.
 - Fonctionnalité de l'équipement.
 - Adaptabilité de la technique du bâtiment.
- **Valeur de rendement.**
- **Pérennité de la valeur des constructions et des matériaux choisis.**

8. Cahier des charges du concours

8.1 Résumé du programme du projet immobilier

Le développement du projet doit prendre en compte le contexte environnant, la relation avec les bâtiments classés à l'inventaire dans le périmètre du concours et au nord de celui-ci, ainsi que l'échelle villageoise dans lequel il vient s'insérer. En accord avec la Commune et avec le souhait de développer un projet de qualité à l'échelle du village, les SBP prévues dans le concours ont pu varier entre 6 400m² et 6 900m² de SBP hors sol (nouvelles) afin de donner plus de souplesse aux concurrents pour des propositions permettant la création de logements et d'activités de proximités (commerces et activités). La programmation projetée prévoit, une mixité de logements (diversité et innovation dans les typologies proposées, logements adaptés pour personnes âgées, ...) et d'activités répondant à un besoin local (santé, commerces, bureaux pour entreprises de la région, ...). L'enjeu du concours a été de redéfinir les abords de la Gare en créant un pôle multimodal facilitant l'accès pour les piétons et les vélos, permettant de réaliser un arrêt de bus proches des quais et d'assurer une possibilité de remise à l'heure des bus, et une vélostation (capacité 50 places).

8.2 Résumé du programme des espaces publics et paysagers

Le traitement des espaces publics s'inscrit dans un projet global contenant la requalification de la place de la Gare et de la route de la Gare-de-Satigny et les espaces publics en lien avec le projet immobilier. Les transitions entre ce projet et les espaces publics avoisinants sont importants pour le fonctionnement et la qualité du projet de même que l'intégration de la route de la Gare-de-Satigny à la place de la Gare afin de rendre celle-ci plus généreuse et bien identifiable. Les candidats, au travers de leurs propositions, ont dû s'exprimer sur les transitions de passage entre les quais de la Gare, la place et les connexions avec les chemins de mobilité douce permettant de connecter le reste du village avec les différents espaces du projet.

Le traitement et la largeur de la route de la Gare-de-Satigny et du chemin Pré-Gentil ont été questionnés.

8.3 Exigences liées à l'étude de projet

Les propositions faites dans le cadre du présent concours ont dû répondre à un certain nombre d'exigences générales liées à l'étude de projet.

Exigences du projet sur le plan de la société

- **Concept urbanistique général** – Le concept urbanistique général doit présenter un niveau de qualité élevé et des volumes clairement définis.
- **Formation du contexte avec l'environnement architectural** – Les bâtiments doivent s'intégrer à l'environnement urbanistique par leurs gabarits et leurs cubatures.
- **Concept architectural et paysager général** – Le concept architectural et paysager général doit refléter la diversité et les caractéristiques du village. Une importance majeure est donc accordée à la qualité urbanistique ainsi qu'à la qualité des espaces paysagers. Les éléments techniques doivent être intégrés au volume général.
- **Potentiel d'identification** – Outre l'intégration des bâtiments dans le paysage architectural, le rayonnement du projet et, partant, les possibilités d'identification, jouent un rôle déterminant pour les futurs utilisateurs.
- **Langage architectural** – Les éléments architecturaux autorisés par les conditions légales doivent être intégrés dans un concept architectural clair et parfaitement adapté. Une attention particulière sera également portée au choix des matériaux proposés afin de favoriser une bonne intégration du projet ainsi qu'à la prise en compte des souhaits de la population.
- **Climat des locaux** – Un climat sain et agréable est essentiel au sentiment de bien-être des utilisateurs. Sa conception doit se faire sans charge technique exagérée. L'accent doit être mis sur les aspects ci-dessous.
 - **Confort thermique en été comme hiver** – En matière de protection contre la chaleur, les candidats devront tenir compte des fac-

teurs décisifs (coefficient du verre dans la façade et orientation, pare-soleil et dispositifs anti-éblouissants, capacité d'accumulation thermique des plafonds, sols et parois, concept d'élimination des charges internes en été, symétrie des rayonnements et courants d'air froid sur les grandes parois vitrées en hiver).

- **Réduction des nuisances sonores** – Bonne protection contre les immiscions de bruit internes et externes. Le confort acoustique doit être renforcé par des mesures architecturales appropriées. Le concept doit indiquer les mesures acoustiques prévues dans les surfaces de bureaux et les locaux réservés à la gastronomie.
- **Influence des utilisateurs** – La sélection de systèmes adaptés doit permettre à l'utilisateur d'influer sur des facteurs déterminants pour son bien-être (aération, pare-soleil et dispositifs anti-éblouissants, température, éclairage)
- **Air intérieur exempt de substances nocives.**

Exigences du projet sur le plan environnemental

- **Conception de l'espace extérieur** – Le concept extérieur doit reproduire et refléter la diversité et les caractéristiques du projet tout en s'intégrant dans l'environnement urbanistique existant.
- **Valorisation de l'éclairage naturel** – Le confort visuel ne doit pas être négligé, notamment aux postes de travail. Mots-clés : utilisation optimisée de la lumière du jour et liaisons visuelles directes vers l'extérieur.
- **Certification** – L'obtention du certificat d'argent de la DGNB (société allemande pour la construction durable) doit être garantie.
- **Sources d'énergie renouvelable** – Les sources d'énergie renouvelable disponibles sur le secteur de construction doivent être entièrement exploitées dans le respect des critères de rentabilité et des conditions-cadres légales.
- **Démantèlement et démontage** – Il convient d'assurer la facilité du recyclage et du démontage conformément au principe de la séparation des systèmes (désassemblage aisé de la structure

en éléments présentant une durée de vie spécifique, sélection de matériaux recyclables sans substances nocives).

- **Simplicité et séparabilité des systèmes** – Est visée une capacité d'adaptation et d'extension des systèmes techniques en fonction des futurs besoins des utilisateurs. L'installation des puits verticaux et l'organisation des centres techniques doivent permettre une accessibilité et un remplacement aisés des systèmes.
- **Empreinte carbone** – La réduction de l'empreinte carbone du projet fait partie des objectifs visés par les maîtres d'ouvrage. Considérant que les choix essentiels sont faits au cours des premières phases de la conception des bâtiments, avec des répercussions à long terme, la maîtrise de leur empreinte carbone constitue un des critères d'évaluation du projet.
- **Matériaux de construction** – Les maîtres d'ouvrage souhaitent, dans la mesure du possible, pouvoir recourir à des matériaux durables, recyclables et non toxiques, en limitant les transports. L'analyse sur l'opportunité de pouvoir utiliser la terre d'excavation pour la construction des murs de séparation en terre crue serait un atout.
- **Protection des sols** – Le projet s'efforcera de maintenir et/ou recréer des sols naturels, tout en garantissant les objectifs de densité. Les concurrent-e-s devront quantifier les surfaces prévues en pleine terre [m²].

Exigences du projet sur le plan économique

Le projet sera développé avec l'objectif d'optimiser les coûts d'investissements et en maintenant des coûts d'exploitation et de gérance faibles (sous l'angle cycle de vie / optimisation des coûts relatifs au cycle de vie).

- **Respect du programme d'utilisation de l'espace** – Objectifs : réalisation des paramètres de surfaces définis avec assurance d'une efficacité élevée des surfaces et attribution univoque de chaque affectation.
- **Flexibilité dans l'affectation prévue.**
- **Potentiel de rendement** – Garantie de la plus-value la plus élevée possible sur le long terme. Élaboration d'un rapport optimal entre les surfaces

louables et les surfaces de plancher, et garantie de la viabilité commerciale.

- **Optimisation des coûts de construction** – Les coûts de construction doivent, en regard des standards exigés, être maintenus au niveau le plus bas possible.
- **Exploitation /entretien économiques** – Les frais d'exploitation et d'entretien, qui représentent la principale part de coûts pendant le cycle de vie d'un immeuble, doivent être maintenus au plus bas grâce à une facilité de nettoyage et d'entretien élevée dans les bâtiments (plan d'ensemble, matérialisation, utilisation de matériaux durables).
- **Le besoin en énergie doit être réduit et couvert grâce à des mesures architecturales appropriées.**

9. Déroulement du jugement – Concours à un degré

9.1 Liste des projets rendus et admis au jugement

Sur les 10 équipes choisies, 8 ont rendu leur projet. Les 8 équipes ont rendu 6 planches A0 et 1 maquette à l'organisateur; les devises par ordre d'enregistrement sont:

- 01 – Abeona Adiona
- 02 – Demain Satigny
- 03 – Souvenirs de Peissy
- 04 – Les Satignotes
- 05 – En promenant sa tortue
- 06 – En commun
- 07 – Il était une fois dans l'ouest
- 08 – Prochain arrêt...

9.2 Contrôle et conformité des projets rendus

Les contrôles de conformité ont été effectués préalablement au jugement par le bureau AETC.

L'organisateur constate que les 8 dossiers rendus sont complets et parvenus dans les délais prescrits.

Les 8 dossiers remis sont donc acceptés au jugement.

9.3 Introduction à la séance de jury

Mardi, 14 juin 2022, 8 h 30, salle Montfleury mairie de Satigny.

Le président, Christophe Pidoux salue l'ensemble du jury et ouvre la première journée de jugement. Il présente le contexte du projet Pôle Satigny Gare avec un bref historique sur l'ensemble des études réalisées sur le périmètre.

Le jury prend connaissance des 8 projets exposés dans la salle.

L'organisateur constitue ensuite 3 groupes, en veillant à avoir à chaque fois un architecte paysagiste, un architecte, un membre de la commune et un représentant de chaque maître d'ouvrage. Chaque groupe analyse en détail une série de 4 projets. 2 projets sont systématiquement étudiés par 2 groupes.

9.4 Jugement des projets

Un représentant délégué à l'interne de chaque groupe présente les projets analysés. Une discussion permet d'échanger entre les différents groupes, partager des avis et répondre à différentes questions.

Un premier tour de sélection se met en place d'entente entre les 3 groupes et les projets:

- 05 – Il était une fois dans l'ouest
- 06 – Prochain arrêt...
- 07 – En commun
- 08 – En promenant sa tortue

sont écartés du jugement à la fin du premier jour.

Avant de confirmer son choix, tous les projets sont revus par le jury. A l'unanimité le jury décide de ne pas repêcher l'un des 4 projets écartés lors du premier tour et confirme le classement du deuxième tour.

9.5 Deuxième tour d'analyse

Jeudi, 16 juin 2022, 8 h 30, salle Montfleury mairie de Satigny.

L'organisateur présente le rapport de synthèse de l'analyse technique. Ce document passe en revue l'ensemble des retours d'expert pour les 8 projets.

Les quatre projets retenus font l'objet d'une analyse technique fine.

Les points de vigilance sont énumérés.

A l'issue de la matinée, 3 projets se distinguent sur les 4 projets retenus.

02 – Demain Satigny

est écarté et le jugement s'affine en début d'après-midi sur les 3 projets restants.

Le projet

01 – Abeona Adiona

est apprécié par l'ensemble du jury. Ainsi le projet lauréat est voté à l'unanimité à la levée de main.

Des échanges animés démontrent que les projets:

03 – Souvenirs de Peissy

04 – Les Satignotes

sont très appréciés par le jury, mais divisent, les avis divergent et aucun des deux projets ne ressort.

Les 2^{ème} et 3^{ème} prix sont également votés à la levée de main.

9.6 Désignation du lauréat, rangs, prix / indemnités

Lauréat:

- À l'issue des votes, le projet **Abeona Adiona** est désigné, à l'unanimité, comme lauréat.

Classement (rangs)

Le jury s'entend sur le classement suivant:

- 1^{er} rang: Abeona Adiona (unanimité)

Pour les rangs suivants,

- 2^{ème} rang: Souvenirs de Peissy
- 3^{ème} rang: Les Satignotes
- 4^{ème} rang: Demain Satigny

Prix / indemnités

Le président du jury propose de rémunérer l'ensemble des 8 équipes pour l'énorme travail et la qualité des rendus qui ont été remis dans le cadre de ce concours.

Le jury se met d'accord pour donner une indemnité de CHF 15 000 aux huit équipes qui ont rendu leur projet et qui ont été admises au jugement.

Ainsi, le jury s'entend sur la répartition des prix suivante, selon ce que le cahier des charges permet, à savoir:

- Chaque candidat reçoit une indemnité de CHF 15 000
- Le 1^{er} rang obtient en sus un prix de CHF +50 000
- Le 2^{ème} rang obtient en sus un prix de CHF +35 000
- Le 3^{ème} rang obtient en sus un prix de CHF +30 000
- Le 4^{ème} rang obtient en sus un prix de CHF +20 000

9.7 Signatures

A l'issue de ces décisions, le Jury procède à la signature de la fiche de décision pour le classement final, datée du 16 juin 2022.

Christophe Pidoux

Président du Jury, architecte, FdMP Genève



Maria Zurbuchen

Membre professionnel, architecte, M+B Zurbuchen, Henz architectes, Lausanne



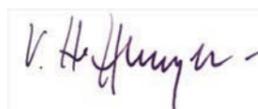
Simon Chessex

Membre professionnel, architecte, Lacroix Chessex, Genève



Valérie Hoffmeyer

Membre professionnel, architecte – paysagiste, Pleineterre paysage et communication Sàrl, Genève



Jean-Yves le Baron

Membre professionnel, architecte paysagiste, L'Atelier du Paysage, Lausanne



Willy Cretegnny

Conseiller administratif, Maire 2021-2022, Satigny



Michel Muller

Président de l'AHCSA, Association des habitants de la Commune de Satigny



Laura Vellella

Département du Territoire, Cheffe de projet, Direction du développement urbain Office de l'urbanisme



Philipp Scherble

CFF Immobilier, Responsable Objets de placement, Développement Ouest



Andreas Steiger

CFF Immobilier, Responsable Objets de placement, Développement Etudes



9.8 Ouverture des devises – Levée de l'anonymat

Avant de clôturer la séance du jury, le président procède à l'ouverture des enveloppes pour l'identification des candidats selon les devises.

9.9 Notification

La décision pour la désignation du lauréat est notifiée par téléphone le jeudi 16 juin 2022 en présence du jury par le président. Les candidats reçoivent

formellement par écrit les résultats, la répartition des prix ainsi que la rémunération.

9.10 Recommandations pour le développement du projet

Au vu du classement unanime au 1^{er} rang du projet Abeona Adiona et de ses qualités manifestes, le Jury recommande au Maître de l'ouvrage d'adjuger aux auteurs du projet classé au 1^{er} rang (devise Abeona Adiona) et émet les recommandations suivantes pour la suite des études:

- Si la canopée semble importante en plan, le nombre d'arbres semble insuffisant pour offrir une véritable qualité d'usage et de confort climatique dans les dix ans à venir. La plantation d'individus, dans des fosses séparées avec une forte minéralité des sols, doit être remplacée par des plantations plus denses, dans des fosses continues, avec des pieds d'arbres largement végétalisés (travail sur les trois strates d'arborisation).
- L'entrée du parking dans la place de la Gare n'est pas satisfaisante. Elle doit être déplacée dans l'un des bâtiments, sans trémie extérieure.
- Les matérialités devront être revues notamment celle de la route (dalles en béton) qui ne convainc pas.
- L'accès au sud des voies passant par le parking souterrain n'est pas convaincante et doit être revu.



10. Présentation des projets et des critiques selon le classement défini à l'issue du jugement

Abeona Adiona – Lauréat – 1^{er} rang

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste :	Jaccaud+ Associés
Architecte-paysagiste :	Atelier Descombes Rampini
Ingénieur civil :	ESM Ingénierie
Ingénieur environnement :	Perenzia ingénieurs
Ingénieur sécurité :	Adexia
Géomètre :	HKD Géomatique
Ingénieur électricien :	MAB ingénierie
Ingénieur CVCR :	Amstein + Walthert
Ingénieur sanitaire :	Buclin ingénieurs-conseils
Ingénieur acousticien :	BATJ

Critique du jury :

A l'échelle communale, le projet reconnaît la Gare et la route de la Gare-de-Satigny comme une centralité aussi forte que le village-rue ancien. Pour en asseoir la spécificité, un large espace de respiration est ménagé à l'est du trio bâti historique, formé par la Gare, le buffet et l'ancienne gendarmerie. Ce vide est rendu possible grâce à la concentration du bâti le plus à l'est du site possible. Il en résulte une densité de construction importante mais simple et assumée et qui souligne le statut de « centralité ».

Ainsi libérée et plantée de grands arbres, une place de la Gare « verte » est contenue entre la route et les voies. Une arborisation presque continue et structurante profite de la pleine terre, largement privilégiée, y compris sur la place Neuve du Village. En s'étirant vers le nord, celle-ci a le potentiel d'un lieu de rencontre pour les habitants et les habitantes du nouveau quartier et de leurs voisins, tout en protégeant les logements des nuisances du trafic. La route de la Gare-de-Satigny se trouve confortée dans son rôle, tout en devenant utile à la gestion des eaux.

Le projet bâti propose deux immeubles d'activités, côté place de la Gare, tandis qu'en fond de course à l'abri du flux, le bâtiment à l'est est composé de logements uniquement. Par leur porosité intérieure, les immeubles d'activité servent de lieu de transit entre le village et les quais, offrant une perméabilité accrue aux abords des voies.

Le rapport à la ruralité villageoise s'exprime par des immeubles qui entremêlent la minéralité (crépis) et l'usage du bois en façade. Les toits sont couverts de tuiles de terre cuite. A l'intérieur le bois très présent s'exprime par le biais de la structure mixte porteuse dont le bois est visible en sous face de plafond et par les sols.

Le projet propose des immeubles totalement en bois et minimise l'usage du béton au strict nécessaire. La minéralité s'exprime par le biais de crépis sur panneau bois. La pérennité des ressources est assurée en considérant les possibilités de réutilisation et de recyclage des matériaux dans le futur.

Les typologies sont variées, et exploitent des configurations « à la Braillard ». Elles offrent un plan

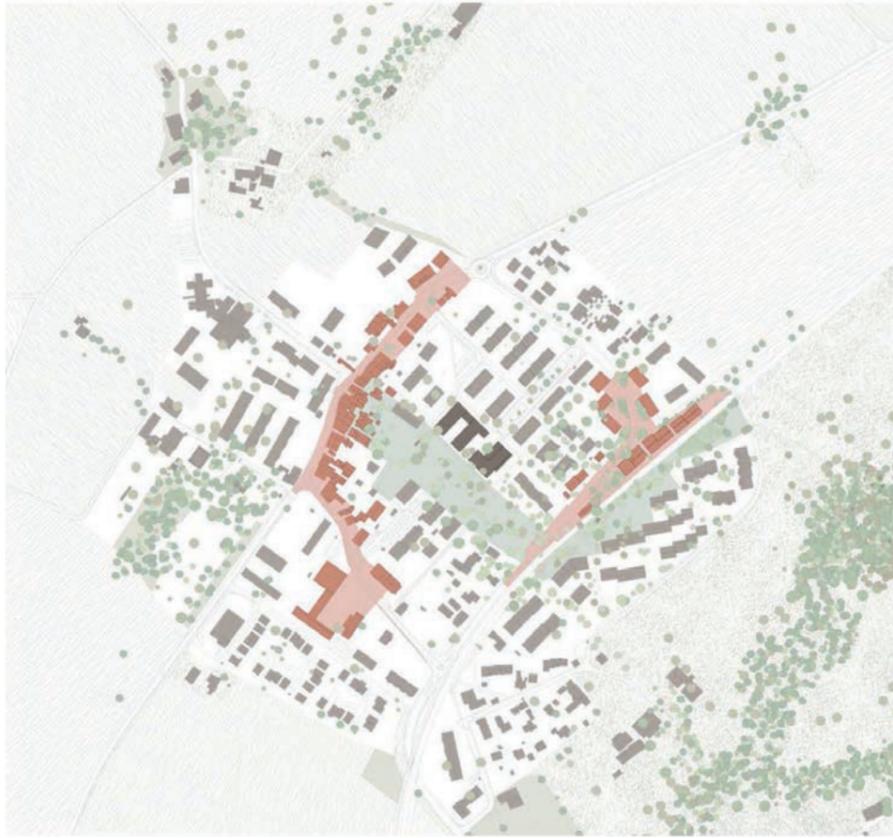
neutre, des pièces en enfilades, et une appropriation des espaces à configuration multiples. Le plan est flexible et permet de détacher des pièces pour des usages et des modes de vie divers.

Le jury souligne la qualité du travail et la force avec laquelle chaque concept est développé jusque dans les détails.

La force du projet paysager réside à la fois dans l'espace libéré autour de la Gare, la reconnaissance de la rue, la générosité de l'arborisation et le traitement simple et honnête des abords des voies. Ces qualités rendent concrète l'idée d'une nouvelle centralité, d'autant qu'elle est connectée à deux entités paysagères relevées comme structurantes à l'échelle de la commune : l'axe vert accompagnant le nant, du nord au sud, et l'espace libre orienté est-ouest au sud des voies, transformé en zone de détente.

Le projet architectural propose un langage convainquant. L'interprétation d'une ruralité « contemporaine » et l'habileté avec laquelle elle a été transcrite tout en restant simple dans l'expression ont parfaitement atteint le but souhaité. Les codes constructifs sont maîtrisés et sont au service de l'image souhaitée. Les solutions « low tech » de construction, de configurations spatiales, de traitement de l'énergie, du bruit et des contraintes du site qui sont proposées sont intelligentes et pertinentes, elles sont parfaitement intégrées dans le projet.

Les typologies sont variées, et exploitent des configurations « à la Braillard » qui permettent de gérer élégamment la profondeur du plan. Compte tenu de la diversité probable des futurs habitants et habitantes du quartier, les qualités du plan neutre, l'impression d'espace induite par les enfilades et le côté traversant des appartements autant que la flexibilité du plan sont très appréciés par le jury. Les loggias « entrantes » sont jugées intéressantes bien qu'un peu insolites dans leur utilisation et leur présence au cœur du plan.



Une centralité en H



Vue sur la place de la Gare



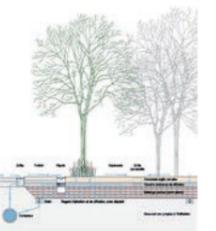
Plan de situation



Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Images de référence





Plans des étages

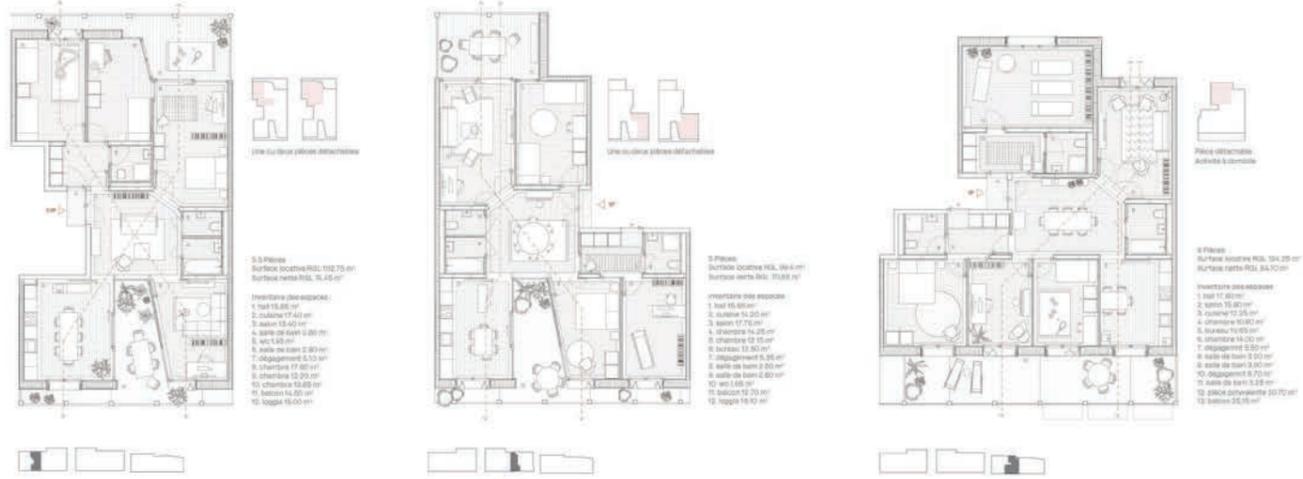


Vue sur la « Place Neuve » du village



Élévation nord-ouest

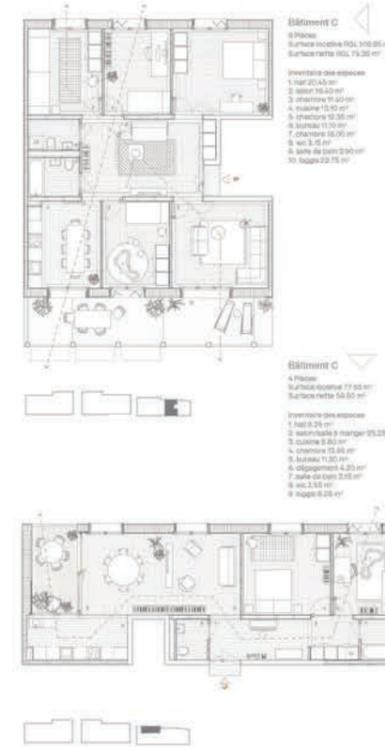
Les logements évolutifs



Les logements adaptés



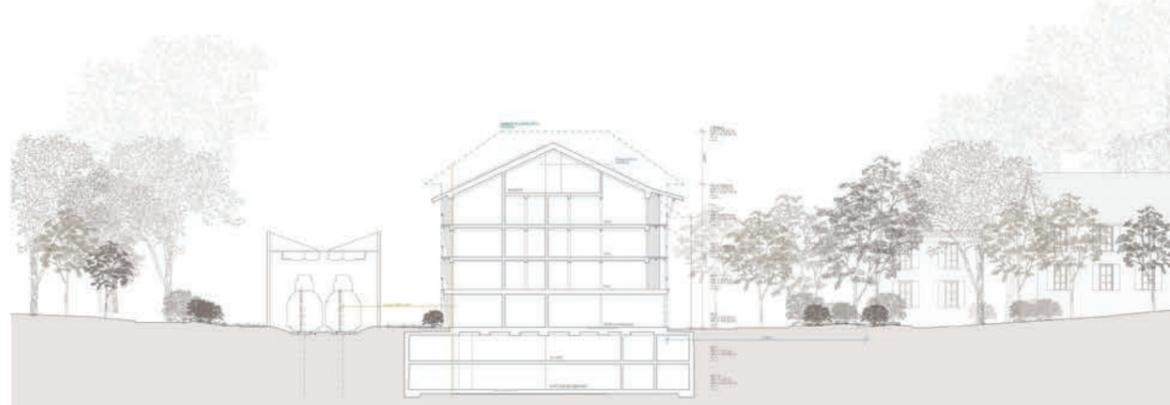
Les logements familiaux



Les logements évolutifs



Coupe transversale sur la place de la Gare



Coupe transversale sur le carrefour



Vue d'un appartement de 5,5 pièces de type évolutif

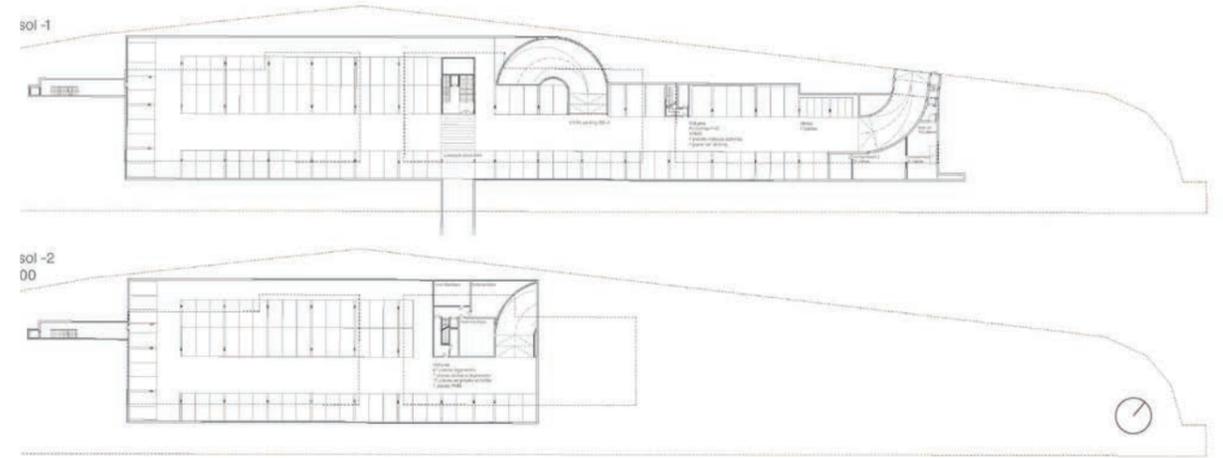


Coupe de détail et extrait de façade

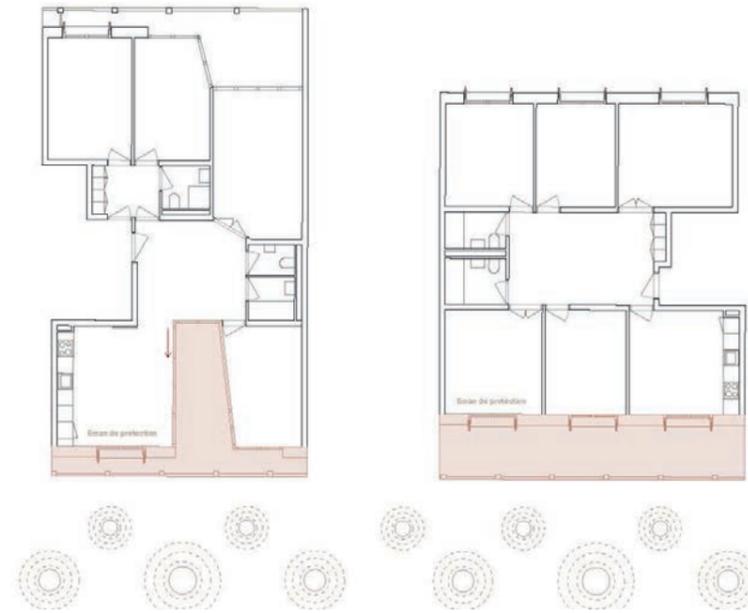


- 1. Élément de façade préfabriqué en bois
- 2. Dalle mixte en bois béton
- 3. Poutraison visible en sous-face de plancher
- 4. Chevronnage et lattage visible

Système constructif



Plans des sous-sols



Le balcon et les coursives comme obstacles à la propagation du bruit



Élévation sud-est

Souvenirs de Peissy – 2^{ème} rang

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste :	Atelier Archiplein
Architecte-paysagiste :	In Situ
Ingénieur civil :	Perreten & Milleret
Ingénieur environnement :	BG Ingénieurs Conseils
Ingénieur sécurité :	BG Ingénieurs Conseils
Géomètre :	HKD Géomatique
Ingénieur électricien :	BG Ingénieurs Conseils
Ingénieur CVCR :	BG Ingénieurs Conseils
Ingénieur sanitaire :	BG Ingénieurs Conseils

Critique du jury :

En référence au parcellaire historique, la place de la Gare s'organise dans un dispositif en bandes. La mise en place de deux seuils sur la route de la Gare-de-Satigny instaure une modération de trafic naturelle par la création d'une plaque à niveau. Les façades des bâtiments de la Gare, du buffet et plus à l'est du bâtiment A reconnaissent les limites physiques de cet espace public. Des terrasses et une vélo station participent à l'activation de ce dernier. Les arrêts de bus trouvent une localisation judicieuse à l'ouest de la place. Des fractures semi-perméables accueillent des grands arbres et confèrent une qualité spatiale et paysagère pour ce nouveau pôle de rencontre. Des pavés en pierre naturelle colonisent les sols de la place ainsi que ceux de la place du Village plus à l'est. La perception sur le paysage proche et lointain et sur les jardins potagers au sud des voies CFF est établie par l'articulation des nouveaux volumes construits et par les vides paysagers qui en résultent.

Le jury apprécie l'organisation et le dessin de la place de la Gare. La place du Village, elle, ne convainc guère et est davantage perçue comme un jardin. Le vide central en relation avec le passage sous les

voies CFF souffre d'une certaine étroitesse. La butte plantée contribue à ce sentiment de resserrement. Hormis la rampe PMR, la position et le passage sous les voies CFF sont jugés plutôt positivement.

Au niveau des appartements, le projet propose des typologies traversantes favorisant les chambres en partie arrière, afin de répondre à la problématique OPAM. Les appartements offrent une articulation spatiale très intéressante avec une circulation intérieure en « double baïonnette » et des loggias sur chaque façade. Si le jury apprécie les principes typologiques développés ici, il reste plus dubitatif sur la supposée « grande flexibilité » du plan...

Il faut enfin relever que l'ADN du projet réside dans son mode constructif : la construction en pierre massive. Le jury remercie les auteurs pour les explications très précises et très détaillées sur la manière de réaliser un tel projet en pierre. Il relève la démarche intellectuelle, l'ancrage historique et l'intérêt écologique.

Vue depuis les voies ferrées



Vue depuis la Route de la Gare-de-Satigny



Vue sur la place de la Gare



Plan de situation



Vue intérieure



Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Élévation sud-est



Élévation nord-ouest

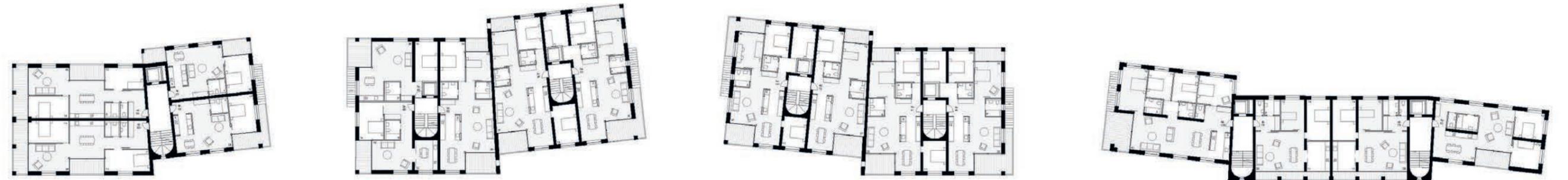
Plans type
2. OG



Plans type
1. OG



Plans type
EG



Plans des étages



Coupe de détail et extrait de façade



Axonométrie sur le coeur d'îlots



Axonométrie sur la place de la Gare

Les Satignotes – 3^{ème} rang

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste:	Studio Alberto Figuccio
Architecte-paysagiste :	MAP Monnier architecture du paysage
Ingénieur civil:	B+S ingénieurs conseils
Ingénieur environnement :	Avis-Vert
Ingénieur sécurité:	srg engineering – ingénieurs conseils – Scherler
Géomètre:	Küpfer Géomètres
Ingénieur électricien :	srg engineering – ingénieurs conseils Scherler
Ingénieur CVCR:	srg engineering – RG Riedweg et Gendre
Ingénieur sanitaire:	srg engineering – Schumacher & CHIngS Ingénieurs
Eclairagiste:	Lumière-électrique

Critique du jury:

Par une lecture attentive du paysage, de l'histoire et du village existant, le parti propose de redéfinir un nouveau pôle de vie villageois dans le quartier de la Gare. Le chapelet des nouvelles constructions et l'épannelage des volumes construits font référence à l'ancien village. Un réseau d'espaces publics et de mobilité douce est constitué par l'intégration des places actuelles et nouvelles, ainsi que par les jardins existants et à venir.

Par un traitement de façade à façade, le projet a l'ambition de reconnaître le vide par l'usage d'un sol en pierre naturelle. La création d'une place à niveau intégrant le bâtiment de l'ancienne douane et le bâtiment A confère un caractère central à cette proposition. Les arrêts de bus sont positionnés au contact de la place de la Gare. Des sols perméables et semi-perméables accueillent des arbres de différentes grandeurs qui s'égrènent sous un mode diffus sur l'ensemble du site. Les jardins au nord des voies sont reliés aux jardins potagers du sud par le passage sous les voies CFF.

Concernant le paysage et l'espace public, le plan général et son dessin organique sont appréciés. L'ambition de créer un nouveau pôle villageois et un réseau d'espaces publics de qualité est bien accueilli. Le collège d'experts s'interroge néanmoins sur la pertinence de créer le pôle central des aménagements face au bâtiment de l'ancienne douane au détriment de la Gare historique. Les arrêts de bus situés au nord du bâtiment de la Gare contribuent à l'obturation partielle de cette dernière. Le passage sous-voies CFF n'est pas réaliste et ne prend pas en compte les différences de niveaux existantes.

Le parti pris d'un ensemble de volumes formant un tissu est l'antithèse des blocs solitaires et parallélipèdes sortis de terre ces dernières années à Satigny. L'effet des grands décrochements de corps de bâtiments associés aux venelles en forme de baïonnette est particulièrement bénéfique. Ce principe enrichit à la fois les espaces extérieurs, décomposés en séquences et facilement appropriables aux rez, et les typologies de logement qui bénéficient de deux voire trois orientations et ce même pour les petits appartements.

Le langage architectural adopté est en cohérence avec le choix d'une construction en bois habillée d'une façade en bois. Les toitures à deux pans avec avant-toits s'inspirent des toits du vieux village tout en étant plus plats. Les unités à trois niveaux apparaissent mieux proportionnées que celles à quatre niveaux.

En résumé, le jury apprécie le projet, il reste néanmoins partagé quant à certains aspects des bâtiments presque désarticulés dont l'irrégulier érigé en concept et la volonté pittoresque rappellent plutôt un ensemble résidentiel qu'un site en développement entre rail et village. Malgré les qualités inhérentes et la diversité des types d'appartements, il en ressort de la lecture des logements un certain flou dans le tracé régulateur du plan et une part d'arbitraire dans le dessin des balcons.

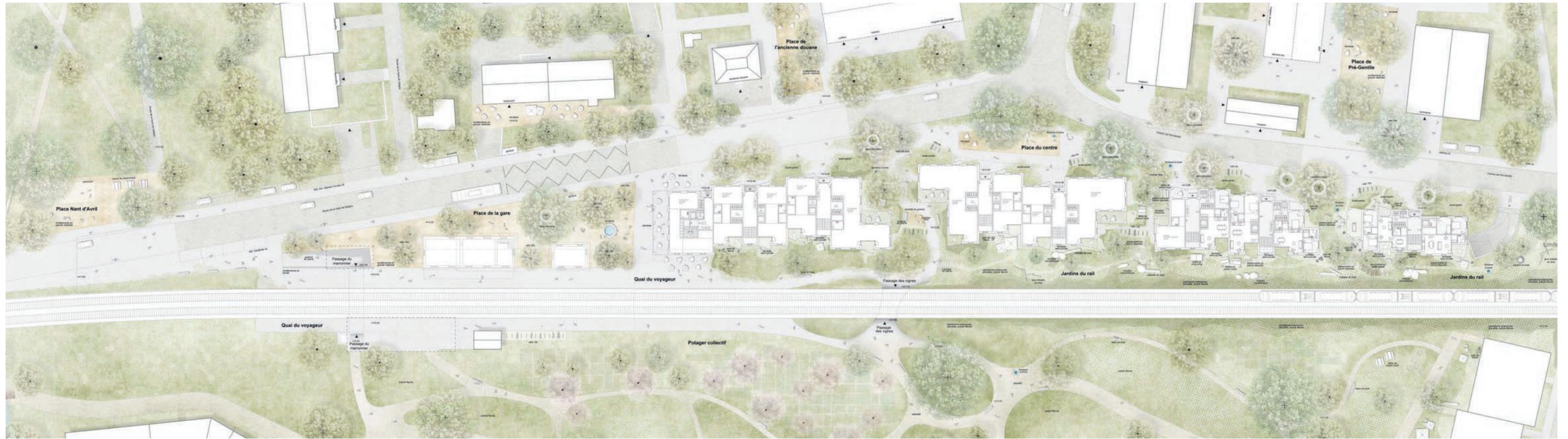
Vue sur la place de la Gare



Vue sur les espaces publics



Plan de situation



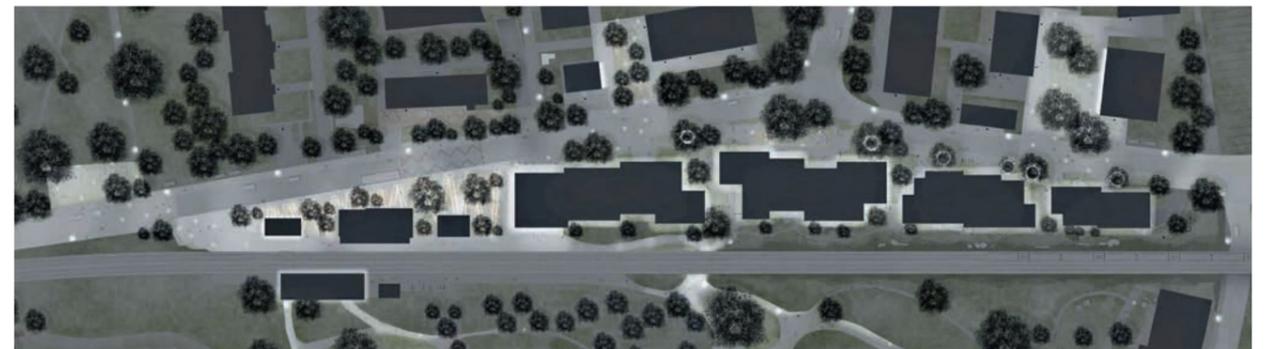
Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Élévation sud-est



Élévation nord-ouest



Plan d'éclairage de nuit



Plans des étages

Evolution et flexibilité des typologies dans le temps

Typologies d'appartements:
Au sud, les espaces de jeux sont accolés autour d'une loggia extérieure, pour un rôle prometteur dans la qualité du confort thermique, acoustique et sécuritaire de l'appartement. Au nord, les logements intègrent une pièce dite « indépendante » et une pièce dite « centrale » donnant une flexibilité aux usages domestiques en fonction des besoins présents et futurs des habitants. A travers cette succession typologique, les appartements peuvent accueillir une large variété de population : de la cohabitation de jeunes étudiants ou actifs jusqu'au plus vieux âge - et ainsi être moteur d'un village multigénérationnel avec une dynamique résidentielle dans tout le territoire.

Deux parents avec un enfant:
Un couple avec un enfant aménageant dans un 5 pièces. La pièce centrale au nord peut ainsi devenir un espace de travail et ainsi faciliter les relations professionnelles tout en restant au domicile pour s'occuper de la petite famille.

Deux Parents avec deux enfants:
La famille s'agrandit. Toujours dans le 5 pièces, les enfants ont besoin d'espaces pour développer leur énergie et leur créativité. La pièce centrale au nord leur sert alors d'école, où ils peuvent laisser libre cours à leur imagination. Ils partagent la première chambre avec une salle de bain qui leur est attribuée.

Un parent avec un enfant + un étudiant:
Vient seul avec un enfant mais jamais assez seuls. Pour préserver le confort de vie du 5 pièces, le parent opte de partager le logement avec un étudiant. La pièce centrale au nord devient la chambre de l'enfant et la première chambre bénéficie d'une autonomie pour le nouveau locataire.

Un couple + Une personne âgée:
Les enfants ont grandi et ont quitté l'appartement pour leurs études ou le début de leur vie professionnelle. Le 5 pièces peut alors accueillir un grand parent. La pièce centrale au nord devient un lieu de lecture, de tranquillité. La première chambre propose une bonne indépendance par rapport au reste du logement.

Un couple de personnes âgées + Une personne d'aide à domicile:
Encore attaché au 5 pièces mais trop vieux pour y séjourner seul, le couple accueille une aide à domicile pour les faciliter. L'un des 5 pièces centrale au nord et de la première chambre permet d'être à l'écoute de sa vie avec agilité et confort dans une chambre et un petit séjour bien isolés.

Évolution et flexibilité des typologies dans le temps



Coupe de détail et extrait de façade

Demain Satigny – 4^{ème} rang

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste:	apaar + Atelier isaa
Architecte-paysagiste:	apaar
Ingénieur civil:	Structurame
Ingénieur environnement:	Prona
Ingénieur sécurité:	AZ ingénieurs
Géomètre:	Haller Wasser + partner
Ingénieur électricien:	srg engineering – ingénieurs conseils Scherler
Ingénieur CVCR:	Beg Building engineers
Ingénieur sanitaire:	Ryser Eco

Critique du jury:

Les quatre groupes bâtis redécoupés en neuf volumes jouent la carte de la diversité des formes architecturales, ménageant des décrochements exploités côté rue sous la forme d'un espace de place, longitudinale, plantée d'arbres et de massifs, proposant des usages de quartier et des noues. En décalage par rapport à la « maison », au cœur du dispositif, cet espace mord sur le carrefour et devient dominant, réduisant la place de la Gare à un parvis fonctionnel. Cet édifice central, gagne d'autant plus en importance par l'orientation différenciée de son faîtement.

La matérialité de l'ensemble est à dominance minérale et les principes constructifs sont variés, définis par bâtiments: mur en pisé, briques isolantes, dalle béton, dalle collaborante en bois massif, plancher mixte, coursives métalliques.

La morphologie proposée mixte artificiellement les langages architecturaux en mimétisme des étapes successives de construction d'un village mais dont le résultat reste trop hétéroclite.

A l'image du projet architectural, les espaces libres dégagent une forme d'« ordinaire villageois », qui emprunte des formes ça et là, mais sans parvenir à les transcender dans un projet cohérent.

Le jury apprécie le travail fin des seuils entre espaces privés-collectifs-publics, les articulations proposées entre les espaces construits et non-construits, ainsi que l'attention portée à la notion de ralentissement routier. La rampe de parking, en fin de parcelle et non intégrée au bâti, n'offre pas la garantie d'une bonne intégration au site et crée une « zone arrière » extérieure peu qualitative.

Les typologies d'appartement demeurent assez classiques et peinent à offrir des spatialités intéressantes. L'orientation de plusieurs appartements proposés génèrent des vis-à-vis et des vues droites peu souhaitables entre chambres. Tout comme un immeuble entier de 12 appartements n'offrant pas de balcon ou d'espace d'extérieur.

En résumé, le parti pris du projet séduit dans un premier temps par sa diversité de formes, tant bâties que non bâties, puis il interroge le jury: la crainte d'aboutir à un village dans le village ou, pire, à un assemblage de pièces disparates, l'emporte sur le pari de la diversité.



Vue sur la place de la Gare



Plan de situation



Vue sur les espaces publics



Coupe de détail



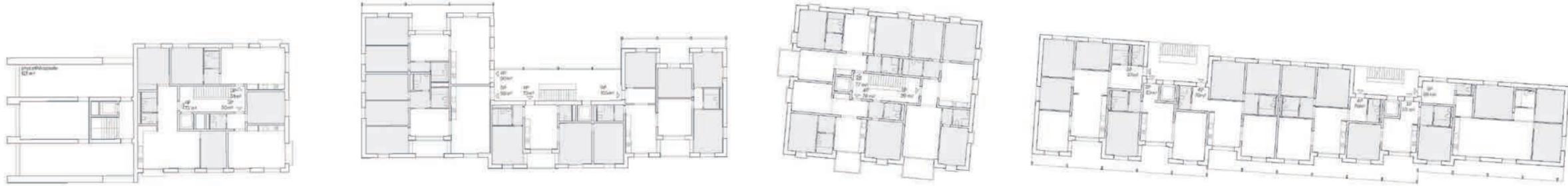
Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Élévation sud-est



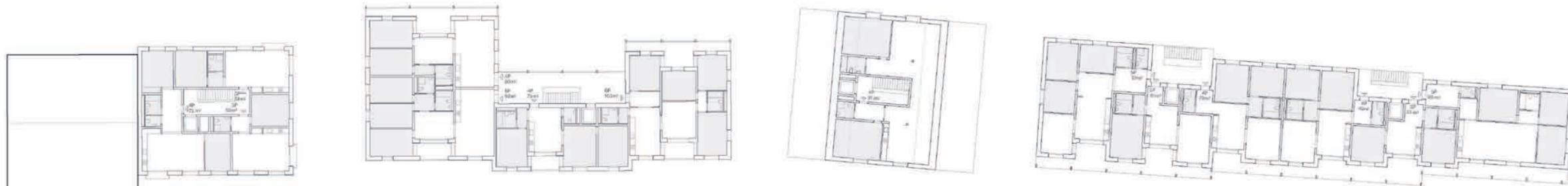
répartition des activités et appartements, 0^e étage 1/500



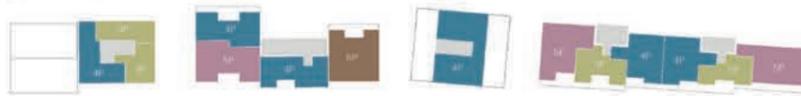
0^e étage 1/200



répartition des activités et appartements, 1^{er} étage 1/500



1^{er} étage 1/200



répartition des activités et appartements, 2^eme étage 1/500

Plans des étages



3 pièces 1/100



4 pièces 1/100



4 pièces 1/100



3 pièces 1/100

Plans des typologies

Il était une fois dans l'ouest

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste :	Nicolas de Courten architectes + BBH architectes
Architecte-paysagiste :	MG associés
Ingénieur civil :	Holinger
Ingénieur environnement :	BMG Solution
Ingénieur sécurité :	Holinger
Géomètre :	Heimberg & Cie
Ingénieur électricien :	Stucky
Ingénieur CVCR :	Stucky
Ingénieur en installations sanitaires :	Stucky

Critique du jury :

L'implantation des bâtiments s'inspire de celle, contigüe, de la Gare et du bâtiment des voyageurs. Elle génère une série de blocs jumelés et désalignés les uns par rapport aux autres, articulés autour d'un volume central, lui-même décalé de l'axe de la rue descendante. Cette organisation génère des ruelles d'égale largeur dans le sens nord sud, et des décrochements côté voies et côté rue (est-ouest). Dans ces encoches s'inscrit une série de placettes. Le parvis de la Gare cherche une connexion avec le buffet et se détache des autres espaces libres de la partie résidentielle.

De par la volumétrie à hauteur variable et la forme des toitures, le projet adopte une voie médiane entre les maisons traditionnelles assez basses avec des toits à deux pans et les immeubles récents nettement plus hauts et de forme cubique. Si le concept du balcon coursive engendre un élément de transition et un espace tampon bienvenu côté voies ferroviaires, les façades sur rue et les pignons borgnes sont peu animés.

Quant à la typologie des logements, le parti pris d'un plan neutre avec un hall central habitable, complété de seuils de transition, offre une bonne organisation intérieure des appartements où l'autonomie de chaque pièce (dont la cuisine) est garantie. Afin d'obtenir la flexibilité souhaitée pour la clé de répartition et la rationalité de la construction, il est possible de répéter des modules du plan en variant uniquement la couche de chambres sur l'arrière. La plupart des appartements sont ainsi traversants, mais les petites unités sont mono-orientées côté rail. Accessible directement depuis la cage d'escalier, la chambre « connectée » serait plus efficace si elle était équipée d'un sanitaire.

Concernant le paysage et l'espace public, le jury apprécie la simplicité du cheminement le long des voies, ainsi que la résolution de l'accès au parking, qui empiète peu sur la pleine terre. Il doute fortement de la praticabilité de la place disposée côté voies, au sud du volume central, traitée comme un espace majeur. Celle de la Gare, dont on peine à lire le caractère, apparaît comme secondaire.

Au final, le projet végétal ne rend pas des ambiances généreuses ou suffisamment intéressantes sur le plan du confort climatique et des usages.

Dans l'ensemble, le jury apprécie la qualité typologique des logements et les réflexions sur les principes constructifs différenciés tout en regrettant l'expression architecturale trop schématique voire hétérogène du projet.



Vue depuis les voies ferrées



Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Élévation sud-est



Vue sur la place de la Gare



Vue sur les espaces publics



Vue sur les coursives

Prochain arrêt

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste :	BCR architectes
Architecte-paysagiste :	OXALIS
Ingénieur civil :	Le Collectif
Ingénieur environnement :	Viridis environnement
Ingénieur sécurité :	ECOSERVICES
Géomètre :	Küpfer Géomètres
Ingénieur électricien :	ENERGYS
Ingénieur CVCR :	ENERGYS
Ingénieur sanitaire :	ENERGYS

Critique du jury :

En référence à la campagne environnante de Satigny et à l'histoire villageoise, le projet propose un vocabulaire arboré de grands arbres. Noyers, ormes, chênes, charmes sont quelques-unes des essences proposées. Ces arbres répondent à l'échelle des bâtiments projetés et offrent une réponse intéressante sur le plan climatique et de la biodiversité.

Pour instaurer un dialogue de part et d'autre de la route de la Gare-de-Satigny, un sol en béton occupe l'espace de la rue et se détache du revêtement bitumineux de la route. La place de la Gare revêt un caractère végétal par l'installation d'un grand îlot de prairie. La gestion des eaux sous une forme naturelle propose de retenir les eaux de ruissellement dans les massifs arbustifs et arborés ainsi que dans des noues distribuées parallèlement aux voies de chemin de fer. Au sud, un verger et un parc au caractère utilitaire sont reliés par le nouveau passage sous-voies.

En termes de bâti, les volumes sont découpés en de multiples parties. Un bâtiment de tête détaché offre un toit à 4 pans. Les bâtiments centraux sont imbriqués en petites entités qui libèrent au centre un passage nord-sud vers les voies depuis le coude de la route de la Gare-de-Satigny et du chemin de Pré-Gentil. Les entités de logements sont reliées entre elles par des coursives de distribution verticale communes (« pièces d'accueil »). Au sud les balcons participent également au découpage volumétrique. Un bâtiment de queue très petit finit la série.

Le projet paysager est plutôt bien accueilli en ce qui concerne le langage végétal. La place de la Gare et le traitement de la route de la Gare-de-Satigny n'offrent pas l'image unitaire attendue. La situation des arrêts de bus face au bâtiment historique n'est pas jugée optimale. Le passage souterrain à l'est est beaucoup trop éloigné de sa destination ce qui oblige la traversée du parking souterrain.

Les différents immeubles sont très (trop) découpés et peinent par la petite échelle à affirmer le statut de nouvelle centralité.

Les typologies sont assez classiques et peu innovantes sans offrir de flexibilité d'usage. Le concept de « palier – pièce d'accueil » a un potentiel mais devrait être éprouvé.

Autant les coursives de distribution verticale permettent à certains moments d'habillement éclairer le centre du plan des appartements latéraux, autant

certaines typologies « tubes » peinent à offrir une spatialité intéressante. Le traitement « étanche » entre les zones de jour et de nuit induisent un découpage des appartements en petites entités qui peinent à donner le potentiel de la mesure et de la générosité des espaces des appartements.

Vue sur la place de la Gare





Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Élévation sud-est

Vue sur les espaces publics



Vue sur une loggia

En commun

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste :	ATBA architecture + énergie
Architecte-paysagiste :	MSV architecture paysage urbanisme
Ingénieur civil :	EDMS Ingénieurs
Ingénieur environnement :	EDMS Ingénieurs
Ingénieur sécurité :	PHENIX CONSEILS
Géomètre :	HKD Géomatique
Ingénieur électricien :	Zanetti Ingénieurs – Conseils
Ingénieur CVCR :	CONTI & ASSOCIES ingénieurs
Ingénieur sanitaire :	Blue études sanitaires – Groupe M

Critique du jury :

Quatre nouvelles unités construites constituent le nouveau paysage du quartier de la Gare. Les volumes et leurs articulations font référence à l'ancien bourg et cherchent à se détacher des immeubles résidentiels existants. L'espace public propose deux entités distinctes :

- Une place publique qui intègre les bâtiments de la Gare et les nouvelles constructions.
- Un parc agricole au sud des voies CFF enrichi d'un mandala maraîcher et d'un tunnel de plantes comestibles.

Sur la route de la Gare de Satigny, une bande médiane à vocation modératrice de trafic accueille les arrêts de transports publics à l'est et à l'ouest.

Sur la frange nord de la place, quelques arbres établissent un front végétal à l'échelle du construit. Un nouveau passage sous voies est créé et met en relation directe la place de la Gare et le parc.

De manière générale, le jury n'est guère convaincu par le projet des espaces publics et paysagers. Le traitement de la route de la Gare-de-Satigny et de sa bande médiane ne répond pas à l'image attendue pour cette place de la Gare. Cette bande divise plutôt qu'elle ne réunit. La place et son

vocabulaire végétal sont considérés comme pauvres.

Au niveau du bâti, la stratégie choisie ici est celle de l'habitat groupé composé de petites entités à toits à deux pans agglutinées les unes aux autres. Si le jury apprécie le travail sur l'échelle du bâti et sur la recherche d'un bâti pittoresque, il n'est en revanche pas convaincu par le côté schématique et automatique de la proposition.

Si chaque logement est identifiable, de l'extérieur, par le jeu de décrochements et retraits des volumes, cela devient nettement moins clair à l'intérieur des volumes ; en effet, il est difficile de comprendre les choix de distributions principales (halls et cages d'escaliers) ainsi que la variété des choix typologiques des appartements proposés ici. Le jury les trouve malheureusement peu clairs et peu convaincants.

Enfin, concernant le caractère architectural des façades, le jury va dans le même sens en doutant des choix effectués ici, choix qu'il trouve peu appropriés dans un tel site.



Vue sur la place de la Gare



Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Élévation sud-est



Vue sur les espaces publics

En promenant sa tortue

Composition du groupement de mandataires :

Architecte-urbaniste :	GNWA – Gonzalo Neri & Weck Architekten
Architecte-paysagiste :	DUO architectes paysagistes
Ingénieur civil :	Muttoni et Fernández, ingénieurs conseils
Ingénieur environnement :	ECOSCAN
Ingénieur sécurité :	Zanetti Ingénieurs-Conseils
Géomètre :	Haller Wasser partner
Ingénieur électricien :	Zanetti Ingénieurs-Conseils
Ingénieur CVCR :	Energestion
Ingénieur sanitaire :	Energestion
Ingénieur mobilité :	RR & A (société team + mobilité – RR & A)

Critique du jury :

A l'échelle communale, le projet identifie une couronne et des cheminements piétons nord-sud qui mettent en relation le village ancien et les nouvelles centralités, dont celle de la Gare. Ce nouveau quartier est organisé par une volumétrie fractionnée en cinq grands volumes à l'implantation serpentine, ménageant des espaces libres à dominante minérale côté rue, et végétale côté voies. La place de la Gare se différencie par un revêtement spécifique.

Le projet propose des édifices aux volumétries hexagonales variables, ayant des angles cassés et des toitures en pente.

Les principes constructifs pour l'ensemble des immeubles sont définis par une structure en béton recyclé ainsi que des façades ventilées en béton préfabriqué, en verre et en métal.

Malgré un dessin de sol reprenant les géométries organiques de la partie résidentielle, c'est le caractère routier et fonctionnel qui domine sur la place de la Gare, au détriment d'une identité forte. Les espaces à dominante verte sont situés côté voies, ce qui ne les rend pas facilement appropriables. L'accès au parking, détaché des bâtiments, n'offre pas la garantie d'une bonne intégration et artificialise le sol.

Le choix de matérialité de la construction, en prédominance béton, dialogue difficilement avec le contexte rural existant du village.

La variété de logements est appréciée. Toutefois l'impact d'un choix volumétrique à facettes se ressent fortement dans les typologies résultantes, manquant de systématique et générant une proportion trop importante d'appartements mono-orientés.

L'offre de programme public et de surfaces d'activités au rez-de-chaussée est généreuse mais étalée, ce qui ne permet pas de dynamiser une zone précise.

En résumé, le jury s'interroge sur l'expression sévère et monolithique des volumétries. Il relève que le langage architectural des façades, par l'utilisation de géométries tronquées, creusées de grandes loggias, ne s'intègrent pas au caractère recherché dans les zones villageoises.



Vue sur la place de la Gare



Plan d'implantation, rez-de-chaussée



Élévation sud-est



Vue sur les espaces publics

Vue d'un appartement de 5 pièces



Vue d'un appartement de 6 pièces



République et Canton de Genève

Département du Territoire
Office de l'urbanisme
Rue David-Dufour 5
1211 Genève 8

CFF SA

Immobilier Développement
Rue de la Gare de Triage 5
1020 Renens VD