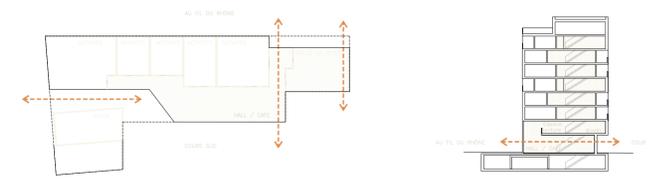


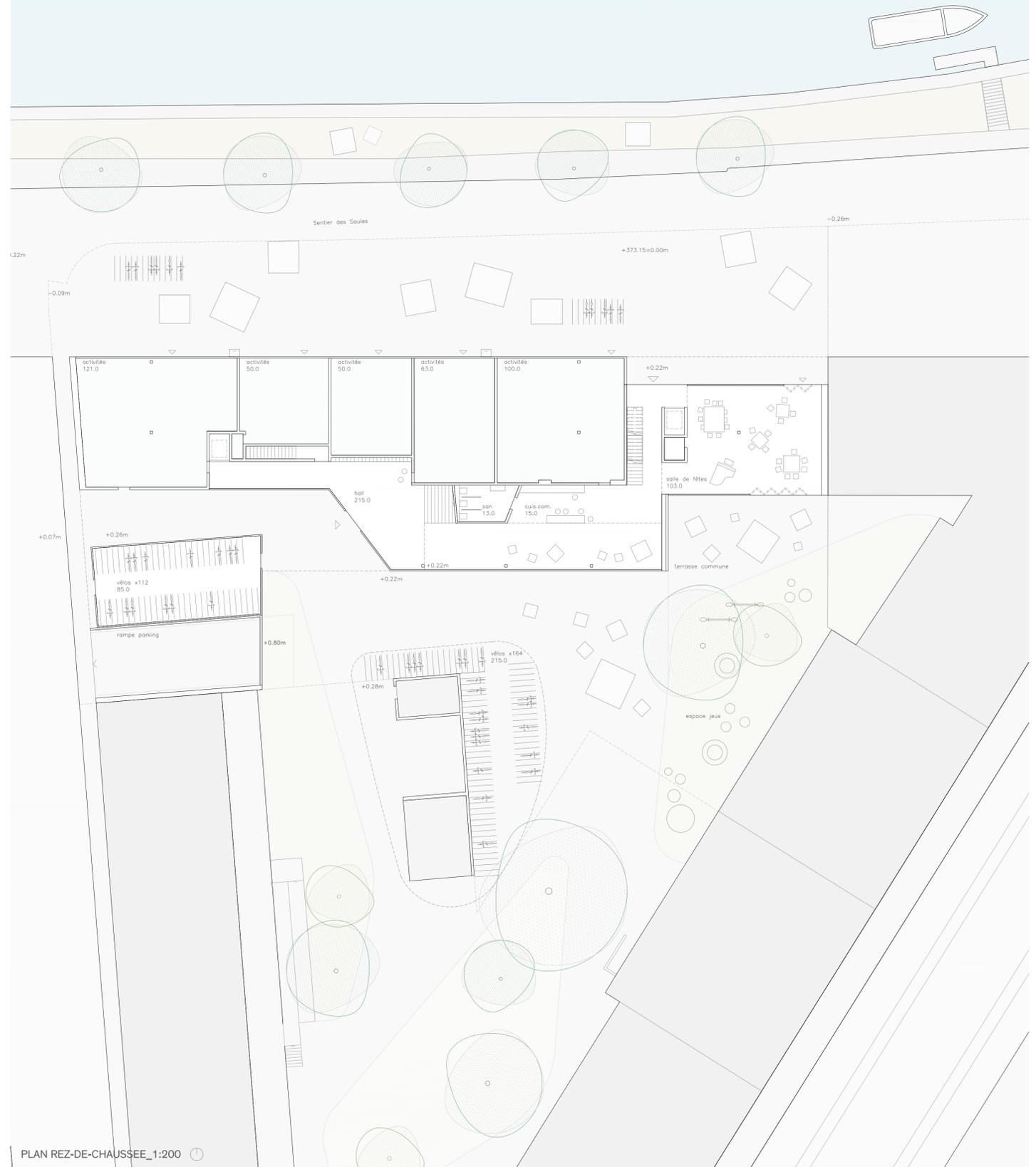
ELEVATION NORD\_1:500



ESPACES COMMUNS / ACTIVITES \_ RDC ET 1ER ETAGE



PLAN SITUATION\_1:500



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE\_1:200



**Forme urbaine**

L'îlot est complété calmement le long du quai.  
Le gabarit surélevé du bâtiment d'angle est prolongé jusqu'à la rue des Falaises.  
Le gabarit sur la rue des Falaises bénéficie d'un léger retrait d'attique dès le 5e étage.  
La cour est rendue perméable et accessible à plusieurs titres.

**Simplicité extérieure / complexité intérieure**

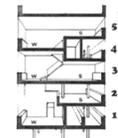
Le bâtiment complète discrètement un voisinage constitué d'anciennes usines et d'immeubles d'habitation. Le contenu du bâtiment - des logements à vocation collective - trouve une légitimité dans sa position de pivot entre l'espace semi-public de la cour et le sentier des Saules.  
Au premier abord, ses façades à ossature se confondent avec un contexte d'origine industrielle. Sa complexité typologique se révèle lors d'une lecture plus attentive : des espaces en double hauteur laissent supposer la présence d'un contenu particulier, des décrochements volumétriques trahissent une attention au contexte étrangère à la stricte logique industrielle, la générosité des accès au rez-de-chaussée laisse entrevoir l'échelle collective du bâtiment.

**Espace public / créativité**

Le Sentier des Saules est élargi au pied de l'immeuble, son usage peut être aussi bien fois récréatif que de travail, en fonction des envies et des besoins.  
L'espace public est prolongé sous le bâtiment jusque dans la cour, dont l'aménagement peut être envisagé comme un bien collectif de l'îlot, un *espace à conquérir* pouvant accueillir aussi bien des jeux d'enfants, des lieux de détente ou des espaces sans attribution prédéfinie. Des cheminements à travers l'îlot sont proposés.

**Espace collectif / vie sociale**

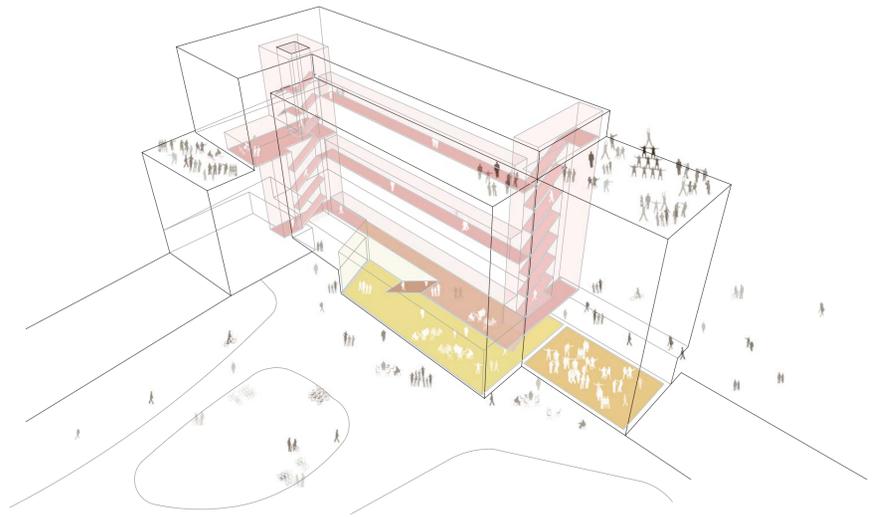
Le projet noue un dialogue avec des références aussi contrastées que l'héroïque immeuble collectif 'Narkomfin' ou que certains villages Dogon construits par leurs habitants, dont la structure complexe (privé/public) traduit directement besoins et usages. Ces références viennent bousculer avec souplesse une volumétrie qui résulte du contexte local genevois.  
L'enjeu social est de faire *cohabiter* de manière à la fois intense, ludique et harmonieuse un grand nombre de personnes dont les besoins en contacts avec leurs voisins fluctuent en permanence. La richesse formelle des espaces de distribution incite à la curiosité et à la découverte (de l'Autre), au-delà d'une stricte fonctionnalité.  
Codha et Cigué se partagent équipements et espaces communs.  
La générosité du dispositif de distribution vise à offrir à la fois un lieu de rencontres agréables et la possibilité d'une certaine discrétion à son retour chez soi, au gré d'un *parcours plaisant* et riche en potentialités.  
Un hall d'entrée-café en double hauteur donne accès aux deux cages d'escaliers et aux espaces communs, sous-sol compris.  
Une salle commune, traversante, peut s'ouvrir totalement sur le quai comme sur la cour.  
Au 5e étage côté cour, une salle de jeux commune se prolonge sur une terrasse collective tandis que sur le toit du 8e étage, une buanderie-terrasse offre à l'ensemble des habitants la jouissance de la vue du Rhône et de la falaise de Saint-Jean.



Immeuble collectif 'Narkomfin', LRSS #207-1832, architectes Group@rénov



Village Dogon sur la falaise de Bandiagara, Mali, sans date, sans architecte



**Espace privé / mixité intergénérationnelle**

Les appartements bénéficient dans leur grande majorité de la vue sur le Rhône et de l'orientation sud sur cour. Ils sont tous accessibles en chaise roulante depuis l'espace de distribution commun qui relie la totalité de l'immeuble. Leurs particularités intérieures s'adressent à des *publics variés ayant des besoins changeants* de proximité avec leur voisins : jeunes en formation, personnes seules de tous âges, couples avec ou sans enfants. A ce stade, les espaces intérieurs sont volontairement organisés de manière « neutre » en attendant d'évoluer au gré des impulsions et des demandes des futurs habitants.  
Les appartements de « tête » sont sur simple niveau.  
Les appartements du « centre » sont en duplex, tantôt avec accès au niveau inférieur, tantôt l'inverse.  
Situés dans les niveaux inférieurs, les appartements 'cluster' s'organisent autour d'un séjour-salle de jeux sur double hauteur relié au Rhône par l'espace collectif.

**Construction**

Rationalité et durabilité : structure et façade porteuse en béton armé (avec emploi de béton armé recyclé pour les parties à faible sollicitation statique), parements partiel en béton teinté désactivé, parties pleines en céramique collée sur l'isolation, fenêtres à triple vitrage. A l'intérieur, des finitions standard mais de bonne tenue : fenêtres et portes en bois, cloisons en plâtre massif et finition en peinture dispersion à l'eau, parquet industriel en chêne huilé.

**Développement durable / plaisir**

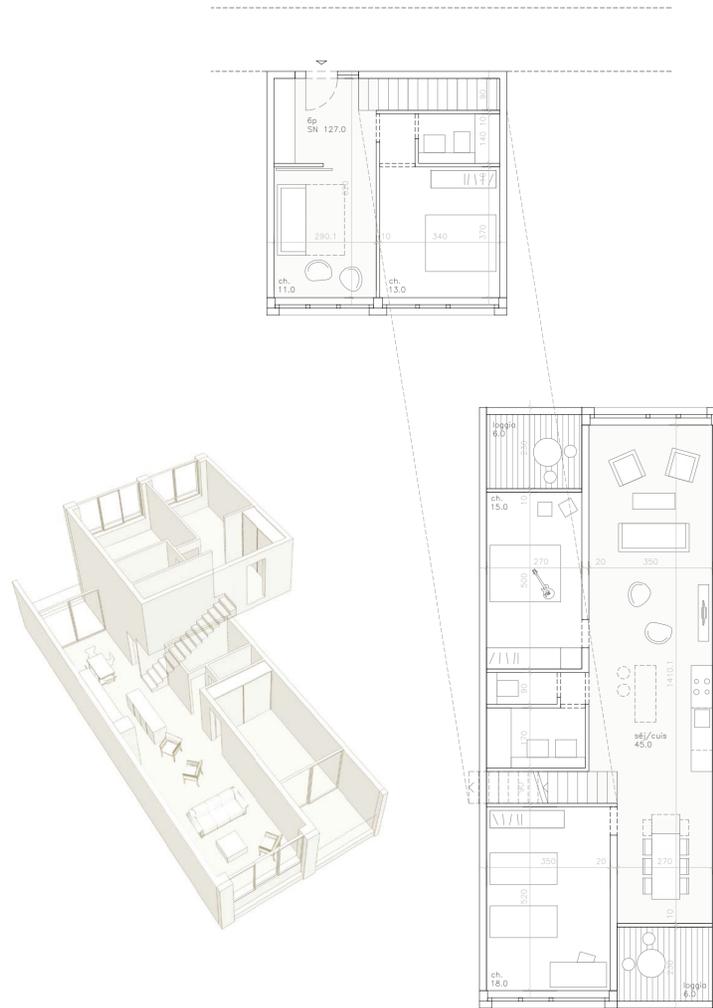
Sur le plan social, le projet est un vrai *condensateur de plaisir* à vivre ensemble, en offrant un bel espace de café/salle commune (ou toute autre activité) au rez-de-chaussée, une cage d'escaliers généreuse, une buanderie avec vue sur le Rhône, deux terrasses...  
Sur le plan économique, la rationalité du bâtiment et sa forte densité lui assurent équilibre financier et durabilité.  
Sur le plan environnemental enfin, le recours à des matériaux à faible énergie grise, la continuité de l'isolation sur tout le pourtour d'un bâtiment compact, la superposition des loggias, des installations techniques telles que panneaux solaires thermiques en toiture voire ventilation à double-flux permettent d'envisager l'avenir avec sérénité.

**Economie**

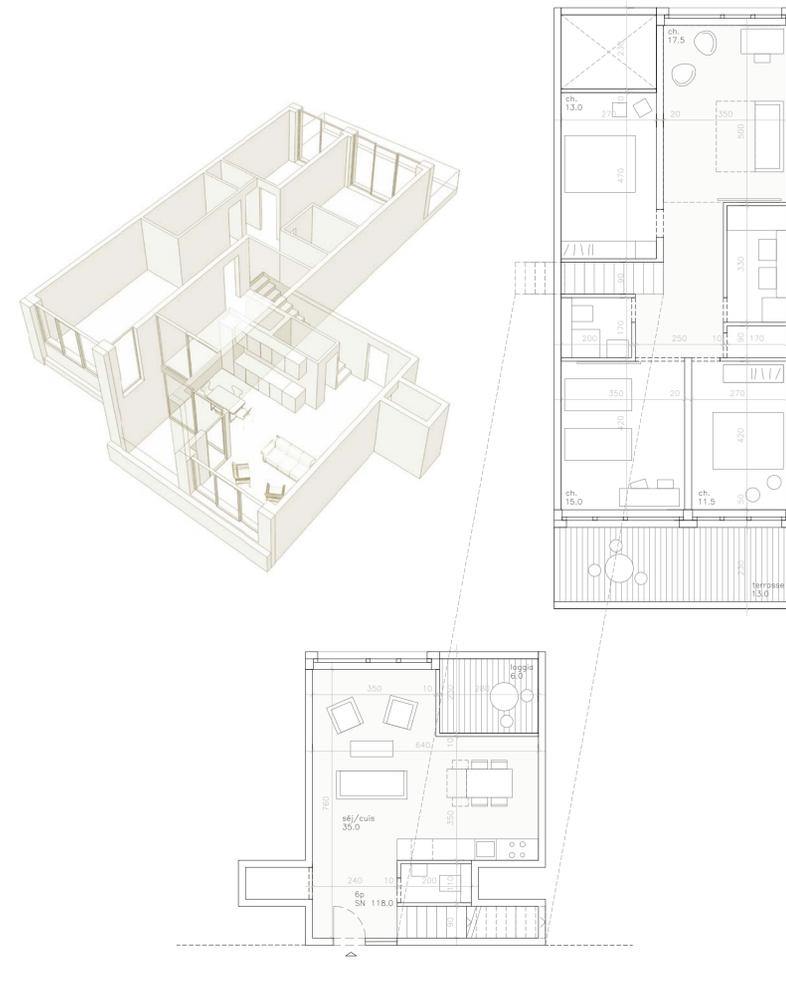
La grande rationalité des plans permet d'offrir aux habitants des *pièces de grande dimension* tout en respectant les impératifs économiques du logement social genevois.  
L'espace de distribution est à la fois très généreux et compact, donc économique.  
La compacité du sous-sol réduit les coûts et l'impact sur l'environnement.  
Les multiples superpositions (plans d'étages, structure, réseau CVSE et loggias) garantissent la crédibilité économique de l'ensemble.  
Des cheminements à travers l'îlot sont proposés.



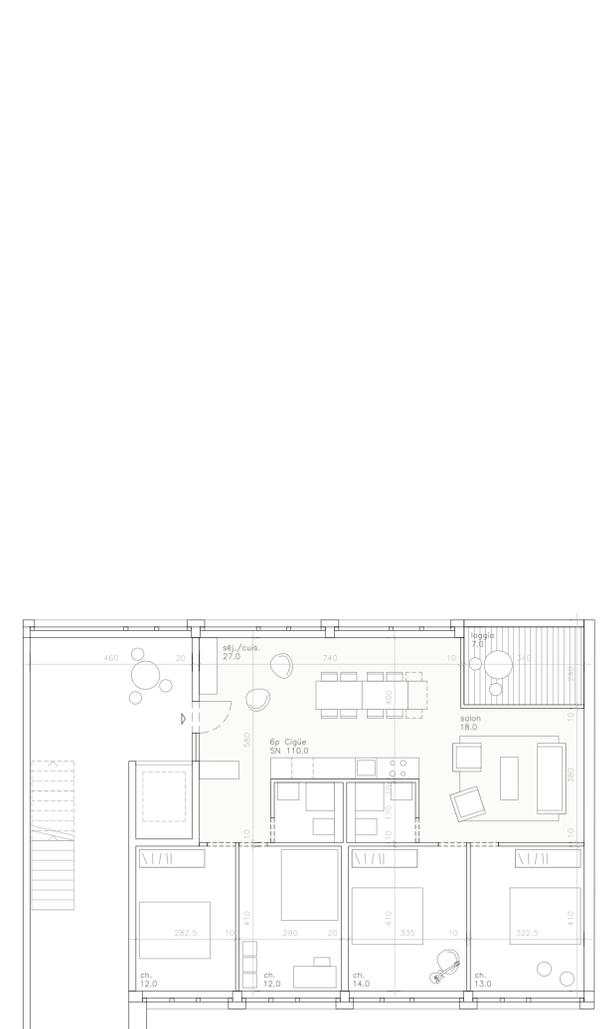
PLAN APPARTEMENT CLUSTER 12P (CODHA) \_1:100



PLAN APPARTEMENT FAMILIAL DUPLEX 6P (CODHA) \_1:100



PLAN APPARTEMENT FAMILIAL DUPLEX 6P (CODHA) \_1:100



PLAN APPARTEMENT COMMUNAUTAIRE 6P (CIGUÉ) \_1:100



PLAN ETAGE 2\_1:200



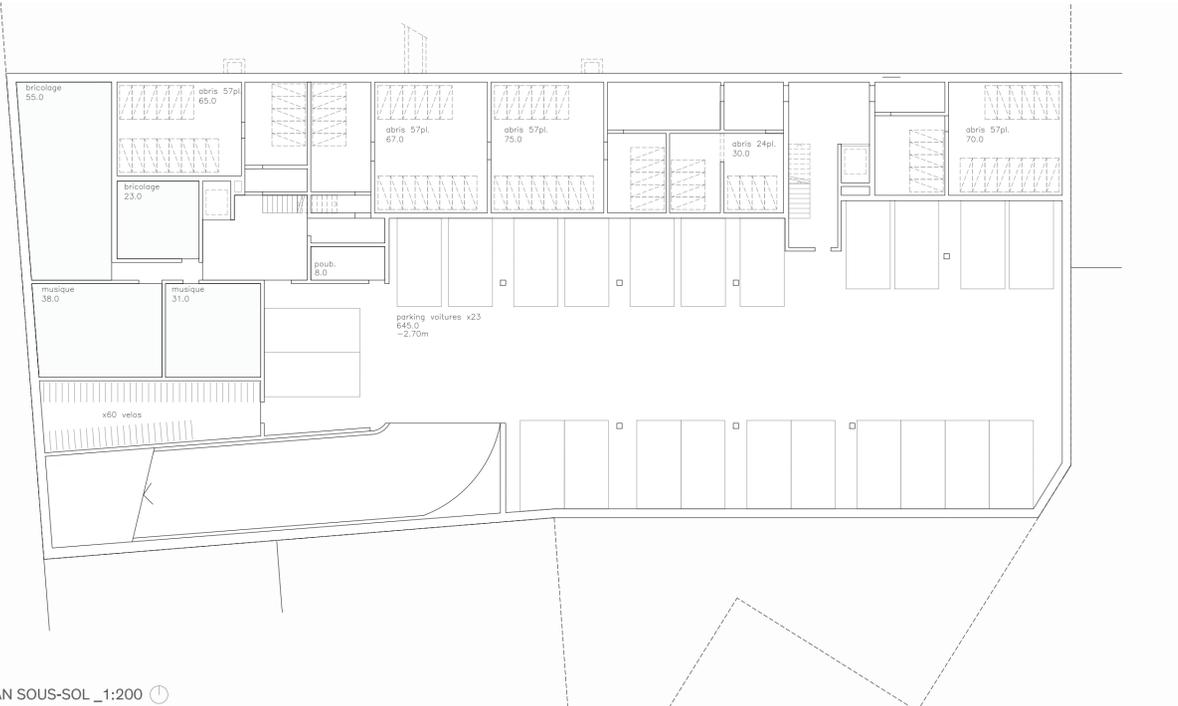
PLAN ETAGE 5\_1:200



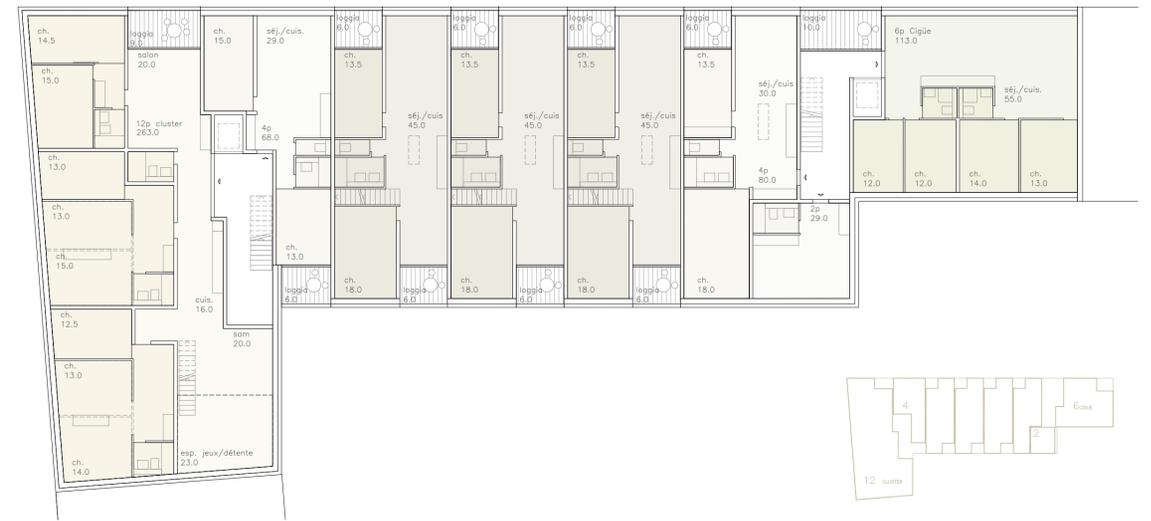
PLAN ETAGE 1\_1:200



PLAN ETAGE 4\_1:200



PLAN SOUS-SOL\_1:200



PLAN ETAGE 3\_1:200

