

maroc

Maroc: comment
(se) reconstruire

Quand la terre bouge
– état des lieux

Séisme d'Al Haouz:
mission de reconnaissance

Entretien avec Salima Naji:
restituer la forteresse d'Agadir



Plan de situation et plan de rez. Le nouveau quartier des Grands-Esserts se love dans l'un des méandres de l'Arve, sur le Plateau de Vessy. Les trois édifices du bureau Dreier Frenzel abritent 120 logements.

À l'image des Communaux d'Ambilly (quartier Belle-Terre), les Grands-Esserts s'apparentent à un projet *ad hoc* de cité-satellite dont les instances genevoises ont le secret. L'organisation des morphologies réparties entre sept pièces urbaines tente de répondre à l'environnement naturel et préservé du Plateau de Vessy dans lequel s'insère le quartier: grandes formes le long de la route de Veyrier, îlots ouverts en cœur de périmètre, plots placés aléatoirement en bout d'urbanisation selon un principe d'ouverture et de perméabilité allant crescendo à l'approche des champs agricoles, des terrains de sport et de la forêt ripisylve bordant les méandres de l'Arve. C'est sur cette frange, dans un contexte périurbain aux accents champêtres, que se dressent les trois bâtiments du bureau Dreier Frenzel, face à la zone agricole.

Habiter la frange

Les quatre PLQ des Grands-Esserts suivent une image directrice développée par group8 pour le Plateau de Vessy (2012-2015). Celle-ci fait entrer le paysage dans les différentes pièces urbaines, potentiellement aussi dans les logements, et invite à la création d'habitats au caractère varié. Lauréats du concours sur présélection organisé par la Fondation immobilière de la Ville de Veyrier (FIVV)², Dreier Frenzel y répondent par une analogie aux messicoles, des plantes à floraison annuelle brisant la monotonie des champs et favorisant la biodiversité. Des fleurs pour le moins minérales: béton, métal et céramique habillent trois volumes aux redents prononcés qui révèlent des appartements projetés en direction du paysage environnant: 40 logements par bâtiment, 120 en tout jouissent de cette qualité grâce à la triple orientation de leur typologie. L'important développé linéaire de façade se présente comme la superposition de deux couches; le squelette structurel, identifiable aux deux teintes de béton des consoles horizontales et des poteaux périphériques, et la peau isolante alternant serrurerie métallique, verre et céramique. Cette association de matériaux et de couleurs a le mérite de casser la monotonie du quartier naissant préfigurée par l'îlot ouvert de Burkhardt + Partner sur la parcelle voisine. Le plot en propriété par étage (PPE) ne se distingue pas de ses voisins proposant habitations mixtes (HM) pour l'un et logements d'utilité publique (HM-LUP) pour le dernier. La valeur urbaine d'ensemble prime sur la réalité économique de chacun. C'est la tectonique méticuleusement déployée qui se charge de modifier l'apparence des volumes au gré de la luminosité ambiante. L'implantation, un «aléatoire maîtrisé» comme en témoigne l'alignement des façades sur la rue de Vessy avec celle de la pièce urbaine voisine, ne se préoccupe pas de définir un centre – pourquoi en avoir un dans un paysage de champs ouverts? – mais cherche la juste relation entre les trois volumes.

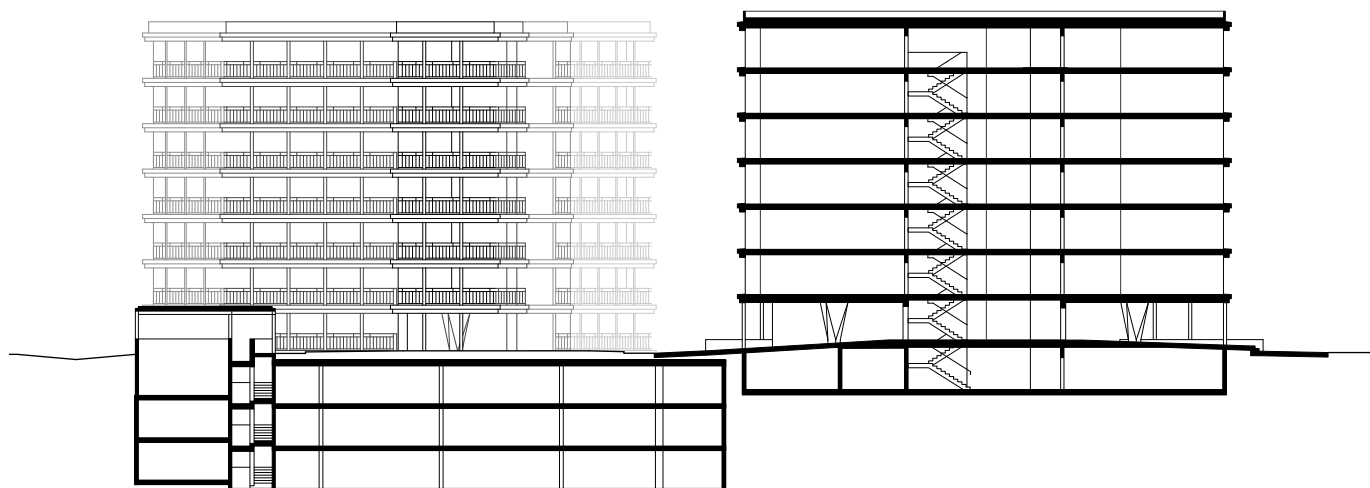
Une atmosphère ouverte mais maîtrisée

Au niveau du sol et des aménagements extérieurs, le projet est ouvert. Des chemins serpentent entre les trois plots et relient entre elles des zones destinées à la collectivité: potagers urbains, aire de jeux, salle collective animent une parcelle largement ouverte sur son contexte naturel. L'empreinte des bâtiments participe à cette ouverture et accompagne la fuite des regards qui butent pourtant sur une série d'obstacles à l'approche de l'entrée des immeubles. Les potelets des façades descendus jusqu'au sol délimitent un parvis couvert, articulé autour d'un poteau sculptural en béton brut. Celui-ci reprend la fonction structurelle du refend de l'appartement supprimé pour faire place au parvis couvert de l'entrée. À contrainte statique réponse plastique: les six appartements qui s'empilent par-dessus sont portés par ce totem autour duquel on est tenté de s'asseoir, et qui matérialise un seuil entre



Les architectes ont baptisé le projet Messicoles, par analogie avec les fleurs des champs – mais des fleurs de béton, de métal et de céramique.

	public et privé dans ce contexte apaisé et périurbain qui ne réclame pas l'activation des rez. Obtenu par symétrie centrale, le plan centrifuge composé en étoile offre une autonomie formelle et contextuelle bien accordée avec la position « en limite d'urbanisation » de la pièce urbaine. Le caractère organique extérieur se répercute à l'intérieur d'un noyau lumineux et sur les tons chauds et changeants d'un enduit minéral recouvrant les saillies des salles d'eau qui définissent pour chaque appartement un parvis appropriable. Six refends s'élancent du noyau entre lesquels se déploient des plans d'appartements de forme polygonale, largement ouverts sur le paysage, et sur les voisins d'en face. Le vis-à-vis est atténué par les poteaux en béton préfabriqués qui offrent un filtre visuel transformant chaque balcon en une pièce extérieure suffisamment longue et large pour assouvir les passions de jardinières des un-es, et permettre les joies des courses en bobby-car des autres.
	Forme et contreforme
	Dreier Frenzel n'en sont pas à leur première expérimentation en matière de typologie de logement. À l'intérieur de l'immeuble Verdeaux, construit à Renens en 2018³, les chambres rectangulaires jouent à l'emporte-pièce dans le plan triangulaire tronqué, créant par le jeu de la forme et de la contreforme des espaces de vie en négatif, rythmés par des resserrements et des respirations – des espaces résiduels qui deviennent majeurs. Si la forme de l'immeuble renanais est déterminée <i>a priori</i> par la parcelle, celle des immeubles de Veyrier l'est <i>a posteriori</i>. Le paysage naturel omniprésent et la nature périurbaine de la parcelle ont incité les architectes à concevoir leur projet de l'intérieur vers l'extérieur. De la fonction découle une forme – organique en l'occurrence – capable d'attirer l'un dans l'autre paysage et bâti, et réciproquement. À Veyrier aussi, l'angle droit côtoie l'angle obtus et son irrégularité. Cette particularité géométrique est en rapport direct avec la fonction des espaces et la différenciation des zones de jour et de nuit. L'angle droit marque l'atmosphère de pièces articulées par des éléments standardisés comme les armoires intégrées, les lits, ou encore les baignoires, les douches, fours ou frigos – intimité et fonctionnalité. De l'autre côté, les géométries biaisées transforment les grandes surfaces vitrées des pièces de

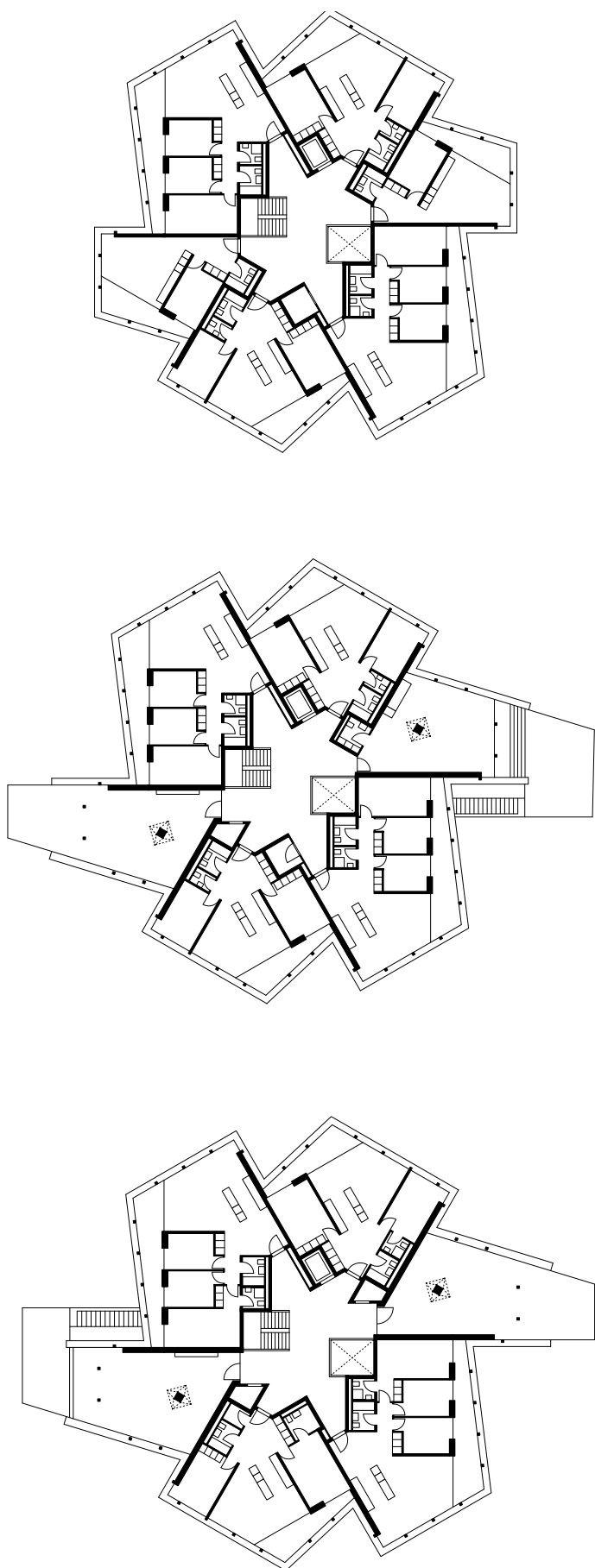


Coupe. Le potager urbain a été placé au-dessus du garage souterrain – un volume compact de trois niveaux, placé en dehors de l’empreinte des trois bâtiments – pour pallier le manque de pleine terre. Échelle 1:500



0 2
| |

Plan d’étage type. L’angle droit marque salles de bains et chambres; les géométries biaises transforment les grandes surfaces vitrées des séjours en trip-tyques paysagers.



De haut en bas : plan d'étage type des deux bâtiments locatifs ; plan de rez-de-chaussée du bâtiment locatif qui comprend une salle commune ; plan de rez-de-chaussée du bâtiment en PPE. Échelle 1:500



Les vastes paliers. Comme un clin d’œil, chaque bâtiment abrite dans son patio une fleur messicole décomposée en anamorphose, réalisée par l’artiste parisienne Delphine Renault.



Dans chaque logement, les traitements de sol répondent aux géométries du plan : carrelage et parquet pour les espaces orthogonaux, résine pour les surfaces biaises. (PHOTOGRAPHIES ET PLANS MIS À DISPOSITION PAR LE BUREAU DREIER FRENZEL)

vie en triptyques paysagers. La spatialité y est plus complexe, méandreuse à la manière d’un cours d’eau perturbé par la présence d’une *Störstein* – en l’occurrence une cuisine que sa simplicité apparente à un autre élément standardisé – placée pour faire tourbillonner l’eau afin d’en améliorer la qualité.

Pour une architecture plastique

La construction d’une telle architecture plastique, souple et libre, préfère à la découpe monolithique de la pierre la technique du moulage, et favorise l’assemblage de textures et couleurs de matériaux différents à l’expression homogène et lisse.

Le biais prime sur l’orthogonalité, le raffinement brut des façades sur l’homogénéité de la traditionnelle isolation périphérique dans le segment du logement subventionné, le paysage sur la télé, la complexité sur la facilité. ▴

François Esquivié est chargé de cours au sein du Master en architecture de la HEIA-FR et traducteur/rédacteur/terminologue au CRB.

- 1 Pour plus de précisions sur le projet du quartier, consulter grands-esserts.ch ou le site de l’État de Genève dédié aux grands projets ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers/grands-projets/grands-esserts
- 2 Le terrain de 12 hectares appartenait à l’État de Genève avant d’être cédé à la Fondation immobilière de la Ville de Veyrier, à côté de la Caisse de prévoyance de l’État de Genève et de coopératives qui sont les principaux maîtres d’ouvrage actifs dans le quartier des Grands-Esserts.
- 3 Christophe Catsaros, « Une pointe dans l’œil du conformisme », *TRACÉS* 21/2018

MESSICOLES, 120 APPARTEMENTS, VEYRIER (GE)

Maître de l’ouvrage :
Fondation immobilière de la Ville de Veyrier (FIVV)

Architecture :
Dreier Frenzel + Tekhne

Architecte paysagiste :
Paysagegestion

Ingénieur civil :
ZS

Ingénieur CVSE :
WSP

Concours :
2016

Construction :
2022-2025

Coût de l’ouvrage CFC 1-9 :
50 mio CHF HT