Zeitschrift: Ingénieurs et architectes suisses
Band: 112 (1986)
Heft: 3

Wettbewerbe

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Concours

Organisateur	Sujet CP: concours de projet CI: concours d'idées	Conditions d'admission	Date de reddition (Retrait de la documentation)	IAS Nº Page
Conseil d'Etat du canton de Zurich	Kulturinsel Gessnerallee, CP	Tous les architectes domiciliés ou établis dans le canton de Zurich depuis le 1er août 1984 ainsi que les architectes originaires d'une commune zuricoise	3 févr. 86	
Banque nationale du Liechtenstein, Vaduz	Extension et aménagement du bâtiment de réception	Architectes originaires du Liechtenstein ou y étant établis depuis le 1er janvier 1985	17 mars 86	
Municipality of Florence	Restructuring of ex-prison buildings «Le Murate», Florence, CP	International competition reserved to engineers and architects. (Renseignements: secrétariat général SIA, case postale, 8030 Zurich.)	31 mars 86	
Administration nationale de la Principauté du Liechtenstein	Aménagements policiers, carcéraux et technico-administratifs	Professionnels indépendants originaires du Liechtenstein ou y étant établis depuis le 1er janvier 1983	7 avril 86	
Ville de Belgrade et commune du Nouveau Belgrade (Yougoslavie)	Amélioration de la structure urbaine du Nouveau Belgrade, CI	Bureaux d'urbanisme, d'architecture et autres organismes de design, ainsi que professionnels intéressés	15 avril 86 (1er déc. 85)	23/85 p. B 110
Conseil municipal de Zurich, Conseil d'Etat du canton de Zurich	Nouvelle affectation du site des casernes à Zurich - Aussersihl, CP	Tous les architectes et architectes-paysagistes domiciliés ou établis dans le canton de Zurich depuis le 1er août 1984 ainsi que les architectes et architectes-paysagistes originaires d'une commune zuricoise	12 mai 86	
Hôpital d'arrondissement de Sierre	Nouvel hôpital de Sierre, CP	Architectes établis en Valais depuis le 1er janvier 1985 et architectes valaisans établis en Suisse	12 mai 86 (10 janvier 86)	25/85 p. B 126
Service des bâtiments de l'Etat de Vaud	Centre de la police cantonale vaudoise, Le Mont-sur-Lausanne, CP	Architectes reconnus par le Conseil d'Etat vaudois, domiciliés ou établis dans le canton de Vaud avant le 1er janvier 1986 et architectes vaudois établis hors du canton et répondant aux critères de reconnaissance du Conseil d'Etat	4 juin 86 (15 janvier 86)	1-2/86 81

Nouveau dans cette liste

Commune bourgeoise de Saint-Gall	Construction du lotissement Achslengut, CP	Architectes établis ou demeurant en ville de Saint-Gall au moins depuis le 1er janvier 1985 ou bourgeois de Saint-Gall (toutes les communes urbaines)	30 mai 86 (14 février 86)	

Carnet des concours

Nouvel habitat économique en milieu urbain

Ce concours, organisé par la Ville de Genève et ouvert aux architectes genevois, a été jugé par un jury composé comme suit:

Président: M. Claude Ketterer, Conseiller administratif délégué aux Services immobiliers et à la Voirie de la Ville de Genève.
Vice-président: M. Claude Haegi, Conseiller administratif délégué aux Finances de la Ville de Genève.
Membres: M. Kurt Aellen, architecte; Mme Aristea Baud-Bovy, architecte; MM. Jean Brulhart, directeur des Services immobiliers; Alain Clot, chef du Service des loyers et redevances de la Ville de Genève; Michel Frey, architecte; Georges Gainon, chef du service du plan d'aménagement au DTP; Claude Henninger, directeur des services financiers de la Ville de Genève; Pierre Ischi, directeur de l'Office financier du logement, Département des finances et contributions; Mme Nadine Iten, architecte; MM. Franz-Willy Lups, architecte; Pierre Milleret, ingénieur; Jean-Jacques Oberson, architecte; Michel Ruffieux, chef du Service d'architecture.
Suppléants: M. Hervé Dessimoz, architecte; Mme Arlette Ortis, architecte.
Experts: MM. Michel Bassand, sociologue; Jean Brolliet, régisseur; David Lachat, avocat; Roger Praplan, architecte; Raymond Schaffert, architecte.
Secrétariat: Mme Josiane Favre, M. Rodolphe Tschappat.

Il a constaté que 44 concurrents ont présenté un projet dans les délais impartis.

Le jury constate toutefois avec regrets que plusieurs projets ne peuvent entrer en ligne de compte pour l'attribution d'un prix, s'écartant d'une manière évidente des conditions et exigences fixées par le programme. Ce sont donc, finalement, 33 projets qui entrent en ligne de compte pour l'attribution d'un prix.

Critères de jugement

Avant de procéder aux tours éliminatoires, le jury confirme les critère principaux qui entreront en ligne de compte dans l'appréciation des différents projets et qui étaient nettement exprimés dans le programme du concours. Il s'agit dans un ordre non prioritaire de:

1. Les qualités architecturales générales de la proposition et son intégration dans la trame urbaine.
2. L'habitabilité des logements proposés; leur degré de confort et l'adéquation des typologies de logement.
3. Le concept constructif et son aspect économique.

Premier tour

Il est procédé au premier tour d'élimination où sont écartés 10 projets (30%) ne répondant que trop partiellement à ces critères.

Deuxième tour

Le jury procède à un deuxième tour d'élimination en écartant 11 projets (33%) qui, bien que possédant des qualités, ne répondent pas à tous les objectifs fixés par la Ville de Genève dans le programme.

Le jury procède ensuite à un nouvel examen détaillé des projets restants, pour lesquels il établit une critique selon les critères suivants:

1. *Qualités architecturales générales de la proposition et son intégration dans la trame urbaine*
   - Intégration dans le quartier, implantation, gabarit.
   - Relation avec le parc.
   - Qualité architecturale.

- Equilibre entre l'habitat et ses prolongements.

2. *Habitabilité des logements proposés et leur degré de confort*
   - Qualité des espaces de circulation et de transition.
   - Originalité de la proposition, genre de logement, variété des typologies.
   - Flexibilité.
   - Adéquation des typologies de logement à l'environnement et aux orientations.
   - Dimension des pièces.
   - Besoin d'indépendance des différents habitants d'un logement tout en favorisant la communication familiale.
   - Hébergement de membres âgés, voire handicapés, sans que cette cohabitation soit ressentie comme astreignante.
   - Tendance d'exercer à domicile des activités accessoires.

3. *Concept constructif et son aspect économique*
   - Simplicité de la structure.
   - Bonne superposition des installations.
   - Simplicité de l'enveloppe (façade et toiture).
   - Technologies nouvelles, économies d'énergie, isolation phonique.

Troisième tour

Sur cette base, il procède à un troisième tour éliminatoire et écarte 5 projets (15%).

Tour de repêchage

Avant de procéder au classement définitif, le jury passe en revue tous les projets éliminés, y compris ceux qui avaient été écartés pour dérogation au programme. Le jury propose pour un achat:

- 3 projets éliminés car, bien que ne respectant pas certaines données du programme, ils présentent un intérêt pour l'organisateur;
- 2 projets écartés au 3e tour.

Classement

Le jury passe en revue les projets restant en présence, et établit le classement et l'attribution des prix suivants:

1er prix (unanimité du jury): Fr. 18000.–

Mario Borges, architecte, Genève. Collaborateurs: Mlle Esther Koelliker et M. Jean Toscan, architectes.

2e prix: Fr. 10000.–

Pierre Jéquier, architecte EPFZ/SIA, Genève.

3e prix: Fr. 8000.–

Jacques Schar, architecte, Genève.

4e prix: Fr. 7500.–

Gilbert Paux, architectes AGA, Perly.

5e prix: Fr. 6000.–

Bureau d'architecture Georges Holdener, Carouge. Direction du projet: B. Gindre, architecte. Collaborateur: B. Leutenegger, architecte.

6e prix: Fr. 5500.–

Patrick Devanthéry et Inès Lamunière, architectes EPFL/SIA, Genève. Collaborateur: Jean-Yves Clément, architecte EPFL. Dessin de rendu: I. Charollais, J. Gunsbourg, M. Baranzini, E. Bavaud, P. Beuchat, P. Lorenz, P. Roulet, L. Zanini.

7e prix: Fr. 5000.–

Bureau d'architectes: F. Maurice SA, Cologny. Collaborateurs: Othmar Thurnherr et Jean-Marc Comte.

Le jury procède également aux achats suivants:

Fr. 4500.–

A. Burnier, A. Robert-Tissot, R. Ruata, architectes, Genève.

Fr. 3500.–

Pierre Nierle, architecte FAS, Grand-Lancy. Collaborateurs: Claude Morerod, Claude Ardin, Jean-Paul Chevalley, Christian Hilaire.

Fr. 3000.–

Laurence Chatelain, Philippe Meier, étudiants EPFL, Genève. Collaborateurs: A. Chatelain, I. Rossi, S. Visinand, P. de Almeida, C. Ganz, S. Lezzi, O. Morand, S. Schmidt.

Fr. 3000.–

Atelier d'architectes Ph. Joye & Associés, Genève. Collaborateurs: C. Jaggi, C. Dubois, P. Freiburghaus, P. Guenin, A. Koenig, P. A. Raus, P. Tissot-ditsanfin.

Fr. 3000.–

Giordano Tironi, architecte, et Pierre Merminod, Jacques Vicari, Daniel Marco (Centre d'études techniques pour l'amélioration de l'habitat, Ecole d'architecture de l'Université de Genève).

Examen du plan financier établi par les concurrents

Le jury rappelle, en préambule, que le plan financier soumis aux concurrents, découle directement du modèle utilisé par la Ville de Genève. D'autre part, afin de permettre la lecture comparative des résultats, il a dû introduire de nouveaux facteurs fixes.

Rappel de la pratique de la Ville de Genève

Le plan financier reflète la méthode appliquée par le Conseil administratif de la Ville de Genève dans ses propositions de crédits pour la construction d'immeubles locatifs présenté au Conseil municipal.

Cette méthode s'écarte sur plusieurs points de celle qui est pratiquée par l'Office financier du logement du canton; c'est le cas, notamment, pour le taux des intérêts intercalaires, fixés globalement à 5,25% et de ceux relatifs au rendement brut de l'état locatif, soit 6,5%.

Voici, résumée, la technique employée pour calculer ces plans financiers:

Prix du terrain:

Le prix du terrain est calculé selon les règles appliquées par l'Office financier du logement. Lorsque le terrain a été acquis récemment, la valeur prise en considération est celle de la valeur d'achat, additionnée de celle des intérêts au taux du marché.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain «hors d'âge», ce montant doit se situer entre Fr. 80.– et 120.– par m³ construit.

Intérêts intercalaires:

Les intérêts intercalaires sont calculés au taux des emprunts publics émis par la Ville de Genève, auxquels sont ajoutés les frais d'émission usuels.

Ces intérêts sont calculés prorata temporis, de l'ouverture du chantier à l'entrée du premier locataire.

Eléments du plan financier du concours

Prix du terrain:

Le prix du terrain a été fixé à Fr. 1000.– par m², ce qui représente environ Fr. 85.– par m³ constructible sur l'assiette foncière admise pour le concours.

Taxes diverses et imprévus:

Le montant des taxes a été fixé à 1,5% du coût total; la marge pour imprévus a été limitée à 2%. Les autres éléments du plan financier sont ceux de la pratique courante.

Appréciation du plan financier par le jury:

Afin de rendre les divers plans financiers comparables entre eux, ceux-ci ont dû être adaptés selon les bases «Ville de Genève», c'est-à-dire que:

- les intérêts intercalaires ont été recalculés pour chaque concurrent sur une période de 24/2 mois, sur un montant qui comprend tous les postes du plan financier, à l'exception du poste 15 «frais financiers»;
- le poste «imprévus» a été normalisé à 2% du coût total pour chacun;
- au vu de la grande disparité des prix de location proposés pour les surfaces commerciales, le jury a décidé d'uniformiser les prix au m² des «surfaces commerciales» (33) et unitaires des «garages» (34).

Pour apprécier l'économie des projets, et au vu des importantes inégalités des coûts au m³ SIA proposés, parfois totalement irréalistes, le jury a dû prendre en compte tous les éléments chiffrés susceptibles d'apparaître pour mettre en évidence les prix de location à la pièce, le coût des m² brut et net, et d'autres éléments nécessaires à la compréhension de la démarche financière des concurrents.

Alors que les coûts envisagés présentaient des différences de plus de 40%, le jury a dû constater que, à de rares exceptions près, ces coûts étaient *d'une manière générale* fortement sous-estimés par rapport à la réalité.

Quelques critères ont été retenus pour apprécier *les coûts de construction* qui lui ont été proposés, à savoir:

- la densité des pièces, l'importance des sanitaires et des cages d'escalier;
- la simplicité des structures et de l'enveloppe.

Remarques générales et conclusions

Le jury remarque que le 25% des projets rendus ont été exclus du jugement pour non respect du programme et, notamment, des limites fixées à l'implantation des constructions (assiette foncière). Cette proportion, inhabituellement élevée, laisse supposer une interprétation erronée du programme ou une volonté délibérée d'y déroger.

Le jury, tenu par le programme, n'avait pas à donner suite à ces propositions.

Le jury constate que l'objectif principal du concours qui est de trouver des solutions originales pour promouvoir un nouvel habitat économique en milieu urbain, est partiellement atteint.

Seul, le projet classé au premier rang réunit les qualitéss requises pour poursuivre les études en vue d'une concrétisation de cette recherche.

En raison de la difficulté des problèmes à résoudre, le jury estime que l'ensemble des projets primés ou achetés constituent pour l'organisateur du concours une somme de réflexion précieuse qui mériterait d'être développée, voire concrétisée, sur ce terrain ou ailleurs.

Compte tenu de l'intérêt du thème du concours, le jury propose à l'organisateur de réunir l'ensemble des projets dans une plaquette dans les meilleurs délais.

Cette plaquette présentera cet important concours d'une manière beaucoup plus détaillée que l'on ne pourrait le faire dans nos colonnes; nous ne manquerons pas de signaler à nos lecteurs où ils peuvent se la procurer.

F. N.

Nécrologie

Helmuth Glaser, professeur

On apprend le décès survenu en juillet dernier, du célèbre professeur H. Glaser, à l'âge de 79 ans. Toute sa carrière a été consacrée à des recherches pratiques dans le domaine de la thermodynamique. Il doit sa célébrité à ses travaux concernant la diffusion de la vapeur d'eau dans les constructions frigorifiques.

Avant ses recherches, ce domaine n'avait pas été exploré et de nombreux dégâts étaient dus au gel des condensations dans les isolations.

Ce procédé de calcul dit «de Glaser» a grandement simplifié les choses et réglé le problème des constructions frigorifiques.

Il a été adopté en Allemagne pour dimensionner les «barrières de vapeur» préconisées dans le bâtiment pour les isolations intérieures.

Il est recommandé en Suisse par la directive SIA 180 depuis 1968.