

PROJETER EN SYMBIOSE

Depuis une vingtaine d'années, la commune de Presinge prévoit un agrandissement de son village. Entièrement dédié à des coopératives, ce projet met en avant un processus participatif et collaboratif, pour une construction et un mode de vie respectueux de l'environnement et de l'humain.

TEXTE : SALOMÉ HOULLIER BINDER / PHOTOS : @APAAAR

Une grande table sous les arbres du parc Baud-Bovy à Genève, en face du bureau des architectes, sous la douceur estivale suisse. Voilà ce qui caractérise la rencontre avec une partie des architectes et maîtres d'ouvrage du projet d'agrandissement de Presinge. Ce dernier est à l'image de cette rencontre : sensible, bienveillant et plein de vie. Il retranscrit surtout dans ses réflexions et ses propositions la belle relation fluide et harmonieuse entre architectes, maîtres d'ouvrage et commune. Et pourtant, la tâche n'est pas simple. Le nouveau quartier de Presinge est un projet de longue haleine, avec de grands enjeux et de grandes ambitions. Constituant un ensemble urbain de dix bâtiments, il accueillera environ 500 nouveaux habitants dans des logements en HM (habitation mixte) et en ZD-LOC (loyer libre en zone de développement), doublant presque la population actuelle du village.

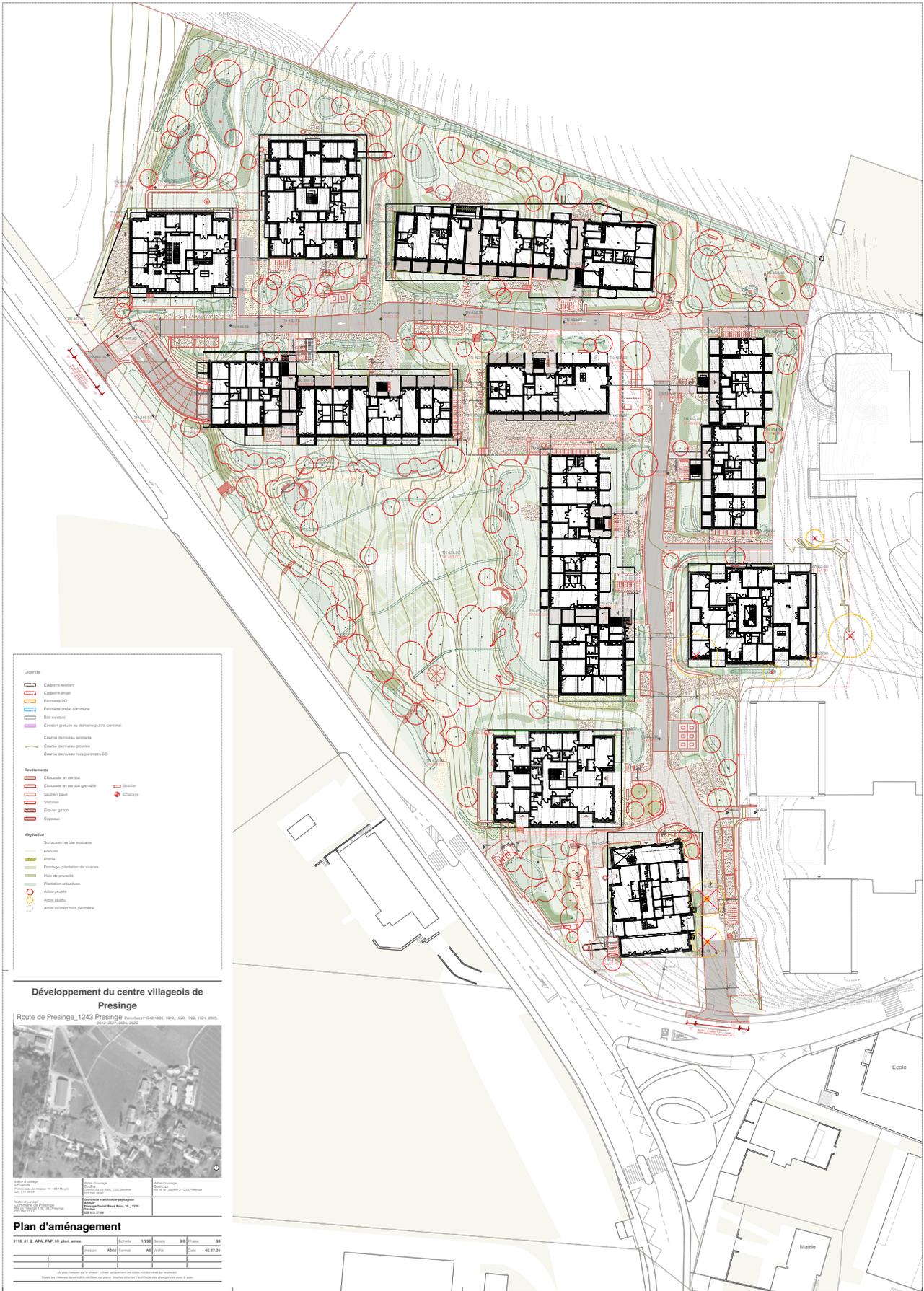
Le projet connaît sa genèse au début des années 2000, avec pour origine première la crainte pour la commune de Presinge de devenir un village-dortoir. En effet, la commune du canton de Genève est excentrée et connaît un important vieillissement de sa population. Les logements manquent, les jeunes partent,

la vie villageoise s'érode. La commune fait alors appel au bureau Baillif-Loponte & associés SA pour développer un nouveau plan directeur communal (PDComm) approuvé en 2007, qui admet la possibilité d'un grand ensemble afin de recréer une cohérence villageoise.

En 2015, Presinge lance un appel d'offres pour attribuer des terrains en DDP et fait le choix de s'orienter exclusivement vers des coopératives. Cette décision émane principalement de la volonté de redynamiser le village, les coopératives étant connues pour porter une réflexion poussée sur les communes, la vie de quartier et des processus participatifs. La Codha et la Société coopérative d'habitation Equilibre sont lauréates, à une condition : intégrer des habitants locaux du village, soit au sein de leur équipe à hauteur d'un tiers, soit sous la forme d'une nouvelle coopérative. C'est ainsi que naît la SCH Quercus, primo-coopérative native de Presinge, précieuse dans la relation à l'existant, que ce soit envers le lieu où les gens qui l'habitent.

Développé par les architectes de l'atelier apaar, épaulés dans un second temps par le bureau atba architecture + énergie, le projet explore de nombreuses thématiques à grande et à petite échelle pour un résultat durable, aussi bien d'un point





Légende

- ▭ Cadastre existant
- ▭ Cadastre projet
- ▭ Parcelles DCO
- ▭ Parcelles jusqu'au mur
- ▭ SSI existant
- ▭ Cession gratuite au domaine public communal
- ▭ Cours de ruisseau existants
- ▭ Cours de ruisseau projetés
- ▭ Cours de ruisseau hors périmètre DCO

Revêtements

- ▭ Chaussée en asphalte
- ▭ Chaussée en enrobé granulé
- ▭ Sable en place
- ▭ Spaltes
- ▭ Gravier gazon
- ▭ Cobbleux
- ▭ Miroir
- ▭ Échange

Végétation

- ▭ Surface arborisée existante
- ▭ Parcelle
- ▭ Plaine
- ▭ Forêt
- ▭ Forêt plantation de résineux
- ▭ Haie de protection
- ▭ Plantes structurantes
- ▭ Arbre projeté
- ▭ Arbre abattu
- ▭ Arbre existant hors périmètre

Développement du centre villageois de Presinge
 Route de Presinge, 1243 Presinge



Maître d'ouvrage Commune de Presinge 1243 Presinge	Maître d'œuvre Bureau d'architecture 1243 Presinge	Maître d'œuvre Bureau d'architecture 1243 Presinge
--	--	--

Plan d'aménagement

0116_21_2_APA_PAP_00_plus_amee	Échelle	1/500	Dessin	2/3	Press	3/3
	Version	A002	Format	A0	Intitulé	Date
						05.07.21

de vue constructif qu'écologique et social. Maîtres d'ouvrage et mandataires ont déposé la demande d'autorisation de construire qui devrait être délivrée en 2024.

L'intelligence collective à l'honneur

Tout au long du processus de développement, les coopératives ont eu l'occasion de s'impliquer de manière considérable et parfois inédite. Elles contribuent notamment à la composition du jury du concours d'architecture sous la forme d'un mandat d'étude parallèle (MEP) SIA 143 en invitant le philosophe de l'urbain Thierry Paquot, l'architecte Nicolas Soulier, auteur de l'ouvrage « Reconquérir les rues », et l'architecte et urbaniste genevoise Anita Frey. Elles sont aussi incluses pour co-élaborer le programme avec l'AMO de la commune, Baillif-Loponte & Associés SA, une première pour les trois coopératives. Enfin, pour des raisons juridiques, un plan localisé de quartier (PLQ) a tout de même dû être réalisé après le concours d'architecture, en collaboration avec la commune de Presinge et l'atelier apaar, bureau lauréat du MEP, offrant une nouvelle fois aux maîtres d'ouvrage une occasion de définir en amont les contours du projet.

Les trois coopératives avancent donc ensemble, main dans la main. Elles évoquent elles-mêmes l'idée d'une symbiose, une association durable et profitable à chacune d'elles. Elles s'appuient, se complètent et s'entraident, aussi bien dans les démarches administratives et financières que dans le déve-

loppement du projet. Avec les architectes, elles font appel à leurs connaissances et expériences respectives pour transformer les contraintes en avantages. Par exemple, lorsque se pose en 2019 la question de l'allotissement¹, il est vite décidé de mélanger les trois coopératives au sein du quartier afin de favoriser la mixité et les échanges. Mais cette option implique en revanche une plus grande complexité au niveau du foncier, notamment pour les espaces communs (buanderies, salles communes, chambres d'amis, locaux commerciaux, espaces extérieurs). Ceux-ci seront donc mutualisés et complémentaires entre les trois coopératives, à l'instar des trois salles communes de différentes tailles dédiées à des usages différenciés. Et afin d'assurer l'impartialité du processus, l'allotissement a été tiré au sort sur une division de trois lots équitables en termes de surface brute de plancher (SBP), nombre de bâtiments, mais aussi localisation, orientation etc.

Ce type de démarche est significatif du travail effectué en collaboration entre les maîtres d'ouvrage pour réaliser un projet commun et unitaire, ce qui n'empêche toutefois pas chaque coopérative de développer ensuite son projet individuel, en direct avec les mêmes architectes. En toute modestie, tous reconnaissent la nécessité des autres. Cette nouvelle extension du village de Presinge est donc un projet collaboratif, entre les trois coopératives, mais aussi avec les architectes et la commune, réceptive à ce type de processus. Portés par une gouvernance partagée, tous avancent, se soutiennent et se maintiennent

DÉVELOPPEMENT DU CENTRE VILLAGEOIS DE PRESINGE

PRÉSENTATION VISION TERRITORIALE TRANSFRONTALIÈRE

DES MORPHOLOGIES BÂTIES RURALES - HABITER LA CAMPAGNE





chantier avec des séances participatives communes et des chantiers participatifs, déjà prévus par exemple avec Terrabloc pour des cloisons en brique de terre crue.

Ces séances participatives et leur volonté d'inclure la population actuelle et future du village, au-delà de leur rôle dans l'élaboration du projet, ont aussi un rôle social pour les individus. En les impliquant et en les sensibilisant au projet et à ses différentes thématiques, elles maintiennent une dynamique active au cours de ce très long processus.

Tisser des liens

La demande première du programme du MEP était la création d'un tissage intelligent et cohérent entre l'existant et le nouveau, reliés par une nouvelle place publique. L'atelier aapar y répond en proposant la création d'une nouvelle rue qui prolonge les voies existantes. Le projet développe aussi trois placettes, chacune avec une ambiance spécifique en lien avec les trois salles communes et leur positionnement dans le village. L'atelier aapar a d'ailleurs été mandaté par la commune pour requalifier les espaces publics existants en vue de la réalisation de cette nouvelle extension villageoise. Ce double mandat offre donc aux architectes une vue d'ensemble leur permettant de proposer des coutures pertinentes entre l'ancien et le nouveau.

Le projet commun définit des lignes guides afin de produire un ensemble unitaire, que ce soit pour le système constructif, la production d'énergie, le traitement des eaux, la matérialité ou encore les espaces communs. Les rez-de-chaussée abriteront principalement des activités, avec 500 m² de locaux commerciaux à type lucratif et à lucrativité limitée, des ateliers thématiques (salle de yoga, de bricolage, de céramique, de réparation de vélos, etc.), trois salles communes, huit chambres d'amis et dix buanderies. Cette animation des rez participera grandement à la vie de quartier et à l'équilibre des interactions. Tout comme le reste du projet, le système constructif est le résultat d'une réflexion poussée qui associe durabilité, économie et intelligence constructive. Les architectes privilégient l'usage du bon matériau au bon endroit, si possible d'origine la plus locale possible. La structure est constituée de porteurs en bois avec isolation en paille et noyaux en béton, nécessaires

pour la statique, l'acoustique et la protection incendie. Le choix du bois massif pour des raisons écologiques (éviter les différentes couches et notamment la colle) a imposé des trames très petites (4 m) qui régissent l'ensemble du plan. Les typologies de logements varient selon les types de bâtiments, avec quelques invariables comme des plans linéaires et rayonnants, une cuisine hall centrale et des prolongements extérieurs.

Le projet développe un système d'assainissement des eaux usées centralisé. Déconnecté de la politique cantonale, le système traite et valorise toutes les eaux (grises, jaunes et brunes) in situ, par exemple pour l'irrigation ou pour produire de l'engrais à base d'urine.

Au sein de ce grand projet, chaque coopérative est ensuite libre de développer des identités différenciées par bâtiment, à l'instar des façades. Actuellement encore en cours de conception, celles-ci varieront entre chaque bâtiment, selon leur contexte, constituant ainsi dix variations autour d'un même thème. Le projet offre ainsi une unité sans uniformité.

Un processus itératif

L'agrandissement du village de Presinge est un projet rempli de subtilités, de détails, de réflexions qui passent de la plus petite à la plus grande échelle. Tout est passé à la loupe, du grain de sable jusqu'au bâtiment. Ce saut d'échelle et ce niveau de détail est important pour les coopératives qui, souvent plus que d'autres maîtres d'ouvrage, placent le vivant (humain et non humain) au centre de leurs réflexions et du projet.

Cela nécessite un travail très fin de la part des architectes qui ont dû composer avec les diverses envies et demandes, mais aussi de la part des trois coopératives qui ont su établir leurs priorités, et de la commune qui soutient le projet. Impliquer autant d'interlocuteurs peut être source de tensions et de complexités. Cela nécessite de nombreuses itérations. Ensemble, ce groupe n'a pas poursuivi un « concept » de manière rigide, comme on l'apprend traditionnellement dans les écoles d'architecture. Au contraire, ils ont plutôt suivi une intuition empirique qui, au fur et à mesure, s'est précisée. Petit à petit, chacun fait sa part et les solutions se dessinent et se règlent par étape afin d'aboutir à leur forme finale, sans perdre la qualité du projet et de ses ambitions.

Le processus itératif s'est montré judicieux et approprié afin d'inclure l'ensemble des interlocuteurs et des réflexions. Cette pratique consistant à se laisser guider par le projet est pourtant assez singulière et peu présente dans une profession qui favorise encore trop souvent la réalisation conforme d'une idée maîtresse qui ne se laisse pas remettre en question. De ce processus, tous admettent avoir beaucoup appris. Les architectes ont, par exemple, fait évoluer leur manière de fonctionner et d'appréhender les projets vers une structure plus participative et collaborative. Le résultat du projet n'est pas encore connu, mais la pratique d'une architecture de processus plutôt que d'objectif promet une adéquation de chaque élément dans le grand ensemble du projet. ■

¹ Terme pour définir la répartition des bâtiments entre plusieurs maîtres d'ouvrage.