

## **Maison des entreprises et annexes avec requalification des aménagements extérieurs**

Concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires (architecte et architecte paysagiste) en procédure ouverte à un degré, SIA 142

## 7 SITUATION ET ELEMENTS PROGRAMMATIQUES

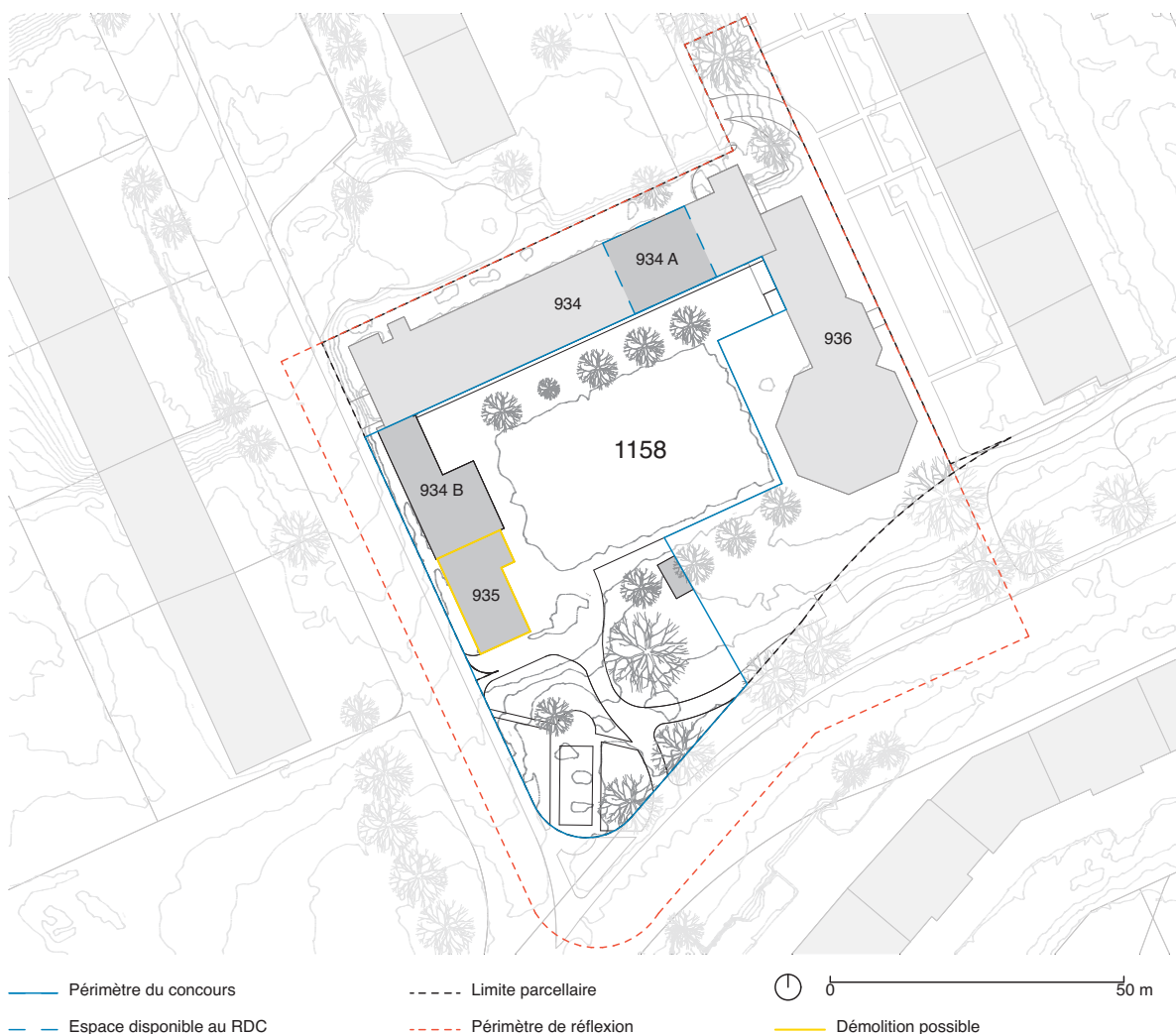
Le concours concerne la réalisation d'un espace de coworking, d'une nouvelle salle polyvalente et d'une nouvelle salle d'étude ainsi que de leurs aménagements extérieurs. Ces derniers seront proposés sur l'ensemble du périmètre de concours.

Cet ensemble de bâtiments, situé au cœur de la cité, comprend la Maison Onésienne, l'AstrOnex, la crèche Rondin-Picotin, ainsi que la Cité des Métiers qui a quitté ses locaux en juin 2025 afin de recentrer ses activités au centre-ville. Il prend forme sur la parcelle 1'158, propriété de la Ville d'Onex, au sein d'un environnement urbain dense, composé d'immeubles de logements situés en zone de développement 3.

Le bâti n°936 abrite la crèche Rondin-Picotin, aucune intervention n'est possible sur cette dernière

Le bâti n°935 abrite la salle de l'AstrOnex et sera transformée ou démolie/reconstruite

Le bâti n°934 abrite la maison Onésienne



*situation actuelle du bâti 2025*

## **Espace de coworking**

Un espace de coworking sera intégré au projet, avec l'ambition de proposer une offre de travail flexible, adaptée aux besoins actuels des professionnel-le-s.

Il comprendra principalement 26 bureaux fermés, conçus pour accueillir chacun de 1 à 4 personnes, destinés à un usage à long terme. Ce choix répond à une tendance forte observée dans le domaine du coworking, où la demande pour des espaces privatifs stables dépasse largement celle des postes en espace partagé. Cette préférence s'explique par la recherche de confidentialité, de confort et de continuité d'activité.

En complément, entre 16 et 24 postes, seront proposés dans un espace partagé, selon les configurations retenues, pour des usages ponctuels ou nomades.

L'espace comprendra également trois salles de réunion, pouvant accueillir entre 8 et 16 personnes. Celles-ci sont essentielles pour répondre aux besoins de réunions d'équipe, d'échanges professionnels et de rencontres avec des partenaires externes.

Un espace spécifique sera par ailleurs dédié à une structure active dans le domaine de l'emploi, favorisant les synergies avec d'autres acteurs de l'employabilité.

Les concurrent-e-s devront accorder une attention particulière à la conception de l'espace d'accueil mutualisé avec cette structure active dans le domaine de l'emploi. Il constituera un élément central de l'identité et du bon fonctionnement de l'espace de coworking. Celui-ci devra être à la fois convivial, fonctionnel et clairement identifiable, afin de faciliter l'orientation et l'accueil des usager-ère-s.

Cet espace d'accueil mutualisé entre les deux entités sera accessible aux utilisatrices et utilisateurs du bâtiment, ainsi qu'au public pour la zone numérique, tout en garantissant un accès contrôlé au reste des installations, notamment à l'espace de coworking.

L'espace de coworking accueillera entre 74 et 95 personnes simultanément, selon un taux d'occupation compris entre 70 % et 90 %.

L'ensemble des aménagements proposés devra garantir flexibilité, qualité d'usage, modularité, tout en répondant aux enjeux économiques et fonctionnels contemporains propres aux espaces de coworking. Ce dispositif vise à offrir un environnement de travail adaptable, connecté et inclusif, propice à la collaboration et à la création de liens entre usager-ère-s et partenaires.

## **Salle polyvalente**

La nouvelle salle polyvalente, destinée à accueillir divers événements tels que des mariages, des fêtes, des réunions ou d'autres manifestations organisées tant par des particuliers que par des associations, reprendra les fonctions actuellement assurées par l'AstrOnex. Elle sera implantée dans l'espace disponible du bâtiment de la Maison Onésienne. D'une surface d'environ 130 m<sup>2</sup>, elle pourra être divisée en deux ou trois espaces modulables, en fonction des aménagements proposés par les concurrent-e-s.

Une attention particulière devra être portée à l'isolation acoustique, afin de prévenir toutes nuisances sonores vis-à-vis des autres activités du bâtiment. La salle sera équipée d'un système de sonorisation et de projection audiovisuelle.

Un espace cuisine, un local de dépôt et un local d'entretien seront aménagés à proximité immédiate de la salle afin de faciliter son usage lors d'événements. Les sanitaires, hommes et femmes sont d'ores et déjà disponibles.

Le projet devra impérativement respecter les normes de protection incendie suisses (référence VKF/BKIS), et plus particulièrement les directives applicables aux locaux recevant du public. A ce titre, deux issues de secours, facilement accessibles depuis la salle, devront être prévues, en cohérence avec la capacité d'accueil maximale déterminée par les concurrent-e-s.

## **Salle d'étude**

Un nouvel espace dédié aux études sera aménagé au sein du bâtiment de la Maison Onésienne (surfaces disponibles), en réponse au manque de lieux adaptés pour les étudiant-e-s à partir du secondaire qui ne disposent pas d'endroit propice à l'étude. La salle, d'une superficie d'environ 40m<sup>2</sup>, devra offrir un environnement calme, lumineux et propice à la concentration. Elle comprendra 3 à 4 boxes individuels et 1 box fermé pour travailler en groupe (5 à 6 personnes).

Elle devra être conçue comme un espace indépendant, tout en permettant une mutualisation possible avec d'autres usages du bâtiment lorsqu'elle n'est pas utilisée, afin d'optimiser la flexibilité des espaces.

Une attention particulière sera portée à l'ergonomie, la qualité acoustique, l'accès au numérique et à la modularité des aménagements.

## **Mobilité et stationnement**

Dans le cadre de ce concours, le maître d'ouvrage souhaite encourager la mobilité douce. Il est donc prévu de supprimer l'ensemble des places de stationnement automobile, à l'exception de quatre emplacements spécifiques :

- 2 places pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- 1 place pour les livraisons ;
- 1 place pour les services communaux.
- 

Par ailleurs, la Ville d'Onex prévoit la création de :

- 50 places de stationnement pour vélos dont 10 pour vélos cargos
- 10 places pour deux-roues motorisés.

La répartition de ces différents stationnements doit prendre en compte un minimum de 1/3 de stationnements couverts et à proximité immédiate de l'entrée. Le solde de ces stationnements, à répartir sur l'ensemble du site, est à définir par les concurrent-e-s, en fonction de leur proposition architecturale et paysagère.

Le stationnement en surface destiné aux véhicules de service et aux déposes devront respecter la norme VSS 640 291a.

L'accès aux véhicules pompier à l'ensemble des bâtiments existants et projetés devra être prévu et représenté sur le plan masse.

## **Un nouvel espace public**

La suppression du parking existant permettra la création d'une esplanade entièrement dédiée aux piétons. Les revêtements de sol devront être perméables, tout en garantissant une accessibilité universelle, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les poussettes. Un accès véhicules d'urgence devra également être garanti pour l'ensemble des bâtiments existantes et projetés. Cet accès répondra aux normes en vigueur tout en recherchant à maximiser un revêtement aussi perméable que possible.

Le futur espace public devra aussi optimiser l'accès au site, actuellement peu engageant car situé à l'entrée du parking. L'objectif est d'en faire une entrée accueillante et identifiable.

La Ville d'Onex souhaite renforcer la végétalisation de cet espace, afin de créer des zones d'ombre naturelles, aussi bien sur l'esplanade qu'en façade du bâtiment, contribuant ainsi à la création d'un îlot de fraîcheur urbain.

L'esplanade devra néanmoins conserver un caractère modulable, permettant l'accueil ponctuel d'événements festifs et populaires. Elle devra pouvoir être temporairement aménagée avec des installations telles que des stands, une scène, espace pour food trucks, des tables et des bancs, en fonction des manifestations organisées sur le site.

## 8 LISTE DES PROJETS RENDUS

Le maître de l'ouvrage a reçu 17 projets sur 18 concurrent·e·s inscrit·e·s :

|                           |                     |                     |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 – JENGA 71              | 7 – LIBRA           | 13 – DAVAI          |
| 2 – L'ENTRE TROIS         | 8 – LA RUCHE        | 14 – SQUARE         |
| 3 – APRICUS               | 9 – PAVILLON        | 15 – A GUST OF WIND |
| 4 – CONVERSATION          | 10 – DEVENIR JARDIN | 16 – PLAY-TIME      |
| 5 – CLAIRIERE             | 11 – POLYVALENCE    | 17 – LA CLAIRIERE   |
| 6 – CÔTE COUR CÔTE JARDIN | 12 – TIMBUKTU       |                     |

## 9 ANALYSE PREALABLE DES PROJETS RENDUS

Monsieur Frédéric Pittala est excusé pour la séance du jugement du 10 février.

### Exclusion du jugement

Un contrôle de conformité a été fait par l'organisateur pour les 17 projets reçus :

Le projet 11 – POLYVALENCE n'a pas été accepté, car il a été rendu partiellement, avec des planches incomplètes et une maquette non livrée. Cette situation a toutefois été excusée par une note de son auteur. De ce fait, ce projet ne sera pas soumis à l'examen du jury.

Le projet 01 - JENGA 71 n'a pas respecté la consigne relative aux documents demandés aux participants, à savoir qu'une seule image de rendu libre était autorisée. De ce fait, l'une des deux images a été masquée afin de ne pas avantager ce projet lors du jugement. En conclusion, le projet JENGA 71 sera porté à l'examen du jury.

L'ensemble des planches, documents annexes à fournir par les 16 concurrent·e·s ont été rendus dans le respect absolu des délais indiqués dans le programme du concours, à savoir le 26 janvier 2026 au plus tard pour les planches et documents et le 9 février 2026 pour la maquette.

Tous les projets ont été rendus sous le couvert de l'anonymat.

Le jury décide donc d'admettre les 16 projets au jugement.

### Exclusion de la répartition des prix

Un contrôle technique a été établi par l'organisateur pour les 16 projets afin de vérifier plusieurs données :

L'ensemble des projets respecte le périmètre du concours et ne s'écarte pas de manière significative du programme et du règlement.

L'attitude vis-à-vis du bâtiment existant 934B à conserver devra néanmoins faire l'objet d'un point d'attention durant le jugement.

Un premier contrôle sommaire de la LCI a également été réalisé notamment sur le gabarit légal de la zone de développement 3. Les projets sélectionnés pour l'attribution des prix et mentions devront être recontrôlés plus précisément par l'expert LCI.

Le jury décide donc, au regard de l'examen technique d'admettre tous les projets à la répartition des prix considérant ces écarts comme étant admissible à ce stade du jugement.

## **10 CRITERES D'APPRECIATION**

Les membres du jury prennent connaissance individuellement des 16 projets.

A l'issue de la prise de connaissance individuelle, les membres du jury procèdent à une présentation de tous les projets pour l'ensemble du jury.

A ce stade, les propositions de projets sont jugées sur la base de plusieurs critères sans ordre de priorité :

- Concept architectural
- Respect et compréhension du programme
- Pertinence de l'organisation
- Intégration et cohérence avec la maison Onésienne
- Qualité distributive
- Qualité paysagère
- Conception des aménagements
- Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré

## **11 PREMIER TOUR D'ELIMINATION**

A l'issu d'un premier examen des 16 projets, sont éliminés au premier tour les 6 projets suivants :

2 – L'ENTRE TROIS

5 – CLAIRIERE

7 – LIBRA

8 – LA RUCHE

11 – TIMBUKTU

12 – DAVAI

## 12 DEUXIÈME TOUR D'ELIMINATION

A l'issue de ce temps, le jury présente l'ensemble des 10 projets restants puis procède au 2ème tour d'élimination.

A ce stade, les propositions de projets sont jugées sur la base des critères du premier tour plus les critères suivants sans ordre de priorité :

- Fonctionnement général
- Qualité architectural et structurelle
- Rationalité énergétique
- Durabilité
- Qualité d'usage
- Traitements des franges
- Générer du lien social
- Adaptation au changement climatique
- Optimisation des surfaces perméables
- Capacité de résilience
- Amélioration de l'accessibilité
- Pertinence des équipements

Sont éliminés au deuxième tour les 5 projets suivants :

9 – PAVILLON

10 – DEVENIR JARDIN

13 – SQUARE

14 – A GUST OF WIND

16 – LA CLAIRIERE

## 13 TOUR DE REPECHAGE

Avant de terminer la première partie du jugement du concours et solliciter l'expertise des différents spécialistes, le jury procède à une nouvelle lecture de tous les projets en vue de l'éventuel repêchage. Le jury décide de repêcher le projet :

9 – PAVILLON

## **14 PROJETS CONFIRMES POUR L'ATTRIBUTION DES PRIX ET MENTIONS**

Monsieur Frédéric Pittala est excusé pour les séances du jugement du 09 et 10 mars.

A l'issue du second tour d'élimination et du tour de repêchage, sont conservés les 6 projets suivants :

1 – JENGA 71

2 – L'ENTRE TROIS

3 – APRICUS

4 – CONVERSATION

6 – CÔTE COUR CÔTE JARDIN

9 – PAVILLON

15 –PLAY-TIME

Le jury décide de soumettre les six projets à une analyse approfondie portant sur les aspects structurels, économiques, de sécurité incendie, de durabilité ainsi que sur les questions liées au coworking. Des contrôles complémentaires seront également réalisés sous l'angle de la LCI.

Les résultats de ces analyses ont été présentés au jury lors de la deuxième session de jugement, tenue les 9 et 10 mars 2026.

## **15 CHOIX DU LAUREAT**

Suite aux diverses expertises mentionnées ci-dessus, le jury repasse en revue les projets retenus en vue de l'attribution des prix et des mentions. Ceux-ci font l'objet de critiques approfondies et d'un classement.

Le jury poursuit son analyse et, après examen approfondi, considère à l'unanimité que le projet n° 6 – CÔTÉ COUR CÔTÉ JARDIN est le plus pertinent au regard de l'ensemble des critères d'appréciation et décide de le classer au premier rang.

Suite à cette attribution, une discussion portant sur les cinq projets restants s'engage entre les membres du jury afin d'en relever les qualités et les défauts et de poursuivre le classement.

Après discussion et examen approfondi, le jury décide, à la majorité, d'attribuer le deuxième rang au projet n° 1 – JENGA 71, puis procède au classement des projets restants.

## **16 CLASSEMENT DES PROJETS**

Le jury décide ensuite à l'unanimité, de classer l'ensemble des travaux ainsi :

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| 1er rang  | Projet n°6 – CÔTE COUR CÔTE JARDIN |
| 2ème rang | Projet n°1 – JENGA 71              |
| 3ème rang | Projet n°15 –PLAY-TIME             |
| 4ème rang | Projet n°3 – APRICUS               |
| 5ème rang | Projet n°4 – CONVERSATION          |
| 6ème rang | Projet n°9 – PAVILLON              |

## 17 ATTRIBUTION DE PRIX ET MENTIONS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 120'000.- HT et décide, à l'unanimité, d'attribuer 4 prix et 2 mentions et répartit le montant des prix et mentions de la manière suivante :

|              |                                    |          |
|--------------|------------------------------------|----------|
| 1er prix     | Projet n°6 – CÔTE COUR CÔTE JARDIN | 40'000.- |
| 2ème prix    | Projet n°1 – JENGA 71              | 25'000.- |
| 1er mention  | Projet n°15 –PLAY-TIME             | 20'000.- |
| 3ème prix    | Projet n°3 – APRICUS               | 18'000.- |
| 4ème prix    | Projet n°4 – CONVERSATION          | 9'000.-  |
| 2ème mention | Projet n°9 – PAVILLON              | 8'000.-  |

## 18 CONSIDERATIONS GENERALES DU JURY

Le jury relève le fort engagement des participants, la qualité des prestations fournies et la valeur des projets rendus. Ceux-ci ont montré une grande aptitude à réfléchir à des solutions de conservation et/ou de transformation du bâti existant ainsi que des solutions de requalification des abords paysagers afin de proposer un nouvel espace public au sein d'un programme et d'un site complexe.

Le jury relève également la pertinence de la procédure permettant de confronter et comparer une variété de solutions afin d'obtenir un projet optimal.

Le jury a travaillé tout au long des jours de jugement de manière collégiale, dans une qualité d'écoute et d'échange très respectueuse. Il a pris connaissance des projets, les a passé en revue en les examinant à l'aide des critères retenus, les a discuté de manière approfondie et a pris l'ensemble de ses décisions de manière raisonnée et collégiale.

## 19 RECOMMANDATIONS DU JURY

### **Recommandations pour la poursuite des études :**

Sur la base de la recommandation du jury, le mandant a l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte, telles que définies dans le règlement SIA 102 (éd. 2020), respectivement d'architectes paysagistes selon le règlement SIA 105 (éd. 2020), au lauréat du concours, sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude, de construction, des autorisations de construire. La commande relative à ce mandat sera échelonnée en plusieurs tranches. A l'issue du concours, le mandant se réserve la possibilité d'apporter quelques modifications au programme des locaux et des aménagements. Toute sous-traitance non autorisée par le mandant est exclue.

Si le mandant estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation, d'exécution et de suivi de chantier ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore, dans le but de garantir un développement de projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, il se réserve le droit de demander en tout temps au bureau lauréat, en déduction de ses prestations, de compléter son équipe avec des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par le mandant.

Le mandant n'entrera pas en matière quant au remboursement des frais de déplacement durant toute la durée des études et du mandat d'exécution.

Sur requête du mandant, le lauréat devra pouvoir attester de sa solvabilité et être à jour avec le paiement des impôts et autres cotisations.

Le présent concours concerne les prestations d'architectes et d'architectes paysagistes. Les conditions d'attribution du mandat seront négociées ultérieurement entre le bureau lauréat et le mandant, en coordination avec le processus décisionnel.

### **Recommandations pour le développement du projet :**

Une rationalité constructive et économique devra guider le développement du projet.

L'intégration des façades du bâtiment conservé et une réflexion sur la surchauffe estivale devront guider le développement de l'enveloppe du bâtiment.

Un accès traversant est souhaité pour la maison onésienne entre la rue des Evaux et la future cour.

Le statut et l'usage de la toiture devront être clarifiés en accord avec le maître de l'ouvrage. L'usage d'une partie du toit par la crèche n'est pas souhaité.

L'aménagement du coworking sera affiné selon les conseils des spécialistes.

La distance entre le nouveau bâtiment et la crèche nécessite une dérogation mineure. Ce point devra être pris en compte.

Le nombre d'arbres dans la cour sera adapté en fonction des parcours et des activités qui y seront développées. Le choix des essences sera précisé en cohérence avec le cahier des charges.

## 22 CRITIQUES DES PROJETS PRIMES

### PROJET LAUREAT : CÔTE COUR CÔTE JARDIN

1er rang / 1er prix : Projet n°6

Architecte : DEMOGO studio di architettura

Via Cornarotta 14, 31100 Trévisé IT

#### Collaboratrices, collaborateurs :

Alberto Mottola

Eva De Sabbata

Fabio Tossutti

#### Architecte paysagiste : CCHE SA

Rue du Grand-pré 2B, 1007 Lausanne CH

#### Collaboratrices, collaborateurs :

Fabien Khaletzky

Justine Joly

Alba Casula

Marco Cennini

Le projet est fondé sur le rôle relationnel de l'architecture, c'est-à-dire qu'il cherche à construire des ambiances spatiales de qualité capables d'encourager les relations sociales, dans le cadre du fonctionnement quotidien du site comme pour des moments festifs publics occasionnels.

Le nouveau programme du coworking vient fusionner avec les programmes existants de la Maison Onésienne par la greffe d'un bâtiment en L autour d'une cour. Ainsi, le tout fonctionne comme un organisme unitaire où les fonctions interagissent au sein d'un même lieu de référence pour Onex.

L'implantation du volume en L génère une cour semi ouverte conviviale au cœur du système et forme un nouveau front clair sur la promenade publique existante le long de la frange arborée du site.

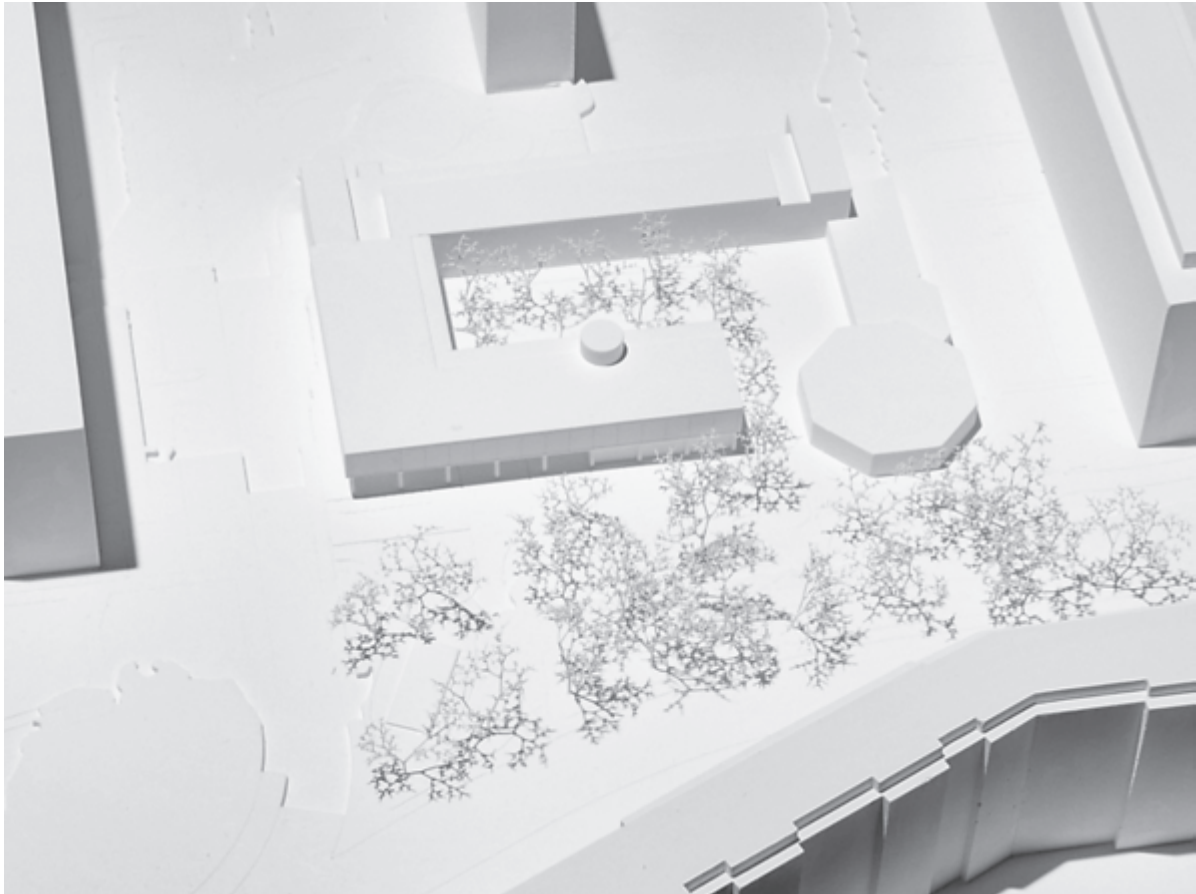
Cette implantation définit deux extérieurs distincts : un espace central partagé et vivant pour les accès aux différents programmes, et un espace extérieur connecté aux promenades existantes du quartier moderniste sur l'avenue du Bois-de-la-Chapelle.

Le rez de chaussée de l'angle évidé du bâtiment en L forme un portique généreux qui agit comme un seuil actif entre l'échelle du paysage environnant et la place-cour distributive. Ce seuil protégé des intempéries s'adresse aussi bien à la promenade du parc longitudinal qu'à la placette dédiée au parcage des véhicules, ainsi qu'à l'arrêt de bus sur la rue des Evaux.

L'implantation du nouveau bâtiment ne nécessite pas de sous-sol, et une partie de l'étage est positionnée sur la salle de rythmique existante. Le jury souligne l'importance de s'attacher à conserver cette salle, qui, avec la Maison Onésienne, gagne ainsi une entrée couverte sur cour.

Le programme du coworking est réparti de façon efficace et rationnelle, les distributions sont immédiatement lisibles et le noyau de distribution vertical identifiable par sa forme arrondie. La salle polyvalente accessible sous le grand couvert s'ouvre sur le paysage élargi.

Les principes constructifs du bâtiment sont définis par une structure ponctuelle en béton pour le rez-de-chaussée et un principe d'assemblage poteaux-dalle en bois pour l'étage. Ces structures ponctuelles permettent une grande flexibilité d'aménagement dans le futur. Par contre un approfondissement ultérieur sera nécessaire pour éviter les ponts de froid identifiés dans la coupe constructive tout en favorisant une efficacité écologique et économique.



*maquette projet côté cour côté jardin*

Les façades ont une profondeur, composée d'une structure métallique qui se prolonge pour former le garde-corps de la toiture-terrasse. Élargie côté cour, cette structure-galerie suggère des possibilités d'appropriation dans l'esprit d'une approche informelle du travail contemporain. Tout en jugeant l'idée de cette structure intéressante, le jury se pose la question de la nécessité de son élargissement devant les petits bureaux.

Cinquième façade, la toiture est aménagée en lieu de détente pour les usagers du coworking, en jardin collectif et en terrasse pour les enfants de la crèche, reliant ainsi informellement les habitués du site de tous les âges. Cette toiture animée met ainsi en scène la convivialité du lieu vue depuis les logements environnants. Cette terrasse devrait cependant être complétée de dispositifs d'ombrage pour augmenter son usage en toute saison, et un doute subsiste sur l'intérêt d'en faire un prolongement d'espace pour la crèche.

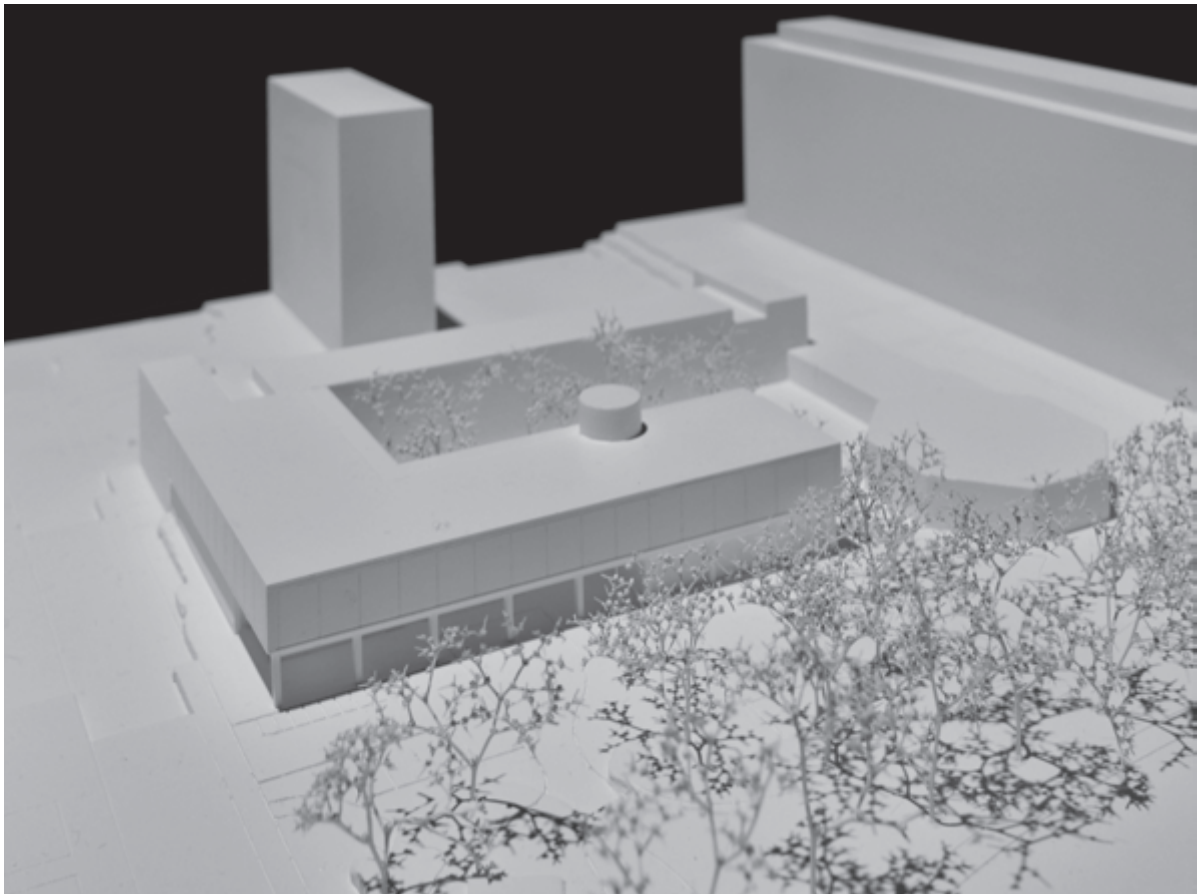
Les prémices du langage architectural définissent un dialogue intéressant avec celui de la Maison Onésienne tout en apportant son identité propre pour composer ce nouveau pôle dynamique.

Les préoccupations de durabilité sont intégrées au projet. Le bâtiment existant est préservé et intégré, l'emprise au sol est limitée pour minimiser les déplacements de terre, la modularité constructive permet une grande flexibilité dans le temps, les matériaux utilisés sont pertinents. Mais le point fort du projet est qu'il génère un milieu stimulant entre tous les programmes réunis, un cœur vivant propice aux relations sociales intergénérationnelles, au rôle social qui s'inscrit parfaitement dans les critères de durabilités énoncés par l'Office fédéral du développement durable.

Le jury salue un parti urbanistique clair qui, par l'ajout d'un programme dans une structure simple positionnée subtilement, augmente largement les qualités des programmes existants et du contexte. Par la multiplicité d'espaces de différentes échelles, le projet propose un « milieu » qui favorise les interactions naturelles et spontanées entre les différents usager-ère-s.



*perspective projet côté cour côté jardin*



*maquette projet côté cour côté jardin*

Le projet paysager organise les aménagements extérieurs autour de deux ambiances complémentaires clairement identifiées. Le « jardin », ouvert sur la ville, prolonge la promenade du Bois-de-la-Chapelle et participe à l'inscription du site dans les continuités paysagères existantes. À l'inverse, la « cour » propose une atmosphère plus intime, pensée comme une coulisse vivante et conviviale. L'ensemble repose toutefois sur un parti pris fortement architecturé où la structure bâtie domine largement la logique paysagère.

L'extension du jardin de la crèche vers l'ouest constitue une intervention pertinente. Elle permet de réduire le pincement existant et d'améliorer sensiblement la qualité spatiale pour les usagers de la crèche. Le projet de toiture apporte également une contribution intéressante à l'offre d'espaces extérieurs. Celle-ci accueille un solarium pour les co-workers, une extension des surfaces de la crèche avec des agrès de jeux ainsi qu'un potager communautaire favorisant les échanges intergénérationnels. L'accessibilité à cette toiture pour les enfants de la crèche paraît maîtrisée grâce à une connexion latérale depuis l'extension du jardin et via un escalier en colimaçon. Reste à définir si cet accès est souhaitable.

La stratégie de sol privilégie des surfaces largement perméables, avec des taux d'infiltration annoncés entre 60 et 100 %. Les matériaux proposés – enrobé drainant, grilles gazon, matières argilo-calcaires et pavages à joints ouverts – s'inscrivent dans une logique cohérente de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation du site.

La proposition végétale prévoit la plantation d'environ vingt-quatre arbres et annonce des scénarios de floraisons et de feuillages destinés à marquer les saisons. Toutefois, à ce stade du projet, aucune palette végétale précise n'est indiquée, ce qui rend difficile une appréciation plus fine de la cohérence botanique et de la durabilité des plantations envisagées.

L'organisation des mobilités apparaît lisible, avec un stationnement des véhicules motorisés maintenu à l'extérieur de la cour et les vélos – y compris cargos – localisés à l'intérieur de celle-ci. La demi-cour destinée aux manifestations paraît toutefois relativement restreinte pour accueillir confortablement l'ensemble des activités envisagées, ce qui impliquera probablement un débordement ponctuel vers le jardin. Par ailleurs, le mail d'arbres au sein de la cour, notamment l'alignement esquissé dans l'axe de la scène, risque de limiter l'appropriation de cet espace lors des spectacles. Le caractère enclavé de la cour pourrait en revanche constituer un atout pour contenir les nuisances sonores lors des événements.

Dans l'ensemble, le projet paysager propose une composition très architecturée et dotée d'un caractère affirmé, offrant une diversité intéressante d'espaces et d'usages tout en améliorant la lisibilité générale du site. La qualité graphique des planches facilite par ailleurs la compréhension du projet et de ses intentions. Quelques ajustements concernant la stratégie végétale et la capacité des espaces festifs permettraient néanmoins d'en consolider la pertinence.



plan de situation 1:1000

**ARCHITECTURE RELATIONNELLE**  
la politique de la rencontre comme structure spatiale et architecturale

Le projet pour la nouvelle Maison des Entreprises et Annexes est fondé sur le rôle relationnel de l'architecture : le sens profond de la proposition est de **construire des ambiances spatiales** de qualité, capables d'encourager les interactions sociales, tant dans le fonctionnement quotidien du site que lors des événements populaires occasionnels. La **création du nouveau coworking**, associée aux espaces communautaires complémentaires (studios, assemblées, réunions associatives et événements), devient le moteur d'une transformation capable de fusionner programme nouveau et existant en un organisme unitaire, où les fonctions s'infilrent et interagissent au sein d'un même lieu de référence pour Onex.

Le thème se développe à travers la création d'une **nouvelle implantation en demi-cour**, où le nouveau volume en L agit sur l'espace ouvert existant, réajuste et dépourvu d'une structure urbaine liée, en générant deux espaces complémentaires et reconnaissables : d'une part, il construit un **espace central partagé et vivant**, qui relie les bâtiments existants et définit une **dimension intime et conviviale**, portée par la hauteur contenue des volumes et par la proximité entre entrées et parcours ; d'autre part, vers l'extérieur, il renforce la structure de la rue, en entrant en relation avec l'**échelle plus large** et distale du quartier moderniste. Dans cette double condition, le corps principal du nouvel édifice, avec sa **généreuse galerie traversante**, affirme la forme urbaine : il définit une frange perméable et identifiable pour le parc arboré, et construit un **seuil actif** entre l'échelle collective du paysage et l'échelle plus intime de la place intérieure. Une partie de l'intervention est réalisée en surélévation sur l'axe ouest de la Maison Onexienne, assurant la **continuité entre le nouveau et l'existant** tout en réduisant la consommation de sol.

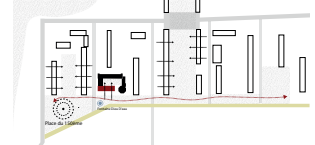
La place intérieure constitue un véritable **intérieur urbain** : un lieu qui se comprend et se traverse depuis l'intérieur, où le regard est guidé par la continuité des façades, et où l'architecture devient une expérience quotidienne de relation. Le nouveau socle joue un rôle fondamental : il est pensé comme un sol perméable aux flux piétons, capable de rendre la cour visible et accessible également depuis l'extérieur. La distribution des fonctions suit une **logique de superposition** : un rez-de-chaussée public et traversant comme base urbaine, et des niveaux supérieurs dédiés au travail, plus protégés et orientés vers la cour, où le seul du balcon-courserie (ballatoio) module lumière, mouvement et rencontre. En élévation, le bâtiment est conçu comme un gradient qui s'allège vers le ciel : un socle en béton armé, stable et perméable, et un niveau supérieur en bois, capable de transmettre chaleur et domestique. La structure en bois, selon un schéma à ossature avec des éléments de rigidité en CLT - bois lamellé-croisé, adopte une **logique modulaire efficace et équilibrée** ; en réduisant les charges, elle rend la surélévation compatible et limite les sollicitations transmises à la structure existante.

La **façade** joue également un rôle majeur, pensée comme un écran protecteur minimaliste, découlé du volume, elle offre des courbes et des terrasses, **dispositifs de mouvement et de pause** qui intensifient la relation entre intérieur et extérieur et construisent une approche plus informelle du travail contemporain.

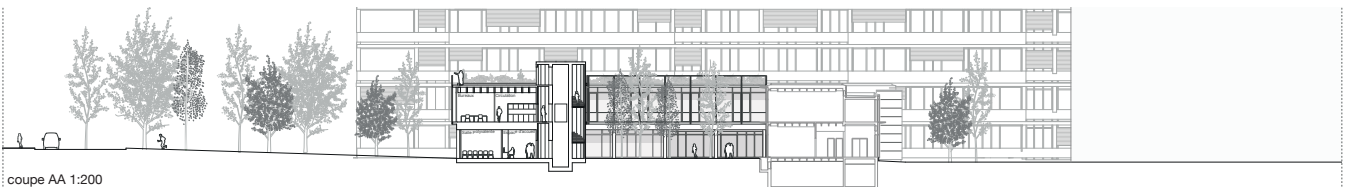
Les espaces sont organisés de manière rationnelle et efficace, avec des **distributions claires et immédiatement lisibles**. Le noyau principal de distribution est identifié depuis la place grâce à sa forme cylindrique, qui s'insère dans le nouveau volume et en ordonne la **composition**. Les façades sont conçues comme des seuils relationnels : en distillant vers la cour intérieure, elles prolongent naturellement les espaces de coworking vers l'extérieur, tandis que les grandes baies captent la lumière et les couleurs du feuillage au fil des saisons, construisant des ambiances intérieures confortables et stimulantes.

Le projet intègre enfin des **critères de durabilité énergétique et environnementale**, en cohérence avec LEV/REN, THPE et les recommandations de la norme SIA 180, avec une attention particulière au confort et à la protection estivale. Les **stratégies passives** s'appuient sur la profondeur des façades et sur la courserie comme filtre, tout en maintenant le raccordement au réseau CADIM existant. La **modularité constructive** soutient, en conclusion, la durée de vie, la maintenance et la capacité d'évolution dans le temps.

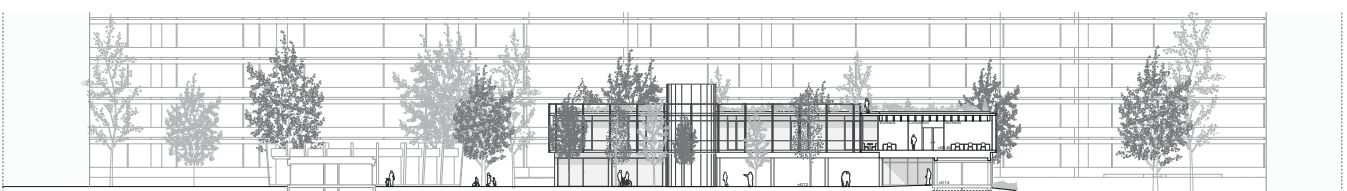
L'architecture proposée sait lire la réalité du **contexte** préexistant d'Onex et en propose une **évolution**, en utilisant le langage contemporain comme une **syntaxe urbaine relationnelle**. La relation entre les parcs et les espaces reste le cœur vivant d'un projet qui vise à construire un morceau de ville public, capable de favoriser la **rencontre** et le **bien-être actif** à travers des matériaux assemblés avec sensibilité et intelligence.



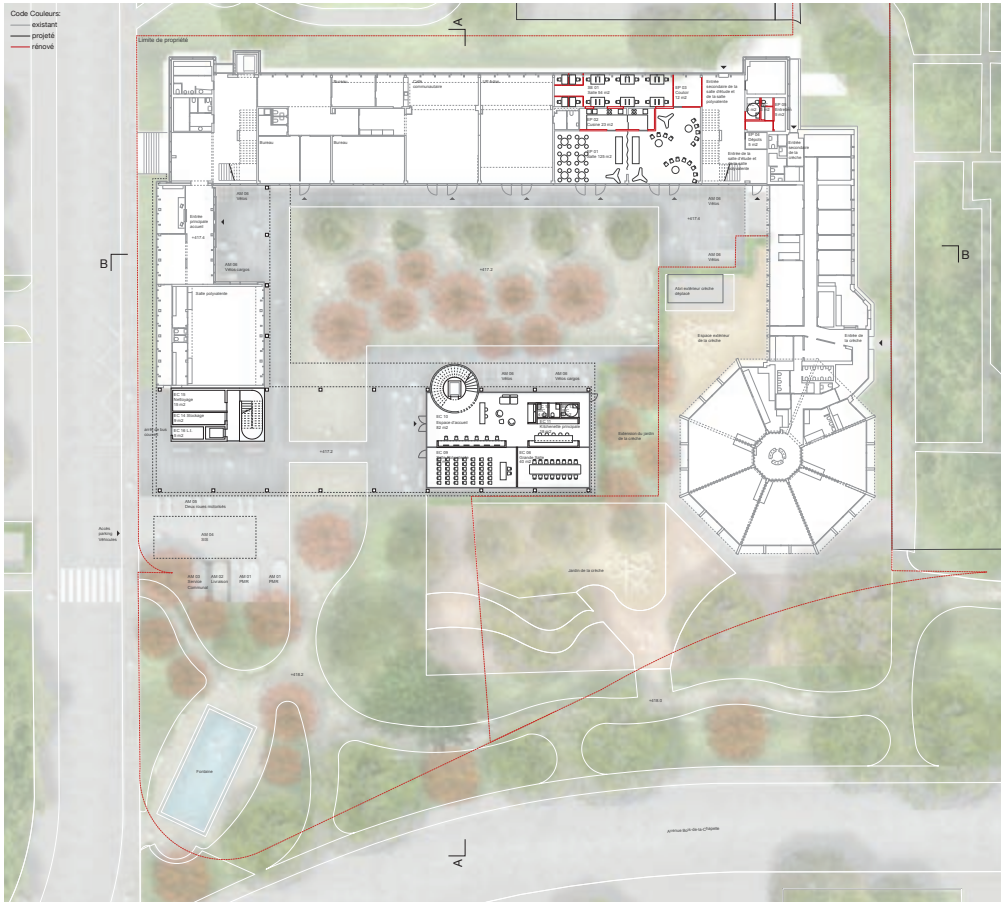
façade sur l'Avenue Bois-de-la-Chapelle 1:200



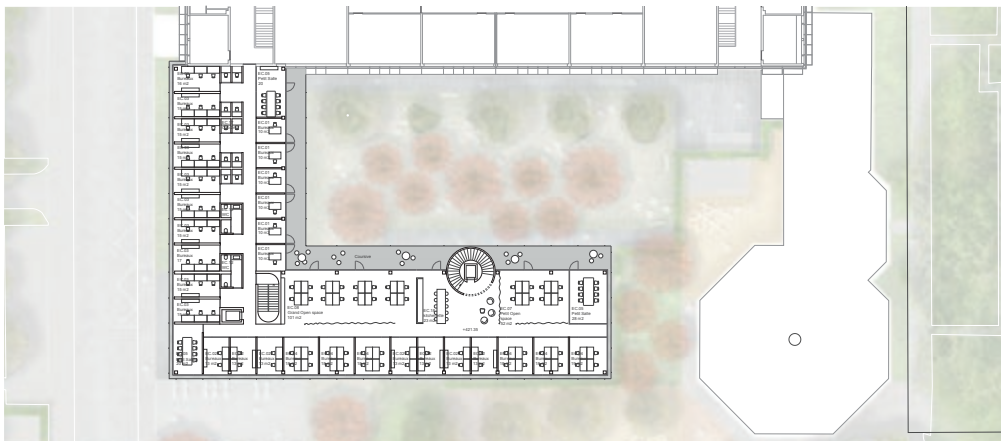
coupe AA 1:200



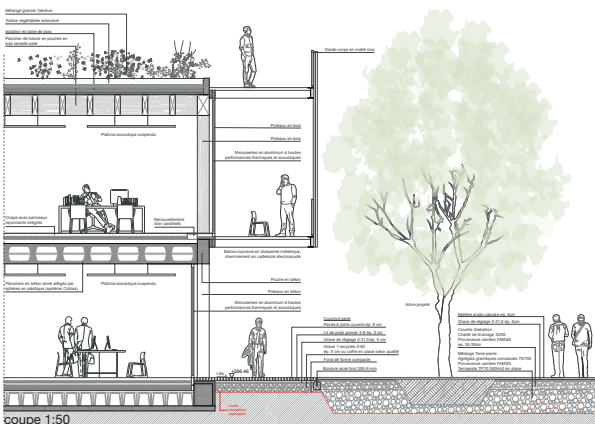
coupe BB 1:200



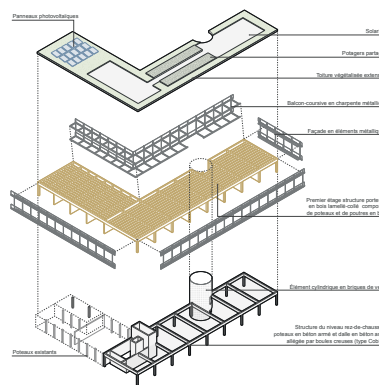
plan RDC 1:200



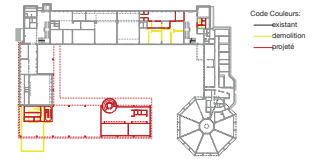
1er étage 1:200



coupe 1:50



principe modulaire et durabilité de l'ouvrage

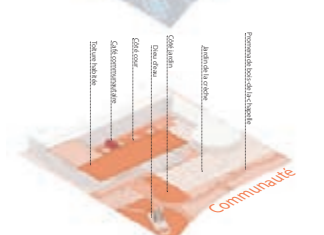
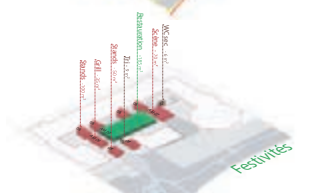
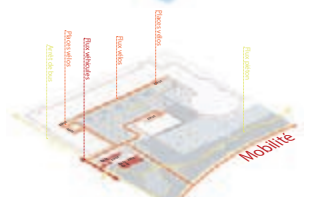
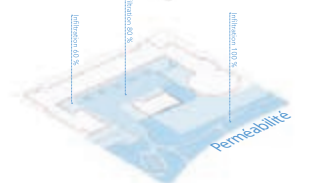
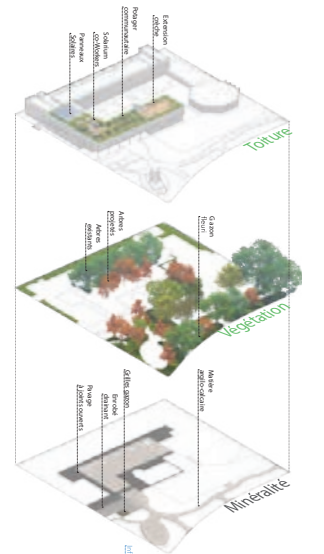


Le projet d'aménagement paysager se déploie comme une pièce de théâtre, où chaque espace joue un rôle précis, avec le nouveau bâtiment en son centre, tel le cœur battant de la scène. Les aménagements se structurent en deux axes distincts, l'un ouvert sur la ville, l'autre plus intime.

Le « côté jardin » s'ouvre ici sur l'espace public et la nature. La continuité de la promenade arborée de la rue du Bois-de-la-Chapelle vers la place du 150e est renforcée par la plantation de **noyaux arborés**. Les fontaines et feuillages remarquables serviront de marqueurs saisonniers, offrant un spectacle renouvelé tout au long de l'année. Au cœur de cette déambulation, la fontaine Dieu d'Eau est mise en lumière pour offrir une pause rafraîchissante. L'aménagement de l'espace public aux abords immédiats du bâtiment principal et la reconfiguration du jardin de la crèche complètent cette **scène ouverte sur la ville**.

Le « côté cour » offre un espace plus protégé et fonctionnel, une véritable **coulisse vivante et conviviale**. La cour centrale est libérée de son carcan de béton et d'enrobé bitumineux. L'installation de matériaux drainants, pavés et matières argilo-calcaire permet une infiltration naturelle des eaux pluviales, bénéficiant directement aux arbres existants comme aux **braves nouvelles plantations**.

Aménagé comme un mail généreusement ombragé, la cour est équipée de mobilier libre et amovible qui offre une **grande flexibilité**, permettant sa réversibilité pour l'organisation de fêtes de quartier et autres événements. En point d'orgue, l'aménagement de la toiture crée un **espace détente** et un **jardin communautaire**, accessible aux enfants de la crèche et aux co-workers.



strates du paysage