



## RAPPORT DU JURY BELGO-SUISSE

### 13° SESSION DES CONCOURS EUROPAN

La Belgique a accepté d'accueillir la Suisse pour cette 13° session d'Europan.  
Le jury Belgo-Suisse, qui s'est tenu à Charleroi (B), le 3 octobre 2015, a jugé 19 projets sur le site  
« Onex - Bernex – Confignon » Genève (CH)

### PREMIERE SESSION DU JURY

#### COMPOSITION DU JURY

##### COMMANDE URBAINE / ARCHITECTURALE

**Martine RIDIAUX**, Architecte, Direction de l'Aménagement opérationnel de Wallonie  
**Emmanuel LAURENT**, Head of Property Development Department / ArcelorMittal  
Belgium Real Estate (and Holland)

##### DESIGN URBAIN/ARCHITECTURAL

**Anne-Mie DEPUYDT**, Architecte, bureau uapS, [www.uaps.net](http://www.uaps.net), Paris  
**Laura FALCONE**, Architecte, équipe Due di Quattro, lauréat d'Europan 11  
(Sambreville), Italie  
**Makan RAFATJOU**, Architecte Urbaniste, <http://www.makan-rafatdjou.com>, Paris.  
**Bernard DEFFET**, Architecte Urbaniste, <http://www.baumans-deffet.be>, Liège,  
Belgique.

##### PERSONNALITE

**Bernard REICHEN**, Architecte Urbaniste, <http://www.reichen-robot.fr>, Paris.

##### SUPPLEANTS

**Jean-Michel DEGRAEVE**, Architecte Urbaniste, V-P d'EUROPAN Belgique, Bureau  
Habitat-Concept  
**Fabienne HENNEQUIN**, ir-architecte Urbaniste, Liège, Belgique

##### Membres supplémentaires pour le projet suisse :

**Robert PROST**, ingénieur ENSAM, architecte DESA à Paris  
**Jürg CAPOL**, architecte, Lausanne

Madame RIDIAUX a demandé de bien vouloir excuser son absence aux séances des 2 et 3 octobre auprès des autres membres du jury. Monsieur Jean-Michel DEGRAEVE, initialement premier suppléant, a dès lors occupé le poste laissé vacant.

**Avant d'entamer les délibérations, Messieurs R. LUSCHER et M. RUFFIEUX - respectivement Président et Secrétaire Général d'Europan Suisse - présentent le site suisse et exposent aux membres du jury le défi lancé aux candidats pour cette 13<sup>e</sup> session.**

### **Site Onex - Bernex - Confignon, Suisse**

**Situation** Onex - Bernex - Confignon, Suisse

**Population** 1.240 hab.

**Site d'étude** Territoires des communes de Onex, Bernex et Confignon - **Site de projet** 54,8 ha

**Site proposé par** République et Canton de Genève

**Propriétaires du site** Privés et Etat de Genève

#### **Comment le site peut-il contribuer à rendre la ville plus adaptable ?**

Le site proposé est un tissu pavillonnaire occupé par des villas. Engagée dès la fin des années cinquante, la densification de ce type de tissu constitue une stratégie qui a permis de créer des logements en quantité sur le territoire genevois. Les grands terrains libres, transformés en premier, ont vu la réalisation de quartiers de qualité. Plus récemment, la densification s'est effectuée sur des parcelles plus petites et occupées, selon un mode opératoire privilégiant le remplacement des villas par réorganisation foncière et reconstruction de collectifs.

Or, les villas ont souvent en commun d'être occupées par des propriétaires, qui expriment de fortes réticences face à des développements pouvant contrarier leurs aspirations résidentielles, leurs liens sociaux ou leurs habitudes de déplacement et de consommation. Les blocages sont également favorisés par le recours à des outils de planification complexes, qui instaurent d'importantes contraintes, notamment en termes de contrôle des prix des terrains ou de densité minimale.

Cette situation conduit aujourd'hui à juxtaposer de petites opérations, au gré des opportunités foncières, sans projet urbain d'ensemble, ni stratégie foncière coordonnée. L'objectif est donc de proposer un mode de transformation du tissu pavillonnaire susceptible de mieux garantir la prise en compte des aspirations et des intérêts des acteurs en présence, tout en favorisant l'émergence rapide de nouveaux quartiers denses (indice d'utilisation du sol de 1.2 au minimum), porteurs de mixité sociale, de diversité morphologique et structurés autour d'espaces publics et d'équipements y apportant animation et qualité urbaine.

#### **Stratégie de la ville**

Sur le site proposé, l'Etat de Genève souhaite tester une forme de planification moins centralisée et contraignante, dans le but d'améliorer l'efficacité de la chaîne de planification et de production de logements. Guide d'une transformation urbaine progressive, le projet devra ainsi être le support à la définition de nouveaux modes opératoires, renouvelant les logiques d'acteurs ou les modes de validation par les autorités. Sur le plan de la densité des urbanisations, mais aussi de l'accès public aux espaces ouverts, des résultats similaires à ceux obtenus par le recours aux outils existants devront toutefois être atteints.

## Définition du site

Le site concerne trois communes de la couronne suburbaine, dont la proximité avec le coeur de l'agglomération s'est récemment renforcée par la mise en place d'un tram. Le secteur est par ailleurs idéalement connecté au réseau autoroutier et routier, avec un nombre restreint de voies sans issue caractéristiques des tissus pavillonnaires.

La mobilité douce n'y est toutefois pas facilitée, notamment en raison de la rupture qu'instaure la route de Chancy, l'un des principaux axes routier de l'agglomération.

Bien qu'éloigné des centres et des équipements publics des communes de Confignon et de Bernex et faiblement lié au quartier de Cressy, il bénéficiera de la proximité du futur quartier de Bernex nord, nouvelle centralité de l'agglomération, et du futur parc agro-urbain.

## Futur du site en relation à la famille de site et à l'Adaptabilité

Certaines poches du site ont déjà fait l'objet d'une densification progressive, avec pour conséquence une fragmentation importante du parcellaire, la présence de villas mitoyennes et une certaine hétérogénéité sociale.

De grandes propriétés peu bâties - fragments d'anciens grands domaines agricoles - demeurent en effet, en particulier au sud de la route de Chancy.

Cette diversité morphologique et sociale constitue le substrat du processus de mutation à envisager, dont l'enjeu consiste précisément à concilier la densification avec les réalités sociales et foncières. Le projet devra quant à lui pallier à l'absence d'espaces ouverts et d'équipements publics, mais aussi de mixité. Un décloisonnement et meilleure accessibilité du site seront en outre nécessaires à terme. Ils impliquent l'adaptation de voiries et l'amélioration des connections de mobilité douce, en particulier en direction des arrêts de transports publics et des centres communaux.

La problématique du stationnement sera traitée en lien avec le phasage des développements, mais aussi de sorte à minimiser l'imperméabilisation du sol et à limiter les emprises en surface. Le renforcement des structures végétales et la préservation sélective des arbres existants représentent un vecteur d'identité future pour le quartier. La végétation est aujourd'hui caractéristique des zones pavillonnaires, avec une forte présence de haies mixtes et une diversité importante d'essences. Témoin du passé, certaines haies bocagères ont toutefois subsisté sur le coteau sud, à proximité de la zone agricole.

## Pour éclairer les membres du jury sur les objectifs, Monsieur LUSCHER fait une lecture commentée du rapport de la visite du site qui s'est déroulée le 21 avril dernier.

*« La situation urbaine actuelle de Genève est celle d'une ville centre, entourée d'une ceinture verte et d'une banlieue constituée d'une zone villas extrêmement étendue : 13% de la population seulement occupent 47% des surfaces à bâtir. Les trois communes Onex, Bernex et Confignon, situées dans le périmètre rouge, sont au cœur de cette problématique. Comment densifier la zone villas tout en offrant aux propriétaires fonciers actuels l'opportunité de se reloger différemment sur leur propriété, voire de retrouver un lieu d'habitat plus communautaire dans une zone de construction de qualité plus dense en y apportant des avantages que permet la densité en termes d'une offre plus riche de services, de commerces et de transport ? Ici s'offre la possibilité, pour le concurrent, de développer des concepts urbano-architecturaux, soit sur le site choisi comme support de projet (portion de territoire à l'intérieur du périmètre jaune), soit sur un espace virtuel à dimension libre pour projeter une intention de communauté urbaine mixtes et multigénérationnelles (propriété individuelle, copropriété, coopératives, location, mixité de services, commerces, encadrement médicalisé, équipements sociaux, etc...). Une des difficultés majeures provient du fait que le prix d'achat fixé par l'Etat en zone de développement (parcelle et valeur résiduelle de la construction) ne couvre qu'à peine la moitié du capital nécessaire pour se reloger dans les mêmes conditions et la même région. De ce fait, il est impératif de pouvoir offrir au propriétaire qui accepte de quitter son habitat individuel la possibilité de se reloger de suite dans un environnement nouvellement construit et prêt à le recevoir, correspondant et à ses moyens financiers obtenus par la vente de son bien foncier. Imaginer l'évolution des besoins des propriétaires concernés dans le temps, permet de répondre à ces nouvelles cibles, c'est ce que l'on nomme l'adaptabilité dans le durable !*

*Pour répondre à ces défis, une reconnaissance de la situation actuelle sur le périmètre choisi (périmètre jaune) est indispensable, elle servira de base pour la réponse du candidat. La proposition doit considérer les réflexions faites sur l'interprétation des attentes de cette population constituée essentiellement de propriétaires de villas individuelles. La réglementation actuelle permet de procéder par plan de quartier. Bien que cette démarche soit possible dans le cadre légal existant, elle aboutit rarement à un développement cohérent de densification, cet outil de planification se limitant souvent à une parcelle le remaniement parcellaire se heurtant à trop d'oppositions. Une approche plus radicale est nécessaire selon EUROPAN Suisse, elle consisterait à proposer des concepts urbano-architecturaux novateurs sur des terrains virtuels réunissant un nombre suffisant d'habitats variés qui offriraient un lieu communautaire à choix multiples de typologiques (selon des formes de ménages) et à différentes échelles de « privacy » (multigénérationnelles, individuelles, collectives, mixtes en composition et diversifiées en valeurs d'investissement). De nouveaux modèles de quartiers et de processus offrant – préalablement à la mise en vente du bien mobilier actuel – des opportunités à quitter la zone villas en adhérant immédiatement à la prise de possession du nouvel habitat prêt à être acquis et occupé ! Préalablement, il est évident de bien saisir les attentes intrinsèques de l'habitant individuel de type « villa » pour préparer les conditions nouvelles de vie urbaine réinventée ! Dans cette double recherche : Analyser le présent (la problématique de la zone villas « dépassée » par l'avancement urbain) et projeter le futur (prédéterminer une forme d'habitat générateur du changement), les territoires « périmètre jaune » et « périmètre rouge » à disposition pour ce pari offrent bien des champs d'actions doublés pour développer et illustrer des stratégies complémentaires, contextualisées et territorialisées. Tel est donc le défi du présent concours*

*En résumé, sur les deux choix de sites :*

*- Les sites « existants » Se posent pour les candidats des problèmes de connaissance de la « culture urbaine » des propriétaires de villas existantes. Bien difficile d'aborder les questions de faisabilité face à cette ignorance. Mais après tout ce type de site concerne certains candidats qui ont besoin d'avoir un vrai site pour formuler des propositions... alors pourquoi pas les proposer.*

*- Les sites « virtuels » C'est représenter une option stratégique permettant d'aborder des « potentiels » de solutions types : typologie / morphologie des logements et compléments en termes de services + commerces + transport, soit développer différents scénarios de densification. Enfin, ces solutions peuvent servir ultérieurement à négocier avec les propriétaires actuels des villas, des options possibles pour leur quartier en leur montrant des possibilités qu'ils ne peuvent envisager seuls. Rappelons que le thème de la densification des villes suisses liée aux conditions strictes de la conservation des terres agricoles n'est pas un problème local. L'intérêt général des questions posées se manifeste au-delà du Canton de Genève, d'autres régions, d'autres villes sont confrontées à ce problème et pourront profiter de résultats novateurs et convaincants du concours EUROPAN Suisse !*

**Cette lecture commentée suscite des questions de la part des membres du jury auxquels les représentants suisses répondent en expliquant notamment les conséquences de la politique des sols, assez spécifique, actuellement menée en Suisse.**

Le jury aura à juger 19 projets sur le site de "Onex-Bernex-Confignon/ Genève

AP681 - GENÈVE: CONSERVATION...

BP312 - CITÉ - FERTILE -

CC905 - LA VILLE INTERMEDIAIRE -

CG640 - METROPOLITAN VILLAGE -

DX168 - YOTOK -

HW860 - RE (HO) EN UTILISANT GENÈVE -

JJ339 - EMPHUTHEUSIS -

JL470 - DÉVERROUILLAGE CAPITALE VERTE -

KU974 - URBAN CAIRN / CAIRN URBAIN -

KW675 - METRONATURAL GENÈVE -

MW992 - VILLE GROVE -  
ON876 - OPEN SPACE TISSU -  
QR494 - VILLAGE -  
RK983 - SANS ARRIÈRE-COUR -  
SB600 - PIXEL GARDENS -  
UL894 - URBS SE CREAT -  
VB612 - FANTASY -  
XD855 - RISE ACCUEIL -  
XE515 - ONU-VILLE -

### **Modalités de jugement des projets**

Les projets sont examinés individuellement par les membres du jury.  
L'analyse des projets faite par European Suisse est mise à leur disposition.

Pour rappel, le jury évalue les propositions selon le règlement des procédures internes aux structures European à savoir - en première session - sur le contenu conceptuel et l'apport innovant par rapport au thème d'European 13 (« adaptabilité).

C'est donc pour des raisons d'ordre conceptuel, de manque d'innovation proposée et/ou d'inadéquation au thème de l'adaptabilité que le jury décide d'écarter les projets qui ne seront pas sélectionnés lors de cette première session.

Au travers de ce référentiel de jugement, 4 projets sont finalement retenus :

CC905 - LA VILLE INTERMEDIAIRE -  
CG640 - METROPOLITAN VILLAGE -  
ON876 - OPEN SPACE TISSU -  
QR494 - VILLAGE -

CC905 - LA VILLE INTERMEDIAIRE –

Le concept se base sur une analyse détaillée du site et propose un relogement in situ s'appuyant sur une charte entre les autorités, les propriétaires et les habitants.

Cette démarche implique une gestion participative intéressante dès le début du processus.

En s'appuyant sur les espaces vides, voire des parcelles non occupées, la densification peut se faire pas à pas en proposant des relogements possibles dans l'environnement vécu.

CG640 - METROPOLITAN VILLAGE –

La proposition découpe le site en divers sous-périmètres d'interventions urbanisables.

Elle confère à chaque îlot (mega block) une identité propre.

Ces mega blocks s'identifient, outre leur volume construit, par une attention particulière touchant au paysage, à l'espace public, à la mobilité, aux typologies et à l'élément eau .

Il en résulte une sorte de « ville jardin ».

Le concept propose en premier lieu de procéder à la réservation de territoire pour valoriser des qualités naturelles à l'intérieur des différents champs.

Sur ces réserves, une décision finale de leur utilisation sera prise au fur et à mesure de la densification.

Cette trame constitue l'instrument d'une densification élevée sans compromettre la conservation de l'identité du lieu, avec son standard élevé de vie.

Cela implique des décisions coordonnées entre différents groupes de populations, aux différents niveaux de prises de décisions.

Une stratégie de transformation de villas promouvant l'agrandissement du domaine construit par l'adjonction de volumes et d'espaces complémentaires évoque la possibilité d'installer des colocations.

QR494 - VILLAGE -

Le concept radicalise l'intervention en proposant la négation du parcellaire, en introduisant un nouveau tissu organique sur lequel des interventions ponctuelles sont implantées de manière aléatoires, devenant les satellites de constructions maintenues.

Cette organisation organique dissonante, mais à haute intensité relationnelle, et aux espaces diversifiés, confère à ce secteur urbanisé une image à forte identité...

Cette proposition flirte intensément avec l'utopie

**La séance du samedi 3 octobre est levée à 17H00.**

**Bernard DEFFET,  
Président du jury belge de la 13<sup>e</sup> session des concours EUROPAN**

# RAPPORT DU JURY BELGO-SUISSE

## 13° SESSION DES CONCOURS EUROSPAN

### Site « Onex - Bernex – Confignon » Genève (CH)

#### SECONDE SESSION

Liège (B)  
Musée des Beaux-Arts de Liège  
21 novembre 2015

#### COMPOSITION DU JURY

##### COMMANDE URBAINE / ARCHITECTURALE

**Martine RIDIAUX**, Architecte, Direction de l'Aménagement opérationnel de Wallonie  
**Emmanuel LAURENT**, Head of Property Development Department / ArcelorMittal  
Belgium Real Estate (and Holland)

##### DESIGN URBAIN/ARCHITECTURAL

**Anne-Mie DEPUYDT**, Architecte, bureau uapS, [www.uaps.net](http://www.uaps.net), Paris  
**Laura FALCONE**, Architecte, équipe Due di Quattro, lauréat d'Europas 11  
(Sambreville), Italie  
**Makan RAFATJOU**, Architecte Urbaniste, <http://www.makan-rafatdjou.com>, Paris.  
**Bernard DEFFET**, Architecte Urbaniste, <http://www.baumans-deffet.be>, Liège,  
Belgique.

##### PERSONNALITE

**Bernard REICHEN**, Architecte Urbaniste, <http://www.reichen-robot.fr>, Paris.

##### SUPPLEANTS

**Jean-Michel DEGRAEVE**, Architecte Urbaniste, V-P d'EUROPAN Belgique, Bureau  
Habitat-Concept  
**Fabienne HENNEQUIN**, ir-architecte Urbaniste, Liège, Belgique

##### Membres supplémentaires pour le projet suisse :

**Robert PROST**, ingénieur ENSAM, architecte DESA à Paris  
**Jürg CAPOL**, architecte, Lausanne

## Séance du samedi 21 novembre 2015

La séance débute à 14H30.

Tous les membres du jury sont présents

Lors de la séance du matin, consacrée aux projets belges, Monsieur P. SAUVEUR, Président d'Europan Belgique, avait rappelé aux membres du jury les critères d'évaluation de cette deuxième phase du jury.

Pour ce faire il a fait lecture de l'article 3.1.4. des procédures des concours internes aux structures d'Europan :

« Lors de la seconde session du jugement, le jury examine les propositions selon :

- La relation entre leur concept et le site
- La pertinence par rapport au thème et aux enjeux du développement durable
- La pertinence de leur programme par rapport au cadre programmatique du site dans lequel elles s'inscrivent.
- La capacité à s'inscrire dans un processus urbain adapté au contexte
- L'aspect innovant des espaces publics proposés
- La prise en compte du rapport entre l'habitat et les autres fonctions
- Les qualités architecturales
- Les qualités techniques »

Le président a également rappelé la règle concernant le nombre et le type de prix à attribuer : en fonction du nombre de site de la Suisse (1), le jury pourra au maximum décider de 1 prix lauréat et 1 prix mentionné.

Les prix dit anciennement « cités ou honorable mention » sont appelés « spécial mention » et peuvent être attribués de façon illimitée comme auparavant.

Seuls les prix de lauréats et de mentionnés sont valorisés par douze mille euros pour le prix lauréat et six mille euros pour le prix mentionné.

La première phase du jury s'est principalement attachée à détecter les projets conceptuellement intéressants et innovants par rapport au thème d'Europan 13.

Cette seconde phase tentera de déceler les projets qui présenteront la performance de relier leurs idées innovantes à la réalité du contexte et de ses problématiques, des projets qui auront su proposer une échelle en réelle adéquation au site - en résumé, des projets ayant réussi l'intégration de tous les critères et présentant également la qualité de se positionner en projet potentiellement opérationnel.

Monsieur R. LUSCHER, Président d'Europan Suisse, qui était présent en début novembre, à la réunion de Bratislava en fait un rapide compte rendu aux membres du jury, évoquant les réflexions qui ont eu lieu au cours des débats sur les projets pré-sélectionnés.

Parmi les 4 projets préselectionnés lors de la première session du jury (pour rappel les projets CC 905 / CG 640 /ON 876 /QR 494), les experts internationaux ont choisi de se pencher sur les projets CC 905 « La ville intermédiaire » et ON 876 « Open Space Fabric ».

Ces deux projets avaient été retenus par le jury pour leurs intéressants concepts, le projet CC 905 développant toutefois mieux les procédures de négociation.

Europan Suisse a également entre temps organisé une réunion avec les responsables de la ville de Genève au cours de laquelle l'ensemble des projets a été examiné.

Trois projets (CC 905 /XE 515 / JJ 339) ont retenu l'attention de la Ville, projets dans lesquels elle entrevoit la possibilité pour l'Etat de développer des processus de négociation au départ des outils de planification qui y sont proposés.

Ces projets intègrent notamment la volonté d'engager un dialogue avec le propriétaire du foncier.

Après cette introduction et sous ce nouvel éclairage, les membres du jury examinent les 3 projets qui ont retenu l'attention de la ville de Genève. Ils souhaitent toutefois les mettre en parallèle avec les projets qui avaient été retenus en première session.

Les débats reprennent alors autour de 6 projets.

CC 905  
CG 640  
ON 876  
QR 494  
XE 515  
JJ 339

Au terme des échanges, il est décidé de passer au vote.

Le projet CC 905 est élu « lauréat » à l'unanimité.

Les membres du jury sont également unanimement d'accord pour distinguer le projet ON 876 comme « mentionné »

Les projets XE 515 et JJ339 recevront une « mention spéciale ».

Les projets CG 640 et QR 494 n'ont pas été retenus.

#### **CG640 METROPOLITAN VILLAGE**

Le jury apprécie la prise en compte de l'axe majeur de transports et l'effort entrepris pour s'orienter vers une ville jardin. Il regrette toutefois le manque de stratégie de la proposition pour permettre une densification sortant des solutions traditionnelles bien connues.

#### **QR494 VILLAGE**

Le jury a reconnu la haute densité relationnelle de la proposition qui réinterprète le « cluster ». Toutefois la négation du sort du parcellaire rend cette proposition inadaptée à la situation qui doit permettre une densification respectueuse des propriétaires foncier qui sont au cœur de la problématique.

Les projets retenus reçoivent les commentaires suivants :

#### Projet lauréat

#### **CC 905 « La ville intermédiaire »**

Ce projet répond à la problématique posée au site Bernex de Genève :

Le public a en charge la tâche de planification urbaine qui répond à une volonté publique mais qui ne dispose pas de pouvoir réel sur le foncier. Ce foncier est aux mains des propriétaires privés disposant de besoins individuels. Ce dilemme bloque depuis des décennies divers projets urbains.

Le projet « la ville intermédiaire » propose la mise en place d'une interface juridico-organisationnelle, ni étatique ni individuelle qui prend forme dans une charte collective. Le contenu de cette charte prend en compte les besoins particuliers des parties prenantes. En couvrant ces besoins, le dialogue devient possible.

La charte est accompagnée d'une série d'outils permettant de répondre concrètement à des situations conflictuelles qui peuvent se présenter. Ces outils proposent également diverses stratégies de

planifications répondant aux besoins de densification d'un territoire donné, ces stratégies intégrant les notions d'évolutivité et d'adaptations dans le temps.

La charte et ses outils constituent une base réaliste dans le contexte genevois pour aboutir à une solution qui pourrait être répétée sur d'autres territoires genevois.

Un intérêt particulier de la proposition est d'introduire une dimension multifonctionnelle au lieu même si cette dimension n'a pas été approfondie.

Le jury souligne une approche cohérente et complète, qui se distingue clairement d'autres projets dont les qualités restent partielles, ne parvenant pas à un niveau de cohérence global.

Le jury décide de choisir ce projet en tant que lauréat. L'espoir est de permettre à cette approche de se prolonger dans le cadre d'une réflexion à mener en collaboration avec les services compétents des différents niveaux de pouvoir et les propriétaires privés.

#### Projet mentionné

##### **ON 876 « Open Space Tissu »**

La proposition se développe autour de trois objectifs majeurs :

- Articulation d'une volonté de conservation des éléments du site considéré et d'une nécessité de résilience pour que les transformations produites soient acceptables et régénèrent le site.
- Travail sur les potentialités du site et non sur la base *de tabula rasa*, ce qui consiste à maintenir les bâtiments existants et à créer de nouvelles compositions avec le bâti rajouté.
- Recherche de formes urbaines incitant la naissance de nouvelles formes communautaires. C'est par le biais d'espaces végétalisés venant offrir des espaces publics de rencontres que le candidat espère construire de nouveaux liens sociaux et engendrer une nouvelle communauté. Il s'agit d'une réflexion sur la mission que doit accomplir l'espace public proposé avec une préoccupation spécifique en regard des enjeux multi-générationnels.

Une « tranche » type Nord-Sud illustre la démarche pour suggérer un principe de densification à développer sur le site, recomposant une forme urbaine évolutive du lotissement de maisons individuelles. Les abords du site sont ainsi pris en compte aux frontières Nord et Sud, évoquant la cohérence de la proposition.

Le rendu est explicite pour communiquer les idées principales de la proposition et permet d'ouvrir des champs d'application à approfondir.

Il y a deux approches conceptuelles qui devront être reconsidérées lors d'un développement plus opérationnel:

- Vouloir systématiquement conserver intégralement l'existant peut annuler des opportunités quant à la forme urbaine résultante (par exemple démolition d'une villa pour trouver un foncier intéressant pour le positionnement de nouveaux bâtiments).
- Restructurer en ne densifiant qu'à partir de la fonction logement conduit à priver le quartier d'activités de proximité intéressantes (activités, loisirs, services et équipement sociaux,...), ainsi que des surfaces bureaux, si la densification se veut plus ambitieuse.

#### Projet mention spéciale

##### **XE 515 « Un City »**

La proposition repose sur une démarche de densification des parcelles par ajout de bâtiments diversifiés (volume, forme,...). Les vides aux alentours des bâtiments existants (environ 30% du foncier) qui seraient à exploiter systématiquement pour un « remplissage » conduisent certes à une densification, mais sans trop de considération quant à la cohérence et à la pertinence de la forme urbaine résultante.

Le concept accorde un espoir important aux propriétaires à l'origine du quartier.

Une réflexion sur la diversité des activités à introduire ne manquera pas d'engendrer une variété de formes architecturales que le rendu suggère plutôt qu'approfondit, ne spécifiant pas suffisamment les activités mises en jeu. L'urbanité future risquerait d'être éclectique avec peu d'unité et une faible lisibilité.

La qualité de la représentation est incertaine, tout particulièrement avec la visualisation du concept urbain et la qualité architecturale résultante.

#### Projet mention spéciale

#### **JJ 339 « Emphutheusis »**

La spécificité de la proposition consiste à présenter des scénarii de densification, plutôt qu'un résultat appliqué.

Ainsi sont évoqués différents paliers de transformation, en évaluant leurs conséquences sur la forme urbaine et sur l'urbanité résultante (urbanité étant comprise au sens de la capacité qu'a la forme urbaine à engendrer du lien social et à favoriser du « vivre ensemble »). Pour fonder les bases de décision, il est proposé d'effectuer une approche sociologique de la population concernée.

Le candidat propose de répondre aux nouvelles stratégies d'urbanisation avec la notion d'éco-quartier. En articulant minéral/végétal avec insistance, il offre un nouveau paysage urbain dont les qualités peuvent dépasser celles d'un ensemble de villas, tout en évitant les pièges de la ville centre, constituée essentiellement par le bâti et les rues.

Le jury regrette toutefois le peu d'éclaircissement sur le rapport entre les étapes de densification et l'introduction d'une diversité des activités, au-delà du logement.

Afin d'obtenir des propositions plus abouties, le jury recommande au maître d'ouvrage la démarche suivante :

L'office de l'Urbanisme pourrait missionner les 4 équipes auteurs des projets CC 905 ; ON876 ; XX 515 ; JJ339 pour constituer un pool de réflexion sur des instruments préalables à la planification, (charte, animation locale, instruments juridiques, etc...) et par la suite, leur attribuer des mandats, soit globaux, soit ciblés, pour faire évoluer le développement urbain au moyen de ces instruments juridiques novateurs de planification.

En prolongement, des études plus approfondies permettraient de visualiser et d'évaluer des projets de faisabilité qui se développeraient sur un champ de paramètres élargi englobant les facteurs sociétaux dans des concepts urbains évolutifs et durables.

Le Président remercie les membres du jury et lève la séance à 17H45.

**Bernard DEFFET,**  
**Président du jury belge de la 13<sup>o</sup> session des concours EUROPAN**