Un quartier relié mais préservé

Le périmètre proposé à l'étude, au Songy, situé sur la commune de Sciez est un quartier résidentiel typique des années 1970, dans la forme de son découpage parcellaire et dans l'architecture de ses maisons pavillonnaires. Lorsque les environs se sont surtout développés autour du tourisme généré par le lac, le périmètre semble pourvu uniquement de résidences principales. Le quartier peut intéresser une population diversifiée, attirée par de multiples raisons, qu'il s'agisse d'un jeune couple travaillant dans les pôles économiques proches, recherchant un « bout de campagne » ; ou des retraités souhaitant passer une partie de l'année au bord du lac Léman. Le quartier, situé entre la départementale et le lac ne subit pas l'effet de jonction entre ces deux éléments car excentré par rapport à la voie de liaison principale, ce qui lui permet de conserver le

L'équilibre entre Intimité et Communauté

calme d'un espace résidentiel, tout en étant connecté à son territoire.

En soit le modèle urbain et architectural des lotissements pavillonnaires reste caractérisé par une forte consommation de l'espace, un isolement supposé et un rapport distant à une vie en communauté. Le cas du quartier du Songy laisse présager une autre envie par le biais d'une ambiance et une attitude prometteuse : espace central collectif, rapport de voisinage, participation à cette étude, ...Ce projet doit se trouver sur un curseur qui oscille entre les notions d'intimité et de communauté, il veut réintroduire le côté humain à un processus urbain qui s'en était soustrait.

Voisilot : n.m. Nouvelle entité urbaine et participative créée à partir d'une sous-division d'un îlot, terme issu de la contraction des mots « voisin » et « (î) lot ». Les habitants d'un voisilot sont les voisilotes. Ex : j'ai invité à dîner mes voisilotes.

Voisiloter: v. Créer des voisilots sur un quartier. Définir une démarche participative au sein d'un quartier. Ex : La commune de Sciez a voisiloté le quartier du Songy.

Chercher une solution de densification pour ce quartier de Songy, c'est en fait chercher une solution pour tous les quartiers résidentiels de ce type, tous les cas de figures possibles. Nous avons cherché un genre de « charte », un principe adaptable à toutes les parcelles, aujourd'hui et dans l'avenir. Sous quelques règles simples et récurrentes, chaque projet pourrait en réalité répondre en souplesse à chaque contexte, être facile à installer dans le temps, et à organiser entre les anciens, et les nouveaux habitants, ou locataires ponctuels. Notamment, nous souhaitons aussi laisser à chacun la liberté de participer comme il veut et peut à la dynamique du quartier.

C'est de cette dynamique que nait la notion de « Voisilot ». On peut reprocher au lotissement type 70 son manque de pertinence à l'échelle urbaine et sociale. Le voisilot tente de « rattraper le coup », réinjecte une notion collective, sociale - et repose la question de « qu'est-ce qu'un voisin? » - à l'Histoire du lotissement. Il est un moyen de fédérer les habitants autour de leur choix, leur «vivre-

Formation du voisi

La mise en place de venelles permet de relier un peu plus le quartier à son territoire, et permet aussi de donner plus de surface et d'espace accessible à pied ou en voiture pour développer de nouvelles parcelles. Ces nouvelles venelles et les rues existantes forment des sous-divisions de l'îlot physiques et humaines, les voisilots. Les voisilots deviennent un groupe de parcelles et d'habitants liés.

Les règles de la venelle :

-Le choix de l'emplacement de ces venelles vient des habitants eux-même : ils se regroupent en voisilots. Ces groupes se forment entre voisins initiaux, en fonction d'intérêt commun d'ordre pratique, du bon sens à l'échelle de leur quartier ou de leur parcelle, voire de leurs affinités...

-Un voisilot est composé d'au moins deux parcelles initiales.

-Une venelle fait 3m de large, chaque riverain « donne » 1,50m de largeur de son terrain pour la

-Une venelle va de rue à rue, ou de rue à limite de périmètre.
-Une venelle n'est pas une rue, son revêtement est choisi en conséquence.

Organisation du voisilot

Le quartier est à présent re-découpé en voisilots. Chaque voisilot est composé du cœur de voisilot où se préservent les habitations initiales (l'ancien habitant profite d'un coeur d'îlot, qu'il a utilisé déjà comme jardin, potager, ou bord de piscine), et du bord de voisilot. Ce bord de voisilot devient la zone d'accueil potentielle des nouveaux voisilotes.

Les règles du Bord de voisilot :
-Il fait 6,5m de large sur toute la périphérie du voisilot. Cette distance est une largeur minimale adéquate pour la construction de logements (cette largeur correspond à un minimum confortable pour tenir les dimensionnements dus notamment à la réglementation PMR).
-L'un des intérêts les plus importants du voisilot concerne le rapport qu'il institue entre le vendeur et

dimensionnements dus notamment à la réglementation PMR).

-L'un des intérêts les plus importants du voisilot concerne le rapport qu'il institue entre le vendeur et l'acquéreur, puisque le choix de l'emplacement prévu pour la construction de la nouvelle parcelle se fera dans une concertation entre les deux parties, afin de définir la meilleur situation pour l'un et l'autre dans l'espace de bord d'îlot.

-La nouvelle construction vient construire sur ses limites (façades de la maison, palissades ou murets

Les règles du Coeur de voisilot :
-La famille voisilote initiale ne change rien à ses habitudes, et doit juste s'habituer au fait que son jardin est un peu plus petit.

de soutènements autour du jardin, etc...). Ceci permet de structurer les voisilots, et donc les venelles

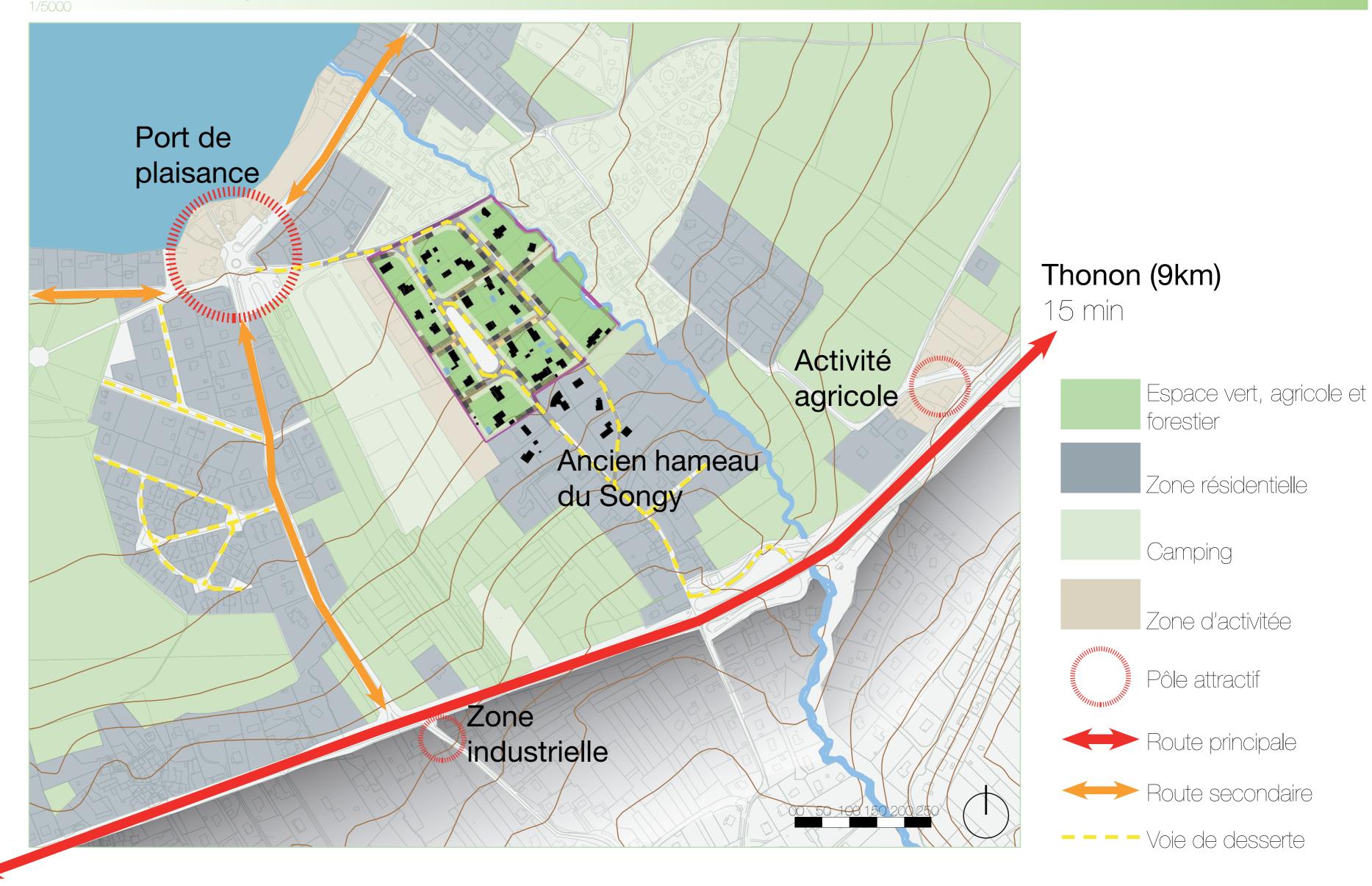
Des voisins « gagnant-gagnant » L'organisation du voisilot se base en effet sur deux souhaits nécessairement liés. D'une part, les

habitants qui sont déjà installés dans le quartier, depuis parfois des années, ne doivent pas se sentir trop délogés ou sacrifiés. D'autre part, les nouveaux habitants, ou locataires, doivent se sentir respectés et motivés à investir.

Une architecture qui s'insère sans « écraser » Notre proposition sur les parcelles des familles C et M s'attache davantage à illustrer la réflexion

que répondre à des problématiques concrètes nécessitant la discussion avec le(s) voisilote(s). Nous faisons le choix d'une architecture abordable pour de jeunes familles ou des retraités, facile à construire et économe, tout en restant pratique et confortable. Il nous paraît important de préserver un équilibre entre le bâti pavillonnaire des années 70, qui marque malgré tout l'identité du quartier, et les architectures futures, qui le feront évoluer petit à petit.

Plan d'analyse global



Genève (26km)

41 min



◆Proposition optimisée

15 lgts/ha

Évolution possible

Vue depuis le 23ème

Plans et élévations des nouvelles habitations

