



# CHAMP-JOLY

IMMEUBLES LOYERS LIBRES  
PLAN-LES-OUATES - GE

## Maître de l'ouvrage

Carlo Lavizzari  
Olivier Payot  
Bernard Mathez  
Investissement SA

p.a. Compagnie Financière de  
Promotion Immobilière (CFPI)  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

## Architecte

Georges Chamot architecte  
Route du Grand-Lancy 81  
1212 Grand-Lancy

Collaborateur :  
Philippe Martin

## Ingénieurs civils

Jorand & Roget SA  
Pacho Rodriguez Diaz Sàrl  
p.a. Rue de la Faiencerie 2  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

Electricité :  
Laydevant SA  
Route des Jeunes 47  
1227 Carouge

Sanitaire :  
Pierre Dubouchet SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

Chauffage-Ventilation :  
Desplats A. SA  
Rue Simon-Durand 13Bis  
1227 Les Acacias

Géotechnique appliquée :  
Deriaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

Acoustique :  
Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## Architecte paysagiste

Boccard Parcs et Jardins SA  
Route de Croix-en-Champagne 6  
La Petite-Grave  
1236 Cartigny

## Géomètres

Buffet Boymond Stouky  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

## Coordonnées

Route du Vélodrome  
62-64, 66-68, 70-72  
Chemin de la Plamatte  
50-52, 54-56  
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2001

Réalisation 2004 - 2005

## Photos

Des lignes simples et originales identifient les immeubles, contribuant à la valeur conceptuelle de tout le quartier.



## Situation - Programme

**Déclassement d'une zone agricole pour un nouveau quartier de 200 logements.** La réalisation des dix immeubles en régime de loyers libres, présentée ici, fait partie du complexe de Champ-Joly, formé à partir d'une zone agricole de quelque 35'000 m<sup>2</sup>, déclassée à la fin des années 80.

Conçue sur un plan localisé de quartier adopté en 1999, elle prend place, sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, entre la zone industrielle qui accueille le Siège de Rolex, une zone de villas et l'école primaire du Vélodrome, construite en 2001. Cette implantation à la périphérie de Genève bénéficie d'excellentes dessertes en transports publics ou privés, ainsi que d'infrastructures commerciales et de services à proximité immédiate.

La première étape de construction concernait 113 appartements HBM (Habitations à loyers bon marché), construits par la Fondation Emma Kammacher, qui gère plus de 1'200 appartements à Genève et, conformément à ses statuts, s'efforce de développer le parc immobilier HBM, destiné à des familles aux revenus modestes.

Le programme de cette deuxième séquence comprend 88 logements comptant jusqu'à six pièces, destinés à la location en loyer libre. Elle s'inscrit dans une planification d'ensemble dont ils représentent les 46% de la capacité totale. Ils proposent 10'950 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers qui se répartissent en 408 pièces, dans trois immeubles desservis par dix entrées.

Un garage souterrain de 125 boxes complète les données de ce programme dont le cadre économique est défini avec rigueur, débouchant sur un coût moyen du logement de 510.-/m<sup>3</sup> SIA (CFC 2).

## Projet

### Dispositifs haut de gamme et espaces généreux.

Inscrits dans la conception d'ensemble de Champ-Joly, les trois bâtiments sont positionnés dans l'angle Sud-Est du grand rectangle formant le quartier, faisant face aux HBM localisés dans l'angle Nord-Ouest.

Les immeubles en loyers libres se distinguent par des éléments de façade préfabriqués gris, alors que les HBM arborent des façades crépies bicolores, rouge et gris.



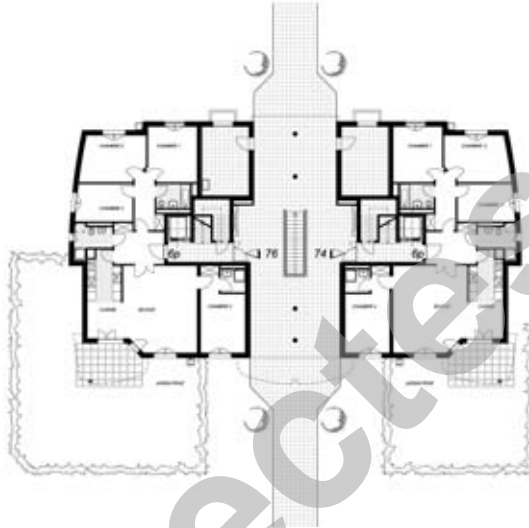


Les appartements proposent des espaces traversants vastes et lumineux dont les espaces jour et nuit sont clairement définis. L'insonorisation a été spécialement étudiée pour réduire les nuisances, tant extérieures qu'entre logements. L'ensemble contribue à la définition de logements simples, mais de bonne qualité, en adéquation technique, utilitaire et formelle avec les modes de vie actuels, et dotés d'espaces généreux incluant les balcons.

L'eau sanitaire est préchauffée par installation de captage solaire, implantée en toiture tout comme la chaufferie alimentée au gaz naturel et la centrale de ventilation.

A l'extérieur, des cheminements traversant sous les immeubles relient l'école et les dessertes voisines, tandis que la place centrale, lieu de rencontre et de convivialité, accueille deux groupes de jeux pour enfants.

Rez-de-chaussée bâtiment A3



### Caractéristiques

Surface totale du terrain:	<b>34'414 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>10'950 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez, total des 3 blocs :	<b>2'350 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA, immeuble:	<b>44'900 m<sup>3</sup></b>
Volume garage :	<b>13'260 m<sup>3</sup></b>
Coût total y.c. terrain:	<b>36'250'000.-</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	<b>510.-</b>
Nombre de niveaux:	<b>5</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Nombre d'appartements :	<b>88</b>
Garages-boxes :	<b>125</b>
Places de parc extérieures :	<b>11</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	<b>ZSCHOKKE CONSTRUCTION SA</b> 1219 Genève-Aïre	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Eléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> Préfabrication d'éléments de construction 1214 Vernier-Genève	Carrelages et faïences	<b>LANOIR JEAN SA</b> 1227 Les Acacias
Stores	<b>BAUMANN HUPPE AG</b> 1217 Meyrin	Papiers peints	<b>REYMOND DECORATION SA</b> 1226 Thônex
Installations électriques	Consortium d'entreprises <b>KREUTZER &amp; Cie SA - LAYDEVANT SA</b> 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Chauffage - Ventilation	<b>A. DESPLATS SA</b> 1227 Carouge	Portes boxes	<b>NOVO Portes - Victor Diaz</b> 1213 Onex
Sanitaire	<b>DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge	Nettoyages	<b>H. GALLEY &amp; Fils Sàrl</b> 1227 Les Acacias
Serrurerie	<b>GUGGISBERG &amp; Fils</b> Constructions métalliques SA 1123 Aclens	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD PARCS ET JARDINS SA</b> <b>LEONELLI &amp; Fils SA</b> p.a. La Petite Grave 1236 Cartigny
Ascenseurs	<b>AS ASCENSEURS SA</b> 1202 Genève	Jeux extérieurs	<b>TOP-JEUX</b> 1205 Genève