

# BÂTIMENT D'HABITATION MINERGIE, QUARTIER SOUS-BOIS

## 3, RUE DENIS-DE-ROUGEMONT, PETIT-SACONNEX - GENÈVE

Réalisation : 2011 - 2013

1202 Genève

### Nouvelle construction

#### Maître d'ouvrage

Protex SA

#### Architectes

Tschumi - Heurteux  
Architectes Associés SA  
Rue Jean-Pelletier 6  
1225 Chêne-Bourg  
contact@aath.ch  
www.aath.ch

#### Ingénieur civil

Pillet SA  
Chemin de Paris 5  
1233 Bernex

#### Ingénieurs CVSE

Consortium E. Conti SA,  
P. Buclin SA, Dupont SA  
p.a. E. Conti SA  
Quai de Versoix 17  
1290 Versoix

#### Géotechnicien

Geos SA  
Route de l'Aéroport 1  
1215 Genève 15 Aéroport

#### Géomètre

J.-C. Wasser SA  
Rue de la Fontenette 23  
1227 Carouge

#### Architecte-paysagiste

In Situ  
Route des Acacias 47  
1227 Les Acacias  
insitu@in-situ-sa.ch

Démolition, abattage, terrassement

#### HTP SA

HUGUENIN TRAVAUX PUBLICS SA  
Chemin Delay 16  
1214 Vernier

Echafaudages

#### ROTH ECHAFAUDAGES SA

Chemin Delay 5  
1214 Vernier

Maçonnerie

#### RAMPINI & CIE SA

Route du Nant-d'Avril 59  
1214 Vernier

Escaliers préfabriqués

#### PRÉBÉVA SA

Route du Simplon 2  
1902 Evionnaz

Matériel d'abri

#### ABRIPROTECT SA

Chemin Champs-Prévost 22  
1214 Vernier

Façades

#### MORAND R. & FILS SA

Zone artisanale  
Route du Cloalet 10  
1635 La Tour-de-Trême

Etanchéité, ferblanterie

#### SANITOIT SA

Rue de Peillonex 37  
1225 Chêne-Bourg



Photos : Charles Robert

#### HISTORIQUE ET SITUATION

La parcelle, située en 3ème zone de développement, fait partie d'un quartier en mutation situé à proximité des organisations internationales et de l'hôtel Intercontinental. Un premier Plan Localisé de Quartier (PLQ) sur un périmètre réduit avait fait l'objet de nombreuses oppositions des voisins en 1999.

Après une longue période d'attente, de nouvelles études menées en parallèle avec le bureau d'architectes R+A Gonthier de Berne ont permis

l'adoption d'un PLQ sur l'ensemble du périmètre en 2007. Le chantier s'est ouvert en 2011 par la réalisation simultanée du bâtiment de Protex SA et de celui d'un Maître de l'ouvrage privé sur la parcelle adjacente.

#### PROGRAMME

Destiné à la location, le bâtiment comprend deux appartements spacieux de 5 et 6 pièces par étage. Un appartement de 5 pièces est aménagé en attique.





Généreusement vitrés, les séjours occupent les angles du bâtiment et sont prolongés par des balcons. Des bow-windows totalement vitrés agrandissent la surface des cuisines et permettent l'aménagement d'un "coin à manger" qui communique avec le séjour. Au sous-sol, outre les locaux techniques et communs, on trouve un parking commun avec le bâtiment adjacent.

#### CONCEPTION

Par souci du respect de l'environnement et dans le cadre d'une construction répondant aux exigences du label "Minergie", la production de chaleur du bâtiment est réalisée par des pompes à chaleur alimentées par le réseau d'eau du lac Genève-Lac Nations (GLN).

Ce concept énergétique est appliqué à l'ensemble des futures constructions du quartier. Les façades revêtues d'une isolation périphérique, sont protégées par des plaques teintées en fibro-ciment.

#### CONTRAINTES PARTICULIÈRES AU SITE

L'enjeu principal et les difficultés de ce projet résident principalement dans l'obligation de gérer l'ensemble des problèmes d'infrastructure du périmètre, pour réaliser le premier bâtiment situé au coeur de cet ancien quartier de villas.

#### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface brute de plancher : 2'430 m<sup>2</sup>  
 Volume SIA (y compris parking) : 12'100 m<sup>3</sup>  
 Prix total (non compris terrain) : FRS 8'900'000.-  
 Prix au m<sup>3</sup> moyen (CFC 2) : FRS 580.-

#### Programme :

1 appartement de 3 pièces  
 7 appartements de 5 pièces  
 7 appartements de 6 pièces  
 Parking souterrain de 21 places



Menuiserie extérieure  
**EGOKIEFER SA**  
 Route des Jeunes 35  
 1227 Carouge

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
 Chemin de la Marbrerie 3  
 1227 Carouge

Installations électriques  
**SAVOY SA**  
 Chemin de la Marbrerie 5  
 1227 Carouge

Portes coupe-feu  
**RIEDER SYSTEMS SA**  
 Route du Verney 13  
 1070 Puidoux

Isolation coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
 Rue Eugène-Marzjano 22  
 1227 Les Acacias

Installations chauffage, ventilation  
**THERMEX SA**  
 Route de Montfleury 46  
 1214 Vernier

Installations sanitaires  
**CATTANEO SANITAIRE SA**  
 Rue Henri-Blanvalet 16  
 1207 Genève

Ouvrages métalliques  
**MÉTALU SA**  
 Chemin de la Mousse 34  
 1225 Chêne-Bourg

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
 Chemin Louis-Hubert 2  
 1213 Petit-Lancy

Chapes  
**BALZAN & IMMER SA**  
 Chemin de Champs-Prévost 22  
 1214 Vernier

Carrelages  
**DI CHIARA SA**  
 Chemin des Batailles 22  
 1214 Vernier

Parquets  
**REYMOND DÉCORATION SA**  
 Avenue de Thônex 57  
 1226 Thônex

Résines de sol  
**VACCA SA**  
 Chemin des Léchères 1  
 1217 Meyrin

Plâtrerie, peinture  
**DITECO SA**  
 Rue de Veyrot 14  
 1217 Meyrin

Menuiserie intérieure  
**GARIN-DAVET & CIE SA**  
 Route de Thonon 152A  
 Vézenaz  
 1245 Collonge-Bellerive

Cuisines  
**CM CUISINES**  
 Boulevard Carl-Vogt 30  
 1205 Genève

Aménagements extérieurs  
**EXTERIEURS 2000**  
 Chemin Plein Vent 25  
 1228 Plan-les-Ouates

Nettoyage  
**MHG GARCIA MANUEL**  
 Rue du XXXI-Décembre 55  
 1207 Genève