



# "LES GENÈTS"

IMMEUBLE DE LOGEMENTS HBM

PETIT-SACONNEX - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Fondation HBM Jean-Dutoit  
Rue Gourgas 23 bis  
1205 Genève

**Architectes**  
Atelier d'architecture  
Jacques Bugna et Florian Barro  
Route de Malagnou 28  
Case postale 11  
1211 Genève 17

**Collaborateurs:**  
Xavier Fuentes  
Marc Gay  
Alain Gerosa  
Marcel Portmann

**Ingénieurs civils**  
ZS Ingénieurs civils SA  
Rue des Grand'Portes 2  
1213 Onex

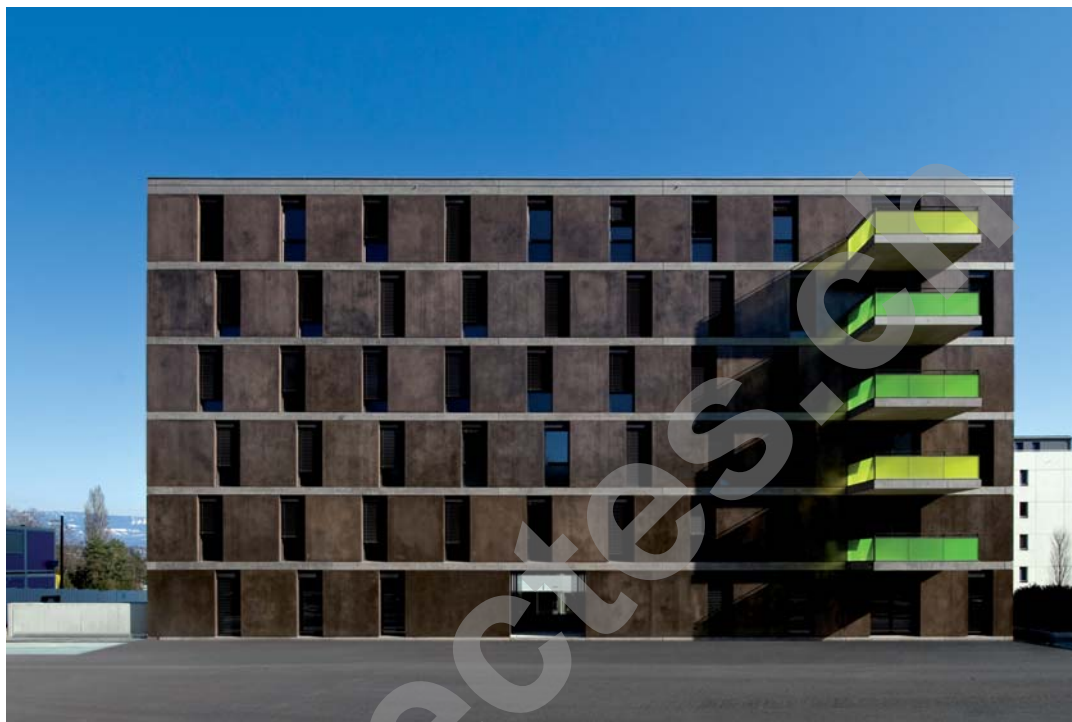
**Bureaux techniques**  
Chauffage-Ventilation:  
Conti & Associés Ingénieurs SA  
Quai de Versoix 17  
1290 Versoix

**Géomètres**  
HCC Huber-Chappuis-Calame  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

**Coordonnées**  
Chemin de Mon-Soleil 9 - 9 a  
1202 Genève

**Conception** 2005 - 2006

**Réalisation** 2007 - 2009



## SITUATION - PROGRAMME

**Etude soignée pour des habitations locatives bon marché.** Situé légèrement en retrait de la route de Ferney, à côté du siège de l'OMPI, l'immeuble destiné à des familles à revenus modestes fait partie, avec deux autres bâtiments, d'un plan localisé de quartier délimité par le chemin de Sous-Bois, le chemin des Fleurettes et le chemin de Mon-Soleil, nouvellement créé comme desserte du quartier.

La Fondation HBM Jean-Dutoit a souhaité, dès le lancement de cette opération, une profonde réflexion sur les choix architecturaux. Un appel d'offres sélectif a conduit à la définition d'un projet sobre et rationnel, tout en restant en adéquation avec les critères d'économies, de simplicité d'entretien et de développement durable.

L'immeuble desservi par un passage piétonnier traversant le bâtiment offrant ainsi une certaine perméabilité, est distribué par deux cages d'escalier. En raison de la pente marquée sud-est, l'entrée offre un accès principal en escalier et un accès secondaire à niveau.

Le programme compte 30 appartements à la typologie rigoureusement définie notamment en regard de la loi

sur le logement, proposant des appartements traversants de 4 et 5 pièces jusqu'à 92 m<sup>2</sup>, ainsi que quelques 3 et 4 pièces bi-orientés. Les logements exploitent les qualités du site, profitant des dégagements visuels et du rapport entre construction et espaces extérieurs, tout en préservant l'intimité des habitants. La typologie très aérée, due au regroupement des noyaux sanitaires et des circulations internes, offre un hall distributif à usage diversifié, et surdimensionne visuellement les pièces adjacentes.

## PROJET

### Concept énergétique respectueux de l'environnement.

Le parti architectural propose un immeuble aux formes simples, une conception rationnelle et une grande rigueur structurelle. Les façades lourdes en béton brun foncé préfabriqué, présentent un aspect moiré et brillant, contrastant avec les éléments d'horizontalité, traités en béton clair sablé mat.

La forte répétitivité des éléments de façade est tempérée par le jeu des balcons, dont les verres sont teintés de jaune ou de vert, couleurs qui se reportent également sur les portes palières des appartements.

## Photos

*En façade, le béton préfabriqué teinté brun contraste avec les couleurs vives des balcons.*





L'immeuble respecte les critères du label Minergie. L'isolation générale du bâtiment a fait l'objet d'une étude de détails particulièrement soignée. Le chauffage est assuré par une chaudière à pellets de bois, complétée par des capteurs solaires en toiture assurant partiellement la production d'eau chaude sanitaire.

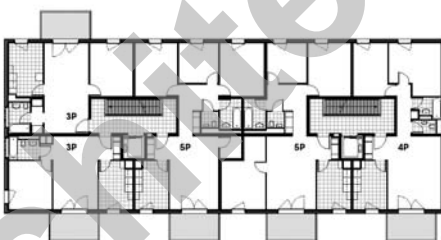
Les appartements sont ventilés par un système d'aération douce à double flux et récupération de chaleur.

Les cuisines sont fonctionnelles et modestement équipées, de même que les sanitaires, strictement comptés et de surface minimale. Ces derniers bénéficient d'un éclairage naturel par les façades pignons au travers de percements discrets du préfabriqué en forme de moucharabieh.

A l'extérieur, les aménagements offrent de généreuses terrasses et jardins privatifs aux appartements du rez-de-chaussée, une aire de jeux pour les enfants, un abri pour vélos et des cheminements piétonniers.

Mis à part deux places visiteurs, il n'y a pas de places véhicules en surface. Hors assiette du bâtiment, un parking souterrain permet de loger un véhicule par appartement.

Plan d'étage type



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	<b>2'776 m2</b>
Surface brute de planchers	:	<b>2'850 m2</b>
Emprise au rez	:	<b>480 m2</b>
Volume SIA	:	<b>12'650 m3</b>
Coût total	:	<b>7'650'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC 2)	:	<b>533.-</b>
Nombre d'appartements	:	<b>30</b>
Nombre de pièces	:	<b>116</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition-défrichage Terrassement	<b>ASTRAG SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Maçonnerie - béton armé	<b>RAMPINI &amp; CIE SA</b> 1214 Vernier
Echafaudages	<b>ECHAMI ECHAFAUDAGES SA</b> 1214 Vernier
Préfabriqués béton	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier
Portes de garages	<b>EMBI Sàrl</b> 1214 Vernier
Ferblanterie - couverture	<b>MACULLO</b> 1211 Genève 26
Stores	<b>GRIESSER SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Installations électriques	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève
Installations de chauffage	<b>VULIN SA</b> 1227 Acacias
Installations de ventilation	<b>AEROVENT TECHNOLOGIES SA</b> 1217 Meyrin
Installations sanitaires	<b>CONSTANTIN G. SA</b> 1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs	<b>KONE (SUISSE) SA</b> 1950 Sion
Menuiseries intérieures et système de verrouillage	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias
Gypserie - peinture	<b>CONA Michel SA</b> 1201 Genève
Serrurerie	<b>MAGNIN PAROISSE SA</b> 1226 Thônex
Cuisines - armoires	<b>PIATTI Bruno SA</b> 1227 Carouge
Chapes	<b>BALZAN et IMMERSA</b> 1234 Vessy
Carrelages - faïences	<b>LANOIR Jean SA</b> 1227 Acacias
Parquets	<b>IRISNET Sàrl</b> 1227 Carouge
Nettoyage du bâtiment	<b>PRONET Services SA</b> 1222 Vésénaz
Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD PARCS et JARDINS SA</b> 1236 Cartigny