

braa

br architectes
associés sa

LMI DU PARC

IMMEUBLE DE LOGEMENTS HM ET PPE

Petit-Saconnex - GE

Maître de l'ouvrage PPE

Benedict Hentsch
p.a. : CBRE (Genève) SA
Rue des Bains 33
1205 Genève

Maître de l'Ouvrage HM

SCHG - Société Coopérative
d'Habitation Genève
Cité Vieusseux 1
1211 Genève 28

Architectes / Direction des travaux

br architectes associés sa
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Ingénieurs civils

Ingeni Genève SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Bureaux techniques

Ingénieur chauffage - ventilation:
Riedweg et Gendre SA
Place d'Armes 20
1227 Carouge

Ingénieur sanitaire:

Schumacher Ingenierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Ingénieur électricien:

Scherler SA Ingénieurs-Conseils SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1211 Genève 19

Ingénieur environnement:

CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Ingénieur sécurité:

Orqual SA
Rue Baylon 2Bis
1227 Carouge

Architectes paysagiste:

Hüsler & Associés Sàrl
Chemin Renou 2
1005 Lausanne

Géotechnicien

GADZ-Géotechnique Appliquée
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètre

Christian Haller
Rue de Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Chemin des Sports 70 à 80
1203 Petit-Saconnex

Conception 2010

Réalisation 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Un périmètre redéfini. Peu de quartiers genevois ont connu une telle mutation en si peu d'années. Au cœur de la ville, entre le secteur des Charmilles et celui de Saint-Jean, ce périmètre présentait encore pendant les Trente Glorieuses le visage d'une Genève ouvrière, où les usines et les ateliers offraient du travail à tout un chacun.

Vers la fin du 20^e siècle, la fermeture des fabriques ouvre des perspectives inédites. Les changements sont importants, mais le quartier n'a pas renié son passé. Transformé, ce patrimoine industriel témoigne de reconversions

respectueuses et soignées où l'audace des architectes répond à celle des Maîtres d'ouvrage. Ces derniers imaginent alors un grand immeuble d'habitation bordant le nouveau Parc Gustave & Léonard Hentsch. Là où se trouvait le légendaire stade des Charmilles, le bâtiment sera ouvert sur son époque et adapté à son environnement.

PROGRAMME

Une planification évolutive. L'importante surface disponible permet d'envisager un vaste complexe cohérent. Face aux 3,5 hectares du parc, les 146 mètres de long et



les 9 niveaux du puissant édifice épousent sans heurts un paysage remodelé, grâce à l'équilibre donné entre bâti et non bâti. Parallélépipède pur, l'immeuble abrite 140 appartements distribués par 6 entrées dotées de locaux poussettes, vélos et espaces d'appoint. Allant du 3 au 6 pièces, les unités d'habitation sont presque toutes traversantes et profitent de l'orientation est-ouest. Un sous-sol concentre 170 places de parking.

Le concept fort réside dans la volonté de créer des logements à mixité intégrée (LMI). Dicté par le maître d'ouvrage, ce choix induit la présence d'une pièce avec accès indépendant, équipée de sanitaires (kitchenette en option) mais rattachée au reste du logement par la cuisine. Cet espace d'appoint de 20m² entend répondre aux nouveaux besoins en matière d'habitat urbain. Il peut servir de logement (jeune fille au pair, étudiant, maman de jour, personne âgée) ou à l'activité professionnelle à domicile. Surtout, il peut être utilisé alternativement à l'une ou l'autre affectation en fonction des besoins de la famille. Un parti souple et évolutif qui trouve sa place dans 24 des 96 logements subventionnés et dans 28 des 44 unités d'habitation vendues en PPE.

PROJET

Un immeuble juste, mais pas juste un immeuble. L'organisation novatrice des appartements est cachée sous une expression rationnelle visant une qualité d'habitabilité optimale. Les espaces sont généreux (chambres de 12m² minimum) et les pièces à vivre jouissent de balcons permettant une réelle appropriation de l'espace extérieur (220cm devant les séjours et les cuisines, 90cm devant les chambres).

S'ouvrant vers l'est, presque tous les logements profitent de la vue sur le parc. Les finitions sont soignées, avec parquet de chêne, menuiseries en bois-métal et, pour la PPE, des chambres pourvues de stores électriques. Les espaces communs des rez-de-chaussée ne sont pas en reste, avec une forte présence de verre (transparent ou émaillé) décliné en une chromatique subtile différenciant chaque entrée.

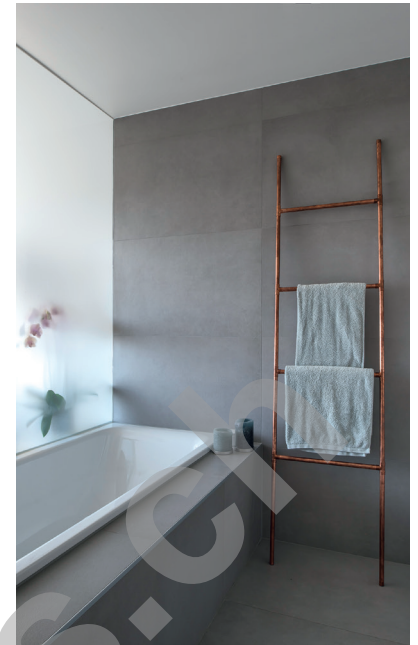


Plan d'étage type



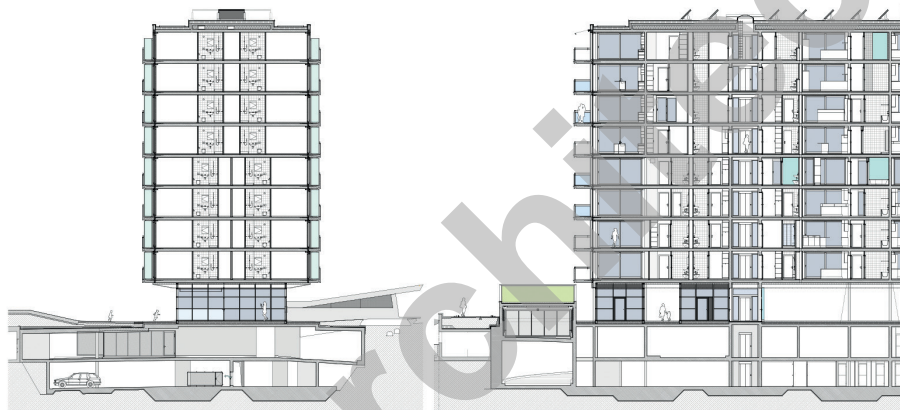
Plan du rez-de-chaussée





Coupe transversale

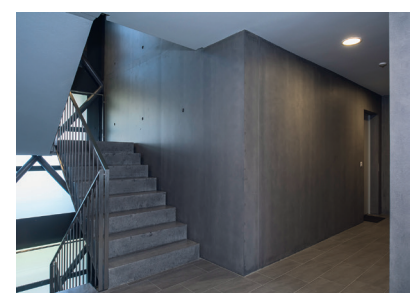
Coupe longitudinale (fragement gauche)



Les balcons s'étirent comme des coursives et structurent l'expression des façades. Les pleins et les vides, la disposition aléatoire des garde-corps opaques ou translucides, les mouvements des grands stores toile font vibrer cette masse immense. Le rythme est franc mais jamais répétitif, banal ou lassant.

Ce parti de simplicité ordonnée se retrouve dans le système constructif. Derrière les balcons, la peau extérieure se compose d'éléments préfabriqués à ossature de bois et panneaux revêtus de stratifié. La structure est en béton armé. La technique atteint le standard Minergie® (ventilation double flux, capteurs solaires en toiture, chauffage à distance des SIG).

Fort et juste, le bâtiment s'affirme au-delà des modes sans rhétorique pompeuse. Une réalisation très aboutie, maîtrisée dans ses moindres détails. Une nouvelle référence architecturale bienvenue dans ce périmètre requalifié.





Photos

Horizontalité marquée, pleins et vides affirmés, jeu d'ombre: le bâtiment décline une identité forte. Sa mise en œuvre très aboutie et ses détails soignés participent d'une évidente revalorisation du périmètre.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'170 m ²
Surface brute de planchers	:	16'689 m ²
Emprise au rez	:	1'850 m ²
Volume SIA	:	90'016 m ³
Nombre d'appartements	:	140
Nombre de niveaux	:	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	:	2

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

<i>Fouille en pleine masse</i> INDUNI SA 1213 Petit-Lancy	<i>Etanchéité - Ferblanterie</i> MACULLO SA 1227 Les Acacias	<i>Serrurerie intérieure</i> ALFER CONSTRUCTIONS SA 1214 Vernier	<i>Carrelages - PPE</i> GATTO SA 1201 Genève	<i>Armoires-Portes int. et palières PPE / HM</i> NORBA GENEVE SA 1227 Les Acacias
<i>Fouilles extérieures</i> SCRASA 1242 Satigny	<i>Stores lamelles et toiles</i> GRIESSER SA 1228 Plan-les-Ouates	<i>Mise en passe</i> ACT ACCES CONCEPT SA 1753 Matran	<i>Carrelages - HM - Entrées 74 -76</i> DI CHIARA SA 1214 Vernier	<i>Cuisines - PPE</i> TEK CUISINES SA 1227 Les Acacias
<i>Echafaudages</i> VON RO ECHAFAUDAGES SA 1227 Carouge	<i>Electricien</i> FELIX BADEL SA 1205 Genève	<i>Ascenseurs</i> AS ASCENSEUR SA 1202 Genève	<i>Carrelages - HM - Entrées 78-80</i> ENTREPRISE JEAN LANOIR SA 1227 Les Acacias	<i>Cuisines - HM</i> AFF CUISINES SA 1227 Carouge
<i>Maçonnerie - Béton armé</i> CONSTRUCTION PERRET SA 1242 Satigny	<i>Chauffage</i> BOSSON ET PILLET SA 1213 Petit-Lancy	<i>Faces ascenseurs</i> AAV CONTRATORS SA 1228 Plan-les-Ouates	<i>Parquets - PPE</i> MULTISOL PARQUET SA 1227 Carouge	<i>Plafonds métalliques</i> CI GROUP EXPLOITATION SA 1258 Perly-Certoux
<i>Façade bois-métal - galerie à rideaux</i> BARRO & CIE SA 1227 Carouge	<i>Ventilation</i> CT CLIMATECHNIC SA 1217 Meyrin	<i>Vitrages ascenseurs-escaliers</i> CMD5 SA 1228 Plan-les-Ouates	<i>Parquets - HM</i> REYMOND DECORATION SA 1226 Thonex	<i>Nettoyages</i> AML SERVICES SA 1225 Chêne-Bourg
<i>Construction bois façade</i> JPF DUCRET SA 1630 Bulle	<i>Sanitaire</i> GEORGES CONSTANTIN SA 1228 Plan-les-Ouates	<i>Chapes</i> CHILLEMI & CIE SA 1205 Genève	<i>Gypserie - Peinture</i> BELLONI SA 1227 Carouge	