

ouvrage 2537

Maître de l'ouvrage  
Société Coopérative  
d'Habitation Les Ailes  
Avenue Louis-Casaï 81  
1216 Cointrin

Fondation HBM Jean Dutoit  
Rue Gourgas 23 bis  
1211 Genève

Architectes  
Burckhardt + Partner SA  
Avenue Industrielle 14  
1227 Carouge

Collaborateurs :  
Wilfried Schmidt  
Othmar Thurnherr  
Luis Gama Pereira  
Frédéric Heinrichs  
Jonas Van Gelder  
Lilly Born-Meier

Ingénieur civil  
EDMS SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

Ingénieur sécurité  
Amstein + Walthert Genève SA  
Rue du Grand-Pré 54-56  
1202 Genève

Bureaux techniques  
CVS :  
Mike Humbert Sàrl  
Chemin Antoine-Verchère 6  
1217 Meyrin

Electricité :  
srg engineering  
Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

Géotechnique :  
Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

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

Architecte paysagiste :  
In Situ SA  
Route des Acacias 47  
1227 Carouge

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

Coordonnées  
Rue Denis-De-Rougemont  
2 - 4 / 14 -16  
1202 Genève

Conception 2010 – 2014

Réalisation 2014 – 2015

Edité en Suisse



## SITUATION

**Simplement bâtir.** S'il convient de construire la ville en ville, force est de constater que le plan localisé de quartier (PLQ) de « Sous-Bois » participe d'une logique de densification efficace. Adopté en 2007, le document définit les grands principes d'implantation, de gabarit, de volume et d'aménagements extérieurs pour la réalisation de près de vingt immeubles.

Impliqués dans cette intéressante dynamique, deux Maîtres d'ouvrage s'associent pour la construction de quatre bâtiments dans ce secteur qui ne manque pas d'atouts. Sur la rive droite à deux pas de la place des Nations, le périmètre bénéficie en effet des avantages de la ville (facilité d'accès, proximité avec les commerces ou les équipements), mais aussi de la tranquillité d'une situation en retrait des grands axes de circulation et bien arborisée.

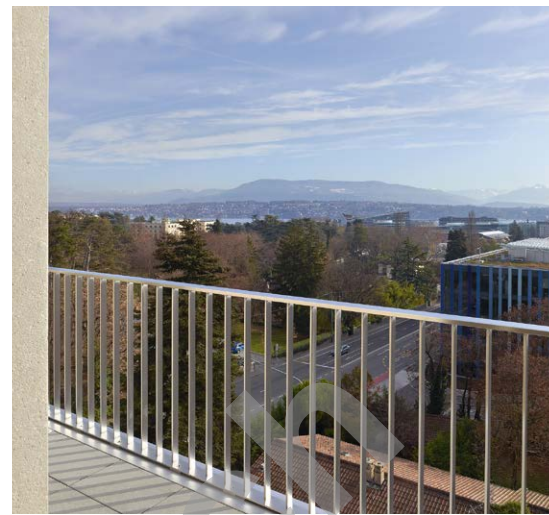


## PROGRAMME / PROJET

**Bâtir simplement.** Répartis dans deux volumes distincts, implantés parallèlement mais décalés avec un premier et un second front, les immeubles occupent un cinquième du PLQ. Leur affectation est dévolue à l'habitation, avec un programme adapté aux exigences propres des deux Maîtres d'ouvrage. Pour les architectes toutefois, pas question de différencier la partie attachée à la Fondation HBM (Habitation Bon Marché) de celle qui revient à la Coopérative d'habitation. Le parti est clairement celui d'un vocabulaire unifié, évitant la prolifération des genres.

Sous un gabarit de R+6+attique, ces constructions jumelles abritent soixante-sept appartements aux typologies traversantes. Simple mais d'une grande rigueur, le plan standard propose deux logements par niveau et fait basculer les pièces à vivre de part et d'autre d'une colonne vertébrale regroupant les sanitaires et la technique. L'alternance de séjours-cuises et de chambres escamote la notion de façades « avant » ou « arrière » et favorise le dialogue entre les volumes bâtis.





Un choix judicieux au regard des options urbanistiques du PLQ. La politique extrêmement stricte sur les coûts de construction en matière de logements subventionnés à Genève a conduit à une forte optimisation du projet. Des portées statiques calibrées, des gaines centralisées, des éléments de façades standardisés, tout a été pensé dans un but de rationalisation afin de réduire la cherté du bâti et de simplifier au maximum les processus de mise en œuvre. Cette contrainte économique engendre une expression simple, caractérisée par des modules répétitifs.

Des éléments sandwich (parement extérieur, isolation, mur intérieur) remplissent les façades entre des bandeaux préfabriqués oblongs pour les têtes de dalles. Les alignements sont précis, l'orthogonalité marquée par des percements

rythmés et la découpe des loggias dont bénéficie chaque unité de logement. Aux teintes neutres et à la gamme de matériaux réduite s'ajoutent des détails constructifs efficaces, dépourvus d'ornement. Le système de ventilation douce et le chauffage à distance du réseau GNL (utilisation de l'eau du Léman pour rafraîchir et chauffer plusieurs bâtiments dans le périmètre) apportent à l'ensemble le label Minergie®. La réalisation de parois berlinoises garantit le maintien de constructions anciennes sur les parcelles voisines.

#### Photos

Idealement situés dans le quartier de la Genève internationale, les immeubles affichent une identité simple et forte. Organisés selon un plan rigoureux, les appartements sont clairs et spacieux, très bien adaptés à l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

Dictée par un cadre financier très serré et compliquée par un accès de chantier exigu, l'opération s'est toutefois déroulée sans accros grâce à une impeccable planification, relayée par une excellente coordination en phase d'exécution. Une maîtrise totale qui pose deux volumes supplémentaires dans un quartier à réinventer.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 494 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6 886 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	974 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	37 707 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	67
Nombre de niveaux	:	Rez + 6 + Attique
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	150



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Démolition**  
ORLLATI SFTP SA  
1219 Le Lignon

**Terrassement**  
Maçonnerie béton armé  
INDUNI & CIE SA  
1213 Petit-Lancy

**Echafaudages**  
IMPLENIA SUISSE SA  
1213 Onex

**Éléments préfabriqués**  
MFP PREFABRICATION SA  
2074 Marin-Epagnier

**Abris PC**  
G. KULL AG  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Étanchéité – Ferblanterie**  
GENEUX DANCET SA  
1217 Meyrin

**Menuiseries extérieures**  
NORBA GENÈVE SA  
1227 Les Acacias

**Portes de garage**  
GATTELET SERRURERIE SÀRL  
1219 Châteline

**Stores**  
STORMATIC SA  
1233 Bernex

**Installations électriques**  
COELEC SA  
1203 Genève

**Contrôle d'accès**  
STANLEY SECURITY  
SWITZERLAND SÀRL  
1228 Plan-les-Ouates

**Isolation coupe-feu**  
FIRE SYSTEM SA  
1227 Les Acacias

**Chauffage - Ventilation**  
CGC ÉNERGIE SA  
1226 Thônex

**Installations sanitaires**  
PFISTER & ANDREINA SA  
1205 Genève

**Serrurerie**  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

**Verrouillage**  
MUL-T-LOCK  
1203 Genève

**Ascenseurs**  
ASCENSEURS MENETREY SA  
1680 Romont

**Chapes**  
BALZAN & IMMER SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Carrelages**  
GATTO SA  
1201 Genève

**Revêtement de sols**  
REYMOND DÉCORATION SA  
1226 Thônex

**Parquet**  
MS SERVICES SA  
1227 Carouge

**Gypserie - Peinture**  
BELLONI SA  
1227 Carouge

**Menuiseries**  
MAROBAG ROMANDIE SA  
1029 Villars-Ste-Croix

**Menuiserie**  
ANDRÉ STALDER SA  
1242 Satigny

**Cuisines**  
AFP Cuisines SA  
1227 Carouge

**Séparations de caves**  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

**Nettoyages**  
ONET (SUISSE) SA  
1227 Carouge

**Paysagiste**  
JACQUET SA  
1207 Genève

**Aménagements extérieurs**  
EXTÉRIEURS 2000  
1228 Plan-les-Ouates

**Ecopoint**  
PLASTIC OMNIUM AG  
4052 Basel