

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.

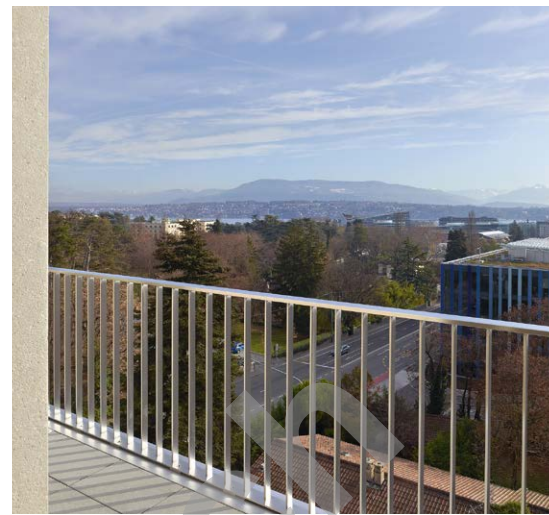


PROGRAMME / PROJET

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 ²
Surface brute de planchers	:	6 886 m ²
Emprise au rez	:	974 m ²
Volume SIA	:	37 707 m ³
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 Châtellaine

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