

HERVÉ DE GIOVANNINI
ARCHITECTE EPFL - SIA

LA JONCTION - FALAISES

BUREAUX, LOGEMENTS ET COMMERCES

Genève - GE

Maître de l'ouvrage
Coop d'Habitation Rhône - Arve

Architecte
De Giovanni SA
Rue de Malatrex 38
1201 Genève

Collaborateurs:
Juan Rua
Teresa Sanchez
François Sautier
Alan Strappazon

Ingénieurs civils
SB Ingénierie SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge / GE

Ingénieur sanitaires
Buclin Pierre SA
Chemin de la Vendée 22
1213 Petit-Lancy

Bureaux techniques
Chauffage:
Bosson & Pillet SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation:
Thermex SA
1214 Vernier

Sanitaire:
NL Ferblanterie Sanitaire Sàrl
1227 Carouge

Electricité:
Badel & Cie SA
1205 Genève

Géotechnique:
GADZ SA
1213 Petit-Lancy

Architecte paysagiste
L'Atelier du Paysage Jean-Yves
Le Baron Sàrl
Chemin des Mouettes 2
1007 Lausanne

Géomètre
HCC Ingénieurs géomètres SA
Rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

Ingénieur en acoustique
AAB - J. Stryjenski & H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Coordonnées
Rue des Deux-Ponts 12-14
Rue des Falaises 9
1205 Genève

Conception 2011

Réalisation 2013 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Une place à prendre. Baptisé La Jonction parce que le Rhône et l'Arve s'y rejoignent -nommé avec tendresse La Jonquille par ses vieux habitants- ce quartier situé au sud-ouest de la ville de Genève jouit d'une forte identité. Résolument urbain et proche de toutes les commodités, il reste aujourd'hui encore bouillonnant et bigarré.

Au cœur du secteur, un large rond-point apporte une heureuse respiration. L'urbanisation dense s'ouvre sur plusieurs immeubles anciens de caractère, à la croisée de voies de circulation bruyantes et encombrées.

Sur la place circulaire formée par les belles façades, une dent creuse restée vierge pendant des générations apparaît comme une incongruité à l'heure où le canton vit l'une des pires crises du logement de son histoire moderne.

PROGRAMME

Une opération complète. Comme dans la plupart des espaces résiduels urbains, la morphologie des parcelles concernées et la proximité du bâti semblent de prime abord difficiles. L'analyse du site révèle néanmoins un potentiel non négligeable.



Les études de faisabilité permettent alors de retenir une option simple, avec deux volumes distincts concentrant trois formes d'affectation.

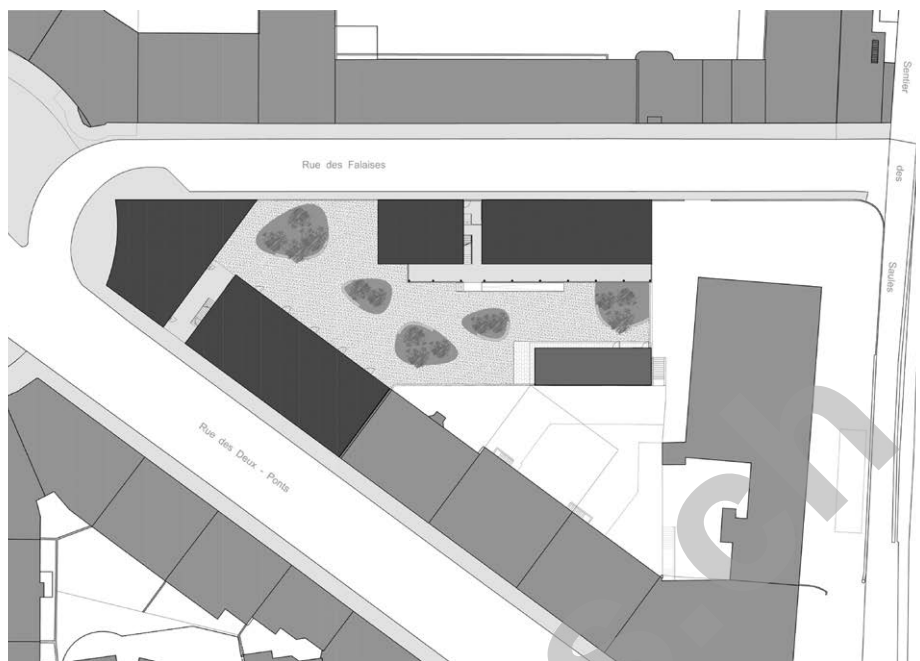
Ouvert sur le rond-point, un grand bâtiment de sept étages accueille des espaces de bureaux puis regroupe, dans son prolongement sur la rue des Deux-Ponts, des appartements pour étudiants et des logements sociaux. À l'arrière, un immeuble autonome propose sous un gabarit de R+4 des appartements en propriété par étage. En tout, plus de 1'600m² de surface commerciale et pas moins de 42 unités d'habitations (dont 24 en PPE), un parking souterrain de 55 places et, dans la cour intérieure, un petit volume abritant une salle commune et un grand abri à vélos.

PROJET

Un nouveau visage. Tourné sur le rond-point, l'immeuble de bureaux concentre ses services sur l'arrière et, derrière une façade rideau très ouverte, propose de beaux espaces aménageables au gré du preneur. Une césure séparant cette tête trapézoïdale du reste du volume affecté à l'habitation permet d'accéder aux deux entités. Distribués par des coursives, les logements sociaux et estudiantins accueillent des typologies en duplex. Un choix fondé qui affaiblit les nuisances de l'infirmité circulation de la rue des Deux-Ponts et favorise les rencontres entre habitants. Une solution efficace à objectif social défendue dès l'origine du projet.

S'étirant le long de la discrète rue des Falaises, le petit immeuble en PPE propose des appartements avec typologies de simple, également accessibles par coursives. Les chambres donnent sur la rue, les pièces à vivre s'ouvrent sur la cour intérieure.

L'expression générale se veut clairement contemporaine. La différence de standing entre les immeubles se voit gommée par un vocabulaire commun et simple où la composition des façades joue avec finesse une partition faussement aléatoire. Les pleins et les vides sont marqués avec franchise, les



Plan masse



Plan du 2ème étage

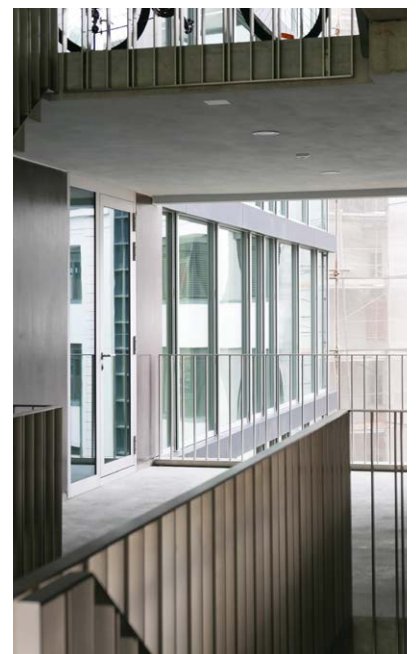


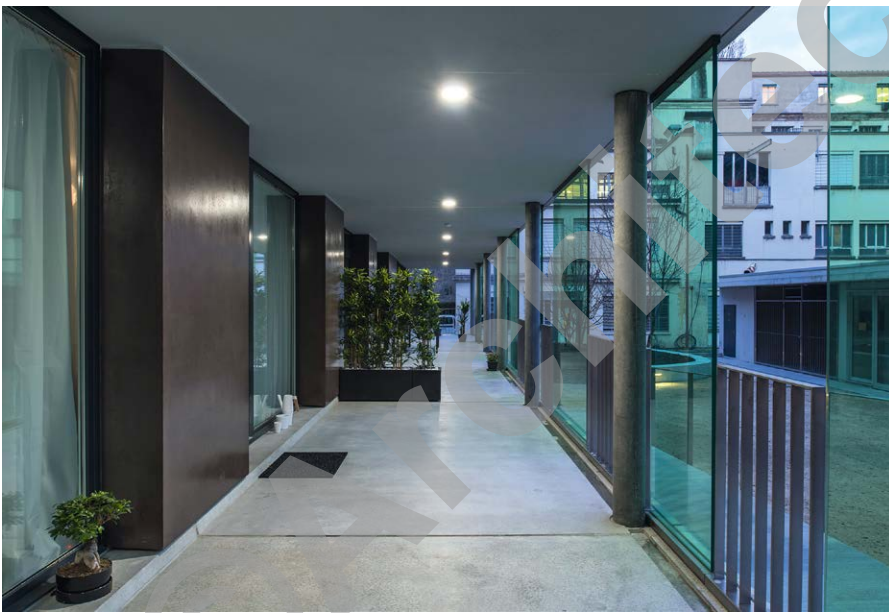


horizontales et les verticales découpées avec netteté. Sans fioriture, les détails constructifs sont ramenés à l'essentiel de leur fonction. Les finitions restent sobres, la gamme chromatique très mesurée.

La structure porteuse en béton armé s'habille de panneaux sandwich isolés avec parement extérieur en béton brut teinté. Sur la toiture, des panneaux solaires thermiques apportent 30% de la production d'eau chaude sanitaire. Le chauffage des bureaux est garanti par la récupération de l'air vicié des bâtiments. En saison estivale, de l'eau froide injectée dans le système permet de tempérer ces mêmes locaux.

Agréable espace ouvert à tous les usagers, la cour intérieure est traitée avec un revêtement stabilisé et quelques îlots plantés. L'opération "Jonction-Falaises" affirme un langage moderne sans concession. Grâce à une échelle adaptée et à une mise en œuvre maîtrisée, elle s'insère néanmoins avec intelligence dans un tissu dense et hétérogène. Fidèle à elle-même, La Jonquille reste en effervescence.





Photos

Le vocabulaire architectural contemporain et la mise en œuvre participent d'un renouveau urbain largement bienvenu. Gage d'une opération immobilière réussie, les bâtiments requalifient le quartier de la Jonction et parviennent à lui apporter une jolie modernité sans compromettre son identité caractéristique.

CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|---------------------------------|---|---------------------------------------|
| Surface du terrain | : | 2'484 m ² |
| Surface brute de planchers | : | 6'582 m ² |
| Emprise au rez | : | 1'155 m ² |
| Volume SIA | : | 34'000 m ³ |
| Coût total | : | 27 mios.- |
| Coût m ³ SIA (CFC 2) | : | 800.- |
| Nombre d'appartements | : | 24 PPE +18 appart. étudiant et LUP |
| Nombre de niveaux | : | Rez + 7 |
| Nombre de niveaux souterrains: | : | 1 |
| Places de parc intérieures: | : | 55 |

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
DMB SA
1219 Le Lignon

PIASIO SA
1023 Crissier

Terrassement
INDUNI & Cie SA
1213 petit-Lancy

Echafaudages
MIRACO Echafaudages Sàrl
1263 Crassier

Maçonnerie - Béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Construction préfabriquée
PRELCO Préfabrication d'Eléments
de Constructions SA
1242 Satigny

Façade métallique
FELIX
1026 Denges

Ferblanterie - Etanchéité
Simon BORGA Toitures SA
1227 Les Acacias

Menuiseries extérieures
ROBOWINDOW Sàrl
1201 Genève

Stores à lamelles
FAVOROL PAPAUX SA
1227 Les Acacias

Electricité
BADEL & Cie SA
1205 Genève

Chauffage
BOSSON & PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Sanitaire
NL FERBLANTERIE SANITAIRE Sàrl
1227 Carouge

Constructions métalliques
CONSTRUCTIONS METALLIQUES
ISELE SA
1180 Rolle

Ascenseurs
OTIS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
MULTISOL Chapes SA
1227 Carouge

Parquet
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Moquette
MULTISOL
Revêtement SA
1227 Carouge

Carrelage
Faïence
SEICAL Sàrl
1219 Le Lignon

Plâtrerie - Peinture
DSD SA
1224 Chêne-Bougeries

CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Menuiserie
GARIN-DAVET & CIE
1245 Collonge-Bellerive

Systèmes de verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1227 Carouge

Nettoyages
MS SERVICES SA
1227 Carouge

TN
Technique du Nettoyage SA
1201 Genève

Aménagements extérieurs
BEP SA
1256 Troinex