

# 5 IMMEUBLES LOCATIFS

## CHENE-BOURG - GE

### Maitre de l'ouvrage

Société Chênoise  
 de St-François de Sales  
 à Chêne-Bourg.

### Architectes

Pierre Comé & Alain Chèvre,  
 Vieux chemin d'Onex 7,  
 1213 Petit-Lancy.

### Ingénieurs civils

Xavier Pellanda,  
 route de Jussy 29,  
 1226 Thonex.

### Géomètre

Roger et Pierre-Yves Heimberg,  
 ingénieurs géomètres officiels,  
 rue St-Léger 18,  
 1204 Genève.

### Coordonnées

Route de Sous-Moulin 2,  
 2A, 4, 4A, 4B,  
 Chêne-Bourg.

**Conception** 1995

**Réalisation** 1997



### SITUATION / PROGRAMME

**Environnement urbain préservé.** Les deux bâtiments occupent une parcelle de 5'880 m<sup>2</sup>, non-bâtie quoique placée depuis longtemps en zone de construction, à Chêne-Bourg. Cette commune s'inscrit dans le périmètre urbain de la ville de Genève et l'emplacement des édifices dans cet environnement se révèle particulièrement intéressant: environné par l'église St. François-de-Sales et un groupement de jardins familiaux, il appelait à la réalisation d'immeubles à la volumétrie discrète et d'expression adaptée à cette situation.

Construits sur la base de normes de l'office fédéral du logement applicables aux immeubles HLM, les bâtiments se distinguent par un rapport coût/qualité favorable aussi bien que par leur conception originale sur plusieurs points, repris ci-après.

Répartis en deux volumes totalisant 20'295 m<sup>3</sup> SIA, les immeubles proposent trente-cinq appartements, soit quatre 6 pièces, un 7 pièces, dix 5 pièces et vingt 4 pièces.

Un garage inclut dix-sept boxes en sous-sol et vingt et une place de parc, six places en surface étant par ailleurs disponibles. Un abri PC de 84 places protégées complète le programme.



## PROJET

**Priorité à la préfabrication.** Le développement du projet sur des bases conceptuelles clairement définies aussi bien par les intentions du Maître d'ouvrage que par l'implantation des immeubles dans un cadre intéressant, a vu la mise en place de constructions basses - deux étages sur rez, plus attique - contribuant à offrir une échelle humaine, tout en valorisant la vue sur l'église voisine.

On accède aux bâtiments via cinq entrées différentes, conduisant chacune à sept appartements. Un large recours à la préfabrication, tant pour les dalles (système pré-dalles) que pour les façades et

pour les balcons (coulés d'une pièce, offrant ainsi l'avantage d'une bonne étanchéité) caractérise la construction. Ce choix permet notamment un contrôle qualitatif des éléments avant leur mise en oeuvre, condition nécessaire aussi bien en vue de garantir la qualité intrinsèque des éléments de structure que leur aspect fini.

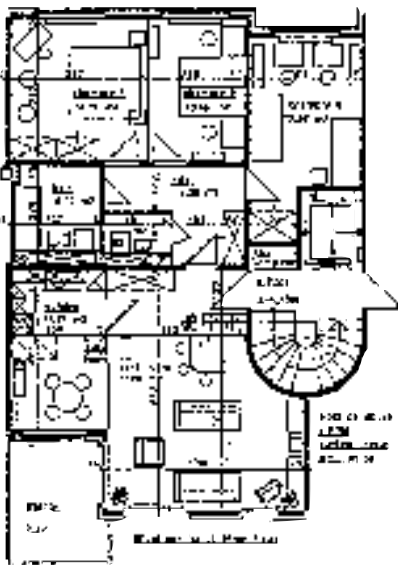
On débouche ainsi naturellement sur un rendu peu usuel des façades de ce type d'immeuble, obtenu par le traitement en 3 couleurs différentes des éléments préfabriqués béton, solution par ailleurs simple et économique. Cette façon de faire contribue d'autre part à l'originalité des bâtiments, le choix des teintes ayant fait l'objet d'une étude polychromique

particulièrement attentive.

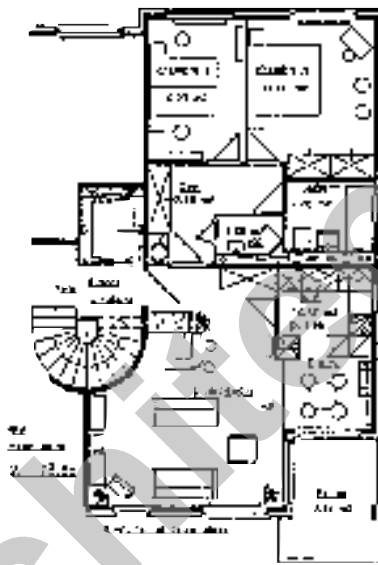
D'autres choix plutôt novateurs dans ce genre de construction méritent mention: les parquets flottants stratifiés et la ventilation double-flux. Cette dernière utilise l'air vicié des logements dont elle prélève la chaleur pour la céder à l'air neuf au travers d'un récupérateur intégré à un groupe pulsion-extraction, installé en sous-sol.

L'air de compensation est distribué dans chaque pièce des appartements au moyen de tubes noyés dans le sol et de grilles de diffusion situées derrière les corps de chauffe.

Appartement type F



Appartement type G



### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	5'880 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	3'940 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	1'094 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	20'295 m <sup>3</sup>
Prix total (Hors CFC 0):	9'500'000.—
Prix/m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	468.—
Nombre étages sur rez+combles:	2
Nombre de niveaux souterrains:	1

### Photos

*Impact léger sur l'environnement et solutions constructives originales caractérisent ces immeubles de qualité construits selon les normes OFL (HLM).*

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé  
Eléments préfabriqués béton  
Serrurerie extérieure  
Installation électrique  
Ascenseurs  
Stores  
Panneau de chantier  
Installation sanitaire  
Ventilation  
Installation chauffage  
Portes intérieures - Armoires  
Gypserie - Peinture  
Papiers peints

**SCRASA**  
1242 Satigny

**PRELCO SA**  
1214 Vernier

**DENIS ENGELHARD**  
1228 Plan-les-Ouates

**KREUTZER SA**  
1211 Genève 4

**BORN R. SA**  
1227 Carouge

**STORES 2000 SA**  
1203 Genève

**ARCO NEON COLOR SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**TAPERNOUX SA**  
1233 Bernex

**TRAITAIR SA**  
1217 Meyrin

**DESPLATS A. SA**  
1227 Carouge

**NORBA SA**  
1211 Genève 29

**DESJACQUES F. & CIE SA**  
1226 Thônex

Aménagements extérieurs  
Serrurerie intérieure  
Portes de garage  
Ferblanterie - Etanchéité  
Isolation  
Cuisines  
Mise en passe  
Chapes  
Etanchéités spéciales  
Parquets - plinthes  
Carrelages - Faiences  
Caves  
Aménagement abris pc  
Nettoyage fin de chantier

**BOCCARD PARCS & JARDINS SA**  
1211 Genève 19

**VOLPE A. & FILS**  
1212 Grand-Lancy

**SANITOIT SA**  
1225 Chêne-Bourg

**SANITAS TROESCH SA**  
1227 Acacias

**SOS CLE ANDRE PORTMANN**  
1228 Plan-les-Ouates

**CHILLEMI & CIE SA**  
1211 Genève 2

**DIBECO SA**  
1110 Morges

**C. ZSCHOKKE SA**  
1219 Aire

**TOUSSOLS MICHEL BONVIN**  
1216 Cointrin

**CONSORTIUM BAGATTINI SA & LANOIR SA**  
1202 Genève

**W. FREI**  
1285 Athenaz

**NEYTSERVICE JACQUES NEY**  
1211 Genève 2