

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 m², 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 m³ 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.

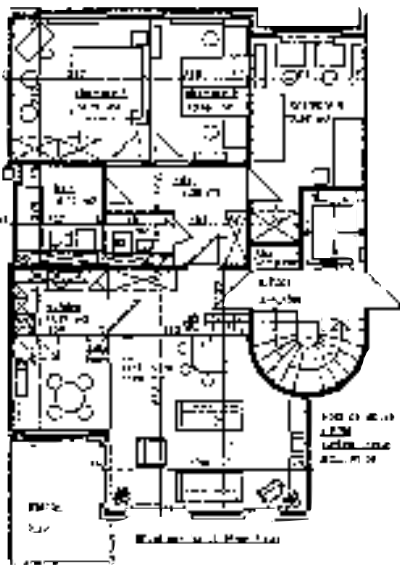
On débouche ainsi naturellement sur un rendu peu usuel des façades de ce type d'immeuble, obtenu par le traitement en 3 couleurs différentes des éléments préfabriqués béton, solution par ailleurs simple et économique. Cette façon de faire contribue d'autre part à l'originalité des bâtiments, le choix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

particulièrement attentive.

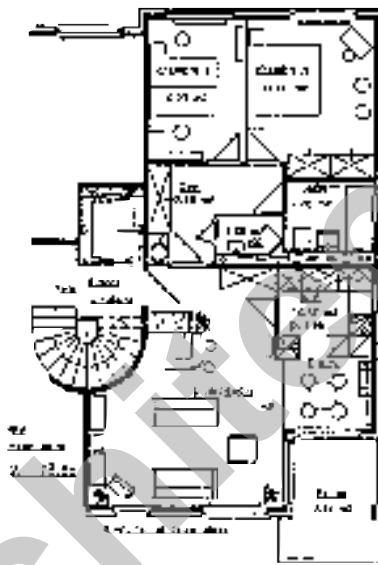
D'autres choix plutôt novateurs dans ce genre de construction méritent mention: les parquets flottants stratifiés et la ventilation double-flux. Cette dernière utilise l'air vicié des logements dont elle prélève la chaleur pour la céder à l'air neuf au travers d'un récupérateur intégré à un groupe pulsion-extraction, 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 ²
Surface brute de plancher:	3'940 m ²
Emprise au rez:	1'094 m ²
Volume SIA:	20'295 m ³
Prix total (Hors CFC 0):	9'500'000.—
Prix/m ³ 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	SCRASA 1242 Satigny
Eléments préfabriqués béton	PRELCO SA 1214 Vernier
Serrurerie extérieure	DENIS ENGELHARD 1228 Plan-les-Ouates
Installation électrique	KREUTZER SA 1211 Genève 4
Ascenseurs	BORN R. SA 1227 Carouge
Stores	STORES 2000 SA 1203 Genève
Panneau de chantier	ARCO NEON COLOR SA 1228 Plan-les-Ouates
Installation sanitaire	TAPERNOUX SA 1233 Bernex
Ventilation	TRAITAIR SA 1217 Meyrin
Installation chauffage	DESPLATS A. SA 1227 Carouge
Portes intérieures - Armoires	NORBA SA 1211 Genève 29
Gypserie - Peinture Papiers peints	DESJACQUES F. & CIE SA 1226 Thônex

Aménagements extérieurs	BOCCARD PARCS & JARDINS SA 1211 Genève 19
Serrurerie intérieure Portes de garage	VOLPE A. & FILS 1212 Grand-Lancy
Ferblanterie - Etanchéité Isolation	SANITOIT SA 1225 Chêne-Bourg
Cuisines	SANITAS TROESCH SA 1227 Acacias
Mise en passe	SOS CLE ANDRE PORTMANN 1228 Plan-les-Ouates
Chapes	CHILLEMI & CIE SA 1211 Genève 2
Etanchéités spéciales	DIBECO SA 1110 Morges
Parquets - plinthes	C. ZSCHOKKE SA 1219 Aire
Carrelages - Faiences	TOUSSOLS MICHEL BONVIN 1216 Cointrin
Caves Aménagement abris pc	CONSORTIUM BAGATTINI SA & LANOIR SA 1202 Genève
Nettoyage fin de chantier	W. FREI 1285 Athenaz
	NEYTSERVICE JACQUES NEY 1211 Genève 2

Aménagements extérieurs	BOCCARD PARCS & JARDINS SA 1211 Genève 19
Serrurerie intérieure Portes de garage	VOLPE A. & FILS 1212 Grand-Lancy
Ferblanterie - Etanchéité Isolation	SANITOIT SA 1225 Chêne-Bourg
Cuisines	SANITAS TROESCH SA 1227 Acacias
Mise en passe	SOS CLE ANDRE PORTMANN 1228 Plan-les-Ouates
Chapes	CHILLEMI & CIE SA 1211 Genève 2
Etanchéités spéciales	DIBECO SA 1110 Morges
Parquets - plinthes	C. ZSCHOKKE SA 1219 Aire
Carrelages - Faiences	TOUSSOLS MICHEL BONVIN 1216 Cointrin
Caves Aménagement abris pc	CONSORTIUM BAGATTINI SA & LANOIR SA 1202 Genève
Nettoyage fin de chantier	W. FREI 1285 Athenaz
	NEYTSERVICE JACQUES NEY 1211 Genève 2