



# “CHAMP-JOLY”

IMMEUBLES HBM / FONDATION EMMA KAMMACHER  
PLAN-LES-OUATES - GE

## Maîtres de l'ouvrage

Carlo Lavizzari  
Olivier Payot  
Bernard Mathez  
Investissement SA  
p.a. Compagnie Financière de  
Promotion Immobilière (CFPI)  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

## Architecte

Georges Chamot architecte  
Route du Grand-Lancy 81  
1212 Grand-Lancy  
Collaborateur : Ph. Martin

## Ingénieurs civils

Jorand & Roget SA  
Pacho Rodriguez Diaz Sàrl  
p.a. Rue de la Faïencerie 2  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

Electricité :  
Laydevant SA  
Route des Jeunes 47  
1227 Carouge

## Sanitaire :

Pierre Dubouchet SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

## Chauffage / Ventilation :

Desplats A. SA  
Rue Simon-Durand 13Bis  
1227 Carouge - Genève

## Géotechnique :

Géotechnique appliquée  
Dériaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

## Acoustique :

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## Architecte paysagiste

Boccard Parcs et Jardins SA  
Route de Croix-en-Champagne 6  
La Petite-Grave  
1236 Cartigny

## Géomètres

Buffet Boymond Stouky  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

## Coordonnées

Route du Vélodrome:  
56-58-60-78-80-82  
Route du Vélodrome:  
74-76  
Chemin du Clos:  
97-99-101-103  
1228 Plan-les-Ouates

## Conception 2000

## Réalisation 2002 - 2004

## Photos

*Des lignes, simples mais non  
dépourvues d'originalité, identi-  
fient les immeubles dont la  
disposition sur le site  
constitue une contribution  
de valeur à la conception de  
tout le quartier.*



## Historique - Situation

**Déclassement d'une zone agricole et plan localisé de quartier.** Fondation immobilière de Droit Public, la Fondation Emma Kammacher gère plus de 1'200 appartements à Genève et, conformément à ses statuts, s'efforce de développer le parc immobilier HBM (Habitations à loyers bon marché).

La réalisation présentée ici fait partie du complexe de Champ-Joly, formé à partir d'une zone agricole de quelque 35'000 m<sup>2</sup>, déclassée à la fin des années 80. Conçue sur un plan localisé de quartier adopté en

1999, elle prend place, sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, entre la zone industrielle qui accueille le Centre Rolex, une zone de villas et l'école primaire du Vélodrome.

Cette implantation en périphérie urbaine genevoise bénéficie d'excellentes dessertes en transports publics ou privés, ainsi que d'infrastructures commerciales et de services étendues, à proximité immédiate.

L'opération champ-Joly doit d'avoir pu débiter aux efforts concertés de plusieurs instances. Elle permettra à terme de couvrir une gamme étendue de besoins en logements.



## Programme

**Phase de construction HBM.** La première étape de construction concerne exclusivement des appartements HBM, destinés à des familles aux revenus modestes. Le programme de cette séquence comprend 113 logements de quatre, cinq et six pièces, livrés en deux étapes: nonante-neuf d'entre eux à fin 2003 et quatorze en 2005.

Les bâtiments s'inscrivent dans une planification d'ensemble dont ils représentent les 54% de la capacité totale. Ils proposent 12'780 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers qui se répartissent en 518 pièces, dans trois immeubles desservis par six entrées.

Un garage souterrain de 120 places et 271 places protégées en abri PC complètent les données de ce programme dont le cadre économique est défini avec rigueur, débouchant sur un coût moyen du logement de 490 ./m<sup>3</sup> SIA (CFC 2).

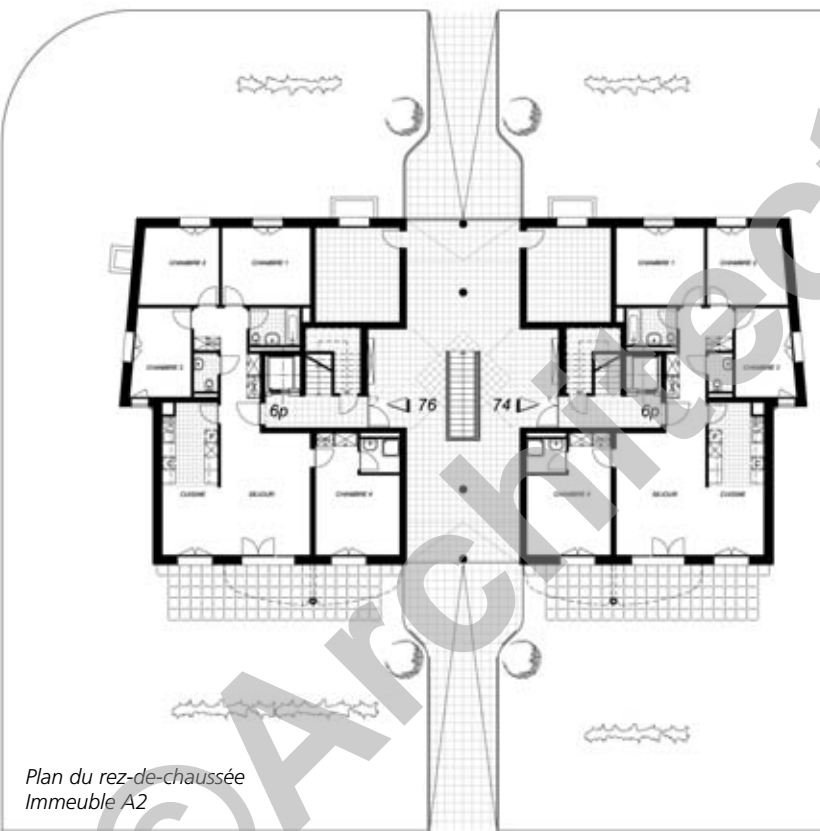




## Projet

**Dispositifs standards et espaces généreux.** Inscrits dans la conception d'ensemble du quartier Champ-Joly, les trois bâtiments HBM sont positionnés, pour deux d'entre eux, en périphérie du plan, l'un sur le grand côté du rectangle et l'autre, perpendiculairement, sur le petit côté adjacent. Le troisième édifice s'inscrit à l'intérieur du "L" ainsi formé, parallèlement à l'immeuble le plus court. Ces constructions présentent respectivement, trois, deux et une seule entrée; elles définissent l'amorce d'un espace central arborisé et proposent des appartements traversants dont les espaces jour et nuit sont clairement définis. Les cuisines, en partie ouvertes sur le coin à manger qui prolonge le séjour, sont équipées de façon standard.

L'ensemble contribue à la définition de logements simples, mais de bonne qualité, en adéquation technique, utilitaire et formelle avec les modes de vie actuels, et dotés d'espaces généreux incluant les balcons. On note en



Plan du rez-de-chaussée  
Immeuble A2



particulier, à cet égard, que les plus grands appartements (dès 5 pièces) disposent d'un "coin informatique" situé derrière les armoires du hall.

La construction comprend des soubassements et une structure principale, verticale et horizontale, en béton armé, ainsi que des façades en brique de terre cuite thermo-isolantes de 36,5 cm, recouvertes d'un crépi synthétique coloré. Les balcons, rapportés, sont des éléments préfabriqués.

En toiture, l'isolation/étanchéité est réalisée en verre cellulaire et lais bitumineux, tandis que les vitrages en bois-métal assurent une excellente fermeture de l'enveloppe.

L'eau sanitaire est préchauffée par installation de captage solaire, implantée en toiture tout comme la chaufferie alimentée au gaz naturel et la centrale de ventilation.

A l'extérieur, des cheminements traversant sous les immeubles relient l'école et les dessertes voisines, tandis que la place centrale accueille deux groupes de jeux pour enfants.

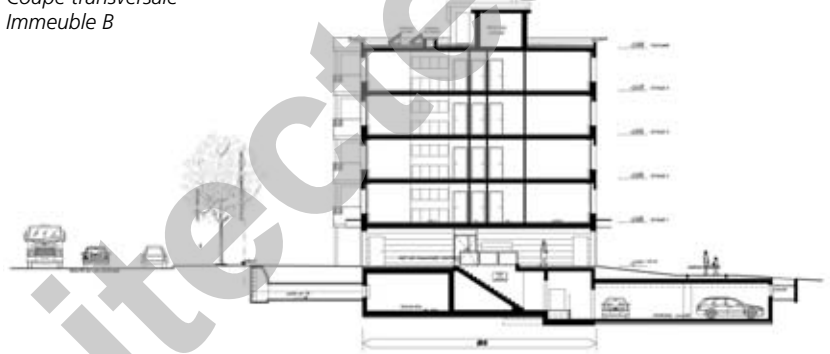


### Caractéristiques

Surface totale du terrain:	<b>34'414 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers:	<b>12'780 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez, total des 3 blocs:	<b>2'800 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA, immeuble:	<b>53'225 m<sup>3</sup></b>
parking:	<b>10'920 m<sup>3</sup></b>
Coût total y.c. terrain:	<b>39'500'000.-</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) immeuble:	<b>490.-</b>
Nombre de niveaux:	<b>5</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC :	<b>271 pl.</b>
Nombre d'appartements:	<b>113</b>
Parking :	<b>120 pl.</b>
Places de parc extérieures:	<b>14</b>



Coupe transversale  
Immeuble B



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>ZSCHOKKE Construction SA</b> Ch. Isaac-Anken 8 1219 Aire	Chapes	<b>CHILLEMI et Cie SA</b> Rue St-Léger 2Bis 1205 Genève
Maçonnerie et béton armé	<b>René MATHEZ SA</b> Ch. de la Montagne 12, CP 240 1224 Chêne-Bougeries	Carrelage - Faïence	Consortium <b>Jean LANOIR SA - ARTRANS SA</b> p.a. Rue Eugène-Marziano 23 1227 Les Acacias
Fourniture d'éléments préfabriqués de piliers, balcons, séparations et escaliers	<b>PRELCO Préfabrication d'Éléments de Construction SA</b> Rte du Bois-de-Bay 21 1214 Vernier	Revêtements sols Papiers peints	<b>REYMOND Décoration SA</b> Av. de Thônex 57 1226 Thônex
Tentes solaires	<b>FAVOROL SA</b> Groupe Favorol Papaux Rue Gustave-Revilliod 9 1227 Les Acacias	Gypserie - peinture	<b>BELLONI SA</b> Rue des Moraines 1 1227 Carouge
Chauffage - Ventilation	<b>A. DESPLATS SA</b> Rue Simon-Durand 13Bis 1227 Carouge - Genève	Agencements de cuisines	<b>Bruno PIATTI SA</b> Rue Jacques-Dalphin 12 1227 Carouge
Installations sanitaires Ferblanterie	<b>Pierre DUBOUCHET SA</b> Rue Joseph-Girard 40 1227 Carouge	Faux-plafonds bois	<b>ENTEGRA SA</b> Rue de Lyon 110 1203 Genève
Constructions métalliques	<b>GUGGISBERG &amp; Fils Constructions métalliques SA</b> Ch. du Coteau 21 1123 Aclens	Nettoyage	<b>Henri GALLEY et Fils Sàrl</b> Rte des Acacias 18 1227 Les Acacias Consortium
Mise en passe	<b>Georges JULLIARD</b> Ch. des Sciers 2 1228 Plan-les-Ouates	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA LEONELLI &amp; Fils</b> p.a. Rte de Croix-en-Champagne 6 La Petite-Grave 1236 Cartigny
Ascenseurs	<b>AS Ascenseurs SA</b> En Budron A9 1052 Le Mont-sur-Lausanne		