

# CAMPAGNE MASSET 2

IMMEUBLES D'HABITATION

GENÈVE - GE

## Maître de l'ouvrage

VF Valorisations Foncières SA  
& Consorts  
Rue Viollier 6  
1207 Genève

## Architectes

Atelier KMS architectes  
Koechlin, Müller, Stucki  
Route de Florissant 114  
1206 Genève

Collaborateur chargé de la  
Direction des Travaux:  
Philippe Pochelon, architecte

## Garantie du coût

SGC SA  
Route de Florissant 116  
1206 Genève

## Ingénieurs civils

Luc Camen & Hans Rutsch  
Rue Schaub 12  
1202 Genève

## Bureaux techniques

Géotechnique :  
GADZ Géotechnique Appliquée  
Deriaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

## Acoustique :

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## Déchets :

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9Bis  
1227 Carouge

## Géomètres

Christian Haller  
Rue du Lièvre 4  
1227 Les Acacias

## Coordonnées

Avenue d'Aire 73 à 73A-G  
1203 Genève

## Conception 2006

Réalisation 2007 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

### Affectations mélangées et conceptions homogènes.

Les immeubles prennent place sur une belle parcelle de 7'298 m<sup>2</sup>, élément de la "Campagne Masset", à l'avenue d'Aire, axe de circulation majeur.

Cette implantation sur la commune de Genève, dans un secteur dégagé qui domine le Rhône et au voisinage d'une propriété historique, présente un attrait notable: en zone urbaine, le quartier se place au bénéfice des nombreuses infrastructures publiques et privées tout en bénéficiant d'un environnement d'excellente qualité. Le programme comprend cinq immeubles disposés en retrait par rapport à l'avenue d'Aire, selon un plan à la géométrie équilibrée, composé de deux ailes asymétriques et d'un corps central indépendant.

Le tout détermine cinq bâtiments destinés pour trois d'entre-eux à la location sur la base de loyers subventionnés, les deux autres étant dévolus à la vente en PPE. Le sixième élément, de dimensions nettement plus modestes abrite diverses activités, essentiellement commerciales. Dans un volume de 42'886 m<sup>3</sup> SIA, 54 logements sont destinés à la location et 32 à la vente en PPE. Ils comportent respectivement des 3, 4, 5 et 6 pièces, et des 5 et 6 pièces.

Les surfaces commerciales restent divisibles au gré des preneurs. Enfin, le garage souterrain offre une capacité de 114 véhicules, un certain nombre de boxes individuels étant inclus dans ce chiffre.

## PROJET

**Appartements multi-orientés.** Développés sur quatre à six niveaux plus rez-de-chaussée, les immeubles présentent un gabarit en cascade, en direction du sud. Ils se regroupent autour d'un square central arborisé, réservé aux piétons. Le bâtiment commercial ferme cet espace du côté nord. Les façades sont réalisées au moyen d'éléments en béton préfabriqué, dont la tonalité jaune-ocre varie de densité selon les étages. Par ailleurs les moulages, avec des motifs variables, réalisés dans les encadrements de loggia contribuent à personnaliser les logements.

La distribution spatiale est organisée de telle sorte que tous les appartements, trois pièces exceptés, bénéficient de deux, voire de trois orientations. En tête d'immeuble, les logements sont équipés de bow-windows orientés sur l'allée centrale arborisée, tandis qu'au rez-de-chaussée, chaque appartement jouit d'un jardinet à usage privé, et qu'en attique de vastes toitures-terrasses jouxtent ces

## Photos

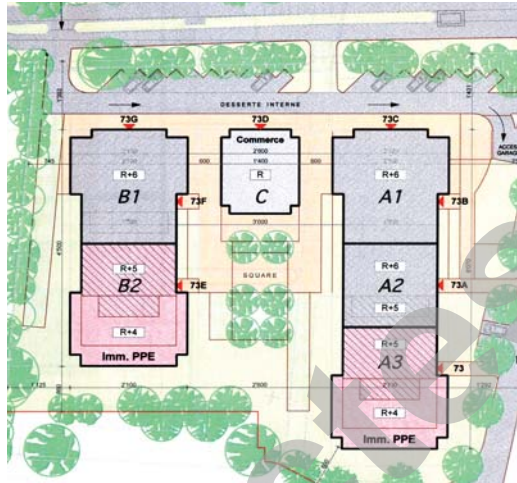
Réalisation moderne et à échelle contenue, l'ensemble présente une réelle cohérence, tant du point de vue architectural que constructif et fonctionnel.





logements particulièrement attrayants. Caves, buanderies, locaux à vélos et poussettes, de même que les abris PC se situent au sous-sol, et la chaufferie centrale qui alimente l'ensemble du complexe se trouve également à ce niveau, dans un corps de bâtiment de tête. Alimentée au gaz naturel, via un branchement sur la conduite de distribution des Services Industriels de Genève, cette installation produit l'énergie thermique nécessaire à l'eau chaude sanitaire et au chauffage distribué à basse température, par serpentins noyés dans le sol.

Le plan type des appartements comprend une cage de circulation verticale centralisée, débouchant à chaque étage sur un palier qui donne directement accès à trois appartements. Ce choix favorise la typologie multi-orientation voulue pour la majorité des appartements. Ceux-ci proposent des espaces intérieurs différenciés entre zones "jour" et zones "nuit", la distribution dans les chambres et salles d'eau s'effectuant de façon originale, via un dégagement qui isole les espaces de vie commune par rapport aux surfaces plus personnelles. Extérieurement, une terrasse interne, à sens unique donne accès aux commerces,



de même qu'aux entrées d'immeubles et au square aménagé et complété avec soin et une belle rigueur conceptuelle.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>7'298 m2</b>
Genre d'immeubles :	<b>3 HM, 2 PPE</b>
Volume SIA	
Immeubles :	<b>42'886 m3</b>
garage :	<b>9'977 m3</b>
Places de parc extérieures :	<b>22</b>
Places de parc intérieures :	<b>97</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	<b>IMPLENIA Construction SA</b> 1219 Aire	Cylindres Mise en passe	<b>SCHAFFNER-FERREMENTS SA</b> 1212 Grand-Lancy
Sondages géotechniques	<b>STUMP FORATEC SA</b> 1206 Genève	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Maçonnerie - Béton armé Pose préfabriqués	<b>LOSINGER Construction SA</b> 1216 Cointrin	Chapes	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Carrelages - Faïences	<b>Jacques MASSON SA</b> 1290 Versoix
Abris PC - Cloisons caves	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier	Parquets	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Étanchéité toit	<b>Roberto CORIOLANI</b> 1217 Meyrin	Peinture - Cloisons placoplâtre	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Fenêtres en bois et métal	<b>DEGAUDENZI &amp; Cie</b> 1227 Carouge	Papiers peints	<b>LACHENAL SA</b> 1201 Genève
Stores à lamelles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Porte palière Portes de communication	<b>STAR-CITY SA</b> 1026 Echandens
Courant fort - Courant faible	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève	Armoires murales Rayonnages	<b>PRODI Cuisines SA</b> 1202 Genève
Porte garage	<b>OSWALD Portes SA</b> 1218 Le Grand-Saconnex	Cuisines	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1227 Carouge
Production et distribution basse température	<b>BOSSON + PILLET SA</b> 1213 Petit-Lancy	Plafonds suspendus en panneaux métalliques	<b>ISOLFEU Agencements SA</b> 1219 Châtellaine
Ventilation	<b>AEROVENT Technologies SA</b> 1217 Meyrin	Nettoyage	<b>ONET (Suisse) SA</b> 1227 Carouge
Sanitaire - Gaz	Consortium <b>Hubert RUTSCH</b> 1228 Plan-les-Ouates <b>PFISTER &amp; ANDREINA SA</b> 1206 Genève	Signalétique	<b>PRO ENTREPRISE SOCIALE PRIVEE</b> 1213 Petit-Lancy
Barrières escalier marquise	<b>Constructions Métalliques STEINER SA</b> 2300 Chaux-de-Fonds	Tri des déchets	<b>SERBECO SA</b> 1242 Satigny
Barrières balcons Boîtes métal	<b>MAGNIN Paroisse SA</b> 1226 Thônex	Défrichage - Abattage	<b>ABDF BONADEI &amp; CHASSOT</b> 1241 Puplinge
		Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1236 Cartigny