

IMMEUBLE À LA RUE DES PITONS 7 À GENÈVE

Réalisation : 2009 - 2010

1205 Genève

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage

Bernard Maget
Auteur du projet initial
Jean-Paul Stalder
Place Isaac-Mercier 3
1201 Genève

Projet final exécution

Garabédian Rodolphe SA
Architecte EPFL SIA AGA
Avenue de Miremont 27A
1206 Genève
garabedian@geneva-link.ch

Collaborateur :

Walter Suter
Architecte ETS
walter.suter@geneva-link.ch

Ingénieurs civils

Amsler Bombeli et
associés SA
Rue de Chêne-Bougeries 31
1224 Chêne-Bougeries
info@amsler-bombeli.ch

Photos: Charles Robert



URBANISME

L'essentiel de la problématique urbaine et architecturale de cette construction et celle de la démolition-reconstruction dans un tissu urbain de petits immeubles mitoyens et de ruelles. C'est une ambiance calme, de coulisse de la ville, et qui accueille une vie secrète des arrières du quartier et du chemin des écoliers. Ni historiques, ni contemporains, ces lieux discrets au centre de la ville ne sont pas souvent pris en considération, compris ou respectés par le planificateur et ne font pas partie du « club » des quartiers réputés de Genève. La parcelle sur laquelle est construit l'immeuble est située en 2ème zone de l'agglomération urbaine. Il s'agissait de démolir deux immeubles : une bâtisse de logements centenaire de trois niveaux et un immeuble artisanal construit dans les années 50, également de trois niveaux et de les réunir pour arriver à une dimension suffisante pour une réalisation contemporaine. L'ensemble se situe non loin de l'Arve et de l'Hôpital Cantonal.

DEMARCHE ARCHITECTURALE

Étant donné qu'il s'agissait d'une démolition et d'une reconstruction de deux objets, l'un affecté au logement et l'autre à l'industrie, l'immeuble réalisé est partiellement soumis à la loi sur les démolitions.

Démolition, terrassement
canalisation, maçonnerie,
béton armé, pose de
préfabriqués

IMPLENIA CONSTRUCTION SA

Chemin de l'Echo 1
1213 Onex
T. 022 795 88 88

Fourniture des éléments
préfabriqués en béton

PRELCO SA

Route du Bois-de-Bay 21
1242 Satigny
T. 022 782 22 91



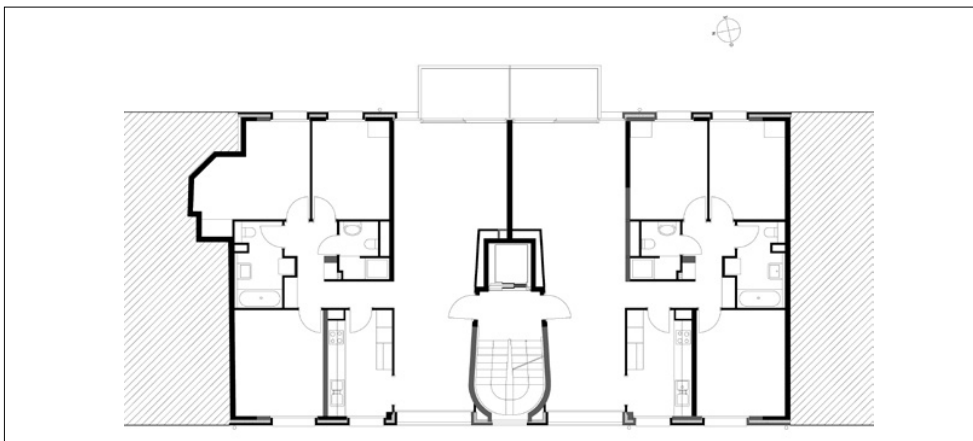


tions, transformations et rénovations du Canton de Genève (LDTR). Le projet comporte cinq étages sur rez-de-chaussée et sous sol, et abrite dix logements traversants de six pièces, typologie classique genevoise est-ouest. Les appartements sont pratiquement identiques et organisés symétriquement autour de la cage d'escalier et l'ascenseur. Le choix de l'appartement unique permet d'optimiser les superpositions de locaux et de colonnes de chutes. Le rez-de-chaussée est occupé par deux arcades commerciales. Le bâtiment est en béton armé. L'architecte a retenu une construction éléments sandwich préfabriqués pour la façade, solution moins actuelle mais réputée pour sa durabilité et pour ne pas amplifier la réverbération du bruit dans la rue très étroite. De même, en raison de la proximité sur rue, les fenêtres sont creusées dans la façade afin de créer des situations visuelles de premier et second plan et amplifier ainsi l'impression de profondeur et de privacité pour les habitants. La faible profondeur du bâtiment est imposée par le respect des alignements voisins et pénalise la taille des pièces. En retour, cette situation crée des appartements d'une luminosité exceptionnelle, d'autant plus que des fenêtres balcons «à la française» ont été largement utilisées. Le toit en nef est un clin d'oeil à d'autres réalisations du début du siècle dans le quartier. Il est réalisé en zinc-titane qui

repose sur une sous construction en bois et une voûte en béton armé, choix retenu pour répondre aux normes acoustiques. Une amélioration substantielle de l'espace urbain a été obtenue par un nouveau plan d'aménagement de la cour arrière, la réalisation d'un petit parc semi privatif et arborisé et d'un parking de huit places destinées aux habitants. Les arbres à feuilles caduques ont été volontairement choisis pour permettre la lumière en hiver et la fraîcheur en été, ceci au détriment du travail d'entretien. Toutes les plantations ont été sélectionnées pour leur résistance urbaine à la pollution, et surtout leur capacité à absorber les bruits de réverbération entre façades. Certaines surfaces sont recouvertes de bois et non de béton, afin de ne pas amplifier l'accumulation de chaleur estivale.

ENERGIE

Le chauffage est au gaz. Il est complété pour la production d'eau chaude par une batterie de panneaux solaires en toiture. La cage d'escalier est éclairée par la lumière naturelle et les stores à lamelles sont volontairement manuels. L'isolation est évidemment aux normes actuelles, mais il y a lieu de remarquer que la construction de pignon à pignon permet de créer des immeubles «à deux façades», structure thermique extrêmement favorable.



Installations sanitaires
G. CONSTANTIN SA
 Chemin du Champ-des-Filles 11
 1228 Plan-les-Ouates
 T. 022 706 26 26

Installation de chauffage
A. DESPLATS SA
 Rue Simon Durand 13 bis
 1227 Carouge
 T. 022 343 41 60

Menuiserie
NORBA SA
 Route des Jeunes 7
 1227 Les Acacias
 T. 022 307 84 10

Carrelages
GATTO SA
 Rue des Grottes 15
 1201 Genève
 T. 022 733 84 00

CONCLUSION

L'ultime récompense des architectes est peut-être la publication de leur travail, mais surtout la satisfaction des nouveaux habitants. On peut regretter que les aménagements urbains à venir aux alentours iront probablement bafouer les efforts des concepts architecturaux développés.

CARACTERISTIQUES

Surface du terrain : 414 m²
 Surface brute de planchers : 1'534 m²
 Emprise au rez-de-chaussée : 256 m²
 Volume SIA : 5450 m³
 Nombre d'appartements : 10 appartements + 2 arcades