



JOLI-MONT 18-20-22

IMMEUBLE DE LOGEMENTS (LUP) AU PETIT-SACONNEX - GE

ouvrage 2589

Maître de l'ouvrage
Fondation HBM Jean Dutoit
Rue Gourgas 23 bis
c/o Secrétariat des FIDP
1205 Genève

Architectes
ass architectes associés SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

Chargé d'affaire :
Félix Stämpfli

Chef de projet :
Jérôme Philidius

Ingénieurs civils
ESM Ingénierie SA
Rue Viollier 8
1207 Genève

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
SB technique SBt SA
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

Sanitaire :
Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Electricité :
dssa Dumont - Schneider SA
Ch. du Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates

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

Sécurité :
Zanetti Ingénieurs Conseils
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Architecte paysagiste :
Gilbert Henchoz architectes
paysagistes associés sa
Chemin de la Montagne 136
1224 Chêne-Bougeries

Géomètre
Géomètres Associés
Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées
Avenue de Joli-Mont 18-20-22
1209 Petit-Saconnex

Conception 2011

Réalisation 2016



SITUATION

Périphérie préservée. À l'arrière d'un gigantesque centre commercial, à quelques encablures de deux routes cantonales au trafic continu, le périmètre apparaît comme un havre de paix. Insoupçonné dans ce secteur périurbain de la rive droite, le terrain récemment converti en zone de développement jouit encore de nombreux avantages. Dilué au milieu d'une belle arborisation, s'y trouve en effet un tissu bâti clairsemé et tranquille, agréablement situé à proximité de toutes les commodités de la ville.

Adopté en 2009, un plan localisé de quartier (PLQ) signe la fin de cette quiétude. Le périmètre va se densifier, offrant près de seize mille mètres carrés de surfaces brutes de plancher dans trois bâtiments distincts. Celui situé à l'angle des avenues de Joli-Mont et de Riant-Parc ouvre la voie pour un développement qui se veut intelligent et respectueux.

PROGRAMME / PROJET

Périphérie développée. Le PLQ fixe l'implantation, le gabarit et le volume du futur immeuble. Il règle aussi les aménagements extérieurs, la question des accès et celle du stationnement. Ce cadre contraignant laisse néanmoins une importante marge de manœuvre aux architectes qui, par un fin réglage des altitudes et une bonne compréhension du terrain naturel, réussissent à libérer le rez supérieur pour en faire un étage de logements et à concentrer les accès et locaux communs au rez inférieur, qui devient le seul rez de l'immeuble.

Grâce à un rez-de-chaussée en léger contrebas, le projet compte alors quarante-huit appartements réservés à la location subventionnée d'utilité publique (LUP), répartis dans six étages habitables et distribués par trois allées ouvertes, en liaison directe avec le parc intérieur et l'avenue de Joli-Mont. Chaque niveau offre huit logements traversants, ou bi-orientés, de trois, quatre et cinq pièces, organisés autour de circulations verticales.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Tournés vers le parc, les espaces de vie baignés de lumière et prolongés de spacieuses loggias bénéficient de la belle orientation Sud-Ouest. Les chambres se voient réparties sur les trois autres façades. Le rez-de-chaussée abrite les divers locaux techniques. L'expression générale est simple, cadrée par une trame rigoureuse qui, jouant avec habileté des pleins et des vides, n'induit aucun sentiment de fadeur répétitive. L'immeuble affiche ainsi une certaine animation accentuée par des ouvertures rangées de façon aléatoire et la présence de volets coulissants sans cesse déplacés.

L'alignement en retrait et l'assise semi-enterrée du rez-de-chaussée donnent une sensation de légèreté aux six niveaux d'habitation dont l'enveloppe se compose de panneaux sandwich préfabriqués, alternant des parements extérieurs de béton lisse (coffrage bakélinisé) et de béton désactivé. La gamme chromatique de l'ensemble reste sobre, avec un jeu de blanc et de beige pour les étages, avec un gris neutre à peine plus soutenu pour le socle.

Alimenté par un chauffage à distance et complété par une centrale de panneaux solaires en toiture pour la production d'eau chaude, l'immeuble a obtenu la labellisation Minergie®.

La mise en œuvre est maîtrisée, avec une attention particulière portée aux aménagements extérieurs. Les espaces sont ouverts et accueillants, des potagers urbains seront bientôt disponibles aux habitants qui veulent bien en prendre soin. Hormis les parois berlinoises réalisées pour assurer la pérennité des beaux arbres, le chantier n'a pas nécessité de travaux spéciaux. La bonne planification a permis de mener l'opération avec sérénité, pour un résultat propre et soigné.

Photos

Au milieu de villas familiales et proches des commodités de la ville, les quarante-huit logements jouissent d'un cadre encore très préservé. De belle facture, la réalisation donne le ton pour la densification programmée du périmètre.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 701 m ²
Surface brute de planchers	:	4 701 m ²
Emprise au rez	:	775 m ²
Volume SIA	:	23 840 m ³
Nombre d'appartements	:	48
Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	102
Places de parc intérieures	:	42

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - parois berlinoises
HTP SA
1214 Vernier

Fenêtres
Menuiseries extérieures
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Chauffage
HÄLG & CIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Menuiseries intérieures
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Maçonnerie - Béton armé
DUNOYER CONSTRUCTION SA
1228 Plan-les-Ouates

Porte de garage
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Assèchement du bâtiment
LOCACLIM SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1214 Vernier

Cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Fourniture éléments préfabriqués
PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Volets coulissants
STORMATIC SA
1233 Bernex

Installations sanitaires
RÜTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Carrelages - Faïences
DI CHIARA SA
1214 Vernier

Bennes de chantier
TRANSVOIRIE SA
1242 Satigny

Façades bois
DASTA CHARPENTES-BOIS SA
1228 Plan-les-ouates

Electricité
SEDELEC SA
1227 Carouge

Installations de ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1217 Meyrin

Parquets
PARQUETERIE SCHNEIDER ET JAN SA
1212 Grand-Lancy

Aménagements extérieurs
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny

Ferblanterie - Couverture - Etanchéité
ETICO SA
1227 Carouge

Isolation feu
ISOLFEU AGENCEMENTS SA
1219 Châteline

Serrurerie et ouvrages métalliques
ALFER CONSTRUCTIONS SA
1214 Vernier

Plâtrerie - Peinture
MICHEL CONA SA
1201 Genève