

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Fondation HBM Emile Dupont
Rue Gourgas 23bis
1205 Genève

ARCHITECTES

Jaccaud Spicher
Architectes Associés
Rue des Vieux-Grenadiers 10
1205 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

T ingénierie SA
Quai du Sujet 18
1201 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
SRG Engineering -
R.G Riedweg et Gendre SA
Avenue de la Praille 31
1227 Carouge

SANITAIRE

srg engineering Schumacher
& CHingS Ingénieurs SA
Rue de Chantepoulet 11
1201 Genève

ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier

GÉOTECHNIQUE

CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

ENVIRONNEMENT

Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

ACOUSTICIEN

AcouConsult Sàrl
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

SÉCURITÉ

Haldi Sàrl
Boulevard des Promenades 4
1227 Carouge

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur
Vulkanstrasse 120
8048 Zürich

In Situ SA

Avenue des Alpes 72
1820 Montreux

GÉOMÈTRE

Géomètres Associés
Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

COORDONNÉES

Avenue Henri-Golay 21-27
1203 Genève

Conception 2013
Réalisation 2016-2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

HENRI-GOLAY 21-27

GENÈVE - GE



IMMEUBLES DE LOGEMENTS HBM

HISTORIQUE/SITUATION > Sur la rive droite du canton, le quartier de la Concorde forme un triangle délimité par l'avenue d'Aire, le viaduc de l'Écu et la voie ferrée. À la fois proche de la ville et déconnecté de celle-ci, ce singulier périmètre montre un tissu disparate où de petites villas se mesurent aux grands ensembles et où de vastes espaces aérés résistent à une urbanisation dense et incohérente. Ce constat invite à reconsidérer le développement du secteur de façon élargie, au-delà du cadre étroit des potentialités propres à chacun des terrains disponibles.

Porté par cet état d'esprit, un concours d'architecture se met en place en 2013 pour édifier des logements sur une parcelle longeant l'avenue Henri-Golay. Le régime foncier

ainsi que la démolition prévue - deux bâtiments réalisés dans les années 1950 - permettent alors d'intéressantes projections pour le futur.

PROGRAMME > Lancé par la fondation propriétaire du terrain, le concours ne se limite pas à maximiser le potentiel du site. Il inclut également une réflexion profonde sur la notion du « vivre ensemble », dans le cadre particulier d'une cohabitation entre personnes au niveau social équivalent mais aux types de fonctionnement différents (familles conventionnelles, monoparentales ou recomposées, couples ou personnes seules). Diluée dans un programme ordinaire avec des appartements pour ménages à revenus modestes et des arcades commerciales, cette dimension



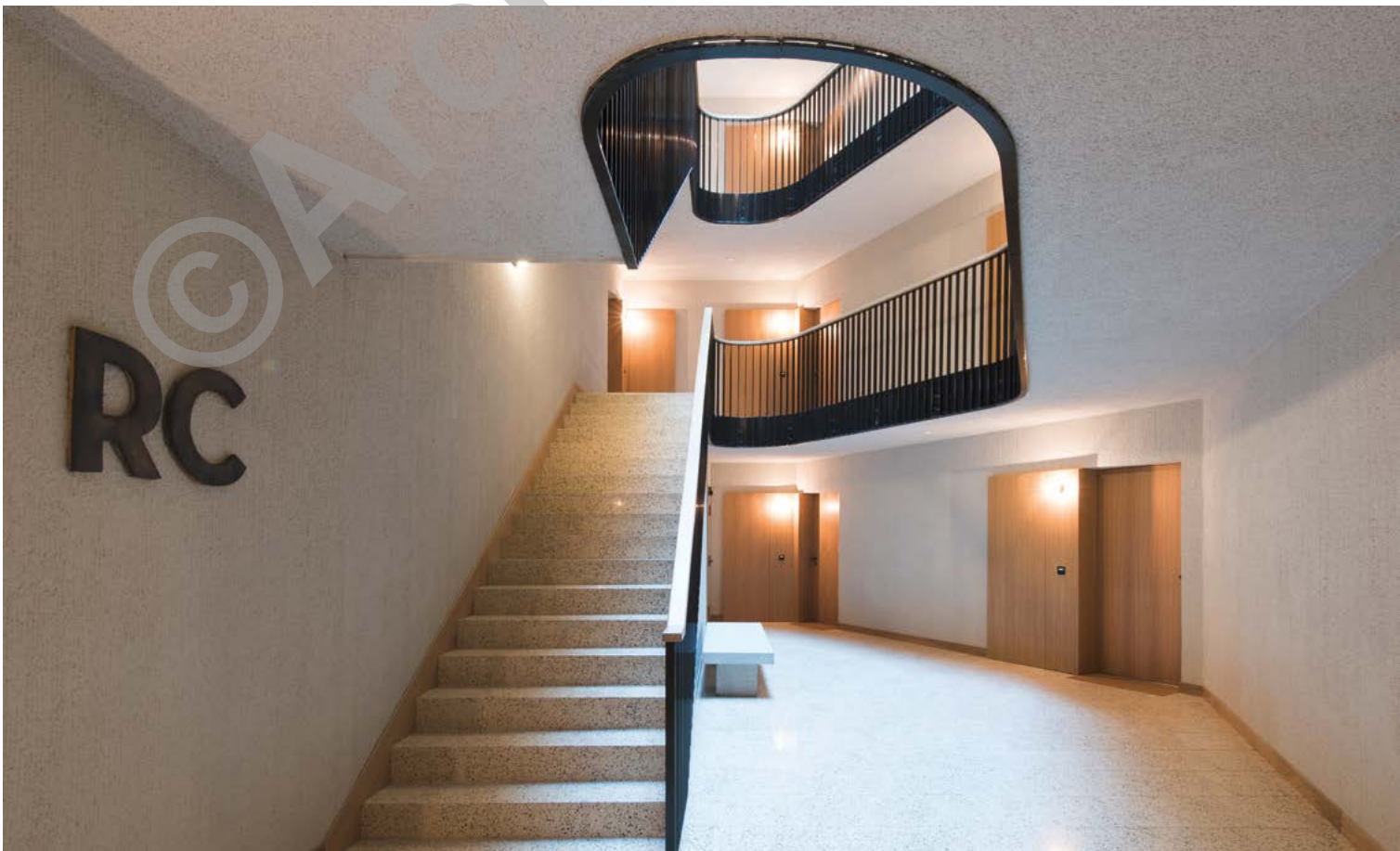


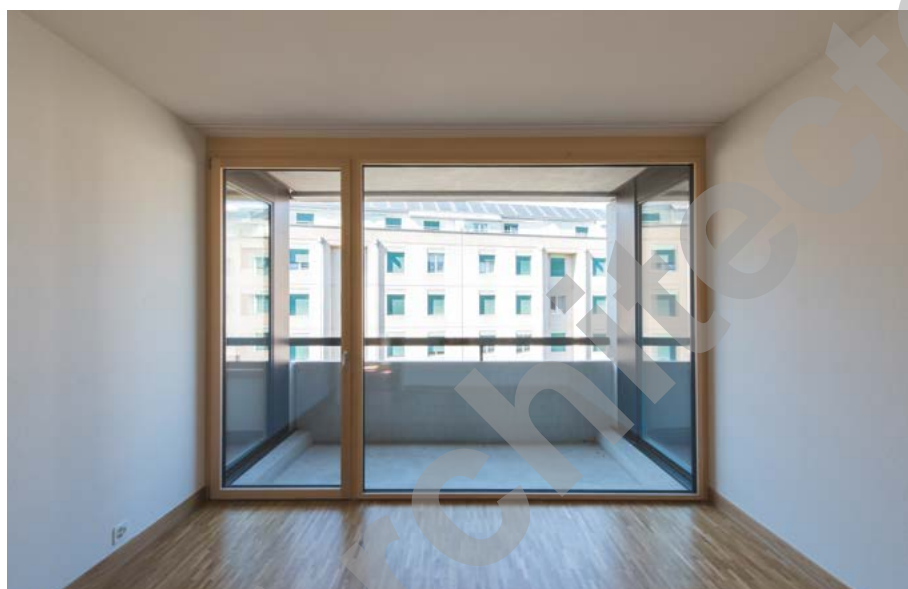
humaine apparaît au centre des préoccupations du Maître de l'ouvrage. Pour les architectes, il convient donc d'y répondre à travers l'ensemble du projet, qu'il s'agisse de l'organisation spatiale des logements, de celle des parties communes ou encore de celle des aménagements paysagers.

PROJET > Concrétisation du projet lauréat, les deux immeubles redéfinissent la rue et s'installent comme de nouvelles références pour le quartier. Sous un gabarit de R+4, ils affichent une morphologie souple, biaisée et décalée, à même d'offrir à chacune des unités d'habitation une impressionnante variété de vues sur le site. Les évasements et les faux parallélismes favorisent ensuite la quête vers une meilleure orientation, sans pour autant tomber dans un gênant vis-à-vis avec les bâtiments voisins.



Distribués par de généreux noyaux verticaux, les 84 appartements – cinq par étage – proposent des pièces agréables, éclairées par de larges fenêtres. Un cadre doux et serein particulièrement présent dans les espaces à vivre où salon, cuisine et coin repas s'articulent autour d'une loggia (souvent) en angle, ouverte sur le paysage alentour. Les finitions intérieures participent encore de cette belle habitabilité avec, pour les logements, du parquet en chêne ou du carrelage type grès cérame et, pour les locaux communs, des plaques en terrazzo et des portes en chêne. Placées au centre des façades longitudinales, les entrées des bâtiments accueillent des espaces de rangement pour vélos et poussettes, ainsi qu'une salle commune. Un choix judicieux qui invite à la rencontre et à la convivialité entre locataires.





À l'extérieur, le vocabulaire sobre et clair cache un système constructif commun et éprouvé, avec une ossature en béton armé et des façades porteuses préfabriquées. Dans une horizontalité générale marquée, les baies s'habillent de menuiseries en bois-métal, avec un aluminium thermopoudré à l'extérieur et un épicea verni à l'intérieur. Du point de vue technique, on relève un réseau de chauffage à distance puis, pulsée dans les chambres et les séjours, une ventilation double flux intégrée dans les dalles en béton. Sur la toiture plate, des modules photovoltaïques permettent d'assurer l'éclairage de tous les espaces communs.

Les aménagements extérieurs soignés témoignent du double respect porté à la fois au site et aux usagers. Les beaux arbres présents ont été maintenus, complétés par de nouvelles plantations, tandis que d'agréables surfaces en gravier, des bancs et des espaces de jeux invitent à une appropriation collective de l'espace public. L'ensemble sait rester sobre et mesuré, parfaitement adapté à l'échelle de la rue.



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	6805 m ²
Surface du terrain	5503 m ²
Pour 2 bâtiments	
Surface brute de plancher	9222 m ²
Emprise au rez	2000 m ²
Volume SIA	38629 m ³
Nombre d'appartements	84
Nombre d'arcades	14
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	2 x 90
Répartition des surfaces	
Logements	7925 m ²
Arcades	851 m ²
Dépôts	446 m ²
Places de parc (Parking mutualisé)	PDQ Concorde
Locaux à vélos (Nombre de places)	123 (66 + 57)



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Défrichage - Démolitions
HTP SA
1214 Vernier

Désamiantage
AMIANTE EXIT SÄRL
1242 Satigny

Terrassements
PIASIO SA
1257 La Croix-de-Rozon

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Dallages en pierre naturelle
MASSON JACQUES SA
1290 Versoix

Éléments préfabriqués
en béton
ELEMENT AG
1712 Tafers

Ferblanterie - Couverture -
Étanchéité - Revêtements
de toits plats
COUFERAP SA
1227 Carouge

Portes extérieures métal -
Éléments spéciaux
d'éclairage naturel
**C.M.A. CONSTRUCTEURS
MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**
1753 Matran

Fenêtres en bois/métal
RUFFIEUX NOËL & FILS SA
1663 Epagny

Stores à lamelles -
Stores vénitiens
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Appareils à courant fort
**PRIMEENERGY
CLEANTECH SA**
1205 Genève

Lustrerie
NEUCO SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Ventilation
MINO SA
1228 Plan-les-Ouates

Régulation chauffage -
Ventilation
HÄLG & CIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires
TAPERNOUX SA
1233 Bernex

Ouvrages métalliques -
Serrurerie
**GUARNACCIA
CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES SA**
1860 Aigle

Constructions métalliques
**C.M.A. CONSTRUCTEURS
MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**
1753 Matran

Ascenseurs
KONE (SCHWEIZ) AG
8306 Brüttisellen

Chapes
CHILLEMI ET CIE SA
1205 Genève

Carrelages -
Revêtements de parois
MASSON JACQUES SA
1290 Versoix

Revêtement de sols en bois
IB SERVICES SA
1207 Genève

Plâtrerie - Peinture
RST ENTREPRISE GÉNÉRALE SA
1212 Grand-Lancy

Menuiserie - Menuiserie courante
- Armoires - Cloisons fixes
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Cuisines
SANITAS TROESCH AG
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
**BOCCARD PARCS
ET JARDINS SA**
1236 Cartigny