

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Fondation HBM  
Emma Kammacher  
Rue Gourgas 23 bis  
1205 Genève

**ARCHITECTES**

Lopes & Périnet-Marquet  
Architectes EPFL sàrl  
Rue des Maraîchers 8  
1205 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

ab ingénieurs sa  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
SB technique SBt SA  
Rue du Môle 38bis  
1201 Genève

**SANITAIRE**

Zanini V. Baechli P.  
et Associés  
Ingénieurs-Conseils SA  
Avenue Ernest-Pictet 36  
1203 Genève

**ÉLECTRICITÉ**

Zanetti Ingénieurs-conseils  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**GÉOTECHNIQUE**

GADZ SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

**SÉCURITÉ INCENDIE**

Protectas SA  
Impasse Colombelle 8  
1218 Le Grand-Saconnex

**ACOUSTICIEN**

AcouConsult Sàrl  
Rue de l'Avenir 4  
1207 Genève

**GÉOMÈTRE**

HCC ingénieurs géomètres SA  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

**COORDONNÉES**

Route de Chêne 52, 52a  
1208 Genève

Conception 2012-2015  
Réalisation 2017-2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

# ROUTE DE CHÊNE 52-52A

## GENÈVE - GE



### IMMEUBLE DE LOGEMENTS HBM

**HISTORIQUE/SITUATION** > Morcelé, densifié et lentement transfiguré, le secteur de la Petite-Boissière a conservé peu de traces de sa splendeur historique. Désormais aux portes de la ville, cet ancien grand domaine recèle pourtant encore de nombreux atouts : une tranquillité certaine, un accès aisé aux commodités urbaines et l'heureuse présence d'une belle arborisation.

Se déployant du côté Sud de la route de Chêne, le périmètre contient plusieurs immeubles, tous situés en zone de développement. Une réalité foncière qui induit un potentiel d'évolution intéressant, cadré par les directives d'un Plan localisé de quartier (PLQ). Précis et contraignant,

cet outil de planification n'empêche pas une certaine marche de manœuvre. Une opportunité que va saisir la Fondation HBM Emma Kammacher qui, en Maître d'ouvrage avisé, va lancer dès 2011 un concours d'architecture afin de valoriser au mieux son bien, sans toutefois sortir du cadre légal imposé par le PLQ. Le bureau lauréat va alors jouer la carte de la créativité audacieuse et intelligente, au service des futurs occupants.

**PROGRAMME** > Entièrement réservé à l'habitation, l'immeuble élève ses huit étages sur un plan articulé, légèrement « cassé » par rapport au schéma d'implantation du PLQ.





Une géométrie singulière faite de parallélismes volontairement approximatifs ou d'évasements, qui fait écho au bâti environnant et s'adapte à la morphologie pentue du sol. Soixante-six appartements de 3 à 6 pièces et une grande salle commune sont alors distribués autour de deux entrées autonomes. Chacune des unités d'habitation bénéficie d'une double orientation, qu'il s'agisse d'appartements d'angle nichés aux extrémités, ou traversants disposés au centre du volume. Le premier et le deuxième sous-sol abritent quelques locaux techniques, des caves ainsi qu'une trentaine de places de stationnement.

**PROJET** > Monolithe, le bâtiment se caractérise par sa texture simple et brute où le béton sablé s'inscrit comme une référence à la pierre naturelle. Clin d'œil à la construction traditionnelle, cette option masque un système structural élaboré et permet de faire coïncider à la fois les intentions formelles et les volontés de matérialité. Mis au point conjointement entre architectes et ingénieurs, le concept de clavage et de report de charges dans les murs mitoyens autorise, par exemple, l'utilisation d'éléments préfabriqués et la présence de grands porte-à-faux.





L'expression générale se veut lisible et claire. L'assise habile du volume bâti dans le terrain absorbe le dénivelé naturel, faisant naître d'intéressantes spatialités au rez-de-chaussée, avec de généreuses hauteurs sous plafond et un rapport fluide entre l'intérieur et l'extérieur. Cette harmonie s'explique également par le calepinage des éléments de façades où les alignements s'autorisent de subtils décalages horizontaux ou verticaux, sans jamais dénaturer le caractère homogène de l'ensemble. Un vocabulaire de « maison » s'affirme par l'intégration de volets métalliques battants qui, quotidiennement, implique le geste des habitants dans la vie du bâtiment, son rythme journalier et celui des saisons. Il apparaît aussi dans le traitement sobre et ouvert des aménagements extérieurs prolongés, comme dans un parc, jusqu'au pied des façades.



Grâce à une optimisation rigoureuse des distributions intérieures, chacun des appartements bénéficie d'une agréable loggia. Les finitions semblent échapper aux standards habituels des logements économiques, avec des portes toute hauteur, un parquet à lames dans les séjours et les chambres, de beaux carrelages dans les pièces d'eau et des menuiseries en bois-métal. Un confort non négligeable, cohérent avec les options techniques de ventilation double flux et la labellisation Minergie®.

L'immeuble clôt ainsi la densification du secteur de la Petite-Boissière. Épousant le site, respectant les arbres et les cassures du terrain, il propose aux usagers une appropriation saine de l'espace, dans un dialogue entre l'existant et le neuf, entre la nature et une certaine forme de modernité.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	env. 4400 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (hors sol)	6548 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	870 m <sup>2</sup>
Volume SIA	29165 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	66
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	141
Répartition des surface	
- Logements	6560 m <sup>2</sup>
- Caves	447 m <sup>2</sup>
- Salle commune et activité	85 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	5
Places de parc intérieures	27



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**DOS SANTOS JORGE ET CIE**  
1254 Jussy

Terrassement  
**PIASIO SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Travaux spéciaux  
**FORASOL SA**  
**GROUPE ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**J.D.S. ÉCHAFAUDAGES SA**  
1242 Satigny

Béton  
**MAULINI SA**  
1242 Satigny

Béton préfabriqué  
**PRELCO PRÉFABRICATION**  
**D'ÉLÉMENTS DE**  
**CONSTRUCTION SA**  
1242 Satigny

Traitement du béton  
**DESAX SA**  
1024 Ecublens

Couverture  
**DENTAN BOSSET**  
**ÉTANCHÉTIÉ SA**  
1226 Thônex

Fenêtres  
**G. BAUMGARTNER SA**  
1530 Payerne

Volets  
**GUARNACCIA**  
**CONSTRUCTIONS**  
**MÉTALLIQUES SA**  
1860 Aigle

Électricité  
**SEDELEC SA**  
1227 Carouge

Coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Contrôle d'accès  
**STANLEY SECURITY**  
**SWITZERLAND SÄRL**  
1228 Plan-les-Ouates

Production de chaleur  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1350 Orbe

Sanitaire  
**BOUYGUES E&S**  
**INTEC SUISSE SA**  
1214 Vernier

Serrurerie  
**OUVRAGES MÉTALLIQUES SA**  
1260 Nyon

Systèmes de verrouillage  
**BAUD TAVELLI SA**  
1227 Carouge

Aménagement abri  
**CLÉ CAROUGE SÉCURITÉ SA**  
1227 Carouge

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**CHILLEMI & CIE SA**  
1204 Genève

Carrelages  
**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

Parquet - Nettoyage  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture  
**MICHEL CONA SA**  
1201 Genève

Portes bois  
**NORBA GENÈVE SA**  
1227 Les Acacias

Menuiserie  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1242 Satigny

Agencement de cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs  
**JOSEPH MENU SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation  
**THERMEX SA**  
1214 Vernier