

EDMOND-VAUCHER 19-19C

VERNIER – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM Emile Dupont
p.a. SFIDP Secrétariat
des Fondations Immobilières
de Droit public
Rue Gourgas 23bis
1205 Genève

ARCHITECTES

BCRarchitectes Sàrl
Clos de la Fonderie 3
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

B. Ott et C. Uldry Sàrl
Avenue Adrien-Jeandin 1
1226 Thônex

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Rigot+riebe engineering SA
Chemin du Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

GÉOTECHNIQUE

GADZ SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

AcouConsult sàrl
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

INGÉNIEUR ENVIRONNEMENT ET SÉCURITÉ

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9bis
1227 Carouge

GÉOMÈTRE

Heimberg & Cie SA
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève



IMMEUBLES DE LOGEMENTS HBM-LUP

HISTORIQUE/SITUATION > Voie perpendiculaire qui rejoint l'avenue de Châtelaine et le carrefour du Bouchet, l'avenue Edmond-Vaucher trace une longue ligne droite dans un paysage disparate où les jardins familiaux et le parc public imposent leur poumon vert entre des barres d'immeubles et quelques vestiges de la zone villas. Au milieu de ce contexte urbain, un joli terrain laissé vierge voit enfin sa densification se concrétiser.

Parcelle encore libre d'un Plan localisé de quartier (PLQ) adopté en 2004, l'espace termine une opération d'ensemble commencée quelques années auparavant et caractérisée par des constructions implantées en peigne le long de l'avenue. Au printemps 2017, après une bataille

juridique imposée par des recours aussi prévisibles que regrettables, le chantier commence.

PROGRAMME > Projet lauréat d'un concours d'architecture restreint cadré par les directives du PLQ, le bâtiment propose sous un gabarit de R+4 soixante appartements distribués par quatre entrées, ainsi qu'un grand local commercial. Accessible par une rampe latérale près du pignon Nord-Ouest, un niveau de sous-sol abrite les places de stationnement pour automobiles et deux roues. Les unités de logements qui vont du studio au quatre pièces répondent aux besoins prépondérants des personnes de condition modeste. Un choix clair, dicté par le volontarisme assumé du Maître d'ouvrage, avec baux à loyer adaptés au revenu de chacun.

COORDONNÉES

Avenue Edmond-Vaucher
19-19a-19b-19c
1219 Châtelaine

Conception 2011-2012
Réalisation 2017-2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





PROJET > Grand volume à toiture plate et à l'horizontalité marquée, le bâtiment exprime une contemporanéité claire, décomplexée des standards habituels de constructions économiques. Les cages d'escaliers sont disposées en façades, permettant aux espaces communs une ventilation et un éclairage naturels généreux. Les grands appartements bénéficient d'une double orientation traversante, alors que les logements plus petits sont mono-orientés et tournés vers le midi.

Très rationnelle, l'organisation intérieure propose des chambres confortables de 12 mètres carrés et – presque partout – des séjours lumineux prolongés par des loggias. Les blocs sanitaires trouvent leur place au centre du volume, disposés pour éviter les nuisances sonores dans l'habitation ou vis-à-vis des logements voisins. Le confort d'habitabilité s'affirme à travers une spatialité simple et intelligible, avec des finitions d'un bon niveau : parquet dans les chambres et carrelage dans les autres pièces, portes en bois posées sur huisseries en acier et, dans les espaces communs, murs en béton apparent et sols en carrelage. Selon l'orientation, les baies extérieures reçoivent des menuiseries bois-métal avec double ou triple vitrage isolant. Hormis les ouvertures des pièces donnant sur les loggias dotées de stores en toile, les fenêtres et portes-fenêtres de l'immeuble sont équipées d'obscurecissements à lamelles orientables.





Le système constructif privilégie des travées de portées économiques, avec une structure en béton armé et des contrecœurs linéaires en façades fonctionnant comme des linteaux. Des options de standardisation ingénieuses qui, à l'image des cages d'escalier, des locaux sanitaires, des loggias ou des fenêtres, promeuvent une certaine répétition afin de limiter les coûts, faciliter la mise en œuvre et réduire le planning des travaux. La labellisation Minergie® est visée avec une production de chauffage au gaz, des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, une ventilation à double flux et une enveloppe très performante.

Pris dans un périmètre exigu et difficile d'accès, le chantier s'est déroulé sans encombre. Outre la construction du bâtiment lui-même, il inclut également des interventions conséquentes pour les aménagements extérieurs, avec la présence d'abris à vélos en acier galvanisé, d'un écopoint avec six bennes enterrées, de cheminements piétons en revêtement perméable, des plantations d'arbres et de haies d'essences locales. Une opération pensée intelligemment et exécutée avec soin, au bénéfice de toutes les personnes résidentes et de l'ensemble du quartier.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2384 m ²
Surface brute de plancher	4808 m ²
Emprise au rez	1090 m ²
Volume SIA	22950 m ³
Nombre d'appartements	60
Local commercial	1
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	
- Allées 19-19A-19B	1
- Allées 19C	2
Abri PC (nombre de places)	98
Places de parc intérieures	
- Voitures	42
- Motos	12



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassements
SCRASA
1242 Satigny

Échafaudages
NEW LOOK
ÉCHAFAUDAGES SA
1242 Satigny

Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Éléments pour abri PC
et cloisons de caves
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Isolation thermique
extérieure crépie
BELLONI SA
1227 Carouge

Ferblanterie - Étanchéité
DENTAN BOSSET
ÉTANCHÉITÉ SA
1226 Thônex

Fenêtres - Porte-fenêtres
bois métal
4B FENSTER AG
1217 Meyrin

Stores extérieurs
ARCE STORES VITRERIE SA
1213 Petit-Lancy

Installations photovoltaïques
SOLSTIS SA
1212 Grand-Lancy

Installations électriques
SAVOY SA
1227 Carouge

Installations MCR / AdB
ELITEC SA
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage - Ventilation
SENALADA CHAUFFAGE SÀRL
1227 Carouge

Sanitaire
SCHNEIDER SANITAIRES SA
1227 Carouge

Boîtes aux lettres
KEHRER STEBLER AG
4702 Oensingen

Ouvrages métalliques
RABOUD GROUP SA
1630 Bulle

Ouvrages métalliques
VOLPÉ & FILS SA
1213 Petit-Lancy

Cylindres mise en passe
JEAN MUSINA SA
1200 Genève

Ascenseurs
KONE (SCHWEIZ) AG
1950 Sion

Chapes ciment
BALZAN + IMMER SA
1214 Vernier

Carrelages - Faïences
DI CHIARA SA
GATTO SA
1202 Genève

Parquets plinthes
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Paillassons immeubles
BORELLA & FILS
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Portes intérieures bois
MAROBAG ROMANDIE SA
1110 Morges

Menuiserie courante
OP MENUISERIE SA
1219 Châtelaine

Agencements de
cuisines - Armoires
SANITAS TROESCH SA
1260 Nyon

Nettoyages
PUTZ TOUT SÀRL
1213 Petit-Lancy

Signalétique
PÉLFINI GRAVURE SA
1207 Genève

Eco-Point
TRANSVOIRIE SA
1242 Satigny

Aménagements extérieurs
BOCCARD PARCS
ET JARDINS SA
1236 Cartigny