



# 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 <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher     | 4808 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                | 1090 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                    | 22950 m <sup>3</sup> |
| 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 - Faiences  
**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 Châtellaine

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