



# CHAPELLY 2 - 20 ET 6 BIS

## THÔNEX - GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM  
Emma Kammacher  
Rue Gourgas 23bis  
1205 Genève

### ARCHITECTES

Groupe LLY  
3BM3 Atelier d'Architecture SA  
Nicoucar + Steinger  
Atelier d'architecture  
Rue des Moraines 18  
1227 Carouge

### INGÉNIEURS CIVILS

B+S ingénieurs conseils SA  
Chemin Rieu 8  
1208 Genève

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Reichenbach Jacques  
Etudes et Réalisations  
Chemin des Hutins 19  
1232 Confignon

### ÉLECTRICITÉ

Rossetti Ingénieurs Conseils  
Avenue de la Praille 50  
1227 Carouge

### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

AAB - J. Stryjenski &  
H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

### INGÉNIEUR

#### SÉCURITÉ INCENDIE

Zanetti Ingénieurs-Conseils SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

### INGÉNIEUR FAÇADES

BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

### INGÉNIEUR ÉNERGÉTIQUE

Estia SA  
EPFL Innovation Park,  
Route Cantonale  
1015 Lausanne

### GESTION DES DÉCHETS

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9bis  
1227 Carouge

### GÉOMÈTRE

HCC ingénieurs géomètres SA  
Chemin Clair-Val 6  
1226 Thônex

### COORDONNÉES

Chemin de Chapelly  
2-20, 6 bis  
1226 Thônex

Conception 2016-2017  
Réalisation 2018-2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## IMMEUBLES HBM : ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE ET CRÉATION DE 8 LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Situé sur la commune de Thônex, le périmètre concerné a fait l'objet dans les années 1950 d'une étude urbanistique singulière où se mêlent barres d'habitation et villas mitoyennes, locaux artisanaux, école et, plus étonnant, le maintien d'une ancienne ferme, dernier repère d'un domaine patricien disparu. Un programme audacieux, largement dénaturé au fil des décennies et des tendances qui, au final, restera inabouti. Témoin emblématique de ce plan original, l'ensemble bâti du chemin de Chapelly est réalisé en 1960 par les architectes François Maurice, Jean Duret et Jean-Pierre Dom. Avec une implantation en forme de crosse, ce long volume homogène apparaît comme un exemple très réussi de la production de logements économiques de l'époque. Sous le gabarit de R+4 se retrouvent en effet un système constructif préfabri-

qué, l'affirmation d'un vocabulaire clairement contemporain, des appartements aux typologies rationnelles et un traitement de qualité pour les espaces communs.

**PROGRAMME/PROJET** > Aujourd'hui à proximité de toutes les commodités (transports en commun, services, infrastructures), cet immeuble composé de dix entrées distinctes affiche un état vétusté avancé et un intolérable bilan thermique. L'ambition du Maître d'ouvrage vise alors la rénovation complète de l'ensemble et, à la place de l'ancienne chaufferie située à l'articulation du plan coudé, la création d'un volume neuf abritant 8 nouveaux logements. Dans les parties existantes, les options se concentrent sur une amélioration de l'enveloppe, notamment par l'isolation de la toiture, le remplacement complet des façades rideaux et celui



des éléments de serrureries qui forment la composition des loggias. Grâce à une attention pointue portée aux types de mises en œuvre, aux proportions, aux détails constructifs, aux finitions et aux teintes, le vocabulaire d'origine est heureusement reconduit, conservant les caractéristiques de planéité pour la façade Nord ou celles de profondeur nettement marquée pour la façade tournée vers le midi. La réussite est d'autant plus spectaculaire que la production de chaleur a ainsi été diminuée de 60% pour l'ensemble. On notera encore que tous les espaces communs intérieurs ont été mis aux normes puis rafraîchis. Atteignant les standards «THPE» (très haute performance énergétique), le nouveau bâtiment propose aux étages courants huit appartements de trois ou quatre pièces, tous traversants.

Plus technique, le rez-de-chaussée du 6bis accueille les systèmes de production de chaleur pour la totalité du site (soit 88 logements), quelques locaux communs, ainsi que pour l'immeuble voisin, également propriété de la Fondation. La structure intérieure est en béton armé avec, pour la façade Nord, un habillage en béton préfabriqué. Un choix esthétique se démarquant du reste mais qui, grâce à une expression générale à l'horizontalité très affirmée, demeure en adéquation avec les volumes existants rénovés. À l'extérieur, le renforcement de la bande végétale existante du côté Sud permet non seulement de limiter les vis-à-vis, mais également de re-façonner un paysage déqualifié par le temps. Parfaitement conduit, ce chantier de construction neuve et de rénovation lourde a évité tous les écueils liés à ce genre d'opération. Malgré le site occupé et l'étroitesse des espaces disponibles, les travaux se sont en effet déroulés sans encombre, permettant le respect d'un planning pourtant serré.



## CARACTÉRISTIQUES

CHAPELLEY 6 BIS

Surface du terrain 694 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher (hors sol) 694 m<sup>2</sup>

Emprise au rez 165 m<sup>2</sup>

Volume SIA 2552,4 m<sup>3</sup>

Nombre d'appartements 8

Nombre de niveaux Rez + 4

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**FRACHEBOUD SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Échafaudages  
**VON RO**  
**ÉCHAFAUDAGES SA**  
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie  
**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Coupes béton  
- Carbonatation  
**CONSTRUCTION**  
**PERRET SA**  
1242 Satigny

Façades  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Ferblanterie - Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Fenêtres bois-métal  
**BARRO & CIE SA**  
1227 Carouge

Fermetures extérieures  
- Protection solaire  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques  
**LAYDEVANT SA**  
1227 Carouge

Chauffage -  
Production de chaleur  
**HÄLG & CIE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chaufferie mobile  
**GROUPE E ENTRETEC SA**  
1753 Matran

Ventilation  
**CT CLIMATECHNIC SA**  
1242 Satigny

Sanitaire  
**BERT'EAU SA**  
1227 Carouge

Serrurerie  
**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Ascenseurs  
**PANGALIFT SA**  
1219 Châtelaire

Chapes  
**CHILLEMI & CIE SA**  
1204 Genève

Carrelages  
**GATTO SA**  
1202 Genève

Parquet  
**GARCIA & CONSTANTINO,**  
**CONSTANTINO**  
**SUCCESSEUR**  
1212 Grand-Lancy

Revêtements de sols sans  
joints  
**MARDECO SA**  
1263 Crassier

Plâtrerie - Faux-plafonds  
- Traitement des  
surfaces intérieures  
**MICHEL CONA SA**  
1201 Genève

Menuiserie courante  
**HILTPOLD SA**  
1214 Vernier

Portes intérieures en bois  
**P.-A. AGUET**  
1248 Hermance

Agencements de cuisine  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Nettoyages du bâtiment  
**PRONET SERVICES SA**  
1222 Vésenaz

Traitement des déchets  
**SERBEKO SA**  
1242 Satigny

Aménagements extérieurs  
**TRUCHET JARDINIER SA**  
1217 Meyrin