



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 6BIS

Surface du terrain 694 m²

Surface brute de plancher (hors sol) 694 m²

Emprise au rez 165 m²

Volume SIA 2552,4 m³

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
SERBECO SA
1242 Satigny

Aménagements extérieurs
TRUCHET JARDINIER SA
1217 Meyrin