

MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Genevoise
d'Investissements
Fonciers - SGIF SA
Cours de Rive 7
1204 Genève

PILOTE DU PROJET

CI Conseils –
Comptoir Immobilier SA
Cours de Rive 7
1204 Genève

ARCHITECTES

Atelier d'architecture
Jacques Bugna SA
Route de Malagnou 28
1208 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Rue des Horlogers 4
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE – VENTILATION
Amstein + Walther Genève SA
Avenue Edmond-Vaucher 18
1203 Genève

SANITAIRE

Troger SA
Route de Thonon 152c
1222 Vésenaz

ÉLECTRICITÉ

PSA Perrin, Spaeth &
Associés SA – Bureau
d'Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Prairie 19
1202 Genève

ACOUSTICIENS

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

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Oxalis architectes
paysagistes associés Sàrl
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

GÉOMÈTRES

Haller Wasser + partner SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

COORDONNÉES

Chemin des Érables 43-45
1213 Petit-Lancy

Conception 2016 – 2019
Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse

**IMMEUBLE LOCATIF**

HISTORIQUE/SITUATION > Au Petit-Lancy, le nouveau quartier de Surville est en plein développement depuis 2014. Son PLQ prévoit à terme 20 immeubles de 800 logements et activités sur une zone de 12 hectares, limitée au sud par le parc Chuit. Stratégiquement situé aux portes de Genève, à proximité des transports en commun et des axes autoroutiers, le projet prévoit de créer un « parc habité » faisant coexister commerces, services et logements au sein d'un écran paysager. Outre les deux tours d'entrée elliptiques de 11 étages à destination administrative et hôtelière en cours de construction, un groupe de six bâtiments d'habitation est prévu dans la pointe nord arborée. Celui du chemin des Érables 43-45, conçu et réalisé par l'atelier d'architecture Jacques Bugna, lauréat du concours de 2016 organisé par le Comptoir Immobilier pour la SGIF, est le second achevé en 2023.

PROGRAMME > Cet immeuble locatif de huit étages sur rez offre 47 appartements de 3 à 6 pièces en statut LGZD et est doté d'un parking souterrain sur deux niveaux. Le PLQ fixe les enjeux du programme : rez-de-chaussée des immeubles libres, normes THPE, traitement des espaces extérieurs et respect de la végétation existante en accord avec la charte paysagère du site.

CONCEPT > Pour s'intégrer naturellement au site, le bâtiment s'implante dans la pente du terrain, grâce à son socle sur pilotis qui suit la topographie et absorbe le dénivelé en se dilatant. Le rez-de-chaussée, entièrement vitré, offre un hall lumineux reliant les deux cages d'escaliers et groupant les services collectifs : caves, buanderie, généreux local pour vélos et salle commune ouvrant sur une terrasse. Dans les étages, les appartements adoptent une typologie originale en quinconce afin d'optimiser leur double orientation.



RÉALISATION > L'enveloppe est rythmée et animée subtilement par les choix constructifs: panneaux verticaux en tôle pliée, créant des effets de lumière variables marquant les étages et têtes de dalles en béton préfabriqué. L'élégance et la sobriété des teintes naturelles renforce la cohésion avec l'environnement. Le rez libre crée une transition subtile entre l'intérieur et l'extérieur, rôle repris par les loggias à tous les niveaux. Le traitement partiellement en attique du 8^e étage répond par sa légèreté au socle et offre aux logements, une vaste terrasse avec vue panoramique sur Genève et le Mont-Blanc. Les typologies sont pensées pour réduire les espaces de circulation, profitant au mieux et librement de la superficie habitable: les chambres sont ainsi déportées aux extrémités, les pièces à vivre étant au centre. Les intérieurs sont particulièrement lumineux grâce aux baies vitrées généralisées, aux loggias et aux doubles orientations. Selon les standards THPE, l'immeuble est doté de panneaux photovoltaïques en toiture et raccordé à un chauffage à distance. La liaison avec le réseau thermique écologique GeniLac, basé sur l'eau du Léman, est prévue pour 2025.

Situé en zone de circulation restreinte, l'immeuble ouvre à l'arrière, côté chemin de Gaimont, sur la nouvelle passerelle piétonne enjambant la route de Chancy et conduisant aux écoles. L'accès au parking souterrain se fait quant à lui par une rampe en amont du quartier et desservant tous les parkings du secteur.

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain | 3'510 m ² |
| Surface brute de plancher | 5'200 m ² |
| Emprise au rez | 530 m ² |
| Volume SIA | 25'470 m ³ |
| Nombre d'appartements (LGZD) | 47 |
| Nombre de niveaux | Rez + 8 |
| Nombre de niveaux souterrains | 2 |
| Abri PC (nombre de places) | 100 |
| Places de parc intérieures | |
| - Voitures | 49 |
| - Deux roues | 20 |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
PIASIO HTP SA
1257 La Croix-de-Rozon

Échafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie - Béton
RENÉ MATHEZ SA
1224 Chêne-Bougeries

Éléments préfabriqués
PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Éléments d'abri
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Joints façades préfabriquées
ISOTECH (GENÈVE) SA
1212 Grand-Lancy

Façades métalliques - Serrurerie
CMDS SA
1228 Plan-les-Ouates

Façades vitrées rez-de-chaussée
ALPHAVERRE SA
1040 Echallens

Isolations périphériques - Plâtrerie - Peinture
DSD SA
1224 Chêne-Bougeries

Ferblanterie - Étanchéité
BORGA TOITURES SA
1227 Les Acacias

Fenêtres bois-métal
GINDRAUX FENÊTRES SA
1227 Carouge

Stores à lamelles et en toile
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
SPIE MTS SA
1242 Satigny

Obturation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Sprinkler
VIANSONE SA
1217 Meyrin

Chauffage - Ventilation
CVG CHAUFFAGE VENTILATION DU GENEVOIS SA
1242 Satigny

Sanitaire
TROGER SA
1222 Vésenaz

Potelets entrée
SERRURERIE CONCEPT SA
1225 Chêne-Bourg

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
1205 Genève

Carrelages - Faïences
JACQUES MASSON SA
1227 Carouge

Parquets - Paillasons
BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SÂRL
1217 Meyrin

Menuiseries portes de communication - Armoires intégrées
ANDRÉ STALDER SA
1226 Thônex

Cuisines
DÉCO & MAISON SÂRL
1227 Carouge

Nettoyage du bâtiment
SERVIMMOB SA
1204 Genève

Aménagements extérieurs
JACQUET SA
1207 Genève