

ouvrage 2736

**Maître de l'ouvrage**

Florissana SA  
c/o Exelfid Société Fiduciaire SA  
Rue de la Rôtisserie 4  
1204 Genève

**Entreprise totale**

Steiner SA  
Route de Lully 5A  
1131 Tolochenaz

**Ingénieurs civils**

2M Ingénierie civile SA  
Rue de Neuchâtel 42  
1400 Yverdon-les-Bains

**Bureaux techniques**

Chauffage – Ventilation:  
SB technique SA  
Rue du Môle 38bis  
1201 Genève

**Sanitaire:**

Groupe M  
Rue Pécolat 1  
1201 Genève

**Électricité:**

srg engineering - Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

**Acoustique:**

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

**Architecte paysagiste:**

In Situ SA  
Avenue des Alpes 72  
1820 Montreux

**Dépollution:**

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9  
1227 Carouge

**Géotechnique:**

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Géomètre**

BS+R Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

**Coordonnées**

Chemin de l'Armoise 1 à 15  
1224 Chêne-Bougeries

Réalisation 2016 – 2017

**SITUATION / HISTORIQUE**

Ce nouveau quartier résidentiel de Chêne-Bougeries est traversé par une allée baptisée «chemin de l'Armoise». Comprenant sept bâtiments certifiés Minergie pour un total de cent quarante logements, le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable qui met l'accent sur la qualité de vie des locataires et des riverains. Un parking souterrain de cent quarante-six places permet de libérer des espaces verts et piétonniers en surface. Situé entre la route Jean-Jacques Rigaud et le chemin des Buclines, à proximité des écoles et des commerces, le quartier «Jean-Jacques Rigaud», du nom d'un homme d'Etat genevois mort en 1854, jouit également d'une excellente desserte en matière de transports, publics et privés.

**CONCEPT ARCHITECTURAL**

À l'origine, la parcelle accueillant les nouveaux bâtiments était dédiée à la culture de cardons. Sur ce terrain relative-

ment plat, les concepteurs ont créé un pseudo relief, une mise en forme spécifique se traduisant par deux configurations différentes. Dans les quatre bâtiments situés côté chemin des Buclines, les locaux techniques communs et les caves sont intégrées au rez-de-chaussée, dans une partie semi-enterrée. Les appartements sont répartis au 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage. À l'opposé, les trois édifices côté route Jean-Jacques Rigaud intègrent les installations techniques, locaux communs, les caves et les abris atomiques au sous-sol, les appartements démarrant au rez-de-chaussée, ce qui permet de dégager un niveau supplémentaire de logements.

Le gros œuvre a été réalisé en béton armé standard, avec une partie de balcons et de parapets en béton préfabriqués. L'enveloppe est constituée d'une isolation périphérique crépie et les fenêtres bois-métal héritent d'un triple vitrage. Pour ce nouvel îlot autonome sur le plan énergétique, une attention particulière a été portée au confort des locataires: système de rafraîchissement l'été, commandes de stores électriques, toiles solaires des balcons des derniers étages, cuisines entièrement équipées, etc. Le chauffage par pompe



Edité en Suisse





à chaleur et la ventilation double flux sont directement liés à la labellisation Minergie.

L'accès au parking souterrain commun est situé à la route Jean-Jacques Rigaud. Un complexe voisin vient compléter ce quartier entièrement dévolu à la mobilité douce – nombreux abris vélos en béton. Les deux parkings souterrains sont reliés entre eux, les occupants de l'ensemble voisin accédant à leur parking en empruntant la même entrée de la route Jean-Jacques Rigaud.

Le nom « chemin de l'Armoise » n'a pas été choisi entièrement par hasard. Une variété de petits arbustes qui devrait rapidement trouver sa place au sein de cette zone de verdure bordée de gros chênes. Toujours au chapitre des aménagements extérieurs, signalons la création de noues pour la rétention d'eau devant les bâtiments côté route Jean-Jacques Rigaud. La circulation principale est en béton balayé et enrobé, tandis que les cheminements piétonniers sont constitués de pavés drainants et grilles gazon.

#### USAGE

On recense douze à vingt-sept appartements allant du deux pièces au six pièces dans ces sept bâtiments qui composent en grande partie le nouveau quartier « Jean-Jacques Rigaud ». Cinq immeubles sont affectés en zone de développement locative, des « ZD Loc » censées répondre par le nombre, le type et les loyers des logements à un besoin prépondérant d'intérêt général. Ils sont complétés par un bâtiment en habitation mixte (HM) et un autre en logement d'utilité publique (LUP) à loyer modéré. Les appartements sont équipés de parquet vernis d'usine dans les pièces sèches et de carrelage et de faïence dans les pièces humides. Les murs sont recouverts pour leur part de papier variovlies et de dispersion.

#### PARTICULARITÉS

Au chapitre des principaux défis à relever, l'Entreprise Totale Steiner SA a dû composer avec des délais de construction particulièrement courts. Il a fallu procéder, avant terrassement, à la dépollution d'une zone située en bordure de parcelle qui accueillait une ancienne décharge. Un travail de précision, réalisé notamment au moyen d'un camion d'aspiration sous les chênes hors de l'emprise de la construction. Parmi les autres éléments pris en considération durant le chantier, relevons les interfaces avec le projet voisin.

#### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Chacune des sept constructions labellisées Minergie possède sa propre pompe à chaleur. Des PAC qui sont reliées à trente-six sondes géothermiques de 300 mètres de profondeur, des panneaux solaires thermiques en toiture assurant pour leur part la production d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble des locataires.







## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	14762 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	15052 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	4150 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	80676 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	140
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	3 abris pour 312 places
Répartition des surfaces		
- Logements	:	11 176 m <sup>2</sup>
- Dépôts	:	677 m <sup>2</sup>
Places de parc		
- extérieures (places visiteurs)	:	14
- intérieures	:	146

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Dépollution  
ECOSOR SA  
1618 Châtel-Saint-Denis

Terrassement  
WALO BERTSCHINGER SA  
1242 Satigny

Sondes géothermiques  
AUGSBÜRGER FORAGES SA  
1522 Lucens

Curages canalisations  
HOMINAL GEORGES ET FILS SA  
1233 Bernex

Échafaudages  
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

Béton armé  
CONSTRUCTION PERRET SA  
1242 Satigny

Béton armé  
MAULINI SA  
1242 Satigny

Préfabriqués (escaliers)  
LEVA CORBIÈRES SA  
1647 Corbières

Préfabriqués (balcons)  
MFP PRÉFABRICATION SA  
2074 Marin-Epagnier

Abri PC  
ATELIERS FIRMANN SA  
1630 Bulle

Séparatifs de caves  
WALCO SYSTEMS AG  
9327 Tübach

Isolation extérieure – Crépis  
BELLONI SA  
1227 Carouge

Étanchéité – Ferblanterie  
GENOLET TOITURE  
CONCEPT SA  
1227 Carouge

Fenêtres  
G. BAUMGARTNER AG  
1630 Payerne

Stores  
SCHENKER STORES SA  
1227 Carouge

Electricité  
FÉLIX BADEL & CIE SA  
1205 Genève

Revêtement coupe-feu  
FIRE SYSTEM SA  
1227 Les Acacias

Portes de garage – coupe-feu  
ACM ATELIER CONCEPT  
MENUISERIE SA  
1214 Vernier

Chauffage – Ventilation  
THERMEX SA  
1110 Morges

Isolations CVS  
WERNER ISOLATION SA  
1203 Genève

Sanitaire  
Bât. A, C, E et G  
MARTIN SANITAIRES SA  
1201 Genève

Sanitaire  
Bât. B, D et F  
RUTSCH SA  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie – Inox/garde-corps  
R. BORIN SÀRL  
1302 Vufflens-la-Ville

Serrurerie – Portes/grilles  
NOVO MODELO EUROPA SA  
1260 Nyon

Verrouillage  
MUL-T-LOCK  
1203 Genève

Ascenseurs  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1258 Perly-Certoux

Chapes  
BATISOLS  
1196 Gland

Carrelages – Faiences  
Bât. A, C, E et G  
GATTO SA  
1202 Genève

Carrelages – Faiences  
Bât. B, D et F  
VAZQUEZ CARRELAGES SA  
1008 Prilly

Revêtement de sols sans joints  
MAISTERFLOOR SÀRL  
1029 Villars-Ste-Croix

Revêtement de sols en bois  
Bât. A, C, E et G  
HKM SA  
1023 Crissier

Revêtement de sols en bois  
Bât. B, D et F  
HYMOTÉK SA  
1182 Gilly

Plâtrerie – Peinture  
Bât. B, D et F  
RST ENTREPRISE GÉNÉRALE SA  
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie – Peinture  
Bât. A, C, E et G  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

Portes en bois – Armoires  
ARMOIRES ET PORTES  
ALPNACH NORM SA  
1212 Grand-Lancy

Électroménager  
SCHULTHESS SA  
1025 St-Sulpice

Cuisine – Granit  
STEINFORM KISTLER SA  
8864 Reichenburg

Cuisine  
Bât. E, F et G  
ZECCHINON CUCINE SÀRL  
I-31020 Semaglia della Battaglia

Jardinage  
Aménagements extérieurs  
TRUCHET JARDINIER SA  
1217 Meyrin

Lignes de vie  
ALTIUDE SÉCURITÉ SÀRL  
1030 Bussigny