

“LE TRAIN BLEU”

IMMEUBLES HBM

PETIT-SACONNEX - GE



Propriétaire
Fondation HBM Camille Martin
Rue Gourgas 23
1205 Genève

Promotion
Implenia Real Estate SA
Rue du 31-Décembre 42
1207 Genève

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Chef de projet :
Stéphane Dufour

Conducteur de travaux :
Jacques Bossel

Architectes
Spitsas Athanase
& Zanghi Dominique
Rue Muzy 10
1207 Genève

Collaborateur :
Christophe Perrin

Oeuvre artistique
Alexia Turlin
Boulevard du Pont-d'Arve 23
1205 Genève

Ingénieurs civils
ESM Ingénierie SA
Rue Viollier 8
1207 Genève

Bureaux techniques
Electricité :
MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Sanitaire :
Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève
Chauffage - Ventilation :
Robert Aerni Ingénieur SA
Rue du 31-Décembre 42
1207 Genève

Géotechnique :
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

**Dépollution et
gestion des déchets :**
CSD Ingénieurs Conseils SA
Avenue Industrielle 1
1227 Carouge

Géomètre
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Rue Ferrier 7-7Bis-9-11
Rue Rothschild 65-67-69
1201 Genève

Conception 1997 - 1998

Réalisation 2003 - 2005



SITUATION

Evolution structurelle du tissu urbain. Edifié sur une ancienne parcelle industrielle et artisanale de 3'487 m², le bâtiment participe à la requalification du site par la création d'un ensemble d'habitations, contribuant ainsi de façon déterminante à l'intégration du périmètre au tissu urbain local, en cours de restructuration et de développement.

De cette manière, la volumétrie d'ensemble, de même que la géométrie adoptée pour le projet, participent à son intégration de façon cohérente et par similitudes: le parti choisi développe en effet ses fronts sur les rues

Ferrier et Rothschild, tout en réservant un espace intermédiaire le long de la ligne ferroviaire. Prises en compte dans les choix majeurs du projet, les particularités et difficultés présentées par le site dictent les options architecturales et constructives, témoignant clairement d'une compréhension globale de la problématique du lieu.

PROGRAMME

Adoption du programme Minergie. Doté de six entrées, le bâtiment comprend un niveau de sous-sol et un rez-de-chaussée.



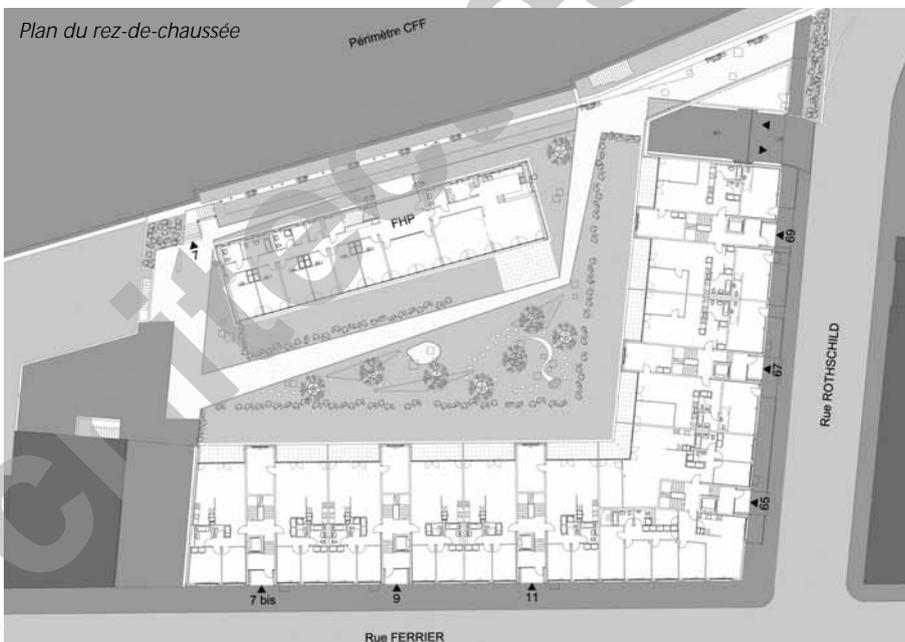
Ce socle supporte trois volumes différents, ajoutant respectivement trois, cinq et six niveaux plus attique, le tout permettant d'offrir 94 appartements plus un foyer d'hébergement pour des personnes souffrant de handicaps psychiques (FHP), occupant une surface de 640 m². Au rez de la rue Rothschild, quatre petits commerces totalisant 95 m² et, en sous-sol, un parking d'une capacité de 90 places sont aménagés. Complété de six abris PC de 50 places, le programme exige d'atteindre les valeurs de consommation énergétique pour obtention du label Minergie.

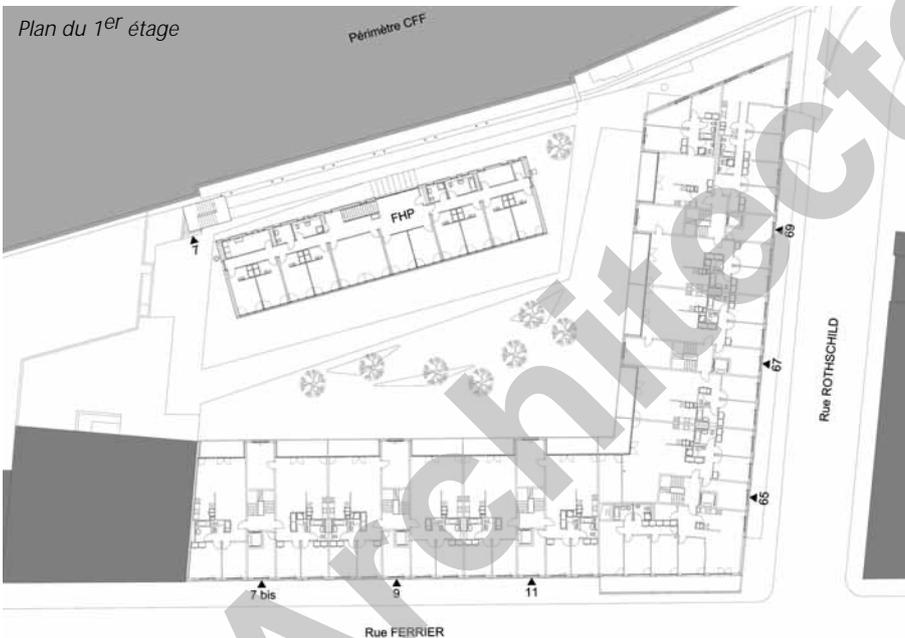
PROJET

Volumétries et typologies: des options variables. Fortement influencé par les contraintes du site, le parti architectural retenu prédispose à l'adoption d'une typologie de logements traversants. Les chambres se situent côté rues et les séjours, pour des raisons d'ensoleillement et de confort phonique, côté cour intérieure. Un traitement différent s'affirme toutefois comme une exception à la règle: il concerne les volumes qui marquent l'angle rue Ferrier / rue Rothschild, où les espaces sont tous orientés vers le lac.

Le bâtiment qui prend place dans la cour intérieure gère spatialement cette partie de la parcelle: sa forme, son gabarit et sa position, tantôt resserrent l'espace, tantôt l'ouvrent, créant de cette manière une relation architecturale entre le secteur d'emprise du chemin de fer et le bâtiment principal. C'est ce petit bâtiment de quatre étages qui abrite le foyer d'hébergement FHP, offrant dans ses deux niveaux supérieurs six appartements en duplex auxquels on accède par un système de passerelles situées à l'arrière de l'immeuble.

Etablis dans la ligne de réflexion logique et rigoureuse voulue pour l'ensemble de la réalisation, les choix constructifs s'inscrivent dans la continuité des réflexions qui portent sur la typologie et l'orientation. Ils intègrent de plus les solutions techniques indispensables pour répondre aux prescriptions du programme Minergie, tout en s'inscrivant dans la





réflexion économique voulue pour la tenue stricte du plan financier. Ainsi, les efforts conjoints, déployés dès l'abord par une équipe pluridisciplinaire, débouchent sur des standards énergétiques élevés et des solutions performantes, économiques et adéquates.

Les façades, réalisées en panneaux lourds de béton préfabriqués, ont été choisies pour offrir un haut degré d'isolation thermique, obtenu par renforcement de la couche de polystyrène extrudé, ainsi que par des vitrages à cadres bois-métal avec verres à hautes performances. La ventilation mécanique contrôlée comprend une récupération de chaleur qui assure le recyclage de l'énergie thermique.

Enfin, la contribution du Fond Cantonal d'Art Contemporain (FCAC) parachève cette réalisation par l'apport d'une contribution notable aux aménagements extérieurs, conçus et réalisés par l'artiste genevoise Alexia Turlin, laquelle signe une oeuvre lumineuse intitulée "la ligne bleue"





Photos

Rigueur conceptuelle, architecturale et technique constituent les maîtres mots de cette réalisation d'envergure, développée dans un contexte urbain caractérisé par de multiples contraintes.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'487 m ²
Surface brute de planchers :	11'775 m ²
Emprise au rez :	2'055 m ²
Volume SIA :	47'340 m ³
Nombre d'appartements :	94
Nombre de niveaux :	4, 5, 6 + attique de niveaux souterrains : 1
Abri PC :	6 x 50 pl
Surface logements :	10'950 m ²
Surface locaux FHP :	640 m ²
Surface arcades :	95 m ²
Places de parc intérieures :	90

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	SOTRAG SA 1163 Etoy	Chapes - Revêtement de sols	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Maçonnerie - Béton armé	IMPLENIA Construction SA 1219 Aire	Carrelages - Faïences	Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias
Éléments préfabriqués en béton	ELEMENT AG 1712 Tafers	Plâtrerie - Peinture	Consortium FLEURY & HOLLENSTEIN BAT-ISO p.a. FLEURY & HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue
Étanchéité - Ferblanterie	CERUTTI & Cie SA 1219 Châtelaine	Papiers peints	LACHENAL SA 1201 Genève
Fenêtres en bois et métal	BARRO & Cie SA 1227 Carouge	Portes en bois et métal	KONSTRUCTA CHK SA 1227 Les Acacias
Stores et lamelles	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Menuiserie courante	ABRIMAT Sarl 1214 Vernier
Installations électriques	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Cuisines - Armoires	PRODIVAL SA 1202 Genève
Chauffage - Ventilation	HÄLG & Cie SA 1227 Les Acacias	Cuisines FHP	RESTOREX SA 1020 Renens
Installations sanitaires	Consortium DUBOUCHET-TROGER-SCHNEIDER p.a. DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Nettoyage	ONET (Suisse) SA 1205 Genève
Serrurerie courante	SERRURERIE 2000 SA 1252 Meinier	Transport multi-bennes	PASCUAL Transports 1214 Vernier
Systèmes de verrouillage	MULT-T-LOCK 1205 Genève	Aménagements extérieurs	BOCCARD Parcs et Jardins SA 1236 Cartigny
Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy		