



# JOLI-MONT 18-20-22

IMMEUBLE DE LOGEMENTS (LUP) AU PETIT-SACONNEX - GE

ouvrage 2589

**Maître de l'ouvrage**  
Fondation HBM Jean Dutoit  
Rue Gourgas 23 bis  
c/o Secrétariat des FIDP  
1205 Genève

**Architectes**  
ass architectes associés SA  
Avenue du Lignon 40  
1219 Le Lignon

Chargé d'affaire :  
Félix Stämpfli

Chef de projet :  
Jérôme Philidius

**Ingénieurs civils**  
ESM Ingénierie SA  
Rue Viollier 8  
1207 Genève

**Bureaux techniques**  
Chauffage - Ventilation :  
SB technique SBt SA  
Rue du Môle 38bis  
1201 Genève

Sanitaire :  
Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

Electricité :  
dssa Dumont - Schneider SA  
Ch. du Pont-du-Centenaire 109  
1228 Plan-les-Ouates

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

Sécurité :  
Zanetti Ingénieurs Conseils  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

Architecte paysagiste :  
Gilbert Henchoz architectes  
paysagistes associés sa  
Chemin de la Montagne 136  
1224 Chêne-Bougeries

**Géomètre**  
Géomètres Associés  
Ney & Hurni SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

**Coordonnées**  
Avenue de Joli-Mont 18-20-22  
1209 Petit-Saconnex

Conception 2011

Réalisation 2016



## SITUATION

**Périphérie préservée.** À l'arrière d'un gigantesque centre commercial, à quelques encablures de deux routes cantonales au trafic continu, le périmètre apparaît comme un havre de paix. Insoupçonné dans ce secteur périurbain de la rive droite, le terrain récemment converti en zone de développement jouit encore de nombreux avantages. Dilué au milieu d'une belle arborisation, s'y trouve en effet un tissu bâti clairsemé et tranquille, agréablement situé à proximité de toutes les commodités de la ville.

Adopté en 2009, un plan localisé de quartier (PLQ) signe la fin de cette quiétude. Le périmètre va se densifier, offrant près de seize mille mètres carrés de surfaces brutes de plancher dans trois bâtiments distincts. Celui situé à l'angle des avenues de Joli-Mont et de Riant-Parc ouvre la voie pour un développement qui se veut intelligent et respectueux.

## PROGRAMME / PROJET

**Périphérie développée.** Le PLQ fixe l'implantation, le gabarit et le volume du futur immeuble. Il règle aussi les aménagements extérieurs, la question des accès et celle du stationnement. Ce cadre contraignant laisse néanmoins une importante marge de manœuvre aux architectes qui, par un fin réglage des altitudes et une bonne compréhension du terrain naturel, réussissent à libérer le rez supérieur pour en faire un étage de logements et à concentrer les accès et locaux communs au rez inférieur, qui devient le seul rez de l'immeuble.

Grâce à un rez-de-chaussée en léger contrebas, le projet compte alors quarante-huit appartements réservés à la location subventionnée d'utilité publique (LUP), répartis dans six étages habitables et distribués par trois allées ouvertes, en liaison directe avec le parc intérieur et l'avenue de Joli-Mont. Chaque niveau offre huit logements traversants, ou bi-orientés, de trois, quatre et cinq pièces, organisés autour de circulations verticales.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Tournés vers le parc, les espaces de vie baignés de lumière et prolongés de spacieuses loggias bénéficient de la belle orientation Sud-Ouest. Les chambres se voient réparties sur les trois autres façades. Le rez-de-chaussée abrite les divers locaux techniques. L'expression générale est simple, cadrée par une trame rigoureuse qui, jouant avec habileté des pleins et des vides, n'induit aucun sentiment de fadeur répétitive. L'immeuble affiche ainsi une certaine animation accentuée par des ouvertures rangées de façon aléatoire et la présence de volets coulissants sans cesse déplacés.

L'alignement en retrait et l'assise semi-enterrée du rez-de-chaussée donnent une sensation de légèreté aux six niveaux d'habitation dont l'enveloppe se compose de panneaux sandwich préfabriqués, alternant des parements extérieurs de béton lisse (coffrage bakélinisé) et de béton désactivé. La gamme chromatique de l'ensemble reste sobre, avec un jeu de blanc et de beige pour les étages, avec un gris neutre à peine plus soutenu pour le socle.

Alimenté par un chauffage à distance et complété par une centrale de panneaux solaires en toiture pour la production d'eau chaude, l'immeuble a obtenu la labellisation Minergie®.

La mise en œuvre est maîtrisée, avec une attention particulière portée aux aménagements extérieurs. Les espaces sont ouverts et accueillants, des potagers urbains seront bientôt disponibles aux habitants qui veulent bien en prendre soin. Hormis les parois berlinoises réalisées pour assurer la pérennité des beaux arbres, le chantier n'a pas nécessité de travaux spéciaux. La bonne planification a permis de mener l'opération avec sérénité, pour un résultat propre et soigné.

#### Photos

Au milieu de villas familiales et proches des commodités de la ville, les quarante-huit logements jouissent d'un cadre encore très préservé. De belle facture, la réalisation donne le ton pour la densification programmée du périmètre.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 701 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	4 701 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	775 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	23 840 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	48
Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	102
Places de parc intérieures	:	42

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassements - parois berlinoises**  
HTP SA  
1214 Vernier

**Fenêtres**  
Menuiseries extérieures  
NORBA GENÈVE SA  
1227 Les Acacias

**Chauffage**  
HÄLG & CIE SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Ascenseurs**  
KONE (SUISSE) SA  
1010 Lausanne

**Menuiseries intérieures**  
NORBA GENÈVE SA  
1227 Les Acacias

**Maçonnerie - Béton armé**  
DUNOYER CONSTRUCTION SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Porte de garage**  
RIEDER SYSTEMS SA  
1070 Puidoux

**Assèchement du bâtiment**  
LOCACLIM SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Chapes**  
BALZAN + IMMER SA  
1214 Vernier

**Cuisines**  
TEK CUISINES SA  
1227 Les Acacias

**Fourniture éléments préfabriqués**  
PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA  
1242 Satigny

**Volets coulissants**  
STORMATIC SA  
1233 Bernex

**Installations sanitaires**  
RÜTSCH SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Carrelages - Faïences**  
DI CHIARA SA  
1214 Vernier

**Bennes de chantier**  
TRANSVOIRIE SA  
1242 Satigny

**Façades bois**  
DASTA CHARPENTES-BOIS SA  
1228 Plan-les-ouates

**Electricité**  
SEDELEC SA  
1227 Carouge

**Installations de ventilation**  
AEROTECHNOLOGIES SA  
1217 Meyrin

**Parquets**  
PARQUETERIE SCHNEIDER  
ET JAN SA  
1212 Grand-Lancy

**Aménagements extérieurs**  
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA  
1236 Cartigny

**Ferblanterie - Couverture - Etanchéité**  
ETICO SA  
1227 Carouge

**Isolation feu**  
ISOLFEU AGENCEMENTS SA  
1219 Châteline

**Serrurerie et ouvrages métalliques**  
ALFER CONSTRUCTIONS SA  
1214 Vernier

**Plâtrerie - Peinture**  
MICHEL CONA SA  
1201 Genève