

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Fondation HBM
Emma Kammacher
Rue Gourgas 23 bis
1205 Genève

ARCHITECTES

Lopes & Périnet-Marquet
Architectes EPFL sàrl
Rue des Maraîchers 8
1205 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

ab ingénieurs sa
Rue de Chêne-Bougeries 31
1224 Chêne-Bougeries

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
SB technique SBt SA
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

SANITAIRE

Zanini V. Baechli P.
et Associés
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue Ernest-Pictet 36
1203 Genève

ÉLECTRICITÉ

Zanetti Ingénieurs-conseils
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

GÉOTECHNIQUE

GADZ SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

SÉCURITÉ INCENDIE

Protectas SA
Impasse Colombelle 8
1218 Le Grand-Saconnex

ACOUSTICIEN

AcouConsult Sàrl
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

GÉOMÈTRE

HCC ingénieurs géomètres SA
Rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

COORDONNÉES

Route de Chêne 52, 52a
1208 Genève

Conception 2012-2015
Réalisation 2017-2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

ROUTE DE CHÊNE 52-52A

GENÈVE - GE



IMMEUBLE DE LOGEMENTS HBM

HISTORIQUE/SITUATION > Morcelé, densifié et lentement transfiguré, le secteur de la Petite-Boissière a conservé peu de traces de sa splendeur historique. Désormais aux portes de la ville, cet ancien grand domaine recèle pourtant encore de nombreux atouts : une tranquillité certaine, un accès aisé aux commodités urbaines et l'heureuse présence d'une belle arborisation.

Se déployant du côté Sud de la route de Chêne, le périmètre contient plusieurs immeubles, tous situés en zone de développement. Une réalité foncière qui induit un potentiel d'évolution intéressant, cadré par les directives d'un Plan localisé de quartier (PLQ). Précis et contraignant,

cet outil de planification n'empêche pas une certaine marche de manœuvre. Une opportunité que va saisir la Fondation HBM Emma Kammacher qui, en Maître d'ouvrage avisé, va lancer dès 2011 un concours d'architecture afin de valoriser au mieux son bien, sans toutefois sortir du cadre légal imposé par le PLQ. Le bureau lauréat va alors jouer la carte de la créativité audacieuse et intelligente, au service des futurs occupants.

PROGRAMME > Entièrement réservé à l'habitation, l'immeuble élève ses huit étages sur un plan articulé, légèrement « cassé » par rapport au schéma d'implantation du PLQ.





Une géométrie singulière faite de parallélismes volontairement approximatifs ou d'évasements, qui fait écho au bâti environnant et s'adapte à la morphologie pentue du sol. Soixante-six appartements de 3 à 6 pièces et une grande salle commune sont alors distribués autour de deux entrées autonomes. Chacune des unités d'habitation bénéficie d'une double orientation, qu'il s'agisse d'appartements d'angle nichés aux extrémités, ou traversants disposés au centre du volume. Le premier et le deuxième sous-sol abritent quelques locaux techniques, des caves ainsi qu'une trentaine de places de stationnement.

PROJET > Monolithe, le bâtiment se caractérise par sa texture simple et brute où le béton sablé s'inscrit comme une référence à la pierre naturelle. Clin d'œil à la construction traditionnelle, cette option masque un système structural élaboré et permet de faire coïncider à la fois les intentions formelles et les volontés de matérialité. Mis au point conjointement entre architectes et ingénieurs, le concept de clavage et de report de charges dans les murs mitoyens autorise, par exemple, l'utilisation d'éléments préfabriqués et la présence de grands porte-à-faux.





L'expression générale se veut lisible et claire. L'assise habile du volume bâti dans le terrain absorbe le dénivelé naturel, faisant naître d'intéressantes spatialités au rez-de-chaussée, avec de généreuses hauteurs sous plafond et un rapport fluide entre l'intérieur et l'extérieur. Cette harmonie s'explique également par le calepinage des éléments de façades où les alignements s'autorisent de subtils décalages horizontaux ou verticaux, sans jamais dénaturer le caractère homogène de l'ensemble. Un vocabulaire de « maison » s'affirme par l'intégration de volets métalliques battants qui, quotidiennement, implique le geste des habitants dans la vie du bâtiment, son rythme journalier et celui des saisons. Il apparaît aussi dans le traitement sobre et ouvert des aménagements extérieurs prolongés, comme dans un parc, jusqu'au pied des façades.



Grâce à une optimisation rigoureuse des distributions intérieures, chacun des appartements bénéficie d'une agréable loggia. Les finitions semblent échapper aux standards habituels des logements économiques, avec des portes toute hauteur, un parquet à lames dans les séjours et les chambres, de beaux carrelages dans les pièces d'eau et des menuiseries en bois-métal. Un confort non négligeable, cohérent avec les options techniques de ventilation double flux et la labellisation Minergie®.

L'immeuble clôt ainsi la densification du secteur de la Petite-Boissière. Épousant le site, respectant les arbres et les cassures du terrain, il propose aux usagers une appropriation saine de l'espace, dans un dialogue entre l'existant et le neuf, entre la nature et une certaine forme de modernité.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	env. 4400 m ²
Surface brute de plancher (hors sol)	6548 m ²
Emprise au rez	870 m ²
Volume SIA	29165 m ³
Nombre d'appartements	66
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	141
Répartition des surface	
- Logements	6560 m ²
- Caves	447 m ²
- Salle commune et activité	85 m ²
Places de parc extérieures	5
Places de parc intérieures	27



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
DOS SANTOS JORGE ET CIE
1254 Jussy

Terrassement
PIASIO SA
1228 Plan-les-Ouates

Travaux spéciaux
FORASOL SA
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
J.D.S. ÉCHAFAUDAGES SA
1242 Satigny

Béton
MAULINI SA
1242 Satigny

Béton préfabriqué
PRELCO PRÉFABRICATION
D'ÉLÉMENTS DE
CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Traitement du béton
DESAX SA
1024 Ecublens

Couverture
DENTAN BOSSET
ÉTANCHÉTIÉ SA
1226 Thônex

Fenêtres
G. BAUMGARTNER SA
1530 Payerne

Volets
GUARNACCIA
CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES SA
1860 Aigle

Électricité
SEDELEC SA
1227 Carouge

Coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Contrôle d'accès
STANLEY SECURITY
SWITZERLAND SÄRL
1228 Plan-les-Ouates

Production de chaleur
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Sanitaire
BOUYGUES E&S
INTEC SUISSE SA
1214 Vernier

Serrurerie
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA
1260 Nyon

Systèmes de verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1227 Carouge

Aménagement abri
CLÉ CAROUGE SÉCURITÉ SA
1227 Carouge

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
1204 Genève

Carrelages
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquet - Nettoyage
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
MICHEL CONA SA
1201 Genève

Portes bois
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Menuiserie
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Agencement de cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs
JOSEPH MENU SA
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier