

# AU CŒUR DES GENÊTS

## PETIT-SACONNEX – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Groupement de promoteurs privés: PPE  
Coopérative Latitude: HM-HBM  
Steiner SA: HM

### PILOTAGE & COMMERCIALISATION

Brolliet SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 36  
1227 Carouge

CFPI SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

Coopérative Latitude  
Route de Florissant 81  
1206 Genève

### ENTREPRISE TOTALE

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

### ARCHITECTES

Architectures Jucker SA  
Routes des Jeunes 23  
1227 Carouge

### INGÉNIEURS CIVILS

Moser Ingénierie SA  
Route de Chêne 29  
1208 Genève

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE – VENTILATION  
Rigot+Rieben Engineering SA  
Chemin du Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon

### SANITAIRE

Entreprise Pierre Dubouchet SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

### ÉLECTRICITÉ

Betelec SA  
Ch. du Pont-du-Centenaire 110  
1228 Plan-les-Ouates

### ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

### SÉCURITÉ INCENDIE

Haldi Marc ArchiSecu  
Rue Dancet 14  
1205 Genève

### ARCHITECTURE PAYSAGISTE

In Situ SA  
Avenue des Alpes 72  
1820 Montreux

### GÉOTECHNIQUE

Gadz SA  
c/o Géotechnique  
appliquée Dériaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

### GÉOMÈTRE

HCC ingénieurs géomètres SA  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

### COORDONNÉES

Chemin du Champ-Baron  
14 à 30  
1209 Genève

Conception 2016  
Réalisation 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## IMMEUBLE DE LOGEMENTS (PPE, COOPÉRATIVE ET LOCATIF)

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le Petit-Saconnex, quartier situé au Nord de la ville de Genève, réunissait le charme de la campagne et les avantages de la ville. Pourtant, à proximité immédiate du centre urbain, il subit la forte pression de l'explosion démographique.

C'est dans le périmètre des Genêts, idéalement situé en retrait des axes de circulation, en zone 3, à proximité immédiate de l'ONU, que s'est érigé le bâtiment baptisé « Au Cœur des Genêts » haut de huit niveaux, dont un attique, avec vue sur le lac et le fameux jet d'eau. Sa géométrie est similaire à celle d'un bâtiment voisin existant, adossé à l'ouvrage.

Le programme des appartements est panaché entre des logements en PPE (environ 40%), des logements locatifs HM (pour habitation mixte) et d'autres en coopérative d'habitation. La zone coopérative comporte des locaux communs destinés aux activités associatives et aux habitants du quartier.

**PROGRAMME** > Le bâtiment s'articule en trois segments formant un demi-hexagone. Il se répartit en neuf entrées (chemin Champ-Baron de 14 à 30) et recense 170 logements, du studio au six pièces ainsi qu'une salle commune destinée à la vie associative. Ils sont pratiquement tous traversants et offrent chacun un balcon.







Au rez-de-chaussée, cinq des neuf entrées sont libres et permettent de passer d'un côté à l'autre de l'immeuble alors que les quatre autres comportent des logements de plain-pied. Les deux niveaux de sous-sols comprennent 210 de parking pour voitures, les caves, les buanderies, des locaux pour les poussettes, les locaux techniques, un abri PC.

**PROJET / CONCEPT** > L'immeuble porte le nom des genêts, un arbuste appelé aussi cytise qui peut atteindre deux mètres et dont les fleurs jaunes marquent l'arrivée du printemps. L'architecte, influencé par les divers tons de jaune qui caractérisent les fleurs, en a utilisé les nuances pour composer l'harmonie des façades. L'architecture de l'ensemble présente la particularité d'un tracé asymétrique des balcons sur la façade sud. Ces avancées aux dimensions généreuses amènent un jeu d'ombre et de lumière. Des panneaux en aluminium jaune et des ban-

deaux vitrés permettent de dynamiser le second plan de la façade tout en reprenant l'idée de l'image des genêts. Des garde-corps en inox brossé avec des lames à l'inclinaison variable renforcent le jeu de pleins et de vides créé par la position des panneaux et des bandeaux vitrés.

La façade nord reprend le même thème que la face sud mais se compose de plusieurs nuances de jaune telles qu'elles ont résulté de la recherche sur les divers « jaunes genêts ». Afin d'éviter une monotonie dans la façade, deux bandes de crépi gris entrecoupées d'une série de tôles métalliques couleur bronze sont présentes aux deuxième, troisième et huitième étages. Elles permettent ainsi une meilleure appréciation des divers tons de jaune. Des corniches en béton préfabriquées avec des angles rentrants et sortants amènent un dynamisme et un ombrage du mur rappelant le jeu d'ombre créé par les balcons de la façade.

Les passages libres du rez-de-chaussée assurent une excellente perméabilité des circulations piétonnes et de mobilité douce. Ils permettent un cheminement entre le nord et le sud de la parcelle et constituent un lieu de passage pour les habitants de l'immeuble et du quartier, notamment pour les enfants sur le chemin de l'école qui se trouve en contrebas.

**RÉALISATION** > La structure de l'immeuble est en béton armé. Ses façades ne sont pas porteuses. Celle située au sud, avec balcons, est réalisée en panneaux sandwichs avec doublage intérieur et bardage ventilé en panneaux composites sur la face extérieure. La façade nord est en maçonnerie doublée d'une isolation périphérique extérieure et bardage métallique. Les fenêtres bois-métal sont à triple vitrage, coulissantes dans les séjours des appartements en PPE alors qu'elles sont ouvrantes à la française dans les chambres et le reste de l'ouvrage.



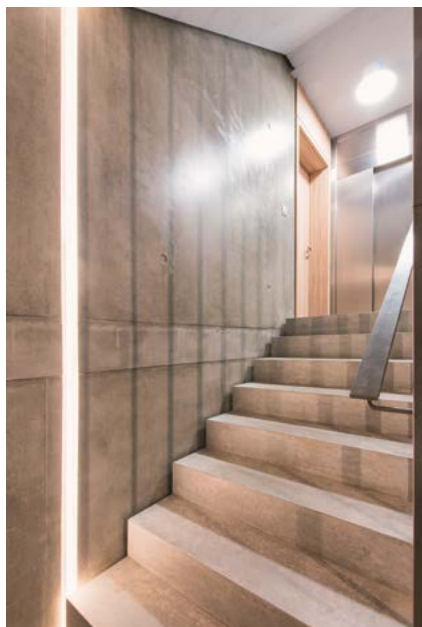


À l'intérieur, les sols sont garnis de parquet pour les séjours, les chambres et les dégagements; de carrelage pour les cuisines et les sanitaires. Les murs sont habillés de papier non tissé lisse avec peinture dispersion dans les séjours, les chambres et les dégagements; de faïence pour les salles de bains et les toilettes. Les balcons sont garnis de dalles sur plots et protégés par des garde-corps en inox brossé. En attique, ils sont équipés de stores toiles. Dans les parties communes, on retrouve des touches de jaune «genêts».

**TECHNIQUE** > Le bâtiment s'inscrit dans un registre de développement durable: il est labellisé Minergie®. Des sondes géothermiques allant jusqu'à 295 mètres de profondeur permettent un chauffage naturel de l'eau chaude destinée au chauffage et au sanitaire. Ce dispositif est complété par des pompes à chaleur ainsi qu'une batterie de panneaux solaires thermiques en toiture rendant ainsi le bâtiment indépendant des énergies fossiles. Un système de géocooling - envoi d'eau fraîche dans le système habituellement utilisé pour le chauffage - permet de tempérer l'intérieur des logements pendant la période estivale.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Les deux niveaux de sous-sol ont nécessité des travaux de terrassement importants avec pose de parois berlinoises et de tirants d'ancrage. La présence de molasse a compliqué le problème notamment en ce qui concerne le bruit du chantier. Des mesures de protection pour le voisinage ont été prises telles que la surveillance acoustique et le nettoyage des accès, entre autres.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Au cœur d'un quartier densément peuplé, la végétalisation des environs immédiats était d'importance. Elle a fait l'objet d'un très grand soin avec de multiples plantations arborisées autour du bâtiment et la sauvegarde d'un sequoia centenaire.



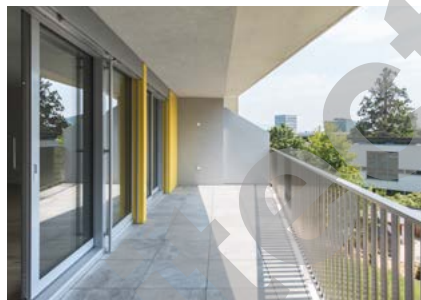




Un choix de haies indigènes marque les contours de la parcelle ainsi que les jardins privés des appartements du rez-de-chaussée. Une place de jeux, une place de détente, des locaux à vélos complètent le dispositif. Les cheminements piétons en béton balayé desservent l'immeuble et les accès au quartier. Un parking extérieur est réservé aux visiteurs.

#### DÉFIS RELEVÉS PAR LES CONSTRUCTEURS >

Le défi principal a été la revalorisation du concept énergétique pour privilégier les énergies renouvelables. Il s'est notamment traduit par une conception complexe de la façade avec balcons pour éviter les ponts thermiques. Par ailleurs, la construction s'est réalisée dans un environnement urbain et dense avec toutes les difficultés liées à un chantier important, les besoins d'entreposage et la circulation dédiée à l'apport ou la sortie des matériaux. Enfin, des travaux réalisés par la Ville de Genève ont perturbé l'accès au bâtiment suite à la rétrocession d'une partie de la parcelle en cours de chantier.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11 080 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	18 954 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 310 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
- Rez	57 589 m <sup>3</sup>
- Sous-sol et étages	29 602 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	170
Salle commune	62,56 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	339
Places de parc	
- extérieures (visiteurs)	19
- intérieures pour voitures	210
- intérieures pour motos	67
Répartition des surfaces	
- Logements	18 563 m <sup>2</sup>
- Locaux collectifs	76 m <sup>2</sup>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
- Travaux spéciaux  
**PIASIO SA**  
1257 Bardonnex

Gros oeuvre  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Échafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Façades poteaux-traverses  
**PROGIN SA METAL**  
1630 Bulle

Façades métalliques  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Isolation périphérique crépie  
**DITECO SA**  
1217 Meyrin

Fenêtres  
**G. BAUMGARTNER AG**  
1530 Payerne

Stores  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Électricité  
**FÉLIX BADEL & CIE SA**  
1205 Genève

Chauffage - Ventilation  
**THERMEX SA**  
1214 Vernier

Sanitaire  
**ENTREPRISE PIERRE  
DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

Serrurerie  
**BO BURGNER ET OBERLI SA**  
1131 Tolochenaz

**MÉTALU SA**  
1225 Chêne-Bourg

Bardage bois  
**R. MAZZOLI SA**  
1226 Thônex

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages - Faïences  
**ENTREPRISE JEAN LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Parquets  
**HKM SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture  
**ENTREPRISE BELLONI SA**  
1227 Carouge

Menuiseries intérieures  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1242 Satigny

Porte automatique  
**ACM - ATELIER,  
CONCEPT MENUISERIE SA**  
1214 Vernier

Cuisines  
**GETAZ-MIAUTON SA**  
1806 Saint-Légier-La-Chiésaz

**SABAG ROMANDIE SA**  
1201 Genève

Cloisons mobiles, fixes -  
Planchers techniques -  
Faux-plafonds extérieur  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Séparatif de cave  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Mise en passe  
**MUL-T-LOCK**  
1203 Genève

Nettoyages  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Marquage - Signalétique  
**BO PLASTILINE SA**  
1131 Tolochenaz

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