

OUCHES 2-12

PETIT-SACONNEX – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM Emile Dupont
Rue Gourgas 23bis
1205 Genève

ARCHITECTES

DIRECTION DES TRAVAUX
Ass architectes associés SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

INGÉNIEURS CIVILS

B+S ingénieurs SA
Chemin Rieu 8
1208 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Energestion SA
Chemin de la Gravière 2
1227 Les Acacias

SANITAIRE

BG Ingénieurs Conseils SA
Route de Montfleury 3
1214 Vernier

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA
Route de la Galaise 12
1228 Plan-les-Ouates

GÉOTECHNIQUE

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

INGÉNIEURS FEU

Dinges Consulting Sàrl
Chemin des Sittelles 18
1226 Thônex

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Orqual SA
Avenue des Morgines 12
1213 Petit-Lancy

GESTION DES DÉCHETS

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9 bis
1227 Carouge

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Gilbert Henchoz Architectes
Paysagistes Associés SA
Route de Thonon 152B
1222 Vésenaz

GÉOMÈTRES

Haller Wasser + partner SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

COORDONNÉES

Chemin des Ouches 2-12
1203 Genève

Conception 2015-2018
Réalisation 2018-2021

Édité en Suisse



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Situé sur la rive droite du canton, le quartier de la Concorde offre un nombre important d'avantages: la proximité avec des infrastructures publiques variées, une accessibilité aisée par les transports en commun, des espaces verts de grande valeur en même temps qu'un dynamisme réjouissant, propre à toutes les franges urbaines en pleine mutation.

Adopté par les autorités en 2013, le Plan directeur de quartier qui couvre le périmètre valide la démolition des huit immeubles de type Familia construits en 1947. Devenus complètement obsolètes au fil des générations, ces derniers se verront remplacés par une opération de densification

tout à la fois conséquente, qualitative et durable, structurant avec évidence l'espace public. Une belle ambition pour le terrain qui jouxte les voies de chemin de fer et le cimetière de Châtelaine, ouvert sur le Salève et le Jura.

PROGRAMME > Cadré par les objectifs de planification cantonale et issu d'un concours SIA 142 lancé en 2015 par la Fondation HBM Émile Dupont, le projet vise à réaliser une opération tirant le meilleur parti du site. Rationnel, le complexe offre un total de 185 logements répartis dans deux volumes distincts positionnés en «L» et distribués par sept allées autonomes. Les huit étages proposent une large gamme d'unités d'habitation, avec un contingent





équilibré de 3, 4 et 5 pièces, plus quelque 6 pièces. Le rez-de-chaussée abrite des arcades commerciales, des ateliers ainsi que les locaux de service tels qu'abris à vélos, poussettes ou buanderies. Deux niveaux de sous-sol concentrent les caves, les places de stationnement et les espaces techniques indispensables à la maintenance de l'ensemble.

PROJET > Dense et imposant, le projet doit sa morphologie à une lecture attentive du bâti environnant. Il se tient à distance du voisinage par une implantation subtile faite de faux parallélismes, de biais dynamiques et d'inclinaisons marquées pour profiter au mieux des dégagements sur le grand paysage ou la course du soleil. Des options urbanistiques fortes qui permettent la création d'une place publique au Nord et -lieu de contact par excellence- d'un très bel espace jardin au Sud, le tout parfaitement connecté à la voie verte, au cordon boisé et au parc public situés non loin.

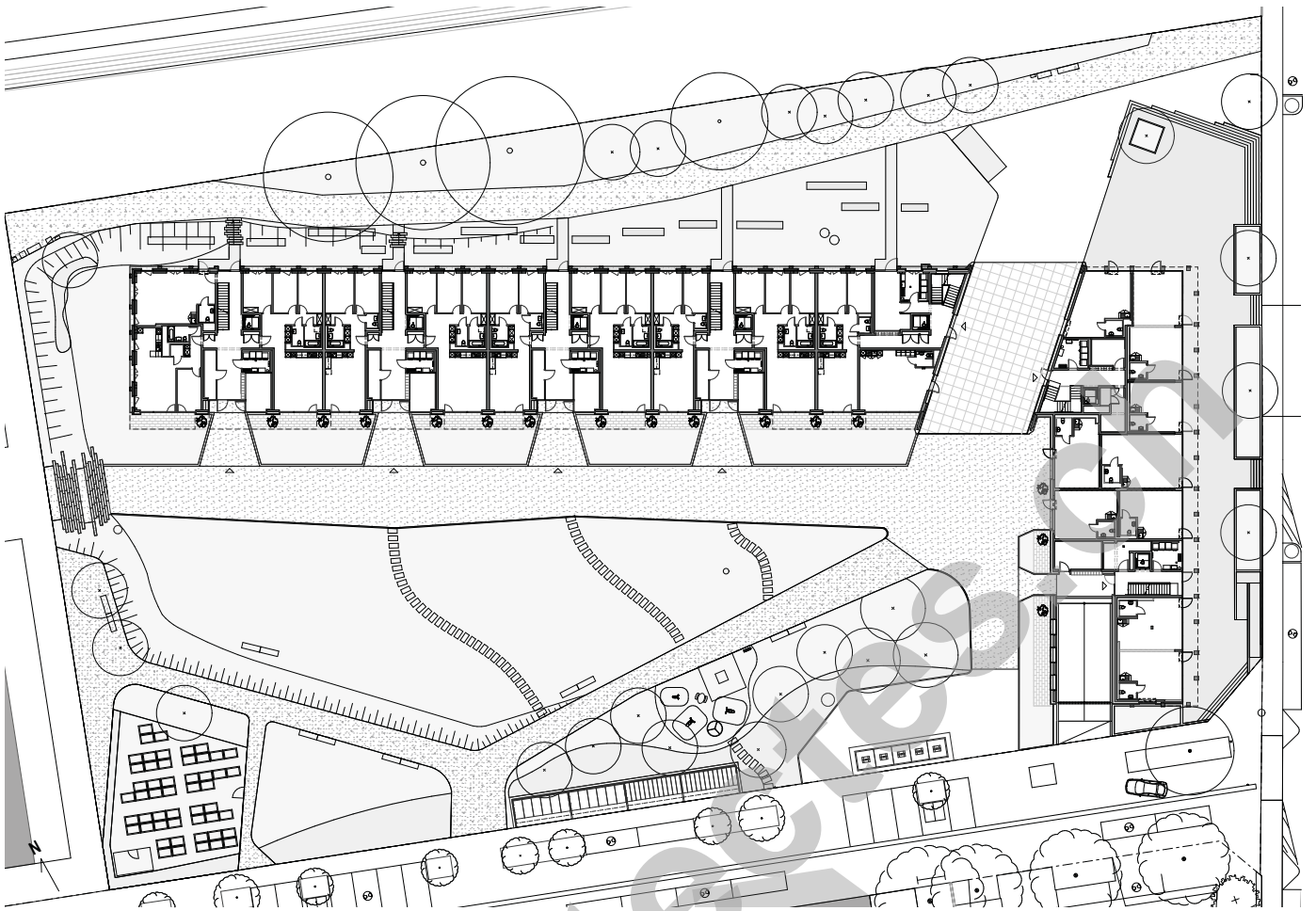


Les appartements sont à l'image de cette clarté formelle. Par des typologies rationnelles mais variées, ils apportent aux locataires un confort essentiel où la lumière naturelle et le rapport à l'environnement jouent un rôle majeur, privilégiant surtout des espaces de jour tournés sur le jardin. S'ajoutent à cela des finitions simples et soignées, adaptées au standing souhaité.

Le système constructif repose sur une structure en béton armé, avec des façades principalement composées de grands modules préfabriqués à la finition lisse ou structurée, avec béton blanc ou agrégats visibles. L'expression générale combine avec habileté la rigueur d'une trame répétitive et le jeu rythmé de verticales discrètement obliques. Une logique déclinée avec des grands balcons et des bacs à plantes côté Sud, et de façon plus fermée au Nord et à l'Est, avec des volets coulissants animant tout le volume au gré des usages. Un soin particulier

Plan de coupe





Plan de situation



est amené aux différents éléments pour limiter les détails souvent disgracieux (joints, écoulements, etc.). Un regroupement de consommation propre (RCP) mis en place à l'initiative du Maître d'ouvrage et une technique parfaitement maîtrisée permettent à l'ensemble d'atteindre sans problème la labellisation THPE.

L'attention portée aux aménagements extérieurs couronne l'opération. C'est le cas par exemple avec la place de jeux visible depuis tous les appartements, la mise en œuvre de revêtements de sol perméables, la préservation d'arbres centenaires, la couture avec les immeubles voisins ou la présence de zones communes gérées par la population résidente. Rendu après quinze mois de travaux, ce complexe impressionnant témoigne d'une parfaite compréhension entre les différents protagonistes concernés. Une réussite qui profite à tous et toutes, pour le présent et pour l'avenir.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	95'040 m ²
Surface brute de plancher	17'798 m ²
Emprise au rez	2'020 m ²
Volume SIA logements	67'232 m ³
Volume SIA commerces	1'330 m ³
Volume SIA garage	10'787 m ³
Nombre d'appartements	185
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	420
Répartition des surfaces	
- Logements	17'798 m ²
- Ateliers	420 m ²
Places de parc intérieures	95
Place de parc extérieure	0

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
PIASIO SA
1257 Bardonnex

Échafaudages
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie
MFP PREFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Abris PC – Caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Couverture
ETICO SA
1217 Meyrin

GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Étanchéité spéciale
ISOLFEU SA
1227 Les Acacias

Fenêtres en aluminium – Portes extérieures en métal
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres en matière synthétique
NORBA GE SA
1228 Plan-les-Ouates

Volets roulants
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
COMETEL SA
1205 Genève

Contrôle d'accès
PROTECTAS ELECTRONIC SECURITY SÀRL
1228 Plan-les-Ouates

Production de chaleur
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1219 Le Lignon

Sanitaire
BERT'EAU SA
1227 Carouge

Ouvrages métalliques
ALFER CONSTRUCTIONS SA
1214 Vernier

Systèmes de verrouillage
JEAN MUSINA SA
1201 Genève

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1213 Petit-Lancy

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
1204 Genève

Carrelages – Revêtement en céramique
GATTO SA
1242 Satigny

Sols en bois
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie – Surfaces intérieures
BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiserie
ANDRE STALDER SA
1242 Satigny

Cuisines
SABAG ROMANDIE SA
1203 Genève

Nettoyage fin de chantier
IB SERVICES SA
1207 Genève

Jardins
BEP SA
1256 Troinex

Buanderie
PIERRE MARCHAND & FILS SA
1219 Le Lignon