



# ELLA-MAILLART 11-13

## GENÈVE – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM Emma  
Kammacher  
Rue Courgas 23bis  
1205 Genève

### DIRECTION DES TRAVAUX

Girani & Perrillat  
Boulevard Carl-Vogt 4  
1205 Genève

### ARCHITECTES

BCMA architectes SA  
Avenue Rosemont 6  
1208 Genève

### INGÉNIEURS CIVILS

Consortium INGENI SA – ZS  
Ingénieurs SA  
p/a INGENI SA  
Rue du Pont-Neuf 12  
1227 Carouge

### INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Haldi Marc ArchiSecu  
Rue Dancet 14  
1205 Genève

### CHAUFFAGE, VENTILATION SUPPRESSION, REGULATION

Effin'Art Sàrl  
Chemin de Pré-Fleuri 6  
1006 Lausanne

### SANITAIRE

Mike Humbert Sàrl  
Chemin Antoine-Verchère 6  
1217 Meyrin

### ÉLECTRICITÉ

Rhône-Electra Engineering SA  
Avenue Rosemont 12bis  
1208 Genève

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

La Touche Verte  
Avenue Rosemont 6  
1208 Genève

### GÉOMÈTRES

Heimberg & Cie SA  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

### GÉOTECHNIQUE

Géotechnique Appliquée  
Deriaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

### EXPERT ASCENSEUR

CAG-Lift, Thierry Marquet  
Chemin Champ-Budin 11  
1258 Perly

### ACOUSTIQUE

Acouconsult Sàrl  
Rue de l'Avenir 4  
1207 Genève

### COORDONNÉES

Chemin Ella-Maillart 11-13  
1208 Genève

Plan quartier 2008 – 2013  
Conception 2014 – 2019  
Réalisation 2019 – 2023

Édité en Suisse



## LOGEMENTS MIXTES

**HISTORIQUE/SITUATION** > Situé dans le quartier des Eaux-Vives, le site des Allières est caractérisé par la présence de grands ensembles datant de la deuxième moitié du siècle passé, entourés d'une généreuse végétation. Les nouveaux édifices réalisés s'inscrivent dans la zone de développement du plan de quartier 29475 qui s'inspirent des règles d'implantation des immeubles voisins tout en introduisant des plis qui permettent une fine insertion dans une topographie mouvementée. Les bâtiments A et B ont été construits simultanément mais regroupent des standards locatifs spécifiques et une grande variété de typologies d'habitat. Une expression architecturale

commune, rythmée par une légère variation dans la finition des menuiseries extérieures permet de marquer le projet d'une présence urbaine forte.

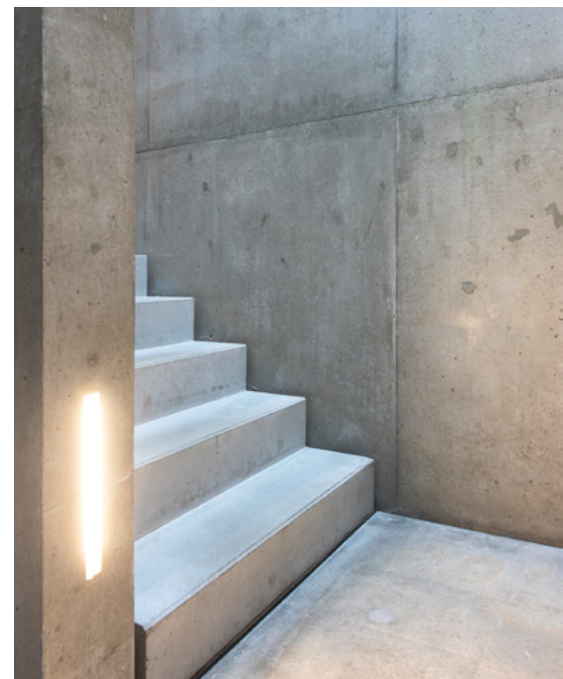
**PROGRAMME** > Les deux bâtiments d'habitations A et B abritent des logements de catégories PPE, ZDloc et HBM. Les bâtiments se composent de deux rez-de-chaussée, un inférieur et supérieur, de 10 étages ainsi que de deux niveaux de sous-sol. L'allée B2 de la Fondation HBM Emma Kammacher offrent 62 logements de catégorie LUP HBM, répartis en deux montées, les numéros 11 et 13 au chemin Ella-Maillart. Les toitures sont en partie recouvertes de



panneaux photovoltaïques, qui alimentent les communs en électricité. L'implantation choisie a permis de sauvegarder au maximum le patrimoine arboré à la limite de parcelle et au centre, entre les deux bâtiments.

**PROJET / CONCEPT** > La typologie architecturale proposée répond aux contraintes liées aux aspects fonciers, au bruit, à la végétation et à l'accessibilité. Les rez-de-chaussée sont surélevés et destinés au logement. Plusieurs Maîtres d'Ouvrage étant impliqués dans ce projet, une grande variété de typologies coexiste, favorisant la mixité sociale de ce nouveau quartier. Un grand portique commun donne accès aux différentes allées. De chaque hall d'entrée partent les cages d'escalier desservant les appartements. Des loggias généreuses prolongent les espaces des appartements à l'extérieur en direction du parc.

**RÉALISATION** > Les bâtiments A et B de plus de 30 mètres de hauteur sont de type traditionnel, avec des façades porteuses en béton préfabriqué de type sandwich. Le vide d'étage est de 2.6 mètres à l'exception des rez-de-chaussée dont les hauteurs sont supérieures. Les parkings sur deux niveaux se trouvent sous les bâtiments. Un tunnel enterré relie les différentes zones de parking des bâtiments A, B, C et D. À l'intérieur des immeubles, un patio central couvert d'une verrière va chercher la lumière naturelle jusqu'au dixième



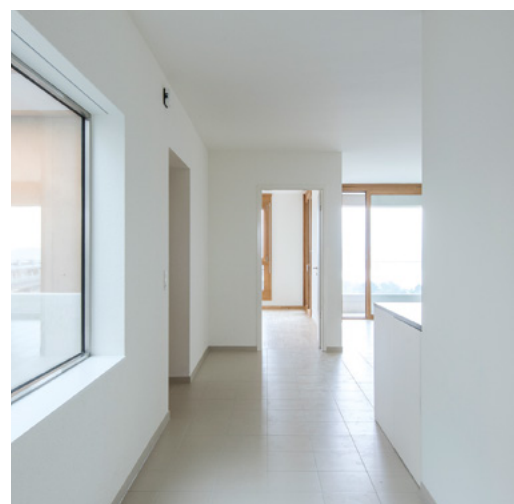
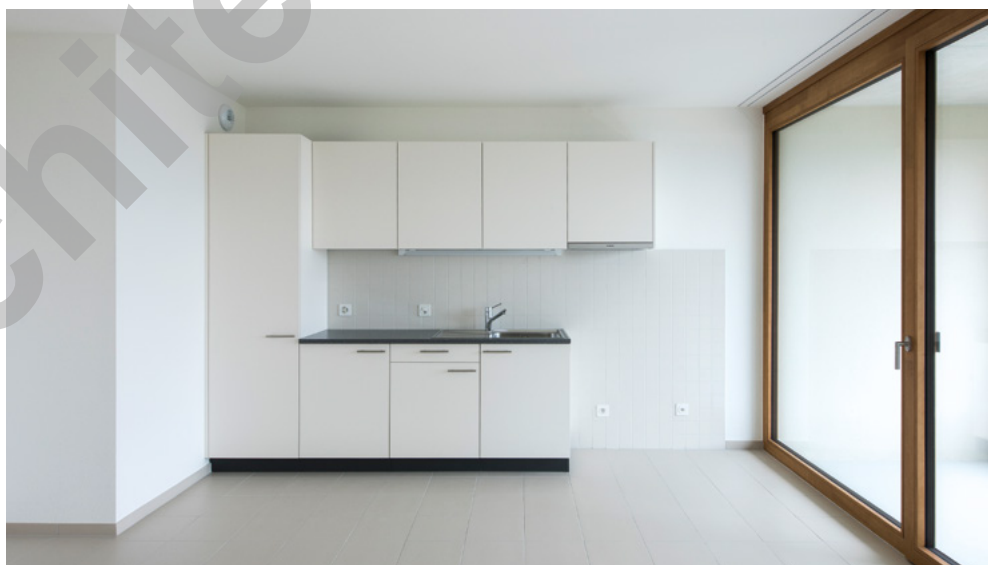


étage et ainsi, illumine les appartements traversants. À chaque niveau, des coursives en L distribuent les logements. Les fenêtres sont en chêne, habillées de métal sur la partie extérieure. Les sols en carrelage et parquets massifs, en résine dans les loggias. Murs en papiers peints. Les communs sont équipés de dalles en terrazzo, les murs en béton teinté blanc.

**TECHNIQUES** > Les bâtiments répondent au standard THPE (Très haute performance énergétique). Une ventilation simple flux est installée dans les bâtiments. Les nuisances sonores dues à la route de Chêne au sud du périmètre ont demandé un soin particulier sur la surface vitrée du bâtiment A. Dans le futur, les immeubles seront raccordés au réseau hydrothermique GéniLac. En attendant, une chaudière à gaz a été mise en place. Quand le quartier sera connecté, la chaudière à gaz assurera le secours et l'appoint en période hivernale. Les toitures sont en partie recouvertes de panneaux photovoltaïques, qui alimentent les communs en électricité.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Le niveau de la nappe phréatique se trouve en moyenne à 5 mètres sous le terrain naturel. Dans la partie nord-ouest du quartier le niveau peut monter jusqu'à 2.5 mètres. De ce fait, un système de drainage sous les immeubles a été mis en place ainsi que des appareils pour vérifier la pression de la nappe. Les bâtiments A et B sont considérés comme bâtiments élevés. Un système de surpression pour éliminer les fumées dans les cages d'escalier et les ascenseurs est installé.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > L'implantation des immeubles a permis de sauvegarder au



maximum le patrimoine arborisé à la limite de la parcelle et au centre entre les deux bâtiments. Le cordon boisé au long de la limite du plan local de quartier a été renforcé avec de nouvelles plantations et deux nouvelles aires de jeux. La promenade piétonne du quartier donne accès à la route de Chêne, à l'avenue Rosemont, au quartier des Tulipiers et à l'école des Allières. Les voitures sont conduites au sous-sol dès l'entrée du quartier. Le nouveau « parc » devant les immeubles est uniquement accessible pour la mobilité douce et le service du feu.

**DÉFIS DU PROJET >** Les deux défis affrontés relèvent des spécificités de bâtiments de très grandes hauteurs et de leur implantation dans un cadre végétalisé en conservant les arbres majeurs du site. La présence de la nappe phréatique a également complexifié les travaux.

**POINTS FORTS >** La principale qualité du projet Ella-Maillart 11-13 est la qualité visuelle d'un objet architectural qui réunit densité et mixité dans un environnement tout proche de la ville et pourtant arborisé et calme.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain

- PLQ 25'250 m<sup>2</sup>
- Allée B2 3'035 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher

- PLQ 40'990 m<sup>2</sup>
- Allée B2 5'299 m<sup>2</sup>

Emprise au rez

- Allée B2 577 m<sup>2</sup>

Volume SIA

- 21'374 m<sup>3</sup>

Nombre d'appartements

- 62

Nombre de niveaux

- Rez + 10

Nombre de niveaux souterrains

- 2

Abri PC (nombre de places total)

- 560

- Allée B2 113

Places de parc intérieures total

- 211

- Allée B2 20



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Abattage – Défrichage

**JACQUET SA**  
1207 Genève

Démolition – Dépollution

**FRACHEBOUD SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Terrassement – Travaux spéciaux

**ORLLATI (GE) SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie – Béton armé

**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1217 Meyrin

Façades préfabriquées

**PRÉLCO PRÉFABRICATION  
D'ÉLÉMENTS DE  
CONSTRUCTION SA**  
1242 Satigny

Isolation coupe-feu

**WERNER ISOLATIONS SA**  
1242 Satigny

Étanchéité

**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA**  
1219 Le Lignon

**ETICO SA**  
1217 Meyrin

Stores

**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Électricité

**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Sprinkler

**VIANSONE SA**  
1217 Meyrin

Ventilation

**AEROTECHNOLOGIES SA**  
1219 Le Lignon

Production de chaleur –

Régulation  
**HÄLG & CO. AG**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire

**PIERRE DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

Serrurerie – Mise en passe

**JEAN MUSINA SA**  
1201 Genève

Portes métalliques

**AAV CONTRACTORS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Boîte aux lettres

**SVS SERRURERIE DE VERSOIX SA**  
1260 Nyon

Ascenseurs

**AS ASCENSEURS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes

**BALZAN ET IMMER SA**  
1242 Satigny

Carrelages

**GATTO SA**  
1242 Satigny

Parquets

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

Plâtrerie – Peinture

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Menuiseries intérieures – Portes

**ASTORI FRÈRES SA**  
1950 Sion

**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures –

Armoires  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1226 Thônex

Cuisines

**VERISET VENTE SA**  
1180 Rolle

Verrières de toiture

**CMA CONSTRUCTION SA**  
1753 Matran

Garde-corps vitrage et métal

**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Nettoyages

**FRANCIS PERRIARD SA**  
1207 Genève

Aménagements extérieurs

**TRUCHET JARDINIER SA**  
1288 Aire-la-Ville