STEINER

JEAN-JACQUES RIGAUD

LOGEMENTS LOCATIFS À CHÊNE-BOUGERIES – GE

ouvrage **2736**

Maître de l'ouvrage
Florissana SA
c/o Exelfid Société Fiduciaire SA
Rue de la Rôtisserie 4
1204 Genève

Entreprise totale
Steiner SA
Route de Lully 5A
1131 Tolochenaz

Ingénieurs civils
2M Ingénierie civile SA
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

Bureaux techniques
Chauffage – Ventilation:
SB technique SA
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

Sanitaire:
Groupe M
Rue Pécolat 1
1201 Genève

Électricité:
srg engineering - Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

Acoustique:
Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Architecte paysagiste:
In Situ SA
Avenue des Alpes 72
1820 Montreux

Dépollution:
Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9
1227 Carouge

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

Géomètre
BS+R Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

Coordonnées
Chemin de l'Armoise 1 à 15
1224 Chêne-Bougeries

Réalisation 2016 – 2017

SITUATION / HISTORIQUE

Ce nouveau quartier résidentiel de Chêne-Bougeries est traversé par une allée baptisée «chemin de l'Armoise». Comprenant sept bâtiments certifiés Minergie pour un total de cent quarante logements, le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable qui met l'accent sur la qualité de vie des locataires et des riverains. Un parking souterrain de cent quarante-six places permet de libérer des espaces verts et piétonniers en surface. Situé entre la route Jean-Jacques Rigaud et le chemin des Buclines, à proximité des écoles et des commerces, le quartier «Jean-Jacques Rigaud», du nom d'un homme d'Etat genevois mort en 1854, jouit également d'une excellente desserte en matière de transports, publics et privés.

CONCEPT ARCHITECTURAL

À l'origine, la parcelle accueillant les nouveaux bâtiments était dédiée à la culture de cardons . Sur ce terrain relativement plat, les concepteurs ont créé un pseudo relief, une mise en forme spécifique se traduisant par deux configurations différentes. Dans les quatre bâtiments situés côté chemin des Buclines, les locaux techniques communs et les caves sont intégrées au rez-de-chaussée, dans une partie semi-enterrée. Les appartements sont répartis au 1er, 2e et 3e étage. À l'opposé, les trois édifices côté route Jean-Jacques Rigaud intègrent les installations techniques, locaux communs, les caves et les abris atomiques au sous-sol, les appartements démarrant au rez-de-chaussée, ce qui permet de dégager un niveau supplémentaire de logements.

Le gros œuvre a été réalisé en béton armé standard, avec une partie de balcons et de parapets en béton préfabriqués. L'enveloppe est constituée d'une isolation périphérique crépie et les fenêtres bois-métal héritent d'un triple vitrage. Pour ce nouvel îlot autonome sur le plan énergétique, une attention particulière a été portée au confort des locataires: système de rafraîchissement l'été, commandes de stores électriques, toiles solaires des balcons des derniers étages, cuisines entièrement équipées, etc. Le chauffage par pompe

©Architecture.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

à chaleur et la ventilation double flux sont directement liés à la labellisation Minergie.

L'accès au parking souterrain commun est situé à la route Jean-Jacques Rigaud. Un complexe voisin vient compléter ce quartier entièrement dévolu à la mobilité douce – nombreux abris vélos en béton. Les deux parkings souterrains sont reliés entre eux, les occupants de l'ensemble voisin accédant à leur parking en empruntant la même entrée de la route Jean-Jacques Rigaud.

Le nom « chemin de l'Armoise » n'a pas été choisi entièrement par hasard. Une variété de petits arbustes qui devrait rapidement trouver sa place au sein de cette zone de verdure bordée de gros chênes. Toujours au chapitre des aménagements extérieurs, signalons la création de noues pour la rétention d'eau devant les bâtiments côté route Jean-Jacques Rigaud. La circulation principale est en béton balayé et enrobé, tandis que les cheminements piétonniers sont constitués de pavés drainants et grilles gazon.

USAGE

On recense douze à vingt-sept appartements allant du deux pièces au six pièces dans ces sept bâtiments qui composent en grande partie le nouveau quartier « Jean-Jacques Rigaud ». Cinq immeubles sont affectés en zone de développement locative, des « ZD Loc » censées répondre par le nombre, le type et les loyers des logements à un besoin prépondérant d'intérêt général. Ils sont complétés par un bâtiment en habitation mixte (HM) et un autre en logement d'utilité publique (LUP) à loyer modéré. Les appartements sont équipés de parquet vernis d'usine dans les pièces sèches et de carrelage et de faïence dans les pièces humides. Les murs sont recouverts pour leur part de papier variovlies et de dispersion.

PARTICULARITÉS

Au chapitre des principaux défis à relever, l'Entreprise Totale Steiner SA a dû composer avec des délais de construction particulièrement courts. Il a fallu procéder, avant terrassement, à la dépollution d'une zone située en bordure de parcelle qui accueillait une ancienne décharge. Un travail de précision, réalisé notamment au moyen d'un camion d'aspiration sous les chênes hors de l'emprise de la construction. Parmi les autres éléments pris en considération durant le chantier, relevons les interfaces avec le projet voisin.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Chacune des sept constructions labellisées Minergie possède sa propre pompe à chaleur. Des PAC qui sont reliées à trente-six sondes géothermiques de 300 mètres de profondeur, des panneaux solaires thermiques en toiture assurant pour leur part la production d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble des locataires.

©Architecture.ch

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	14 762 m²
Surface brute de planchers	:	15 052 m²
Emprise au rez	:	4 150 m²
Volume SIA	:	80 676 m³
Nombre d'appartements	:	140
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	3 abris pour 312 places
Répartition des surfaces		
- Logements	:	11 176 m²
- Dépôts	:	677 m²
Places de parc		
- extérieures (places visiteurs)	:	14
- intérieures	:	146

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Dépollution
ECOSOR SA
1618 Châtel-Saint-Denis

Terrassement
WALO BERTSCHINGER SA
1242 Satigny

Sondes géothermiques
AUGSBURGER FORAGES SA
1522 Lucens

Curages canalisations
HOMINAL GEORGES ET FILS SA
1233 Bernex

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Béton armé
MAULINI SA
1242 Satigny

Préfabriqués (escaliers)
LEVA CORBIÈRES SA
1647 Corbières

Préfabriqués (balcons)
MFP PRÉFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Abris PC
ATELIERS FIRMANN SA
1630 Bulle

Séparatifs de caves
WALCO SYSTEMS AG
9327 Tübach

Isolation extérieure – Crépis
BELLONI SA
1227 Carouge

Étanchéité – Ferblanterie
GENOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Fenêtres
G. BAUMGARTNER AG
1630 Payerne

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Electricité
FÉLIX BADEL & CIE SA
1205 Genève

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Portes de garage – coupe-feu
ACM ATELIER CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Chauffage – Ventilation
THERMEX SA
1110 Morges

Isolations CVS
WERNER ISOLATION SA
1203 Genève

Sanitaire
Bât. A, C, E et G
MARTIN SANITAIRES SA
1201 Genève

Sanitaire
Bât. B, D et F
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie – Inox/garde-corps
R. BORIN SÀRL
1302 Vufflens-la-Ville

Serrurerie – Portes/grilles
NOVO MODELO EUROPA SA
1260 Nyon

Verrouillage
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly-Certoux

Chapes
BATISOLS
1196 Gland

Carrelages – Faïences
Bât. A, C, E et G
GATTO SA
1202 Genève

Carrelages – Faïences
Bât. B, D et F
VAZQUEZ CARRELAGES SA
1008 Prilly

Revêtement de sols sans joints
MAISTERFLOOR SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Revêtement de sols en bois
Bât. A, C, E et G
HKM SA
1023 Crissier

Revêtement de sols en bois
Bât. B, D et F
HYMOTEK SA
1182 Gilly

Plâtrerie – Peinture
Bât. B, D et F
RST ENTREPRISE GÉNÉRALE SA
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie – Peinture
Bât. A, C, E et G
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Portes en bois – Armoires
ARMOIRES ET PORTES ALPNACH NORM SA
1212 Grand-Lancy

Électroménager
SCHULTHESS SA
1025 St-Sulpice

Cuisine – Granit
STEINFORM KISTLER SA
8864 Reichenburg

Cuisine
Bât. E, F et G
ZECCHINON CUCINE SÀRL
I-31020 Semaglia della Battaglia

Jardinage
Aménagements extérieurs
TRUCHET JARDINIER SA
1217 Meyrin

Lignes de vie
ALTITUDE SÉCURITÉ SÀRL
1030 Bussigny

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin avril 2018
3178 / PT – Photos: Adrien Barakat

©Archipectes.ch