braa
br architectes
associés sa

LMI DU PARC

IMMEUBLE DE LOGEMENTS HM ET PPE

Petit-Saconnex - GE

Maître de l'ouvrage PPE
Benedict Hentsch
p.a. : CBRE (Genève) SA
Rue des Bains 33
1205 Genève

Maître de l'Ouvrage HM
SCHG - Société Coopérative
d'Habitation Genève
Cité Vieusseux 1
1211 Genève 28

Architectes / Direction des travaux
br architectes associés sa
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Ingeni Genève SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Bureaux techniques
Ingénieur chauffage - ventilation:
Riedweg et Gendre SA
Place d'Armes 20
1227 Carouge

Ingénieur sanitaire:
Schumacher Ingenierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Ingénieur électricien:
Scherler SA Ingénieurs-Conseils SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1211 Genève 19

Ingénieur environnement:
CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Ingénieur sécurité:
Orqual SA
Rue Baylon 2Bis
1227 Carouge

Architectes paysagiste:
Hüsler & Associés Sàrl
Chemin Renou 2
1005 Lausanne

Géotechnicien
GADZ-Géotechnique Appliquée
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètre
Christian Haller
Rue de Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Chemin des Sports 70 à 80
1203 Petit-Saconnex

Conception 2010

Réalisation 2015

HISTORIQUE / SITUATION

Un périmètre redéfini. Peu de quartiers genevois ont connu une telle mutation en si peu d'années. Au cœur de la ville, entre le secteur des Charmilles et celui de Saint-Jean, ce périmètre présentait encore pendant les Trente Glorieuses le visage d'une Genève ouvrière, où les usines et les ateliers offraient du travail à tout un chacun.

Vers la fin du 20e siècle, la fermeture des fabriques ouvre des perspectives inédites. Les changements sont importants, mais le quartier n'a pas renié son passé. Transformé, ce patrimoine industriel témoigne de reconversions respectueuses et soignées où l'audace des architectes répond à celle des Maîtres d'ouvrage. Ces derniers imaginent alors un grand immeuble d'habitation bordant le nouveau Parc Gustave & Léonard Hentsch. Là où se trouvait le légendaire stade des Charmilles, le bâtiment sera ouvert sur son époque et adapté à son environnement.

PROGRAMME

Une planification évolutive. L'importante surface disponible permet d'envisager un vaste complexe cohérent. Face aux 3,5 hectares du parc, les 146 mètres de long et

©Architectes.ch

les 9 niveaux du puissant édifice épousent sans heurts un paysage remodelé, grâce à l'équilibre donné entre bâti et non bâti. Parallélépipède pur, l'immeuble abrite 140 appartements distribués par 6 entrées dotées de locaux poussettes, vélos et espaces d'appoint. Allant du 3 au 6 pièces, les unités d'habitation sont presque toutes traversantes et profitent de l'orientation est-ouest. Un sous-sol concentre 170 places de parking.

Le concept fort réside dans la volonté de créer des logements à mixité intégrée (LMI). Dicté par le maître d'ouvrage, ce choix induit la présence d'une pièce avec accès indépendant, équipée de sanitaires (kitchenette en option) mais rattachée au reste du logement par la cuisine. Cet espace d'appoint de 20m^2 entend répondre aux nouveaux besoins en matière d'habitat urbain. Il peut servir de logement (jeune fille au pair, étudiant, maman de jour, personne âgée) ou à l'activité professionnelle à domicile. Surtout, il peut être utilisé alternativement à l'une ou l'autre affectation en fonction des besoins de la famille. Un parti souple et évolutif qui trouve sa place dans 24 des 96 logements subventionnés et dans 28 des 44 unités d'habitation vendues en PPE.

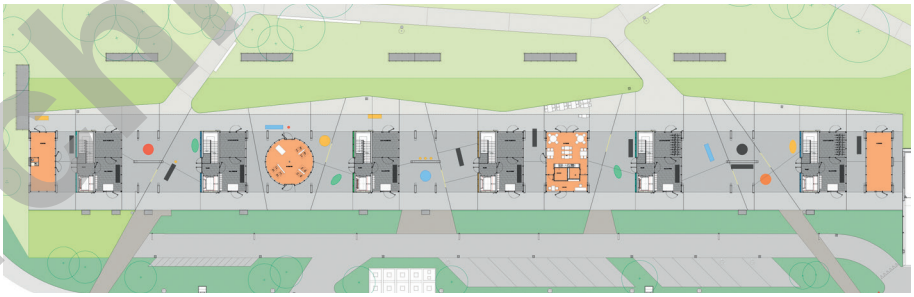
PROJET

Un immeuble juste, mais pas juste un immeuble. L'organisation novatrice des appartements est cachée sous une expression rationnelle visant une qualité d'habitabilité optimale. Les espaces sont généreux (chambres de 12m^2 minimum) et les pièces à vivre jouissent de balcons permettant une réelle appropriation de l'espace extérieur (220cm devant les séjours et les cuisines, 90cm devant les chambres).

S'ouvrant vers l'est, presque tous les logements profitent de la vue sur le parc. Les finitions sont soignées, avec parquet de chêne, menuiseries en bois-métal et, pour la PPE, des chambres pourvues de stores électriques. Les espaces communs des rez-de-chaussée ne sont pas en reste, avec une forte présence de verre (transparent ou émaillé) décliné en une chromatique subtile différenciant chaque entrée.

Plan d'étage type

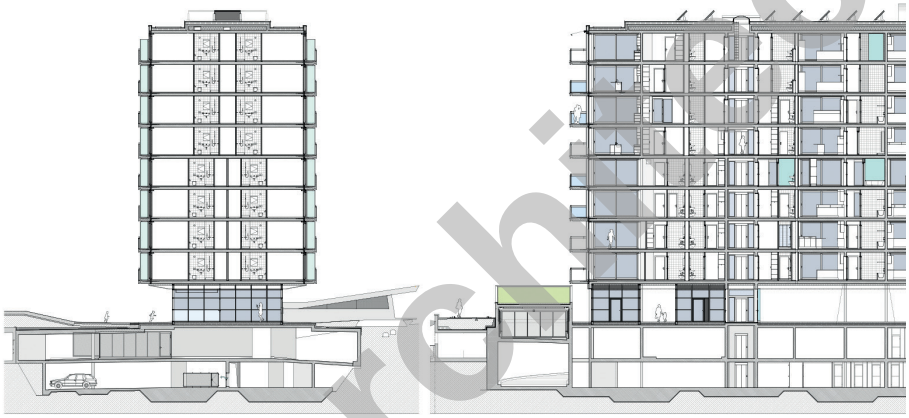
Plan du rez-de-chaussée



©Architectes.ch

Coupe transversale

Coupe longitudinale (fraguement gauche)

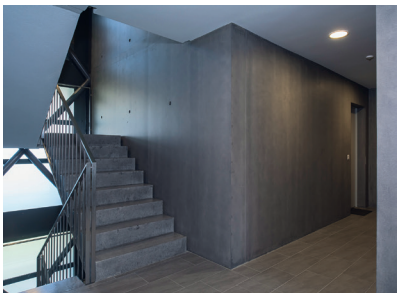


Les balcons s'étirent comme des coursives et structurent l'expression des façades. Les pleins et les vides, la disposition aléatoire des garde-corps opaques ou translucides, les mouvements des grands stores toile font vibrer cette masse immense. Le rythme est franc mais jamais répétitif, banal ou lassant.

Ce parti de simplicité ordonnée se retrouve dans le système constructif. Derrière les balcons, la peau extérieure se compose d'éléments préfabriqués à ossature de bois et panneaux revêtus de stratifié. La structure est en béton armé. La technique atteint le standard Minergie® (ventilation double flux, capteurs solaires en toiture, chauffage à distance des SIG).

Fort et juste, le bâtiment s'affirme au-delà des modes sans rhétorique pompeuse. Une réalisation très aboutie, maîtrisée dans ses moindres détails. Une nouvelle référence architecturale bienvenue dans ce périmètre requalifié.

©Architectes.ch



Photos

Horizontalité marquée, pleins et vides affirmés, jeu d'ombre: le bâtiment décline une identité forte. Sa mise en œuvre très aboutie et ses détails soignés participent d'une évidente revalorisation du périmètre.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'170 m^2
Surface brute de planchers	:	16'689 m^2
Emprise au rez	:	1'850 m^2
Volume SIA	:	90'016 m^3
Nombre d'appartements	:	140
Nombre de niveaux	:	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	:	2

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fouille en pleine masse
INDUNI SA
1213 Petit-Lancy

Fouilles extérieures
SCRASA
1242 Satigny

Echafaudages
VON RO ECHAFAUDAGES SA
1227 Carouge

Maçonnerie - Béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Façade bois-métal - galerie à rideaux
BARRO & CIE SA
1227 Carouge

Construction bois façade
JPF DUCRET SA
1630 Bulle

Etanchéité - Ferblanterie
MACULLO SA
1227 Les Acacias

Stores lamelles et toiles
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricien
FELIX BADEL SA
1205 Genève

Chauffage
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
CT CLIMATECHNIC SA
1217 Meyrin

Sanitaire
GEORGES CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie intérieure
ALFER CONSTRUCTIONS SA
1214 Vernier

Mise en passe
ACT ACCES CONCEPT SA
1753 Matran

Ascenseurs
AS ASCENSEUR SA
1202 Genève

Faces ascenseurs
AAV CONTRATORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Vitrages ascenseurs-escaliers
CMDS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
1205 Genève

Carrelages - PPE
GATTO SA
1201 Genève

Carrelages - HM - Entrées 74 -76
DI CHIARA SA
1214 Vernier

Carrelages - HM - Entrées 78-80
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Parquets - PPE
MULTISOL PARQUET SA
1227 Carouge

Parquets - HM
REYMOND DECORATION SA
1226 Thônex

Gypserie - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Armoires-Portes int. et palières PPE / HM
NORBA GENEVE SA
1227 Les Acacias

Cuisines - PPE
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Cuisines - HM
AFP CUISINES SA
1227 Carouge

Plafonds métalliques
CI GROUP EXPLOITATION SA
1258 Perly-Certoux

Nettoyages
AML SERVICES SA
1225 Chêne-Bourg

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2015
Vogt Schild 2942 / BR - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat

©Architectes.ch