burckhardtpartner

# SOUS-BOIS

## QUATRE IMMEUBLES DE LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS AU PETIT-SACONNEX - GE

ouvrage **2537**

**Maître de l'ouvrage**
Société Coopérative
d'Habitation Les Ailes
Avenue Louis-Casaï 81
1216 Cointrin

Fondation HBM Jean Dutoit
Rue Gourgas 23 bis
1211 Genève

**Architectes**
Burckhardt + Partner SA
Avenue Industrielle 14
1227 Carouge

Collaborateurs :
Wilfried Schmidt
Othmar Thurnherr
Luis Gama Pereira
Frédéric Heinrichs
Jonas Van Gelder
Lilly Born-Meier

**Ingénieur civil**
EDMS SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

**Ingénieur sécurité**
Amstein + Walthert Genève SA
Rue du Grand-Pré 54-56
1202 Genève

**Bureaux techniques**
CVS :
Mike Humbert Sàrl
Chemin Antoine-Verchère 6
1217 Meyrin

Electricité :
srg engineering
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

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

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

Architecte paysagiste :
In Situ SA
Route des Acacias 47
1227 Carouge

**Géomètre**
J.-C. Wasser SA
Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge

**Coordonnées**
Rue Denis-De-Rougemont
2 - 4 / 14 -16
1202 Genève

Conception 2010 – 2014

Réalisation 2014 – 2015

### SITUATION

**Simplement bâtir.** S'il convient de construire la ville en ville, force est de constater que le plan localisé de quartier (PLQ) de « Sous-Bois » participe d'une logique de densification efficace. Adopté en 2007, le document définit les grands principes d'implantation, de gabarit, de volume et d'aménagements extérieurs pour la réalisation de près de vingt immeubles.

Impliqués dans cette intéressante dynamique, deux Maîtres d'ouvrage s'associent pour la construction de quatre bâtiments dans ce secteur qui ne manque pas d'atouts. Sur la rive droite à deux pas de la place des Nations, le périmètre bénéficie en effet des avantages de la ville (facilité d'accès, proximité avec les commerces ou les équipements), mais aussi de la tranquillité d'une situation en retrait des grands axes de circulation et bien arborisée.

### PROGRAMME / PROJET

**Bâtir simplement.** Répartis dans deux volumes distincts, implantés parallèlement mais décalés avec un premier et un second front, les immeubles occupent un cinquième du PLQ. Leur affectation est dévolue à l'habitation, avec un programme adapté aux exigences propres des deux Maîtres d'ouvrage. Pour les architectes toutefois, pas question de différencier la partie attachée à la Fondation HBM (Habitation Bon Marché) de celle qui revient à la Coopérative d'habitation. Le parti est clairement celui d'un vocabulaire unifié, évitant la prolifération des genres.

Sous un gabarit de R+6+attique, ces constructions jumelles abritent soixante-sept appartements aux typologies traversantes. Simple mais d'une grande rigueur, le plan standard propose deux logements par niveau et fait basculer les pièces à vivre de part et d'autre d'une colonne vertébrale regroupant les sanitaires et la technique. L'alternance de séjours-cuisines et de chambres escamote la notion de façades « avant » ou « arrière » et favorise le dialogue entre les volumes bâtis.

© Architecture.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

Un choix judicieux au regard des options urbanistiques du PLQ. La politique extrêmement stricte sur les coûts de construction en matière de logements subventionnés à Genève a conduit à une forte optimisation du projet. Des portées statiques calibrées, des gaines centralisées, des éléments de façades standardisés, tout a été pensé dans un but de rationalisation afin de réduire la cherté du bâti et de simplifier au maximum les processus de mise en œuvre. Cette contrainte économique engendre une expression simple, caractérisée par des modules répétitifs.

Des éléments sandwich (parement extérieur, isolation, mur intérieur) remplissent les façades entre des bandeaux préfabriqués oblongs pour les têtes de dalles. Les alignements sont précis, l'orthogonalité marquée par des percements rythmés et la découpe des loggias dont bénéficie chaque unité de logement. Aux teintes neutres et à la gamme de matériaux réduite s'ajoutent des détails constructifs efficaces, dépourvus d'ornement. Le système de ventilation douce et le chauffage à distance du réseau GNL (utilisation de l'eau du Léman pour rafraîchir et chauffer plusieurs bâtiments dans le périmètre) apportent à l'ensemble le label Minergie®. La réalisation de parois berlinoises garantit le maintien de constructions anciennes sur les parcelles voisines.

**Photos**

Idéalement situés dans le quartier de la Genève internationale, les immeubles affichent une identité simple et forte. Organisés selon un plan rigoureux, les appartements sont clairs et spacieux, très bien adaptés à l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

Dictée par un cadre financier très serré et compliquée par un accès de chantier exigu, l'opération s'est toutefois déroulée sans accrocs grâce à une impeccable planification, relayée par une excellente coordination en phase d'exécution. Une maîtrise totale qui pose deux volumes supplémentaires dans un quartier à réinventer.

## CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|---|---|---|
| Surface du terrain | : | 3 494 m² |
| Surface brute de planchers | : | 6 886 m² |
| Emprise au rez | : | 974 m² |
| Volume SIA | : | 37 707 m³ |
| Nombre d'appartements | : | 67 |
| Nombre de niveaux | : | Rez + 6 + Attique |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 2 |
| Abri PC (nombre de places) | : | 150 |

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition*
**ORLLATI SFTP SA**
1219 Le Lignon

*Terrassement*
*Maçonnerie béton armé*
**INDUNI & CIE SA**
1213 Petit-Lancy

*Echafaudages*
**IMPLENIA SUISSE SA**
1213 Onex

*Eléments préfabriqués*
**MFP PREFABRICATION SA**
2074 Marin-Epagnier

*Abris PC*
**G. KULL AG**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Etanchéité – Ferblanterie*
**GENEUX DANCET SA**
1217 Meyrin

*Menuiseries extérieures*
**NORBA GENÈVE SA**
1227 Les Acacias

*Portes de garage*
**GATTELET SERRURERIE SÀRL**
1219 Châtelaine

*Stores*
**STORMATIC SA**
1233 Bernex

*Installations électriques*
**COELEC SA**
1203 Genève

*Contrôle d'accès*
**STANLEY SECURITY SWITZERLAND SÀRL**
1228 Plan-les-Ouates

*Isolation coupe-feu*
**FIRE SYSTEM SA**
1227 Les Acacias

*Chauffage - Ventilation*
**CGC ÉNERGIE SA**
1226 Thônex

*Installations sanitaires*
**PFISTER & ANDREINA SA**
1205 Genève

*Serrurerie*
**SERRURERIE 2000 SA**
1252 Meinier

*Verrouillage*
**MUL-T-LOCK**
1203 Genève

*Ascenseurs*
**ASCENSEURS MENETREY SA**
1680 Romont

*Chapes*
**BALZAN & IMMER SA**
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Carrelages*
**GATTO SA**
1201 Genève

*Revêtement de sols*
**REYMOND DÉCORATION SA**
1226 Thônex

*Parquet*
**MS SERVICES SA**
1227 Carouge

*Gypserie - Peinture*
**BELLONI SA**
1227 Carouge

*Menuiseries*
**MAROBAG ROMANDIE SA**
1029 Villars-Ste-Croix

*Menuiserie*
**ANDRÉ STALDER SA**
1242 Satigny

*Cuisines*
**AFP Cuisines SA**
1227 Carouge

*Séparations de caves*
**KERN STUDER SA**
1400 Yverdon-les-Bains

*Nettoyages*
**ONET (SUISSE) SA**
1227 Carouge

*Paysagiste*
**JACQUET SA**
1207 Genève

*Aménagements extérieurs*
**EXTÉRIEURS 2000**
1228 Plan-les-Ouates

*Ecopoint*
**PLASTIC OMNIUM AG**
4052 Basel

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin juillet 2016
2885 / BR - Photos: Thomas Jantscher

© architecture.ch