COMPAGNIE FINANCIERE DE PROMOTION IMMOBILIERE
CFPI

"CHAMP-JOLY"

IMMEUBLES HBM / FONDATION EMMA KAMMACHER
PLAN-LES-OUATES - GE

Maîtres de l'ouvrage
Carlo Lavizzari
Olivier Payot
Bernard Mathez
Investissement SA
p.a. Compagnie Financière de Promotion Immobilière (CFPI)
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Architecte
Georges Chamot architecte
Route du Grand-Lancy 81
1212 Grand-Lancy
Collaborateur : Ph. Martin

Ingénieurs civils
Jorand & Roget SA
Pacho Rodriguez Diaz Sàrl
p.a. Rue de la Faïencerie 2
1227 Carouge

Bureaux techniques
Electricité :
Laydevant SA
Route des Jeunes 47
1227 Carouge
Sanitaire :
Pierre Dubouchet SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge
Chauffage / Ventilation :
Desplats A. SA
Rue Simon-Durand 13Bis
1227 Carouge - Genève
Géotechnique :
Géotechnique appliquée
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy
Acoustique :
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Architecte paysagiste
Boccard Parcs et Jardins SA
Route de Croix-en-Champagne 6
La Petite-Grave
1236 Cartigny

Géomètres
Buffet Boymond Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées
Route du Vélodrome:
56-58-60-78-80-82
Route du Vélodrome:
74-76
Chemin du Clos:
97-99-101-103
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2000

Réalisation 2002 - 2004

Photos

Des lignes, simples mais non dépourvues d'originalité, identifient les immeubles dont la disposition sur le site constitue une contribution de valeur à la conception de tout le quartier.

Historique - Situation

Déclassement d'une zone agricole et plan localisé de quartier. Fondation immobilière de Droit Public, la Fondation Emma Kammacher gère plus de 1'200 appartements à Genève et, conformément à ses statuts, s'efforce de développer le parc immobilier HBM (Habitations à loyers bon marché).

La réalisation présentée ici fait partie du complexe de Champ-Joly, formé à partir d'une zone agricole de quelque 35'000 m2, déclassée à la fin des années 80. Conçue sur un plan localisé de quartier adopté en 1999, elle prend place, sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, entre la zone industrielle qui accueille le Centre Rolex, une zone de villas et l'école primaire du Vélodrome.

Cette implantation en périphérie urbaine genevoise bénéficie d'excellentes dessertes en transports publics ou privés, ainsi que d'infrastructures commerciales et de services étendues, à proximité immédiate.

L'opération champ-Joly doit d'avoir pu débuter aux efforts concertés de plusieurs instances. Elle permettra à terme de couvrir une gamme étendue de besoins en logements.

©Archite.ch

Programme

Phase de construction HBM. La première étape de construction concerne exclusivement des appartements HBM, destinés à des familles aux revenus modestes.
Le programme de cette séquence comprend 113 logements de quatre, cinq et six pièces, livrés en deux étapes: nonante-neuf d'entre eux à fin 2003 et quatorze en 2005.

Les bâtiments s'inscrivent dans une planification d'ensemble dont ils représentent les 54% de la capacité totale. Ils proposent 12'780 m2 de surface brute de planchers qui se répartissent en 518 pièces, dans trois immeubles desservis par six entrées.

Un garage souterrain de 120 places et 271 places protégées en abri PC complètent les données de ce programme dont le cadre économique est défini avec rigueur, débouchant sur un coût moyen du logement de 490 .-/m3 SIA (CFC 2).

©Archives.ch

Projet

Dispositifs standards et espaces généreux. Inscrits dans la conception d'ensemble du quartier Champ-Joly, les trois bâtiments HBM sont positionnés, pour deux d'entre eux, en périphérie du plan, l'un sur le grand côté du rectangle et l'autre, perpendiculairement, sur le petit côté adjacent. Le troisième édifice s'inscrit à l'intérieur du "L" ainsi formé, parallèlement à l'immeuble le plus court. Ces constructions présentent respectivement, trois, deux et une seule entrée; elles définissent l'amorce d'un espace central arboré et proposent des appartements traversants dont les espaces jour et nuit sont clairement définis. Les cuisines, en partie ouvertes sur le coin à manger qui prolonge le séjour, sont équipées de façon standard.
L'ensemble contribue à la définition de logements simples, mais de bonne qualité, en adéquation technique, utilitaire et formelle avec les modes de vie actuels, et dotés d'espaces généreux incluant les balcons,. On note en

Plan du rez-de-chaussée
Immeuble A2

particulier, à cet égard, que les plus grands appartements (dès 5 pièces) disposent d'un "coin informatique" situé derrière les armoires du hall.

La construction comprend des soubassements et une structure principale, verticale et horizontale, en béton armé, ainsi que des façades en brique de terre cuite thermo-isolantes de 36,5 cm, recouvertes d'un crépi synthétique coloré. Les balcons, rapportés, sont des éléments préfabriqués.

En toiture, l'isolation/étanchéité est réalisée en verre cellulaire et lais bitumineux, tandis que les vitrages en bois-métal assurent une excellente fermeture de l'enveloppe.

L'eau sanitaire est préchauffée par installation de captage solaire, implantée en toiture tout comme la chaufferie alimentée au gaz naturel et la centrale de ventilation.
A l'extérieur, des cheminements traversant sous les immeubles relient l'école et les dessertes voisines, tandis que la place centrale accueille deux groupes de jeux pour enfants.

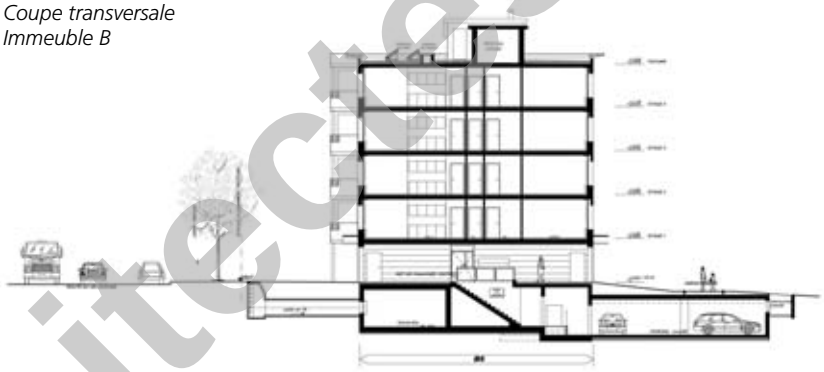
©Architectes.ch

Plan étage type
Immeuble B

Caractéristiques

Surface totale du terrain:	**34'414 m2**
Surface brute de planchers:	**12'780 m2**
Emprise au rez, total des 3 blocs:	**2'800 m2**
Volume SIA, immeuble:	**53'225 m3**
parking:	**10'920 m3**
Coût total y.c. terrain:	**39'500'000.-**
Coût au m3 SIA (CFC 2) immeuble:	**490.-**
Nombre de niveaux:	**5**
Nombre de niveaux souterrains:	**1**
Abri PC :	**271 pl.**
Nombre d'appartements:	**113**
Parking :	**120 pl.**
Places de parc extérieures:	**14**

Coupe transversale
Immeuble B



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	**ZSCHOKKE Construction SA** Ch. Isaac-Anken 8 1219 Aïre
Maçonnerie et béton armé	**René MATHEZ SA** Ch. de la Montagne 12, CP 240 1224 Chêne-Bougeries
Fourniture d'éléments préfabriqués de piliers, balcons, séparations et escaliers	**PRELCO Préfabrication d'Eléments de Construction SA** Rte du Bois-de-Bay 21 1214 Vernier
Tentes solaires	**FAVOROL SA** Groupe Favorol Papaux Rue Gustave-Revilliod 9 1227 Les Acacias
Chauffage - Ventilation	**A. DESPLATS SA** Rue Simon-Durand 13Bis 1227 Carouge - Genève
Installations sanitaires Ferblanterie	**Pierre DUBOUCHET SA** Rue Joseph-Girard 40 1227 Carouge
Constructions métalliques	**GUGGISBERG & Fils Constructions métalliques SA** Ch. du Coteau 21 1123 Aclens
Mise en passe	**Georges JULLIARD** Ch. des Sciers 2 1228 Plan-les-Ouates
Ascenseurs	**AS Ascenseurs SA** En Budron A9 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Chapes	**CHILLEMI et Cie SA** Rue St-Léger 2Bis 1205 Genève
Carrelage - Faïence	Consortium **Jean LANOIR SA - ARTRANS SA** p.a. Rue Eugène-Marziano 23 1227 Les Acacias
Revêtements sols Papiers peints	**REYMOND Décoration SA** Av. de Thônex 57 1226 Thônex
Gypserie - peinture	**BELLONI SA** Rue des Moraines 1 1227 Carouge
Agencements de cuisines	**Bruno PIATTI SA** Rue Jacques-Dalphin 12 1227 Carouge
Faux-plafonds bois	**ENTEGRA SA** Rue de Lyon 110 1203 Genève
Nettoyage	**Henri GALLEY et Fils Sàrl** Rte des Acacias 18 1227 Les Acacias Consortium
Aménagements extérieurs	**BOCCARD Parcs et Jardins SA** **LEONELLI & Fils** p.a. Rte de Croix-en-Champagne 6 La Petite-Grave 1236 Cartigny

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 040830 - Pressoor1538 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier