

MAÎTRE D'OUVRAGE

Moser Vernet & Cie SA
 Fondation de la Ville
 de Genève pour le
 logement social
 Urban Project SA

ARCHITECTES

Atelier d'architecture
 Jacques Bugna SA
 Route de Malagnou 28
 1208 Genève

COLLABORATEURS

Maurizio Caridi
 Serge Duchêne
 Luc Wanner
 Mirson Arslani
 Marc Gay
 Tunca Senol

INGÉNIEURS CIVILS

Moser ingénierie SA
 Route de Chêne 29
 1208 Genève

Erbeia - Ingénierie civile SA
 Rue Vautier 3
 1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
 KSC Energie-Tech SA
 Rue Blavignac 10
 1227 Carouge

SANITAIRE

Zanini V. Baechli P.
 et Associés Ingénieurs-
 Conseils SA
 Avenue Ernest-Pictet 36
 1203 Genève

ÉLECTRICITÉ

Rhône-Electra
 Engineering SA
 Avenue Rosemont 12 bis
 1208 Genève

ACOUSTICIEN

AcouConsult Sàrl
 Robert Beffa
 Rue de l'Avenir 4
 1207 Genève

GÉOMÈTRE

Heimberg & Cie SA
 Rue Saint-Léger 18
 1204 Genève

COORDONNÉES

Chemin Rieu
 1, 1A, 1B, 1C et 1D
 1208 Genève

Conception 2011 – 2015
 Réalisation 2015 – 2018

Édité en Suisse



LOGEMENTS AVEC COMMERCES

HISTORIQUE/SITUATION > Le terrain de 11 000 m² sur lequel s'inscrit le projet se situe à l'angle de la route de Malagnou et du chemin Rieu. Il intègre le centre de la Paroisse protestante de Malagnou, construit en 1970. Une demande de renseignement déposée en 2005 par l'atelier d'architecture Jacques Bugna a permis d'initier l'étude et la mise en forme d'un plan localisé de quartier. Adopté cinq ans plus tard par le Conseil d'Etat, ce PLQ porte sur cinq parcelles en zone de développement 3 appartenant à divers propriétaires, dont la Ville de Genève.

PROGRAMME > Formé de quatre corps de bâtiment, l'immeuble barre implanté le long de la route de Malagnou respecte l'alignement donné initialement par l'école « Le Corbusier », tandis que le volume à plan carré de sept étages sur rez, avec toiture-terrasse, est disposé librement dans le parc. L'immeuble barre protège le parc, le volume à plan carré et le centre paroissial des nuisances sonores de la route de Malagnou. Le parc, orienté favorablement au Sud, offre aux habitants un cadre de vie agréable proche du centre-ville. Le projet présente une large panoplie de logements allant du 2 pièces au 7 pièces. La plupart sont de type traversant et bénéficient de généreux prolonge-

ments sur l'extérieur, sous la forme de loggias de 2,50 m de profondeur. L'ensemble compte 122 logements, dont plus de 70% sont subventionnés.

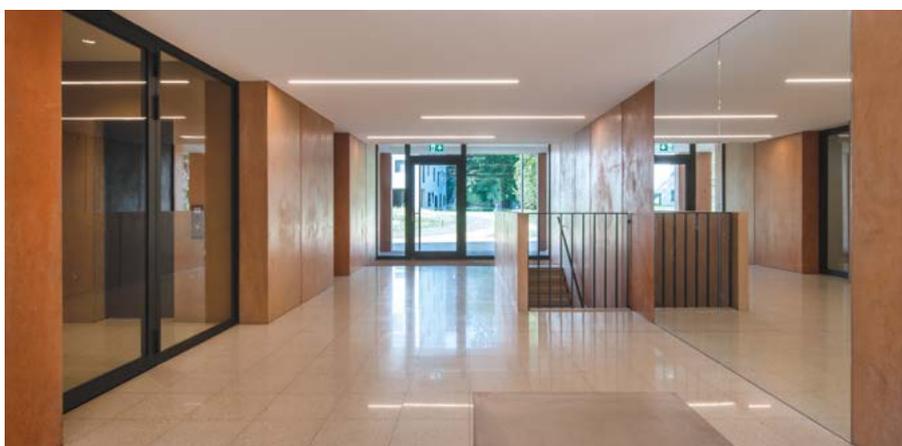
L'immeuble barre (entrées 1, 1A, 1B, et 1C) est composé de 98 logements subventionnés (HBM et HM), ainsi que de quelques appartements en PPE. Au rez, 580 m² de surfaces commerciales complètent le programme. Les trois niveaux en sous-sol abritent un parking de 127 places, ainsi que les caves, les locaux techniques et un abri commun. Les halls d'entrée permettent une liaison aisée entre la rue et le parc arborisé, ce qui favorise une certaine perméabilité. Côté parc, une circulation piétonne sert de liaison entre les entrées et donne accès aux locaux vélos et aux surfaces commerciales. Ce passage abrité joue également le rôle d'axe piétons depuis le chemin Rieu jusqu'à l'école « Le Corbusier ». Les concepteurs ont proposé une réponse novatrice à la problématique de la largeur relativement importante du bâtiment. Des puits de lumière adossés aux trémies d'escaliers permettent d'éclairer naturellement les noyaux de circulation. Les grands appartements, qui s'organisent de part et d'autre de ces puits, profitent de cet apport de lumière qui éclaire les halls d'entrée.

Ces « antichambres » deviennent ainsi de véritables pièces aménageables au gré des besoins et des envies des locataires. Les chambres sont implantées au Nord côté route, alors que les pièces de jour s'ouvrent sur le parc. Afin de pallier les nuisances du trafic routier, un dispositif de protection phonique a été installé. Il s'agit d'un contre-cœur vitré situé en partie basse des fenêtres permettant l'ouverture d'une imposte.

L'immeuble à plan carré (1D) est composé de 24 logements à loyer libre et d'un niveau de sous-sol abritant les caves et les locaux de service. Le rez accueille des espaces généreux favorisant les rencontres. Le vaste hall aménagé de bancs et de bacs plantés, ainsi que la salle commune, sont complétés par les autres locaux communs (local vélos, local poussettes, local containers et buanderie). Le plan carré a l'avantage d'offrir à chaque appartement une double orientation au minimum, et ceci même pour ceux de petite taille. En attique, un logement de 7 pièces bénéficie d'un accès sur la toiture aménagée en terrasse privée.

CONCEPT > L'immeuble barre hérite au Nord d'une façade relativement fermée protégeant les habitants des nuisances de la route. Les étages inférieurs sont composés en majorité de fenêtres de petite taille, alors que les étages supérieurs dénombrent davantage de fenêtres de taille plus grande. Au Sud, face au parc, la façade se veut beaucoup plus vitrée. Les loggias protègent du soleil les larges baies vitrées des pièces de jour. Ces espaces creusés dans le volume ont également l'avantage d'offrir aux habitants des lieux protégés durant une plus longue partie de l'année. Les façades sont constituées d'éléments préfabriqués porteurs en béton armé. Leurs particularités résident dans le choix d'une teinte de couleur brique déclinée en trois nuances légèrement différentes. Disposées selon un ordre aléatoire, elles offrent une ondulation chromatique qui anime les façades, allant du plus foncé au rez pour s'éclaircir au fur et à mesure des étages. La teinte choisie fait référence au contexte environnant, puisque les bâtiments voisins que sont l'école « Le Corbusier » et le centre paroissial de Malagnou ont été réalisés en briques orangées.





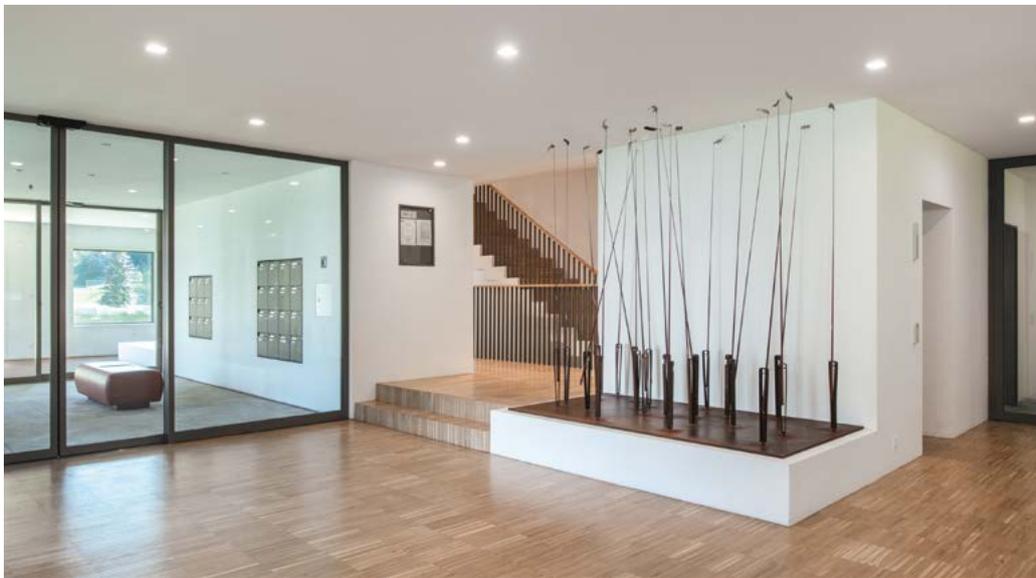
L'immeuble implanté dans le parc est volontairement traité de manière différente. À l'image d'un monolithe, ce bâtiment en béton apparent a été coulé sur place, étage par étage. Le ciment blanc et les agrégats en pierre naturelle blanche donnent au béton sa teinte claire. Un travail minutieux de bouchardage accentue l'effet escompté d'un bâtiment taillé dans la roche. L'animation des façades n'est pas exprimée par des variations de teintes, mais par un jeu de composition aléatoire de percements carrés de trois tailles différentes.

L'implantation des bâtiments permet de conserver un espace central généreux. Une zone de jeux, des espaces de rencontres, ainsi que des liaisons piétonnières donnent vie au lieu. Au Sud, le cordon boisé existant délimite le parc et offre au monolithe son écran de verdure. La mise en valeur du site passe également par le maintien du lieu cultuel, lequel présente un intérêt pour le patrimoine architectural du XX^e siècle de Genève.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le projet répond aux critères de haut rendement énergétique. Les panneaux solaires thermiques, la ventilation double flux de l'immeuble barre et la chaudière à gaz à condensation ont permis d'obtenir le label Minergie. La production de chaleur du monolithe est assurée par une conduite à distance raccordée à la chaufferie de l'immeuble barre, une pompe à chaleur complétant le système.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10 820 m ²
Surface brute de plancher	13 498 m ²
Emprise au rez	1 142 m ²
Volume SIA	67 490 m ³
Coût total (TTC en CHF)	53 millions
Nombre d'appartements	
- Immeuble barre (1, 1A, 1B et 1C)	118
- Immeuble à plan carré (1D)	24
Nombre de pièces	
- Immeuble barre (1, 1A, 1B et 1C)	426
- Immeuble à plan carré (1D)	103
Nombre de niveaux	
- Immeuble barre (1, 1A, 1B et 1C)	Rez + 8 + attique
- Immeuble à plan carré (1D)	Rez + 7 + attique (1D)
Nombre de niveaux souterrains	
- Immeuble barre (1, 1A, 1B et 1C)	3
- Immeuble à plan carré (1D)	1
Abri PC (nombre de places)	267
Répartition des surfaces	
- Activités	580 m ²
- Logements	12 918 m ²
- Parking	4 475 m ²
- Autres	1 945 m ²
Places de parc	
- Extérieures	25
- Intérieures	127



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux - Terrassement
PIASIO SA
1257 Bardonnex

Échafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie - Béton armé
BELLONI SA
1227 Carouge

Éléments préfabriqués
PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Bouchardage béton
LIMANI SA
1219 Le Lignon

Isolation extérieure
Crépissage façades
SOFFITI SA
1214 Vernier

Ferblanterie - Étanchéité
MACULLO TOITURE SA
1227 Les Acacias

Menuiseries extérieures
4B FENSTER AG
1023 Crissier

Menuiseries courantes
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

GARIN-DAVET & CIE SA
1245 Collonge-Bellerive
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fermetures extérieures - Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève
COLEEC SA
1203 Genève

Isolations spéciales
Coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Isolations périphériques
ENTREPRISE PETRONIN SA
1207 Genève

Installations de chauffage et de ventilation
HÄLG & CIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations de chauffage
CGC ENERGIE SA
1226 Thônex

Installations sanitaires
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge
TAPERNOUX SA
1233 Bernex

Sanitaires - Pharmacies
MOAB 80
00012 Guidonia Montecelio

Portes extérieures en métal
Vitrines - Ouvrages métalliques
MAGNIN PAROISSE SA
1226 Thônex

Ascenseurs
SCHINDLER ASCENSEURS SA
1258 Perly

Cylindres de sureté
BAUD TAVELLI SA
1227 Carouge

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
1205 Genève

Carrelages - Faïences
GATTO SA
1202 Genève
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Parquets
BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SARL
1217 Meyrin
WOODART SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
Faux plafonds
DSD SA
1224 Chêne-Bougeries

Peinture
RST ENTREPRISE GÉNÉRALE SA
1212 Grand-Lancy

Cuisines
MK CUCINE
37057 Verona

TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Mains courantes verre
ALPHAVERRE SA
1040 Echallens

Nettoyages des bâtiments
VALORIS COMPLETE SERVICES LORIS CAMPANELLI
1201 Genève

Aménagements extérieurs
JACQUET SA
1207 Genève