

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Chauffer autrement,
rafraîchir durablement

Vieillir chez soi
en trois projets

Le siège de
Lombard Odier

Un nouveau quartier
à Neuchâtel

Biopôle, construire
avec le vivant

UNE ÉDITION

ESPACES
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.-



REPENSER L'HABITAT POPULAIRE

À Genève, l'Hospice Général transforme son patrimoine locatif avec trois immeubles rue des Maraîchers. Ce nouvel ensemble explore une manière renouvelée d'habiter la ville dense, entre continuité urbaine, ouverture sociale et attention portée aux usages quotidiens.

texte : Salomé Houllier Binder
photos : Studio nocube Vevey, Alexandre Pierre Albert



Maître d'ouvrage engagé dans le logement accessible, l'Hospice général a souhaité requalifier une parcelle occupée par trois immeubles obsolètes. Le mandat d'étude parallèle est remporté par le consortium dl-c designlab-construction et Lopes & Périnet-Marquet. **CSC Costruzioni**, en tant qu'entreprise générale, en a assuré la réalisation, en maintenant les standards de qualité, sécurité (ISO 45001) et durabilité (programme Triple Impact).

L'opération dépasse la simple reconstruction : elle reformule un modèle d'habitat populaire à l'échelle contemporaine. Le projet conserve le principe d'implantation initial tout en densifiant le site et en repensant son rapport au sol. Trois nouveaux volumes parallèles à la rue s'ouvrent sur le quartier grâce à leur géométrie. Les rez-de-chaussée accueillent des activités destinées à animer le tissu local, privilégiant la mobilité douce et libérant le sol pour des usages collectifs.

TROIS VOLUMES POUR UNE FIGURE URBAINE

Le projet se compose de trois bâtiments pentagonaux reliés en sous-sol et articulés par de grands patios plantés. Ces volumes facettés, fruits d'un travail précis sur la lumière et les vis-à-vis, ouvrent les perspectives et démultiplient les orientations, donnant à l'ensemble une silhouette mouvante et perméable.

Les façades adoptent une modénature en grille de béton fibré préfabriqué intégrant garde-corps, volets et menuiseries dans un même rythme. Habillées de panneaux métalliques brun-ocre, elles captent la lumière différemment selon les heures, conférant une unité sobre et expressive.

Sous cette rigueur, la technique s'efface au profit d'une cohérence constructive : béton recyclé, façades ventilées, enveloppe performante, panneaux photovoltaïques. Certifiés Minergie-P-Eco et THPE, les bâtiments témoignent d'une écologie pragmatique, pensée depuis la matière et l'énergie grise.

LE SOCLE VIVANT

Le rez-de-chaussée accueille commerces, ateliers et espaces de quartier, favorisant l'appropriation et la convivialité. Livrées brutes, ces surfaces laissent place à la diversité des usages.

Un sous-sol commun relie les bâtiments et abrite ateliers, caves et parkings vélos, baignés de lumière naturelle offerte par les patios. L'absence de stationnement automobile a permis



d'optimiser ces espaces et de créer des continuités entre volumes. Les arbres existants, rejoints par de jeunes pins, forment un filtre paysager adoucissant la densité du site. La séquence d'accès hiérarchise les seuils – de la rue animée vers les cours calmes puis les halls – redéfinissant la notion d'îlot urbain à hauteur d'habitant.

HABITER AUTREMENT

Les logements, de 2 à 5 pièces, comprennent aussi des clusters aux derniers étages. Ces unités partagées favorisent la cohabitation intergénérationnelle tout en restant réversibles : leur structure permet une reconversion en appartements classiques.

Les distributions centrales, les pièces rayonnantes, les cuisines fermables, les doubles orientations et les balcons protégés par des volets pliants assurent confort et flexibilité. Ces espaces extérieurs prolongent naturellement la pièce de vie et renforcent l'intimité dans le contexte urbain.

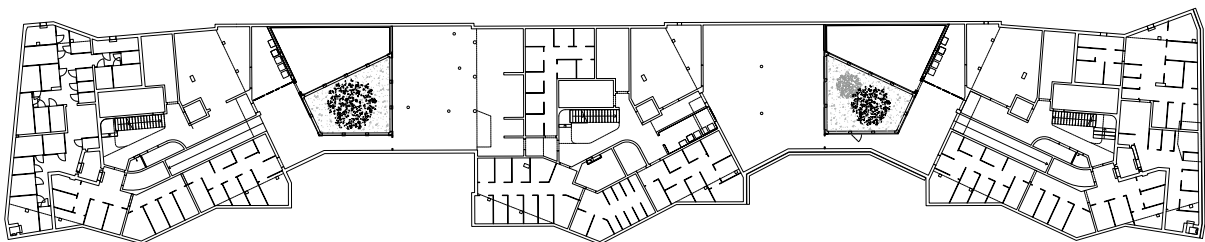
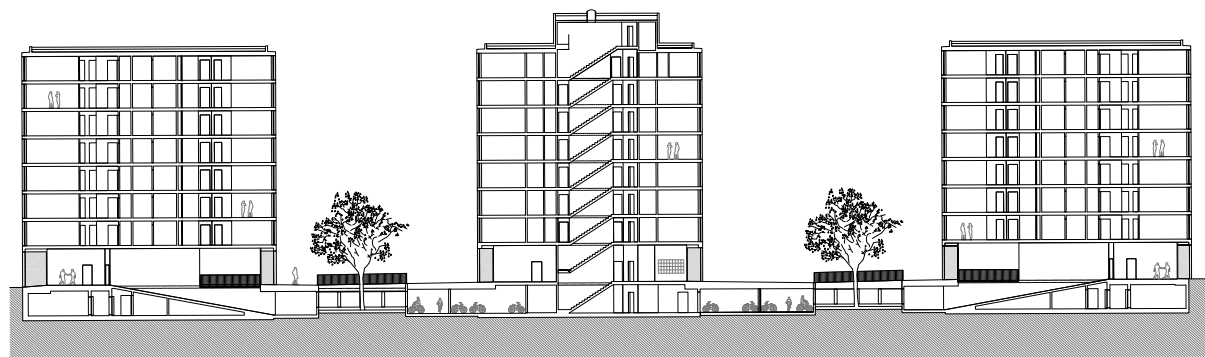
Au sommet du bâtiment central, une salle commune et un toit-terrasse planté de potagers constituent le cœur symbolique du projet : lieu de rencontre et de sociabilité, il relie les trois immeubles et exprime la mission sociale de l'Hospice général. Par sa flexibilité, sa sobriété constructive et son attention à la lumière, le projet revisite l'héritage de l'habitat populaire et propose une densité habitée, ouverte et évolutive, où l'architecture devient un outil du vivre ensemble.

UN COLLECTIF POUR DEMAIN

Les trois immeubles s'imposent moins comme des objets autonomes que comme un fragment de ville : un îlot poreux, traversé de liens visuels et d'usages partagés. En conjuguant durabilité, mixité et réversibilité, le projet esquisse une voie possible pour le logement genevois de demain.

L'Hospice général y affirme son rôle d'acteur urbain, conciliant mission sociale et exigence architecturale. Pour dl-c et Lopes & Périnet-Marquet, cette réalisation exprime une recherche de continuité entre technique, matière et vie quotidienne, que **CSC Costruzioni** a concrétisée avec rigueur et précision.

À l'heure où la densité devient nécessité, les Maraîchers démontrent qu'elle peut aussi être une valeur habitée, porteuse d'échanges, de diversité et de mesure.



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS (NON EXHAUSTIVE)

Maitre d'ouvrage Hospice Général-Service Immobilier	Ingénieur électricité Rhône-Electra Engineering SA	Ingénieur protection incendie Inexis Sàrl	Installation électrique Félix Badel & Cie SA Egg-Telsa SA
MANDATAIRES	Ingénieur CVCSE CSD Ingénieurs SA	Arboriste Les Artisans de l'Arbre Sàrl	Installations chauffage, ventilation, MCR Alvazzi Groupe SA
Architectes consortium dl-c, designlab-construction SA et Lopes & Périnet Marquet architectes Sàrl	Géomètre Géomètres Associés Ney & Hurni SA	ENTREPRISES	Installations sanitaires Saniflow Sàrl
Entreprise générale csc costruzioni sa	Ingénieur acoustique BATJ SA	Terrassement, canalisations extérieures Orllati SA	Ventilation MCR
Ingénieur civil Michel Paquet SA	Architecte paysagiste In Situ SA	Façades André SA	Aménagements extérieurs Truchet Jardinier SA
Géotechnicien Karakas et Français SA	Ingénieur environnement Alterego Concept SA	Ferblanterie et étanchéité Sealmen Sàrl	

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE TROIS IMMEUBLES À LA RUE DES MARAÎCHERS, À GENÈVE



andré depuis 1898

le bois, essentiel depuis toujours

aménagements intérieurs en bois
fabrication et rénovation de fenêtres en bois
construction bois

ZA Champs-Carroz 1-3 | 1169 Yens | andré.ch