

Trois bâtiments à Rue des Maraîchers, Genève



Client

Hospice Général-Service Immobilier, Les Acacias

Entreprise Générale/Totale

csc constructions sa

Coordination et direction des travaux

csc constructions sa

Durée des Travaux

11.2020 – 05.2023

Quantités principales

Volume des bâtiments : 39'500 m³

Surface bâtiments A : 3'210 m²

Surface bâtiments B : 3'230 m²

Surface bâtiments C : 3'200 m²

Surface Garage : 1'800 m²

Numéro d'appartements : 108

Montant du Marché

28'300'000 CHF

Personnes responsable pour le Client

M. Richard McAllister, Chef de projet MO

Description de l'ouvrage

Conception urbanistique

Situé dans un contexte urbain composé principalement d'immeubles mitoyens en îlots plus ou moins fermés sur cour, le périmètre du projet est aujourd'hui occupé par trois bâtiments dont la disposition offre un contrepoint à la densité environnante. L'implantation des futurs bâtiments reprend le principe d'occupation des ouvrages voués à la démolition en adoptant cependant une géométrie « variable » et à facettes.

La forme pentagonale adoptée par les volumes projetés bâtis, outre affichant un caractère remarquable dans le quartier, permet d'augmenter le linéaire de façade tout en évitant le vis-à-vis entre les immeubles projetés et environnants. Elle permet également d'accentuer le sentiment d'ouverture et de perméabilité de l'îlot.

Conception architecturale et programme

Un niveau en sous-sol relie les bâtiments entre eux. Celui-ci accueille principalement les locaux techniques, les caves et abris, les locaux vélos ainsi que quelques locaux à usage des futurs habitants.

Les rez-de-chaussée animeront les espaces extérieurs collectifs : des activités tels que des commerces occupent la majorité des surfaces tandis que les accès aux distributions des logements se situent de part et d'autre des volumes. L'accès aux locaux vélos est assurée par des rampes intérieures situées dans les bâtiments A et C.

Les étages accueillent les logements. Des appartements de type clusters sont prévus dans les niveaux supérieurs. Ceux-ci doivent, dans le futur, offrir la capacité de reconversion en logements «traditionnels» en se réadaptant selon les typologies des appartements types. L'intégration des techniques et la mise en œuvre de la structure devront tenir compte de cette notion de réversibilité. Un local commun sur deux niveaux est situé au sein du bâtiment B lequel accueille en toiture un espace collectif de jardins potagers. Les toitures des bâtiments A et C seront équipées de panneaux solaires photovoltaïques.

Expression architecturale

L'expression architecturale de la façade est caractérisée par un principe de grille en béton fi-bré préfabriqué et isolé. Servant de modénature aux parties pleines et vitrées de la façade, elle permet d'intégrer des éléments tels que garde-corps, volets, tout en limitant les ponts thermiques. La qualité de réalisation et la précision d'intégration des éléments architectonique, des articulations est un enjeu majeur du projet.

Les fenêtres sont prévues en bois et métal pour les éléments les plus exposés. Les baies situées à l'abris des balcons sont prévues en menuiserie bois.

Les éléments de façades opaques sont constitués d'un revêtement rapporté de type clinker brique rapporté sur un support permettant la ventilation de la façade. La qualité du revêtement conditionnant la qualité perçue de l'ensemble nécessitera de la part de l'entreprise de s'investir dans les propositions de produits qui donneront entièrement satisfaction au maître de l'ouvrage tant en terme esthétique que de durabilité.

Impact et environnement

Le projet répondra aux critères THPE.

En outre, le maître de l'ouvrage est particulièrement sensible aux questions relevant de l'impact du bâti sur l'environnement. A ces fins, un rapport établi par Alter-Ego permet l'évaluation d'émission d'énergie grise du projet. Un document intitulé « Respect des critères d'exclusion selon le label Minergie-Eco » fixe les exigences qui s'appliqueront lors de la réalisation de l'ensemble.

Matériaux utilisés pour les finitions, Bat. A, B et C:

- façade ventilée avec revêtement en clinker;
- revêtement balcons en résine Epoxy;
- fenêtres logement en bois/métal et fenêtres locaux d'activité en métal léger
- toiture plate avec couche de gravier et ferblanterie en inox,

Planificateurs :

- dl-c architecture et construction
- lopes & perinet-marquet architectes epfl
- Michel Paquet, ingénieur civil
- CSD ingénieurs
- Rhône-Electra S.A.