

Zeitschrift: Ingénieurs et architectes suisses
Band: 127 (2001)
Heft: 22

Artikel: Cinq projets de logement collectif à Genève
Autor: Della Casa, Francesco
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-80076>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Cinq projets de logement collectif à Genève

ARCHITECTURE

Avec le retour à une période de croissance économique, la demande en logements s'est à nouveau faite pressante dans le canton de Genève. On constate par ailleurs que la mise en chantier de nouveaux logements peine à suivre le rythme qui s'imposerait pour y répondre. Dans ce contexte, l'activité déployée par l'un des principaux acteurs du marché immobilier, la Caisse de prévoyance du personnel de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève¹ (CIA) se signale par la qualité et le volume des immeubles de logement collectif qu'elle a mis ou qu'elle va prochainement mettre en chantier.

Se réclamant d'une conception éthique de la gestion de ses fonds, la CIA consacre environ un tiers de ceux-ci à l'immobilier. Elle s'attache à suivre plusieurs règles, relatives à l'attribution des logements - traitement égal de tous les demandeurs, affiliés ou non -, à la mise au concours de chacun de ses projets de construction nouvelle - préqualification élisant aussi bien des bureaux confirmés que de jeunes architectes - comme à une politique de loyers répondant aux besoins prépondérants de la population. La volonté de la CIA, comme de quelques autres acteurs, d'appliquer une politique exemplaire dans la construction se heurte toutefois à la raréfaction des terrains disponibles. Les solutions envisagées se heurtent toutes à des résistances spécifiques, parfois combinées : construire la ville en ville n'offre qu'un potentiel limité, densifier la zone villa suscite des oppositions démultipliées par le morcellement foncier, requalifier des zones industrielles s'applique à un gisement doté de qualités inégales, étendre l'aire urbaine accroît fortement les problèmes de transport et d'équipement².

Dans ce contexte, les projets ci-après contribuent à revitaliser une tradition constructive, envers et contre l'opinion dominatrice qui voudrait nous faire considérer le logement comme une marchandise.

Arrivé au terme de sa phase de réalisation, le premier projet présenté est un ensemble d'habitations économiques qui vise à proposer une alternative viable au système de subventionnement HLM. Sis au chemin de Carabot, sur la commune de Bernex, il est le résultat d'un concours remporté en 1998 par les architectes Patrick Aeby, Jan Perneger et Kaveh Rezakhanlou. Afin d'éviter les inconvénients qui surviennent lors de la sortie du régime HLM, il s'agissait d'atteindre d'emblée un niveau de loyer de type HLM sans recourir à la subvention, laquelle couvre environ un quart du coût effectif. L'enjeu est donc ici celui d'une véritable expérience de réalisation de logements à bon marché.

La CIA pilote également une opération de plus grande ampleur à la campagne du Pommier, sur la Commune du Grand Saconnex³. Divisé en quatre périmètres, le plan localisé de quartier a jusqu'ici donné lieu à trois mandats de réalisation. Deux d'entre eux ont été attribués à la suite de concours, l'un au groupe me.col (Metron + Collectif d'architectes), l'autre au groupe Aeby & Perneger avec ACAU. Le troisième a été octroyé conjointement par la CIA et la Société coopérative d'habitation de Genève (SCHG) aux architectes Jean-Paul Clivaz et Christian Exquis.

Le dernier projet présenté est un immeuble de logement HBM au chemin des Ouches, résultant d'un appel d'offres avec avant-projet lancé par la Fondation Cité-Jardin Nouvel-Aîre. Les architectes lauréats, Bonhôte & Calame associés, viennent par ailleurs de se voir attribuer le prix Interrassar pour un immeuble de logements HBM et un immeuble de logements pour personnes en formation, réalisés à la Rue Montbrillant en association avec Yves Vuarambon.

¹ Avec un parc de plus de 300 immeubles, la CIA est le second propriétaire foncier du canton, après la Gérance de la Ville de Genève.

² Cette question est largement développée dans un article de BRUNO MARCHAND, «Où peut-on encore construire des logements?», dans *Habitation* N° 5/2001

³ Sur ce même site, on trouve également le projet de Brauen et Waelchli pour le siège de l'Union interparlementaire à la Villa Gardiol, en cours de réalisation (Voir /AS N° 15-16/2001), ainsi que le projet pour un équipement public de la commune du Grand-Saconnex, comprenant un complexe scolaire avec salle polyvalente et piscine (Voir /AS N° 13/2001)

Fig. 1: Immeubles au chemin de Carabot, Aeby & Perneger et K. Rezakhanlou
(Photo Marie Sacconi)

Fig. 2: Campagne du Pommier, périmètre B, Clivaz et Exquis

Fig. 3: Campagne du Pommier, périmètre B1, Metron et Collectif d'architectes

Fig. 4: Campagne du Pommier, périmètre B, Aeby & Perneger avec ACAU

Fig. 5: Chemin des Ouches, Bonhôte & Calame

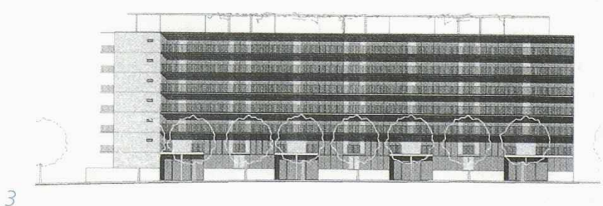
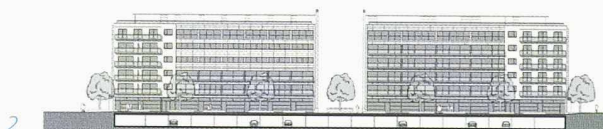


Fig. 1: Plan de situation

Fig. 2: Coupe transversale

Fig. 3: Plan du rez

Fig. 4: Vue de l'entrée (Photo Marie Sacconi)

Fig. 5 & 6: Façade et cour (Photos Aeby et Perneger)

Programme :	Deux immeubles totalisant 42 logements
Lieu :	Chemin de Carabot 25-27, Cressy, 1233 Bernex
Maître de l'ouvrage :	CIA (Caisse de prévoyance, Genève)
Architectes :	Aeby & Perneger, K. Rezakhanlou
Concours :	1998
Réalisation :	2000-2001

Deux bâtiments oblongs, parallèles selon un axe nord-sud, forment un ensemble d'une certaine densité autour d'une cour commune généreuse. Les immeubles affichent un caractère mural affirmé, urbain mais proche de la terre, pour se présenter sous un aspect à la fois neutre et spécifique. Face à l'obligation économique de planifier des logements de petite dimension, un soin particulier a été apporté aux espaces publics afin de garantir un équilibre d'ensemble. Certains exemples allemands de quartiers d'habitation des années 20 ont accompagné le travail.

L'accès à la cour centrale se fait par des « porches » aménagés dans le volume des bâtiments, du côté nord. L'espace de la cour, qui distribue les allées, est mis à la disposition des habitants des immeubles. Par ailleurs, aucune excroissance de façade (balcons, redents) ne vient perturber la neutralité de cette « pièce » extérieure commune qu'est la cour.

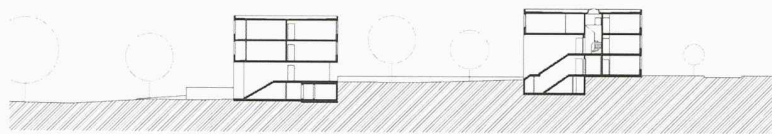
Le bâtiment situé à l'est reprend un mode distributif traditionnel aux Pays-Bas. Il substitue à la cage d'escalier usuelle des grands ensembles locatifs un système qui donne à chaque appartement un accès direct à l'extérieur, c'est-à-dire sur la cour. Les 18 appartements, dessinés sur une base fixe mais avec un nombre variable de chambres, sont pratiquement identiques d'un étage à l'autre.

Le bâtiment situé à l'ouest reprend un type de cages d'escalier courant dans le mouvement moderne. Ses 24 appartements sont traversants et peu gourmands en surface de circulation.

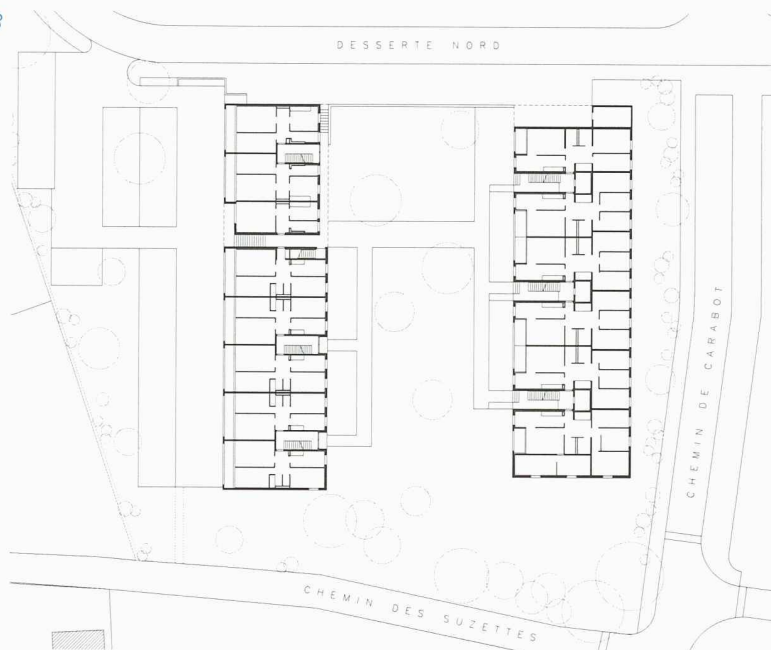
De façon générale, chaque logement dispose d'une grande loggia. Les fenêtres affichent pratiquement la hauteur d'une porte-fenêtre, ce qui permet d'amener de la lumière dans la profondeur de l'appartement tout en ménageant un sentiment d'ouverture vers l'extérieur. Des persiennes pliantes métalliques, fixées dans les embrasures de fenêtres, permettent de réduire au minimum la valeur de la retombée sous plafond et renforcent le caractère robuste de l'ensemble. La façade des bâtiments est en béton coulé sur place et peint en rouge brique. Un doublage en plâtre vient recouvrir l'isolation sur la face intérieure.



2



3



5



6

Programme :	Deux immeubles totalisant 50 logements
Lieu :	Le Pommier, Périmètre B 2
Maître de l'ouvrage :	Société coopérative d'habitation de Genève et CIA (Caisse de prévoyance)
Architectes :	Jean-Paul Clivaz, Architecte EIG - EPFL Christian Exquis, Architecte EPFL - SIA
Concours :	2000

En deuxième étape de développement du plan de quartier « Le Pommier », le projet se situe face au périmètre réservé pour un équipement public de la commune du Grand-Saconnex, comprenant un complexe scolaire avec salle polyvalente et piscine.

Le projet comprend deux bâtiments de même morphologie mais offrant des typologies de logements différentes.

Le premier (immeuble SCHG) propose des logements en duplex accessibles par de larges coursives extérieures qui profitent du dégagement sur le parc public du complexe scolaire. La tête du bâtiment accueille des appartements d'un seul niveau. L'ensemble du bâtiment est desservi par une seule circulation verticale, éclairée naturellement, et où la position particulière de la cage d'ascenseur en façade contribue à qualifier l'identité architecturale.

Le second bâtiment (immeuble CIA) reprend le dispositif de la tête du bâtiment SCHG et se complète par une seconde distribution verticale, différenciée de la première.

Les logements (sauf les 2,5 pièces) sont traversants et prolongés, côté mail au sud-ouest, par des terrasses suspendues. Ceux des derniers niveaux profitent d'un accès à la toiture qui est organisée en terrasses privatives, complétées par une terrasse commune sur la tête des deux bâtiments.

Les rez-de-chaussée comprennent des surfaces d'activités s'ouvrant sur le mail piétonnier, sous lequel se trouve le parking souterrain.

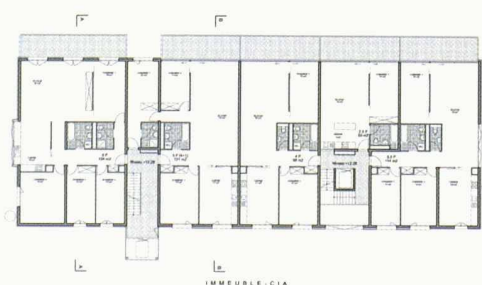
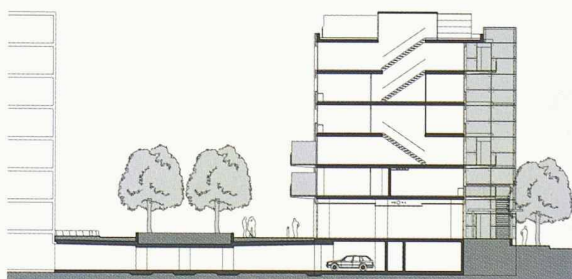
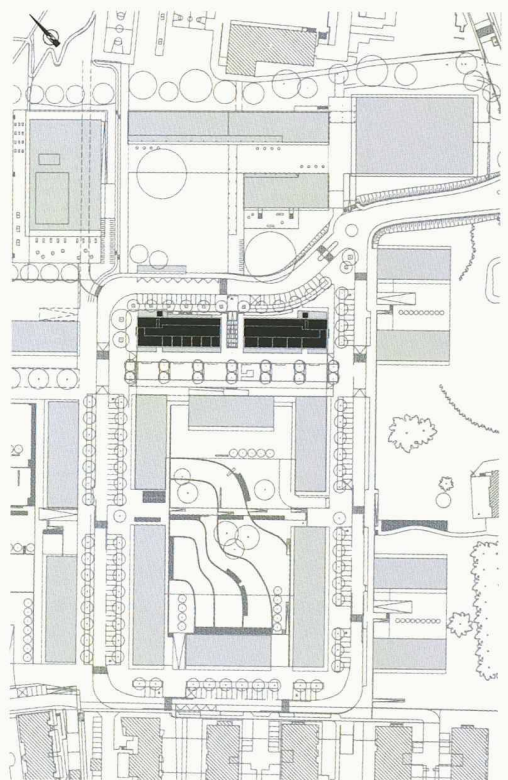


Fig. 1: Plan de situation

Fig. 2: Coupe transversale

Fig. 3: Plan du 3^{ème} étage

Fig. 4: Plan du rez

Fig. 5: Elévation sud

Fig. 6: Plan du 5^{ème} étage

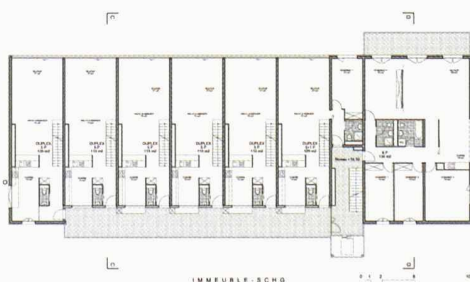
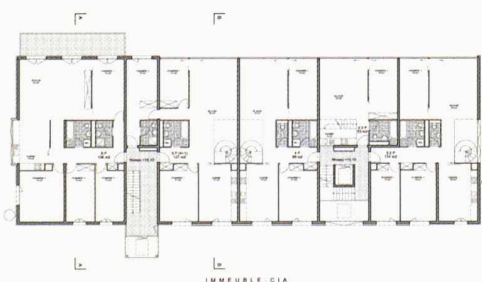
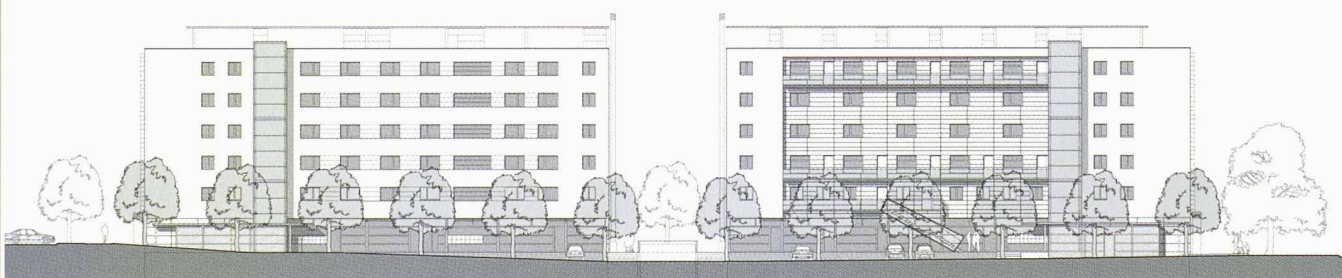
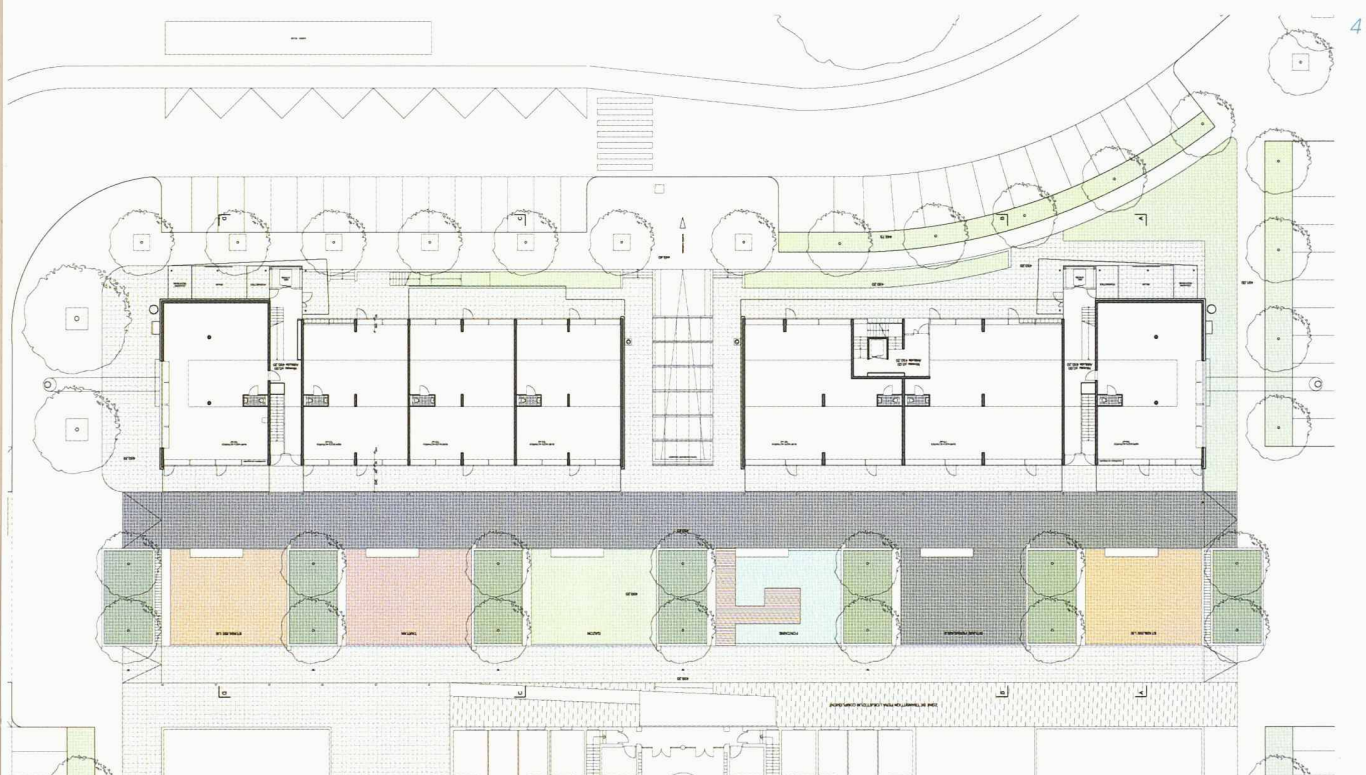


Fig. 1: Plan de situation

Fig. 2: Plan du rez

Fig. 3: Axonométrie d'un appartement

Fig. 4: Plan type d'un appartement

Fig. 5: Elévation sud-est et coupe longitudinale

Fig. 6: Plan type

Programme : Trois immeubles de 117 logements

Lieu : Le Pommier,
Périmètre B 1

Maître de l'ouvrage : CIA (Caisse de prévoyance)

Architectes : Metron (Brugg) et
Collectif d'architectes (Genève)

Concours : 2000

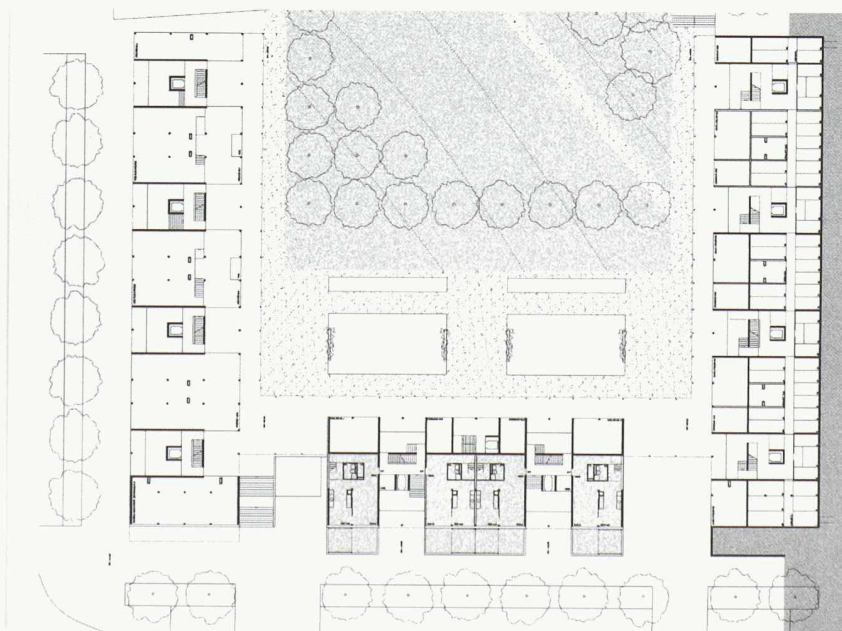
Réalisation : En cours

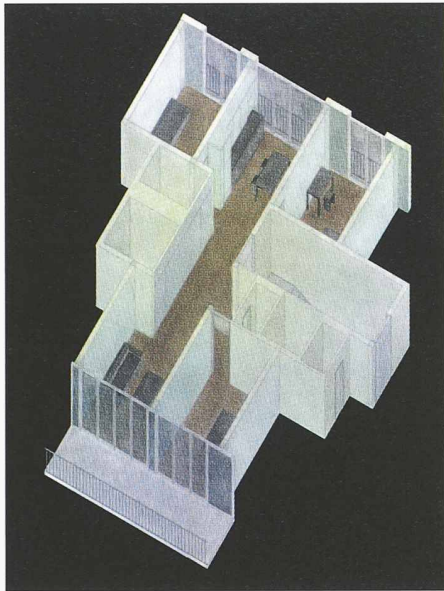
Les relations établies par ce projet entre les rues et la cour à travers les cages d'escalier - traitées comme autant de passages -, ainsi que la mise à disposition d'une série d'espaces communs autour de la cour renforcent le caractère urbain et collectif de cet ensemble. Le traitement distinct des typologies de logements en duplex au rez-de-chaussée met également en valeur le rapport entre les bâtiments et l'espace du square.

Le projet propose un système de typologies ouvertes à double orientation permettant le jeu d'une alternance d'usage des pièces, grâce à la générosité de leurs dimensions. Des prises de jour importantes offrent une bonne luminosité aux espaces situés tant en façade qu'au centre du bâtiment.

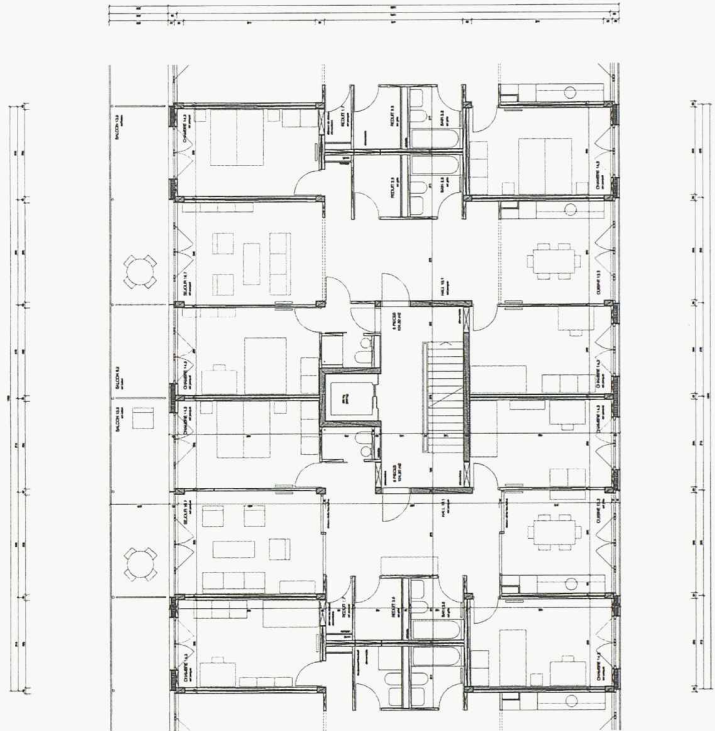
L'usage possible des toitures en terrasse et jardins - privés ou semi-publics - permet d'envisager un accroissement de la sociabilité du logement et de la vie communautaire de l'immeuble.

La construction de l'ouvrage prévoit une structure ponctuelle verticale et des dalles pleines en béton armé.

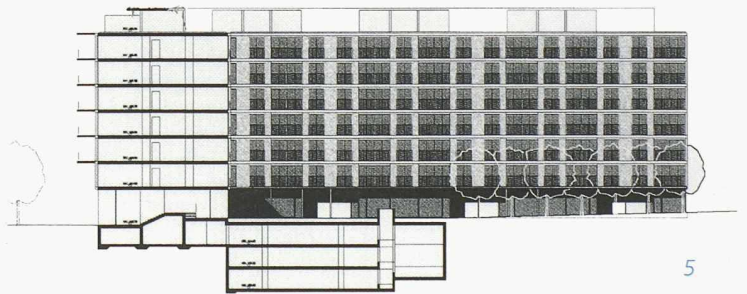
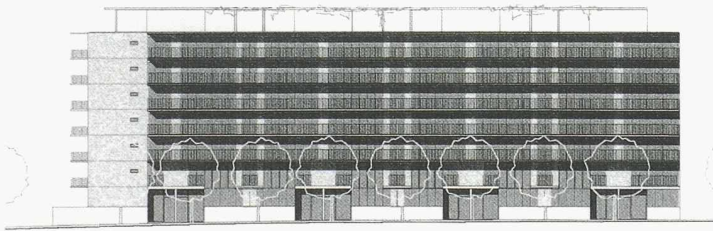




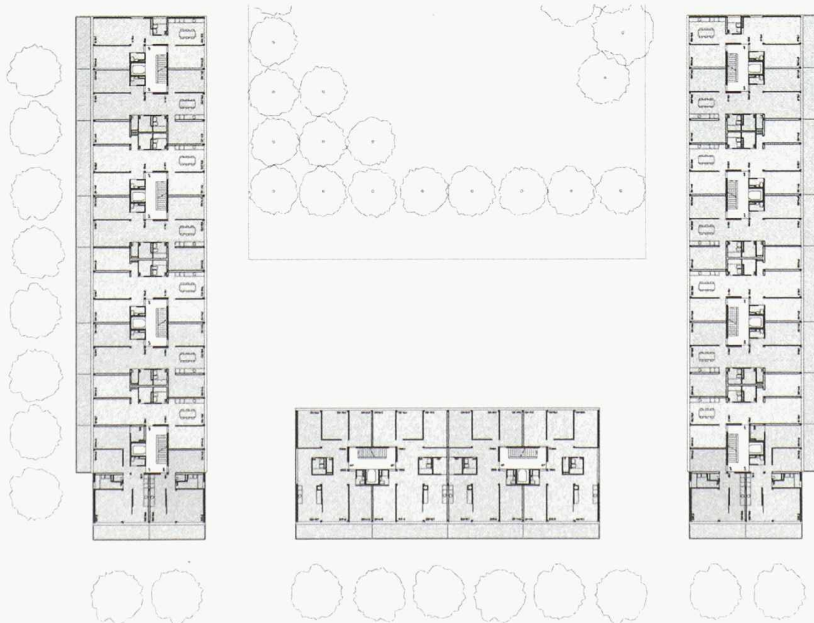
3



4



5



plan de l'étage type
 1:2
 cla | campagne du pommier | planche 5 | étage type + toiture

6

Fig. 1: Plan de situation

Fig. 2: Elévation sud

Fig. 3: Maquette

Fig. 4 & 5: Plans types

Fig. 6: Elévation nord

Programme :	Quatre immeubles totalisant 119 logements
Lieu :	Le Pommier, Périmètre C
Maître de l'ouvrage :	CIA (Caisse de prévoyance)
Architectes :	Aeby & Perneger, ACAU
Concours :	2001

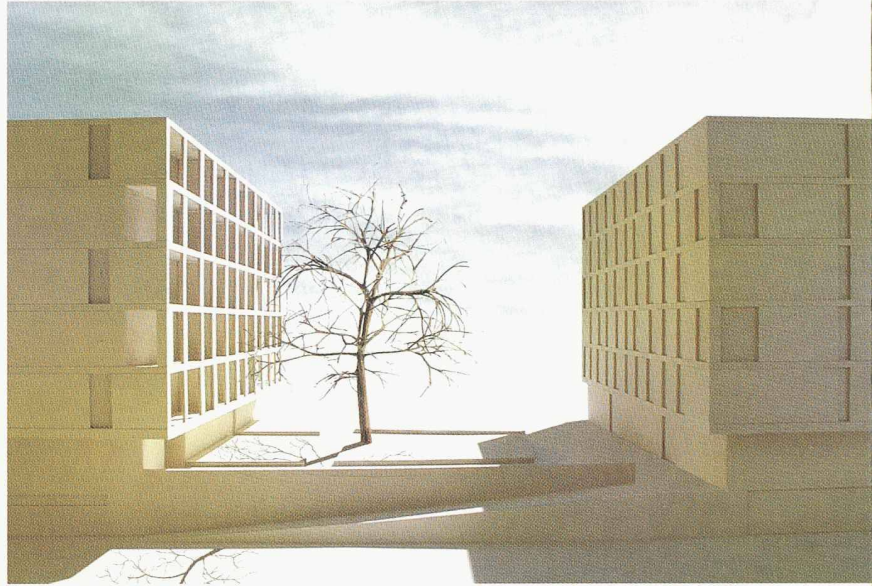
L'orientation de la villa et celle des bâtiments prévus par le PLQ dans les périmètres C1 et C2 diffèrent de quelques degrés. La disposition des nouvelles constructions sur un terrain en forte pente, symétrique de part et d'autre de la villa, crée un rapport de dépendance. En réponse à cette situation, la géométrie de la villa est reprise pour les socles et les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, de telle sorte que les espaces publics des cours entrent en relation avec un territoire plus grand, dominé par la présence de la villa. Des passages piétons transversaux connectent les cours publiques avec les cheminements piétons du plan localisé de quartier. Les volumes de parking sont utilisés pour créer deux socles permettant de disposer les espaces collectifs en surplomb de la route et, côté villa, de rejoindre le niveau du terrain naturel. Cinq étages de logements rationnels et spacieux sont disposés sur ces socles « contextuels ». Chaque bâtiment diffère légèrement de ses voisins et possède son caractère propre, s'adaptant à une situation particulière au sein du quartier.

Les logements proposés sont traversants, à l'exception des appartements situés sur les pignons sud qui bénéficient d'une double orientation à 90°. La profondeur importante (15 mètres et des balcons de 2 mètres) déterminée par le PLQ induit une typologie d'appartement organisés autour de grands halls centraux. Véritables pièces supplémentaires - même si non comptabilisées -, ceux-ci font directement référence aux fameux plans d'appartements de Maurice Braillard pour le square Montchoisy. Deux variantes sont développées sur ce thème ; certains appartements sont organisés autour de halls carrés dont la forme est dictée par la structure du bâtiment, d'autres autour de halls allongés qui se développent en direction des façades et uniquement séparés des pièces de séjour par des armoires n'atteignant pas les plafonds. En lieu et place des balcons, des loggias offrent des « pièces extérieures » généreuses et appropriables pour chaque appartement.

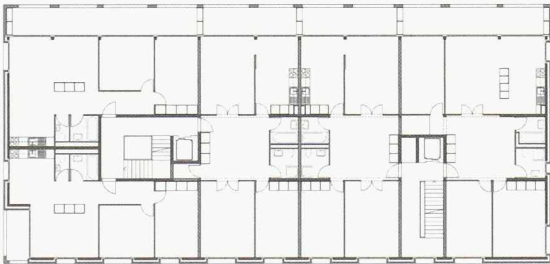
Afin de permettre une réalisation rapide et de qualité répondant à des exigences d'économie et de durabilité, les façades sont réalisées avec des éléments préfabriqués de type « sandwich » en béton teinté.



3



4



5



6



Fig. 1: Plan de situation

Fig. 2: Concept

Fig. 3: Plan type

Fig. 4: Coupes

Programme : Immeuble de 20 logements HBM
Lieu : 26 - 28 chemin des Ouches,
Petit-Saconnex, Genève
Maître de l'ouvrage : Fondation Cité-Jardin Nouvel-Aire
(Fondation immobilière de droit public)
Architectes : Bonhôte & Calame architectes associés
Appel d'offres avec
avant-projet : 2000

Le plan de quartier dans lequel s'inscrit ce bâtiment de logements subventionnés, avec des immeubles-barres implantés parallèlement et imposant des vis-à-vis rapprochés, a inspiré la disposition typologique des appartements : des 4 pièces traversants, organisés en deux travées, l'une contenant les chambres, l'autre la cuisine et le séjour. Une pièce de chaque appartement est prolongée par une loggia, à l'ouest ou à l'est, selon sa situation dans le bâtiment. Ce choix permet une occupation des appartements différenciée, selon les préférences des occupants : loggia en prolongement des séjours ou des salles-à-manger. Pour offrir ce choix, les blocs-cuisine et les salles de bain sont situés au centre du bâtiment de 12 m de large. Ce dispositif permet également, en ménageant des ouvertures dans les murs de refend, de disposer éventuellement toutes les chambres d'un côté et les espaces-jour de l'autre, sans modifier l'équipement de base de l'immeuble.

