

# UN ÉQUILIBRE URBAIN REPENSÉ

Au cœur d'un quartier en transformation, un projet de logements d'utilité publique propose une approche réfléchie de la densification urbaine. Entre respect de l'environnement et confort des habitants, un équilibre subtil se dessine.

texte : Salomé Houllier Binder



Au cœur du quartier en pleine transformation, un nouvel immeuble de logements d'utilité publique vient de sortir de terre sur la rue Edouard-Rod à Genève. Conçu par le bureau ris + partenaires architectes pour la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG), ce projet s'inscrit au sein d'un plan localisé de quartier (PLQ) lancé en 2012 et visant à créer un ensemble de 550 logements sociaux d'ici 2035. Le terrain, occupé historiquement par des petites constructions vieillissantes, voit aujourd'hui émerger des immeubles contemporains posés dans un environnement naturel où les véhicules en surface sont limités au profit de la mobilité douce et d'espaces verts.

L'immeuble, livré durant l'été 2024, se développe sur dix niveaux avec 115 logements, dont 5 étages subventionnés allant du 2 au 6 pièces. Des bureaux complètent le programme, ainsi qu'un grand parking souterrain. Ce projet s'inscrit dans une vision plus large du développement genevois, où modernité et harmonie avec la nature se conjuguent, tout en respectant les contraintes complexes d'un site déjà occupé.

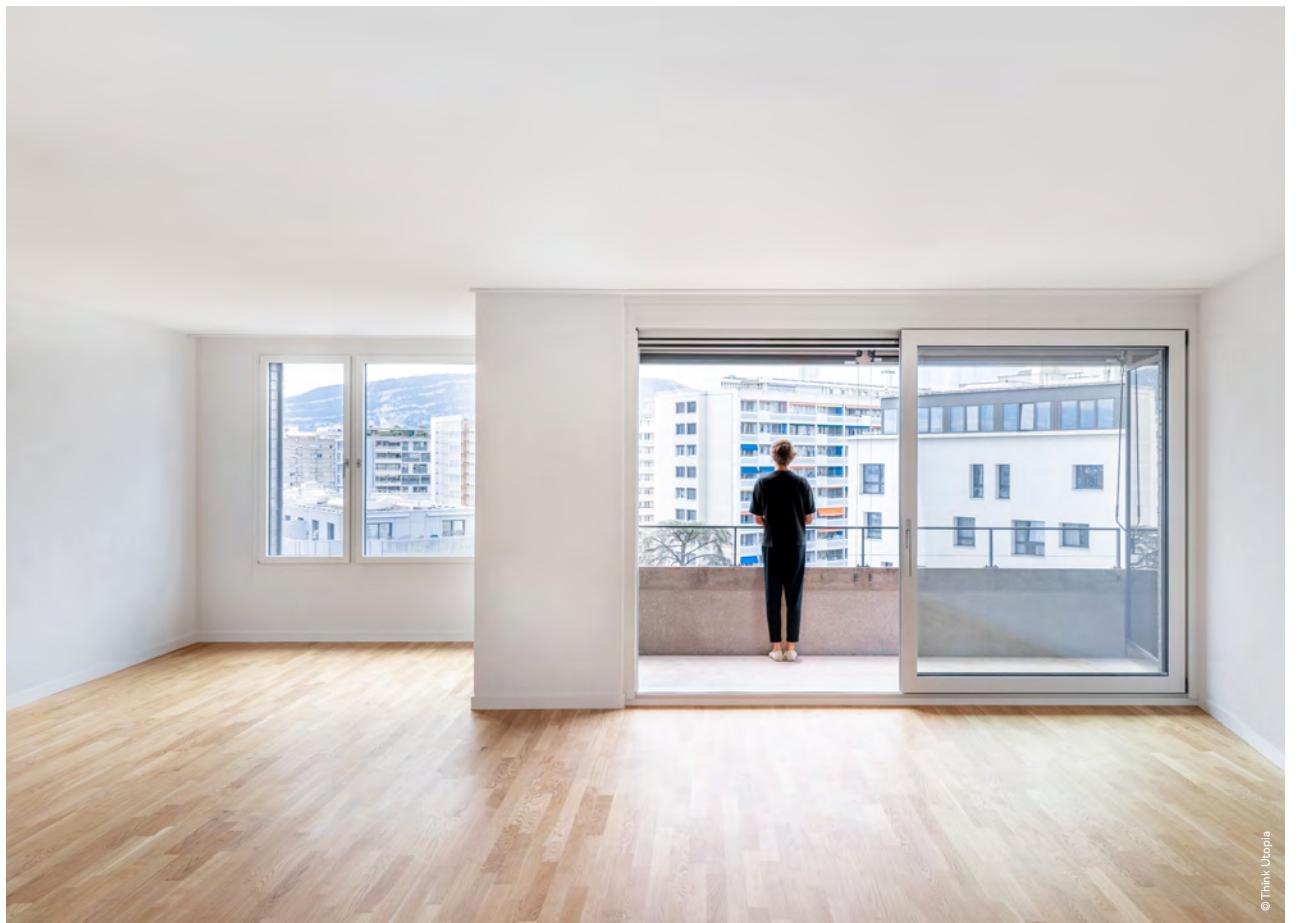
## UNE INTÉGRATION URBAINE SENSIBLE

Situé à l'angle de la rue Edouard-Rod et de la route de Meyrin, l'immeuble constitue la porte d'entrée du site. Il marque une certaine prestance du fait de son volume, une barre pliée s'étendant sur 17 m de large par 100 m de long et 30 m de haut. Pourtant, depuis la ville, seule la façade pignon se dévoile, témoignant de l'effort des architectes pour intégrer ce bâtiment

imposant dans son environnement. Une tâche d'autant plus complexe en raison de la déclivité du terrain.

Pour éviter une perception trop massive de la construction, les architectes ont proposé un bâtiment présentant une alternance de strates horizontales, composées successivement de contre-cueurs en béton préfabriqué beige, et de vitrages et briques sombres. Ce dialogue crée une architecture à la fois élégante et sobre. L'accentuation de cette horizontalité filant sur l'ensemble du bâtiment entre aussi en dialogue avec la déclivité naturelle du terrain mise en exergue par ce dispositif architectural.

Les accès au bâtiment se font depuis le sud, avec un système de rampes pour vélo et piéton. Une nouvelle rue piétonne, la rue Charles Burklin, a été aménagée parallèlement à la route de Meyrin afin d'assurer les accès au bâtiment, divisé en quatre allées. Les rez-de-chaussée sont occupés par les halls, les locaux communs et les bureaux de la SCHG. Au nord, à l'est et à l'ouest, les architectes ont travaillé les aménagements extérieurs afin de tenir à distance les passants et la route de Meyrin. L'implantation du bâtiment en retrait, la réalisation d'un cordon boisé le long de la route et un système de fenêtres à chicane permet d'offrir aux locataires un environnement calme, protégé et verdoyant. La dualité entre espaces publics et privés a été soigneusement pensée : les façades sud profitent de larges loggias bien exposées, tandis que les façades nord, plus calmes, font face à la végétation qui s'offre à la contemplation. La présence des loggias aux angles adoucit par ailleurs ces derniers et réduit l'effet visuel de masse.



#### VERS UN CONFORT DE VIE FLEXIBLE ET ADAPTÉ

Les appartements possèdent une belle générosité dans leur dimensionnement. Ils sont orientés de façon à maximiser la lumière naturelle et la majorité est traversante avec un grand espace d'un seul tenant qui bénéficie au sud de la course du soleil. Au nord se trouvent les cuisines tandis que les séjours sont placés au sud, avec de part et d'autre un dégagement extérieur. L'espace intermédiaire peut être utilisé comme salle à manger ou coin bureau. Les chambres et salles de bain se développent dans une bande parallèle, autour du noyau de circulation.

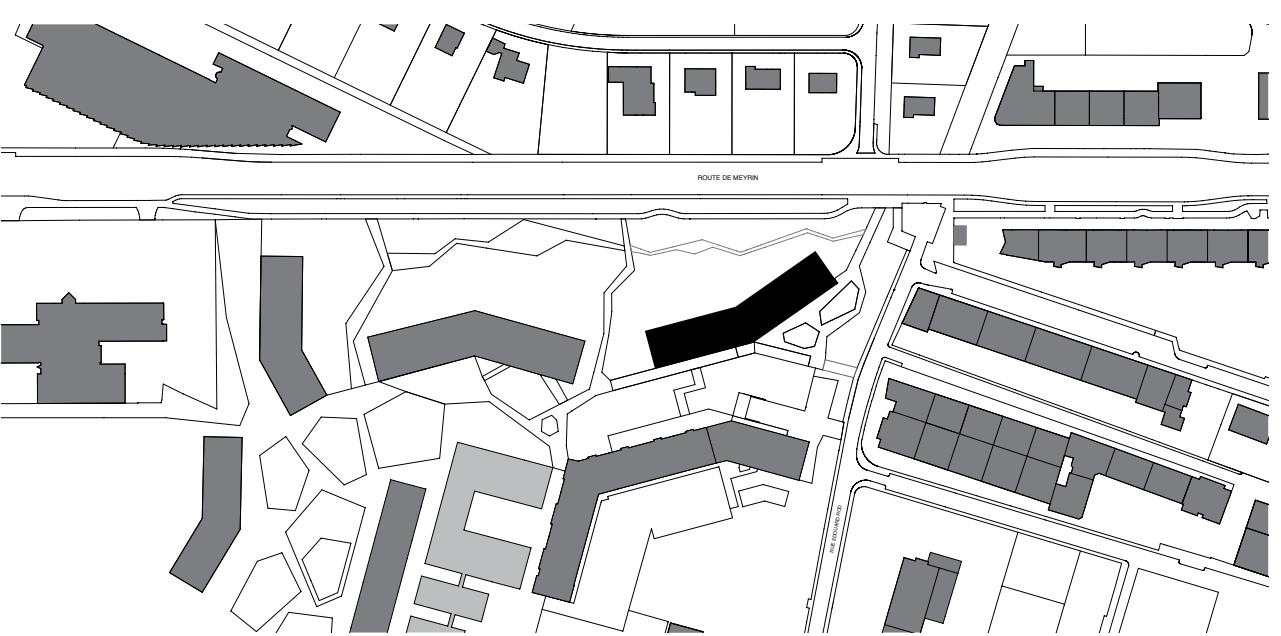
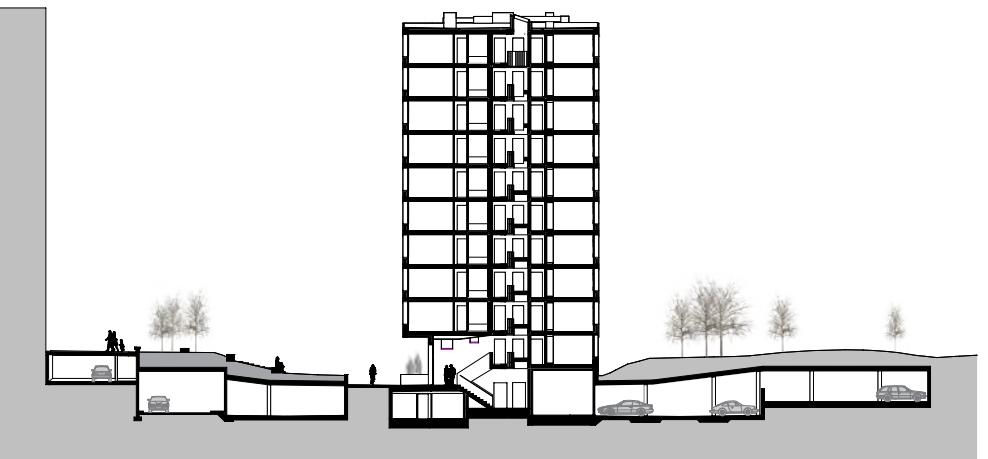
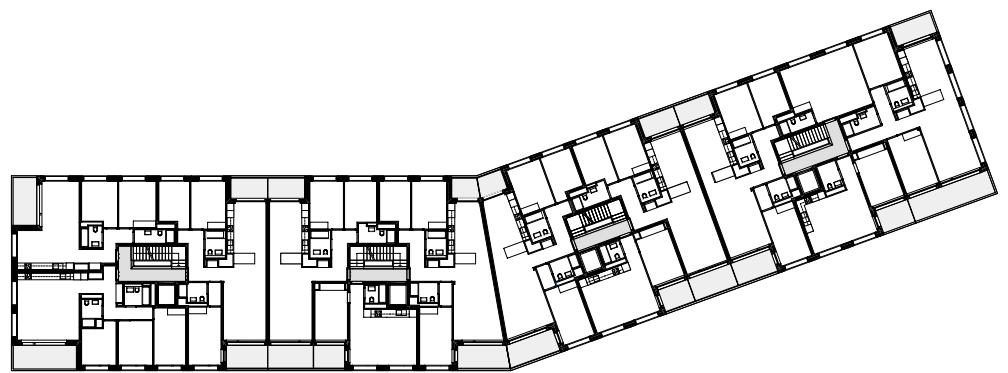
Dans ce bâtiment, les architectes ont développé le concept de logement à mixité intégrée, une typologie à laquelle ils avaient déjà réfléchi il y a une vingtaine d'années. Certains logements sont dotés d'une pièce supplémentaire avec entrée indépendante et salle de bain, offrant une flexibilité d'usage. Chambre d'amis ou espace professionnel, cette pièce joker favorise une versatilité et une adaptabilité des logements.

Enfin, contrairement à de nombreux autres projets, la pièce commune des locataires ne se trouve pas au rez-de-chaussée, mais au dernier étage, avec une grande terrasse. Bénéficiant d'une vue sur le lac et les Alpes, cette pièce offre un confort supplémentaire pour les locataires.

#### UN BÂTIMENT DURABLE ET INTEMPOREL

En plus d'offrir à ses habitants un cadre de vie confortable, cet immeuble vise aussi à minimiser son impact environnemental et à perdurer. Avec son label Minergie-P et ses 25 forages géothermiques couplés à des panneaux photovoltaïques en toiture, ce bâtiment affiche des performances énergétiques optimales. Le choix de matériaux pérennes comme le béton brut et la brique lui confère une durabilité exemplaire, réduisant à long terme les coûts d'entretien. Une partie du béton provient de la démolition des bâtiments précédemment présents sur le site. Le choix de matériaux naturels laissés bruts, avec des teintes plutôt chaudes, vient contraster et dialoguer avec l'environnement très naturel.

Ce projet traduit une vision audacieuse et intemporelle de l'urbanisme genevois, où le respect de l'environnement, l'innovation architecturale et le bien-être des futurs locataires sont au cœur de la démarche. Une nouvelle page s'ouvre pour le quartier, entre modernité et harmonie avec la nature. En répondant aux enjeux actuels de durabilité et de confort, il ouvre la voie aux futures initiatives urbaines, tout en anticipant les besoins des habitants de demain.





© Think Utopia



© Think Utopia



© Think Utopia

E

CONSTRUCTION & BÂTIMENT PROJETS



#### MAULINI FAÇADES SA

Entreprise familiale créée en 1910, Maulini fait figure de référence sur l'arc lémanique dans le domaine du bâtiment. Avec sa filiale Maulini Façades SA, elle se concentre sur l'isolation périphérique et la réfection des façades à l'ancienne. Avec une trentaine de collaborateurs, Maulini Façades se démarque par son expertise, un engagement durable et une volonté de travailler avec une main-d'œuvre locale. Dans le cadre de ce bâtiment, l'entreprise a été mandatée pour l'isolation et le revêtement des finitions. Le bâtiment étant qualifié de grande hauteur selon les prescriptions de l'AEAI, Maulini Façades a appliqué une isolation en laine de roche afin d'assurer une façade ininflammable. La pose des briquettes – un procédé spécifique de travail à la main – a quant à elle été sous-traitée par l'entreprise Gatto.

## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

<b>Maître de l'ouvrage</b> SCHG - Société Coopérative d'Habitation Genève	<b>Ingénieur géomètre</b> Haller Wasser + partner SA	<b>Échafaudages</b> Echami Echafaudages SA	<b>Menuiseries intérieures</b> Armoires et Portes Alpnach Armoires SA
<b>MANDATAIRES</b>	<b>Ingénieur géotechnique</b> GADZ SA	<b>Étanchéité</b> Genolet Toiture Concept SA	<b>Carrelage</b> Di Chiara SA
<b>Architectes</b> Ris + partenaires architectes SA	<b>Ingénieur façades</b> BCS SA	<b>Briquettes et isolations thermiques</b> Maulini Façades SA	<b>Cuisine</b> CREA SA
<b>Ingénieur civil</b> sbing sa	<b>ENTREPRISES</b>	<b>Portes et fenêtres en métal</b> Serrurerie 2000 SA	<b>Photovoltaïque</b> GTS SA
<b>Ingénieur électricité</b> MAB Ingénierie SA	<b>Terrassements, aménagements extérieurs</b> BEP SA	<b>Stores à lamelles</b> Lamelcolor SA	<b>Parquet</b> Hepta SA
<b>Ingénieur sanitaire</b> srg   engineering SA	<b>Installations sanitaires</b> Schneider Sanitaires SA	<b>Fenêtres bois-métal</b> G. Baumgartner AG	<b>Faux-plafond métal</b> Lumiverre Plafonds SA
Schumacher & CHIngS Ingénieurs SA	<b>Installations électriques</b> EL TOP SA	<b>Ascenseurs</b> Kone (Schweiz) AG	<b>Parois de douche, miroirs</b> Derigo SA
<b>Ingénieur chauffage - ventilation</b> Hirt Ingénieurs et Associés SA	<b>Fournisseur installations électriques</b> Regent appareils d'éclairage SA	<b>Plâtrerie, peinture</b> René Steiner SA	<b>Mise en passe</b> ACT Accès ConcepT SA
<b>Ingénieur acousticien</b> Architecture & Acoustique SA	<b>Installations ventilation</b> Hälg & Co. AG	<b>Sprinklers</b> Sprintec Protection Incendie SA	<b>Nettoyage fin de chantier</b> Messerli Services SA
<b>Ingénieur sécurité feu</b> Archi Sécu Sàrl	<b>Installations chauffage</b> Bosson et Pillet SA	<b>Gestion, tri des déchets</b> Serbeco SA	<b>Caves</b> Kern Studer AG
<b>Architecte paysagiste</b> ARFOLIA SA	<b>Béton, maçonnerie</b> René Mathez SA	<b>Isolation coupe-feu</b> Werner Isolations SA	
<b>Ingénieur Environnement SER</b> Ecotect Environnement SA	<b>Éléments préfabriqués</b> Prelico SA		

