

55, ROUTE JEAN-JACQUES-RIGAUD

Chêne-Bougeries / GE

Maître de l'ouvrage: Codha (Coopérative de l'habitat associatif), Genève

Architecte: Bonhôte Zapata Architectes SA, Genève

ENSEMBLE RÉSIDENTIEL | Cette nouvelle réalisation se compose de six maisons généreuses distribuées en binômes sur de larges paliers extérieurs intégrés dans le volume bâti. Des claustras en bois naturel revêtent entièrement les façades, leur conférant force et chaleur. En décalage les unes des autres, elles abritent 49 appartements en HM-LUP (habitations mixtes et logements d'utilité publique) et Zloc (loyers libres).

Trois arcades commerciales et une crèche pouvant accueillir 36 enfants dans un espace sécurisé mais ouvert sur l'environnement viennent compléter la qualité de vie de ce petit hameau convivial ouvert sur une place publique.

Une équipe gagnante

En 2011, la Commune de Chêne-Bougeries décide de mettre au concours l'attribution d'un terrain en droit de superficie. À la base, six coopératives sont sélectionnées. Le soin est laissé à chacune d'inviter un architecte afin d'élaborer un projet. La Codha et le bureau Bonhôte Zapata remportent les suf-



PHOTOS: JOHANNES MARBURG

RYSER ECO Sàrl

Ingénieur sanitaire

Rte du Grand-Lancy 2, CP 1602

1211 Genève 26

Tél. 022 301 07 13

Fax 022 301 07 14

E-mail: info@rysereco.ch

Web: www.rysereco.ch



PSA – PERRIN, SPAETH & ASSOCIÉS

Bureau d'ingénieurs conseils SA

Ingénieur électricien

Rue de la Prairie 19

1202 Genève

Tél. 022 734 68 78

Fax 022 734 81 73

E-mail: psa-ge@psa.swiss

Web: www.psa.swiss



55, ROUTE JEAN-JACQUES-RIGAUD
Chêne-Bougeries / GE



grâce à des chambres indépendantes prévues à cet effet. Mais LA grande innovation reste la réalisation du premier *cluster* à Genève. Cet appartement collectif de 202 m² permet la vie communautaire de trois ménages à travers des espaces communs, salon et cuisine, mais préserve aussi la privacité de chacun dans trois suites séparées, comportant chambre, petit salon et kitchenette. L'offre typologique des logements demeure variée, puisque l'éventail s'étend de trois pièces à six pièces. La Codha a tenu à réserver dix appartements pour les habitants de la commune et un pour une famille de migrants.

frages. «La situation apparaissait originale car, pour la première fois, un maître d'ouvrage travaillait en partenariat avec un architecte, et non face à face», souligne M. Philippe Bonhôte. Le succès ne s'arrête pas au niveau du jury, puisque les membres de la coopérative sont également conquis. Deux cents ménages postulent pour rejoindre cette aventure communautaire et motivante.

Dès 2012, au moins 70% des futurs habitants peuvent déjà s'investir afin de prendre part aux choix collectifs. Des groupes sont créés dans le but d'assister à des séances guidées par l'architecte et les responsables de la Codha. Les discussions portent par exemple sur la typologie des appartements, le choix des stores ou des volets, la disposition des cuisines, ouvertes ou fermées. Ces dernières

ont finalement été pensées ouvertes sur le palier, afin d'assurer un lien avec l'extérieur, une sorte de prolongation de l'espace domestique, sans intrusion toutefois dans l'intimité des locataires.

La Codha avant-gardiste

Le maître de d'ouvrage a tenu à axer le programme sur une priorité absolue: une convivialité optimale pour les locataires. Le bureau d'architectes a ainsi soigné la distribution des appartements. Il faut souligner que leur surface se prolonge par des paliers généreux et lumineux que les voisins d'étage peuvent aménager selon leurs besoins respectifs. De plus, une salle commune, équipée d'une cuisine, permet aux locataires de se réunir. Ces derniers peuvent même accueillir des invités



- **Protection incendie**
- **Isolation – Flocage – Peinture anti-feu**
- **Joints – Signalétique – Faux-plancher**

Où passe **Fire System S.A.**
le feu ne passe pas!

www.firesystems.com

GENÈVE
LAUSANNE
BULLE
BERNE

Tél. 022 820 03 34
Tél. 021 601 45 63
Tél. 026 912 65 26
Tél. 031 931 76 69



55, ROUTE JEAN-JACQUES-RIGAUD
Chêne-Bougeries / GE

La coopérative a souhaité une séparation des espaces jour-nuit par la création d'une sorte de chambre tampon modulable en fonction de l'évolution de la famille. Les balcons ont été conçus comme une pièce supplémentaire avec 2,5 m de profondeur. Une salle de musique, un local de jardinage et un jardin potager en permaculture complètent cette offre extrêmement riche.

Défis

Le bureau d'architectes a dû user d'ingéniosité afin de rentrer dans un certain cadre. En effet, il fallait offrir un maximum de spatialité dans les appartements et les espaces communs et les agrémenter de finitions soignées tout en restant compétitif par rapport aux loyers strictement contrôlés par la Codha et l'État. De plus, au niveau esthétique, réussir à définir un projet qui se démarque des habituelles barres d'immeubles n'a pas été chose aisée, le tout dans le respect des normes imposées par le PLQ (plan localisé de quartier).

Il faut souligner que la réalisation est labellisée Minergie P Eco. La provenance de tous les matériaux est vérifiée, ce qui renchérit les coûts. La Codha, dans sa philosophie vision-



naire non seulement sociale mais aussi écologiste, vise à la recherche d'autosuffisance énergétique. Elle a donc tenu à faire poser des sondes géothermiques et 560 m² de panneaux solaires en toiture, testant en parallèle un nouveau système capteur et photovoltaïque, grande première à Genève. Ainsi, l'association Armoise devient la première communauté d'autoconsommateurs d'énergie

photovoltaïque qui utilise l'électricité produite par ses installations solaires, incluant un système de production-consommation. Si la production n'est pas suffisante pour leur usage courant, les locataires peuvent acheter un complément aux Services industriels de Genève (SIG). À l'inverse, la surproduction peut être vendue aux SIG. Ce projet allie donc bien-être optimal pour les habitants, grâce à l'anticipation de tous leurs besoins, ou presque, et leur offre un réel avantage financier dans le respect de l'environnement et du développement durable.

QUELQUES CHIFFRES

Surface du terrain:	8645 m ²
Surface brute de plancher:	5200 m ²
Volume SIA:	35500 m ³

Sylvia Schadegg

GUTA CHAPES SA
Chapes et isolations
Rte de Villars 115, CP 103
1752 Villars-sur-Glâne 1
Tél. 026 409 77 46
Fax 026 409 77 45
E-mail: info@gutachapes.ch
Web: www.gutachapes.ch



GILG + COTTING SA
Céramique de façades
Rte de Chésalles 17
1723 Marly
Tél. 026 430 07 85
Mobile: 079 479 60 72
E-mail: info@gilgcotting.ch
Web: www.gilgcotting.ch

Gilg + Cotting SA
Plâtrerie - Peinture - Façade

SMARTEX Sàrl
Parquets, plinthes
Rue du Cendrier 15
1201 Genève
Mobile: 079 935 05 60
E-mail: info@smartex-sarl.ch
Web: www.smartex-sarl.ch

Smartex Sarl

