ATELIER D'ARCHITECTURE
JACQUES BUGNA

RIEU-MALAGNOU
GENÈVE – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Moser Vernet & Cie SA
Fondation de la Ville
de Genève pour le
logement social
Urban Project SA

ARCHITECTES
Atelier d'architecture
Jacques Bugna SA
Route de Malagnou 28
1208 Genève

COLLABORATEURS
Maurizio Caridi
Serge Duchêne
Luc Wanner
Mirson Arslani
Marc Gay
Tunca Senol

INGÉNIEURS CIVILS
Moser ingénierie SA
Route de Chêne 29
1208 Genève

Erbeia - Ingénierie civile SA
Rue Vautier 3
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE - VENTILATION
KSC Energie-Tech SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

SANITAIRE
Zanini V. Baechli P.
et Associés Ingénieurs-
Conseils SA
Avenue Ernest-Pictet 36
1203 Genève

ÉLECTRICITÉ
Rhône-Electra
Engineering SA
Avenue Rosemont 12 bis
1208 Genève

ACOUSTICIEN
AcouConsult Sàrl
Robert Beffa
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

GÉOMÈTRE
Heimberg & Cie SA
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève



LOGEMENTS AVEC COMMERCES

HISTORIQUE / SITUATION > Le terrain de 11 000 m² sur lequel s'inscrit le projet se situe à l'angle de la route de Malagnou et du chemin Rieu. Il intègre le centre de la Paroisse protestante de Malagnou, construit en 1970. Une demande de renseignement déposée en 2005 par l'atelier d'architecture Jacques Bugna a permis d'initier l'étude et la mise en forme d'un plan localisé de quartier. Adopté cinq ans plus tard par le Conseil d'Etat, ce PLQ porte sur cinq parcelles en zone de développement 3 appartenant à divers propriétaires, dont la Ville de Genève.

PROGRAMME > Formé de quatre corps de bâtiment, l'immeuble barre implanté le long de la route de Malagnou respecte l'alignement donné initialement par l'école « Le Corbusier », tandis que le volume à plan carré de sept étages sur rez, avec toiture-terrasse, est disposé librement dans le parc. L'immeuble barre protège le parc, le volume à plan carré et le centre paroissial des nuisances sonores de la route de Malagnou. Le parc, orienté favorablement au Sud, offre aux habitants un cadre de vie agréable proche du centre-ville. Le projet présente une large panoplie de logements allant du 2 pièces au 7 pièces. La plupart sont de type traversant et bénéficient de généreux prolongements sur l'extérieur, sous la forme de loggias de 2,50 m de profondeur. L'ensemble compte 122 logements, dont plus de 70 % sont subventionnés.

L'immeuble barre (entrées 1, 1A, 1B, et 1C) est composé de 98 logements subventionnés (HBM et HM), ainsi que de quelques appartements en PPE. Au rez, 580 m² de surfaces commerciales complètent le programme. Les trois niveaux en sous-sol abritent un parking de 127 places, ainsi que les caves, les locaux techniques et un abri commun. Les halls d'entrée permettent une liaison aisée entre la rue et le parc arborisé, ce qui favorise une certaine perméabilité. Côté parc, une circulation piétonne sert de liaison entre les entrées et donne accès aux locaux vélos et aux surfaces commerciales. Ce passage abrité joue également le rôle d'axe piétons depuis le chemin Rieu jusqu'à l'école « Le Corbusier ». Les concepteurs ont proposé une réponse novatrice à la problématique de la largeur relativement importante du bâtiment. Des puits de lumière adossés aux trémies d'escaliers permettent d'éclairer naturellement les noyaux de circulation. Les grands appartements, qui s'organisent de part et d'autre de ces puits, profitent de cet apport de lumière qui éclaire les halls d'entrée.

COORDONNÉES
Chemin Rieu
1, 1A, 1B, 1C et 1D
1208 Genève

Conception 2011 – 2015
Réalisation 2015 – 2018

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

Ces « antichambres » deviennent ainsi de véritables pièces aménageables au gré des besoins et des envies des locataires. Les chambres sont implantées au Nord côté route, alors que les pièces de jour s'ouvrent sur le parc. Afin de pallier les nuisances du trafic routier, un dispositif de protection phonique a été installé. Il s'agit d'un contre-cœur vitré situé en partie basse des fenêtres permettant l'ouverture d'une imposte.

L'immeuble à plan carré (1D) est composé de 24 logements à loyer libre et d'un niveau de sous-sol abritant les caves et les locaux de service. Le rez accueille des espaces généreux favorisant les rencontres. Le vaste hall aménagé de bancs et de bacs plantés, ainsi que la salle commune, sont complétés par les autres locaux communs (local vélos, local poussettes, local containers et buanderie). Le plan carré a l'avantage d'offrir à chaque appartement une double orientation au minimum, et ceci même pour ceux de petite taille. En attique, un logement de 7 pièces bénéficie d'un accès sur la toiture aménagée en terrasse privée.

CONCEPT > L'immeuble barre hérite au Nord d'une façade relativement fermée protégeant les habitants des nuisances de la route. Les étages inférieurs sont composés en majorité de fenêtres de petite taille, alors que les étages supérieurs dénombrent davantage de fenêtres de taille plus grande. Au Sud, face au parc, la façade se veut beaucoup plus vitrée. Les loggias protègent du soleil les larges baies vitrées des pièces de jour. Ces espaces creusés dans le volume ont également l'avantage d'offrir aux habitants des lieux protégés durant une plus longue partie de l'année. Les façades sont constituées d'éléments préfabriqués porteurs en béton armé. Leurs particularités résident dans le choix d'une teinte de couleur brique déclinée en trois nuances légèrement différentes. Disposées selon un ordre aléatoire, elles offrent une ondulation chromatique qui anime les façades, allant du plus foncé au rez pour s'éclaircir au fur et à mesure des étages. La teinte choisie fait référence au contexte environnant, puisque les bâtiments voisins que sont l'école « Le Corbusier » et le centre paroissial de Malagnou ont été réalisés en briques orangées.















L'immeuble implanté dans le parc est volontairement traité de manière différente. À l'image d'un monolithe, ce bâtiment en béton apparent a été coulé sur place, étage par étage. Le ciment blanc et les agrégats en pierre naturelle blanche donnent au béton sa teinte claire. Un travail minutieux de bouchardage accentue l'effet escompté d'un bâtiment taillé dans la roche. L'animation des façades n'est pas exprimée par des variations de teintes, mais par un jeu de composition aléatoire de percements carrés de trois tailles différentes.

L'implantation des bâtiments permet de conserver un espace central généreux. Une zone de jeux, des espaces de rencontres, ainsi que des liaisons piétonnières donnent vie au lieu. Au Sud, le cordon boisé existant délimite le parc et offre au monolithe son écrin de verdure. La mise en valeur du site passe également par le maintien du lieu cultuel, lequel présente un intérêt pour le patrimoine architectural du XX^{e} siècle de Genève.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le projet répond aux critères de haut rendement énergétique. Les panneaux solaires thermiques, la ventilation double flux de l'immeuble barre et la chaudière à gaz à condensation ont permis d'obtenir le label Minergie. La production de chaleur du monolithe est assurée par une conduite à distance raccordée à la chaufferie de l'immeuble barre, une pompe à chaleur complétant le système.