

# Immeubles au Petit-Saconnex: logements sociaux à Genève

Autor(en): **Hiltpold, Pierre / Riva, Mauro**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Ingénieurs et architectes suisses**

Band (Jahr): **123 (1997)**

Heft 24

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-79161>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Immeubles au Petit-Saconnex

## Logements sociaux à Genève

Par Pierre Hiltbold  
et Mauro Riva  
Architectes SIA  
1227 Carouge

### Programme

Les immeubles ont été construits à l'emplacement de bâtiments de logements bon marché édifiés en 1947.

L'opération de démolition – reconstruction résulte de l'état des anciennes constructions, mises à mal par la nature du terrain du fait de la faible résistance des éléments porteurs, lesquels présentaient d'importants désordres (fissures, gauchissement des ouvrants, etc.) jusqu'à mettre en cause la sécurité des habitants.

En vertu des buts sociaux qu'elle poursuit, la Fondation propriétaire a établi le programme des types d'appartements souhaités (en majorité des 4 et 5 pièces) en fonction des demandes statistiques enregistrées dans le cadre de son parc immobilier.

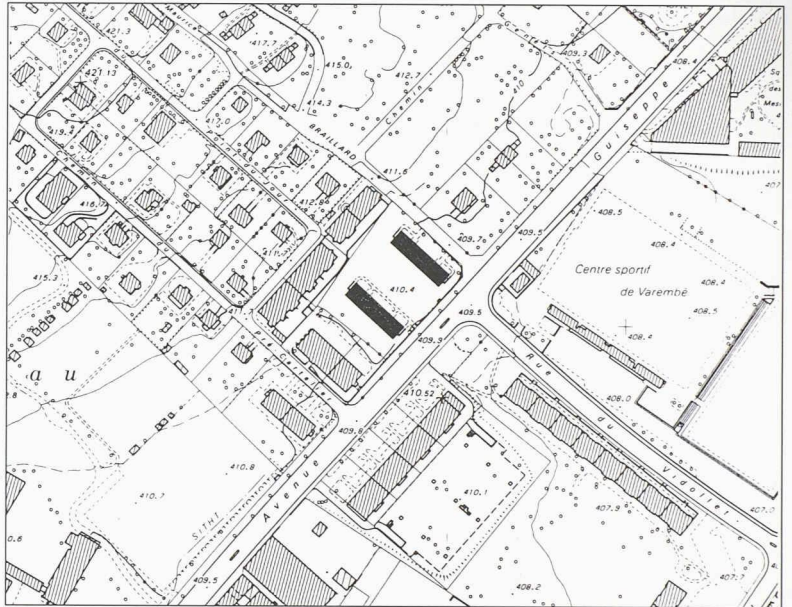
Les surfaces des pièces, les standards de confort des logements et les équipements, ainsi que l'état locatif sont conformes aux normes HLM-HBM.

Se référant à la configuration de la parcelle dans le tissu urbain et à la volumétrie des immeubles préexistants, les autorités ont admis leur remplacement par deux nouveaux blocs, comprenant aussi deux allées chacun, mais d'un gabarit plus important, à condition de prévoir des implantations respectant les emprises au sol d'origine, caractérisées par une faible profondeur des masses par rapport aux dimensions usuelles.

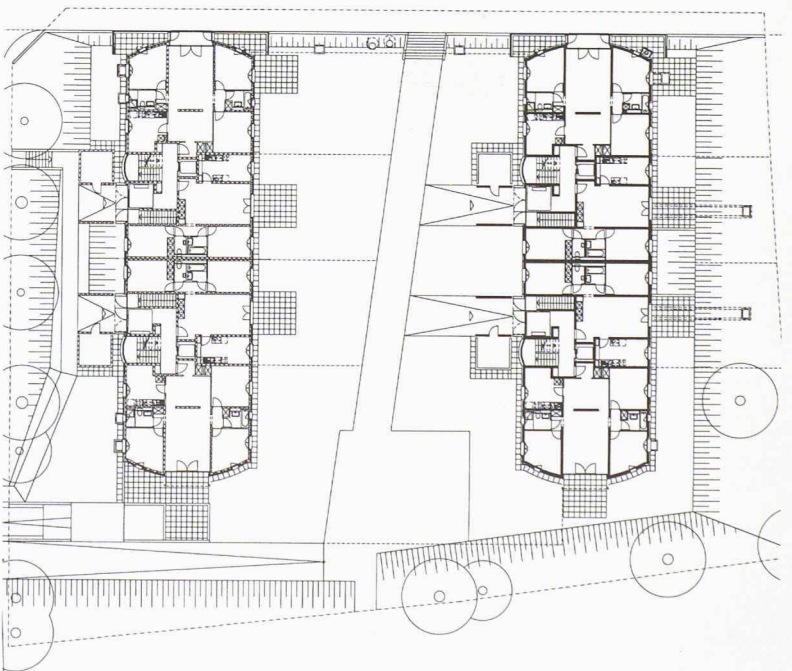
En regard des contraintes (typologiques, techniques, légales, etc.) imposées, les coûts de construction se caractérisent par un intéressant rapport entre le prix et le niveau des standards offerts.

### Conception

Les données géotechniques ont exercé une influence prépondérante sur les choix liés à la structure porteuse, soit des façades préfabriquées porteuses et un sous-sol en béton armé avec radier général fondé sur pieux, alors que la typologie « à la carte » imposée par le programme a nécessité la

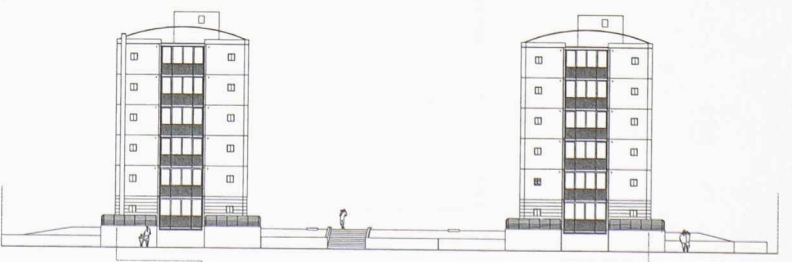


1



2

3







4

1. Plan de situation
2. Plan du rez-de-chaussée (aménagement extérieurs)
3. Elévation des pignons côté av. G.-Motta
4. Façade pignon, côté av. G.-Motta



recherche de murs porteurs positionnés de manière à assurer une polyvalence totale par étage (cette approche s'est imposée pour éviter le regroupement de tous les logements identiques par allée).

Il est à noter que cette disposition en « mille feuilles » a permis, en supprimant les logements de deux pièces, de trouver une nouvelle répartition des pièces au 5<sup>e</sup> étage – même si les travaux à ce niveau étaient déjà en cours! – sans interrompre le chantier et sans entraîner de surcoûts significatifs.

Quant à l'organisation du plan des appartements, avec les cages d'escalier en façades, elle découle des implantations fixées par le plan localisé de quartier (PLQ). Ainsi, la faible profondeur des immeubles, limitée à 12 ml, est à l'origine des principales caractéristiques du projet, telles que la présence des salles de bains en façade ou, encore, l'absence de saillies (balcons) sur les grandes faces.

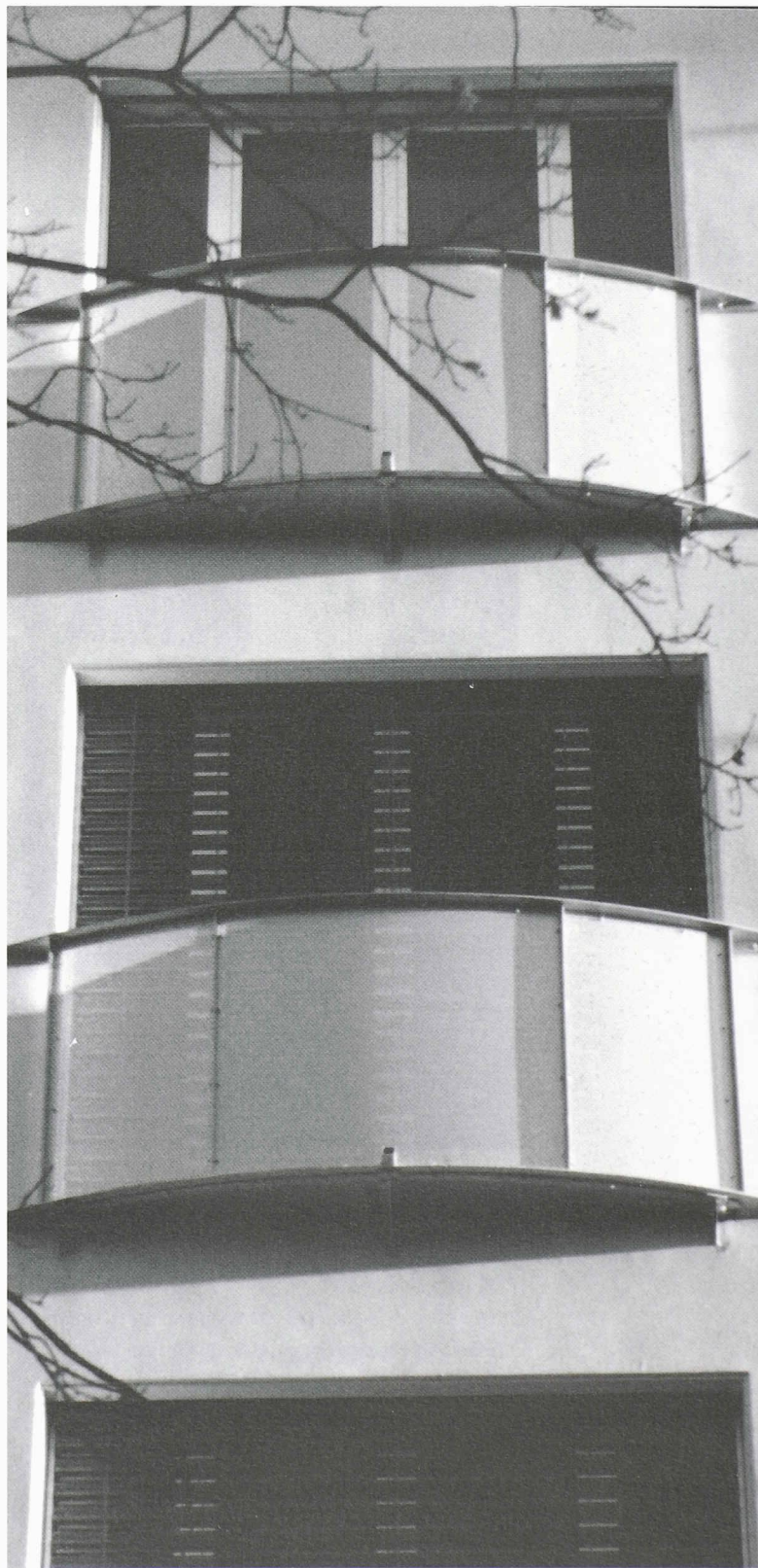
Il est à noter que l'habitabilité tient aussi compte de l'orientation cardinale des locaux et des nuisances liées au trafic sur l'avenue Giuseppe-Motta.

Deux dispositifs ont été retenus pour tenter de satisfaire aux prescriptions de l'OPB: d'une part, des volets en verre « sécurisés » faisant office d'écran anti-bruit et, d'autre part, des espaces tampons obtenus en fermant par des vitrages les balcons situés côté rue.

De petits édicules, hors volume chauffé des immeubles, abritent les locaux communs pour vélos et poussettes exigés par la loi, de sorte que le rez-de-chaussée ne perd rien de sa surface utile.

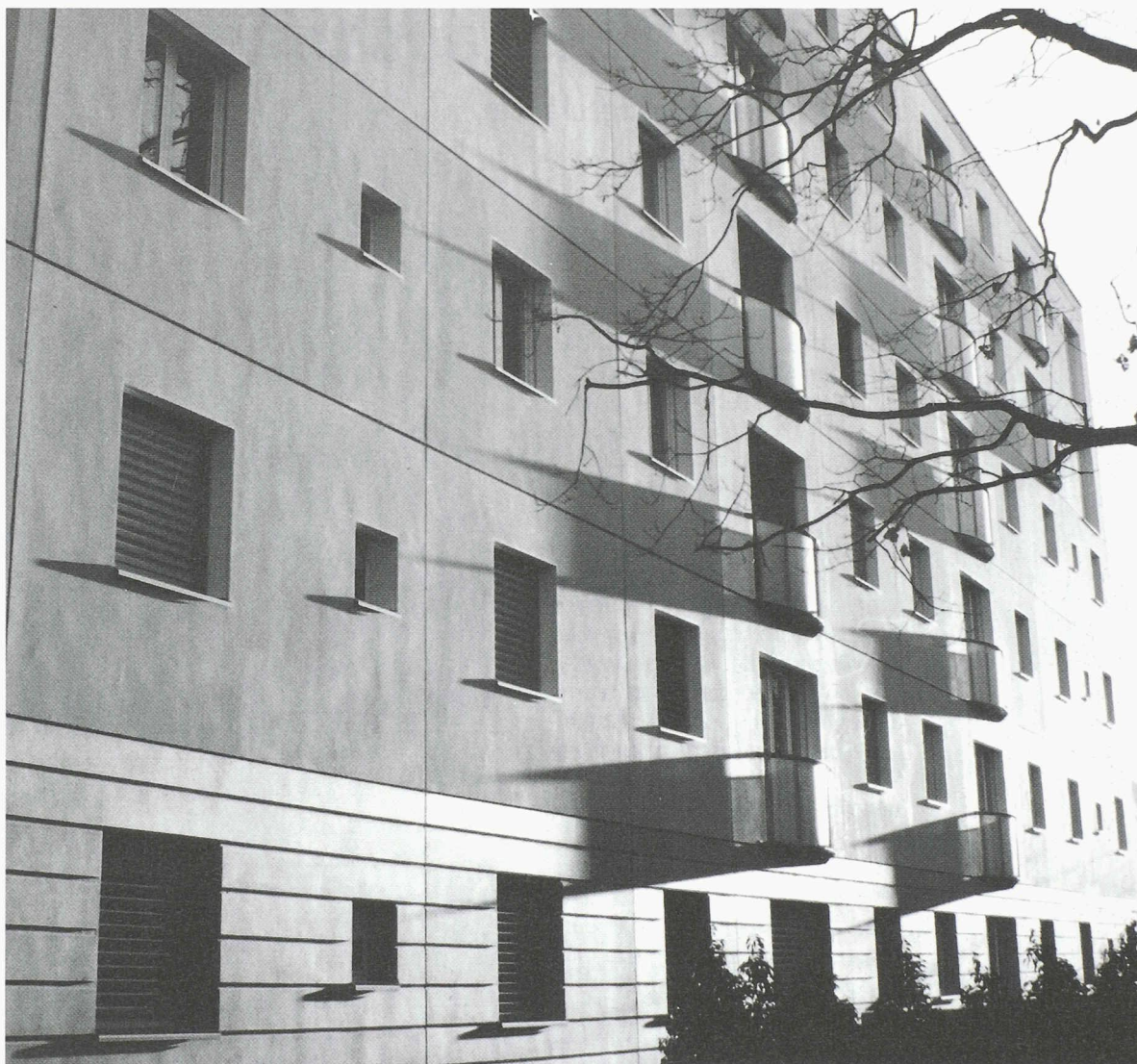
Dans le même esprit, les buanderies sont regroupées au sous-sol, mais par le recours d'un mouvement de terre, ces locaux disposent d'importants jours naturels.

Pour des raisons de simplification, au niveau architectural et sur le plan constructif, la couverture est assurée par un toit ventilé et les colonnes de distribution sont regroupées dans les cages d'escalier.



7





2

1. et 2. Détails façade sud-est

3. Plan 1<sup>er</sup> étage

4. Plan 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages



*Typologies*

- 2 pièces : supprimés
- 3 pièces : 8 (15,4%)
- 4 pièces : 16 (30,8%)
- 5 pièces : 20 (38,4%)
- 6 pièces : 8 (15,4%)
- Total pièces : 236
- Total logements : 52
- Garage souterrain (places) : 61