

DIDIER JORDAN



Un immeuble résidentiel à l'expression architecturale forte.

Atelier d'architecture Jacques Bugna

# Place à la créativité!

Dans le quartier genevois très prisé de Florissant se dresse un nouvel immeuble résidentiel, à l'expression architecturale forte. Les balcons-loggias se présentent telles des boîtes superposées, dont les cadres permettent d'identifier les appartements. Cet élégant ouvrage comprend 47 logements en PPE et HM/LGZD, s'ouvrant sur le square végétalisé de Champendal. Il est le fruit d'un concours sur invitation lancé par Real Investissement Immobilier SA et dont le lauréat est l'atelier d'architecture Jacques Bugna\*. Le Département promotions de la Régie Moser Vernet & Cie SA a piloté le projet; la régie s'occupera également de la gestion locative de l'immeuble, ainsi que des relations avec les copropriétaires.

Au bout du chemin Doctoresse-Champendal et à l'abri de toute nuisance, l'immeuble réalisé par le bureau Bugna vient compléter l'ensemble formé de cinq immeubles et proposant au total 250 logements (PLQ n°29 259). En 2015,

ce dernier lot a fait l'objet d'un concours, désignant l'atelier d'architecture Jacques Bugna comme lauréat; son projet se distingue par une architecture respectueuse du milieu urbain, qui affirme sa qualité spatiale, formelle et matérielle, tout en

apportant une réponse appropriée au site. Le jury a été séduit notamment par la solution originale développée en façade, à savoir des éléments structurels en béton préfabriqué, dessinés pour porter les balcons-loggias.



DIDIER JORDAN



Des entrées d'immeuble entièrement vitrées.

### Des affectations distinctes, une harmonie globale

S'élevant sur un rez-de-chaussée surmonté de six étages + attique, le bâtiment est constitué de deux parties: la moitié sud comporte exclusivement les habitations PPE, alors que la moitié nord abrite les appartements locatifs (HM/LGZD). «La répartition des droits à bâtir nous permettait d'assurer cet équilibre, note Jacques Bugna. Tout en gardant le ratio de 50/50, nous avons développé un choix varié de types de logements, du 2 au 8 pièces».

Deux allées, ainsi que deux cages d'escalier séparées, conduisent aux 47 appartements. Toutes les habitations profitent soit d'une double, soit d'une triple orientation; seuls les logements de 2 et 3 pièces sont mono-orientés vers le parc. «La typologie répond de manière conventionnelle à l'exposition et l'orientation de l'immeuble: les chambres sont disposées côté nord-est au calme, alors que les séjours se dessinent au sud pour profiter de la lumière et du dégagement sur le square», poursuit

l'architecte. Les halls d'entrée des appartements servent de surface de distribution, intégrant des espaces de rangement. Le rez-de-chaussée de l'immeuble est également affecté aux logements, qui bénéficient, quant à eux, de jardins privés. Avec une profondeur de 2,5 mètres et dotées de baies vitrées coulissantes, les balcons-loggias constituent de vastes prolongements extérieurs; leur disposition a été choisie pour minimiser les vis-à-vis. «Le balcon devient, de par ses qualités d'exposition et d'intimité, une nouvelle pièce à vivre en plein air, un espace faisant à la fois partie de l'habitation et de son environnement naturel, précise Jacques Bugna. Ce lieu permettra une utilisation polyvalente, tout en offrant des perspectives sur le grand paysage».

### De l'espace public à l'espace privé: des transitions douces

Les allées menant aux communs de l'immeuble sont lumineuses, grâce à la façade vitrée. Les habitants accèdent à un espace couvert accueillant; un soin particulier a été apporté à ces halls d'entrée, trop souvent négligés dans les projets architecturaux. Béton poli, éléments en bois, lumière naturelle/artificielle concourent à l'atmosphère chaleureuse. Appliquée au mur, une œuvre d'art en chêne dialogue avec les portes d'entrée, les boîtes aux lettres, le claustra et le mobilier, tous conçus dans cette même essence. Au rez se trouvent les locaux collectifs pour vélos et poussettes, ainsi que les buanderies, baignées de lumière. Grâce à un accès unique, les véhicules motorisés rejoignent le parking souterrain, qui se déploie en plusieurs secteurs, suivant l'em-

prise des six immeubles. Une connexion piétonnière directe entre l'espace public et le parking est également aménagée. La mobilité douce est favorisée sur l'ensemble du périmètre.

Les espaces extérieurs présentent un double visage: côté parc, c'est une zone active en lien avec la vie de quartier. Côté entrées d'immeuble et longeant le chemin du Velours, les habitants bénéficient d'un espace plus privatif et invitant à la contemplation. Les arbres majeurs présents sur le site - dont un cèdre centenaire - ont été protégés et intégrés dans la nouvelle composition, en pleine terre. La majorité des chemins sont perméables, ce qui renforce le caractère naturel des lieux. Le square de Champendal représente une véritable plus-value: de beaux arbres (tilleuls, pins maritimes, etc.) y sont plantés, offrant un poumon de verdure aux habitants. Les propriétaires des immeubles cernant le square commun ont confié l'aménagement de ces espaces collectifs au bureau Jacques Bugna.

Ce n'est pas un hasard si le chemin sur lequel est construit le nouvel édifice porte le nom de la Doctoresse Marguerite Champendal (1870-1928). Rappelons que celle-ci fut la première femme médecin de notre canton, fondatrice de l'école d'infirmières «Le Bon secours» et auteur du «Manuel des mères»; son action s'inscrit dans le contexte du mouvement philanthropique de la Belle Epoque. Une femme au grand cœur qui serait certainement comblée à l'idée d'un cadre de vie bénéfique à la santé de ses habitants. ■

VÉRONIQUE STEIN

\*Voir Le Journal de l'Immobilier, n°7, du 3 novembre 2021 et n°14, du 22 décembre 2021. Disponibles sur [www.jim.media](http://www.jim.media)