

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Société Genevoise  
d'Investissements  
Fonciers - SGIF SA  
Cours de Rive 7  
1204 Genève

**PILOTE DU PROJET**

CI Conseils –  
Comptoir Immobilier SA  
Cours de Rive 7  
1204 Genève

**ARCHITECTES**

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

**INGÉNIEURS CIVILS**

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Rue des Horlogers 4  
1227 Carouge

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE – VENTILATION  
Amstein + Walther Genève SA  
Avenue Edmond-Vaucher 18  
1203 Genève

**SANITAIRE**

Troger SA  
Route de Thonon 152c  
1222 Vésenaz

**ÉLECTRICITÉ**

PSA Perrin, Spaeth &  
Associés SA – Bureau  
d'Ingénieurs Conseils SA  
Rue de la Prairie 19  
1202 Genève

**ACOUSTICIENS**

AAB - J. Stryjenski &  
H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Oxalis architectes  
paysagistes associés Sàrl  
Rue de Veyrier 19  
1227 Carouge

**GÉOMÈTRES**

Haller Wasser + partner SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

**COORDONNÉES**

Chemin des Érables 43-45  
1213 Petit-Lancy

Conception 2016 – 2019  
Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse

**IMMEUBLE LOCATIF**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Au Petit-Lancy, le nouveau quartier de Surville est en plein développement depuis 2014. Son PLQ prévoit à terme 20 immeubles de 800 logements et activités sur une zone de 12 hectares, limitée au sud par le parc Chuit. Stratégiquement situé aux portes de Genève, à proximité des transports en commun et des axes autoroutiers, le projet prévoit de créer un « parc habité » faisant coexister commerces, services et logements au sein d'un écrin paysager. Outre les deux tours d'entrée elliptiques de 11 étages à destination administrative et hôtelière en cours de construction, un groupe de six bâtiments d'habitation est prévu dans la pointe nord arborée. Celui du chemin des Érables 43-45, conçu et réalisé par l'atelier d'architecture Jacques Bugna, lauréat du concours de 2016 organisé par le Comptoir Immobilier pour la SGIF, est le second achevé en 2023.

**PROGRAMME** > Cet immeuble locatif de huit étages sur rez offre 47 appartements de 3 à 6 pièces en statut LGZD et est doté d'un parking souterrain sur deux niveaux. Le PLQ fixe les enjeux du programme : rez-de-chaussée des immeubles libres, normes THPE, traitement des espaces extérieurs et respect de la végétation existante en accord avec la charte paysagère du site.

**CONCEPT** > Pour s'intégrer naturellement au site, le bâtiment s'implante dans la pente du terrain, grâce à son socle sur pilotis qui suit la topographie et absorbe le dénivelé en se dilatant. Le rez-de-chaussée, entièrement vitré, offre un hall lumineux reliant les deux cages d'escaliers et groupant les services collectifs : caves, buanderie, généreux local pour vélos et salle commune ouvrant sur une terrasse. Dans les étages, les appartements adoptent une typologie originale en quinconce afin d'optimiser leur double orientation.



**RÉALISATION** > L'enveloppe est rythmée et animée subtilement par les choix constructifs : panneaux verticaux en tôle pliée, créant des effets de lumière variables marquant les étages et têtes de dalles en béton préfabriqué. L'élégance et la sobriété des teintes naturelles renforce la cohésion avec l'environnement. Le rez libre crée une transition subtile entre l'intérieur et l'extérieur, rôle repris par les loggias à tous les niveaux. Le traitement partiellement en attique du 8<sup>e</sup> étage répond par sa légèreté au socle et offre aux logements, une vaste terrasse avec vue panoramique sur Genève et le Mont-Blanc. Les typologies sont pensées pour réduire les espaces de circulation, profitant au mieux et librement de la superficie habitable : les chambres sont ainsi déportées aux extrémités, les pièces à vivre étant au centre. Les intérieurs sont particulièrement lumineux grâce aux baies vitrées généralisées, aux loggias et aux doubles orientations. Selon les standards THPE, l'immeuble est doté de panneaux photovoltaïques en toiture et raccordé à un chauffage à distance. La liaison avec le réseau thermique écologique GeniLac, basé sur l'eau du Léman, est prévue pour 2025.

Situé en zone de circulation restreinte, l'immeuble ouvre à l'arrière, côté chemin de Gaimont, sur la nouvelle passerelle piétonne enjambant la route de Chancy et conduisant aux écoles. L'accès au parking souterrain se fait quant à lui par une rampe en amont du quartier et desservant tous les parkings du secteur.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain            | 3'510 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher     | 5'200 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                | 530 m <sup>2</sup>    |
| Volume SIA                    | 25'470 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements (LGZD)  | 47                    |
| Nombre de niveaux             | Rez + 8               |
| Nombre de niveaux souterrains | 2                     |
| Abri PC (nombre de places)    | 100                   |
| Places de parc intérieures    |                       |
| - Voitures                    | 49                    |
| - Deux roues                  | 20                    |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**PIASIO HTP SA**  
1257 La Croix-de-Rozon

Échafaudages  
**VON RO ÉCHAFAUDAGES SA**  
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie - Béton  
**RENÉ MATHEZ SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Éléments préfabriqués  
**PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA**  
1242 Satigny

Éléments d'abri  
**ABRIPROTECT SA**  
1214 Vernier

Joints façades préfabriquées  
**ISOTECH (GENÈVE) SA**  
1212 Grand-Lancy

Façades métalliques - Serrurerie  
**CMDS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Façades vitrées rez-de-chaussée  
**ALPHAVERRE SA**  
1040 Echallens

Isolations périphériques - Plâtrerie - Peinture  
**DSD SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Ferblanterie - Étanchéité  
**BORGA TOITURES SA**  
1227 Les Acacias

Fenêtres bois-métal  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
1227 Carouge

Stores à lamelles et en toile  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Électricité  
**SPIE MTS SA**  
1242 Satigny

Obturation coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Sprinkler  
**VIANSONE SA**  
1217 Meyrin

Chauffage - Ventilation  
**CVG CHAUFFAGE VENTILATION DU GENEVOIS SA**  
1242 Satigny

Sanitaire  
**TROGER SA**  
1222 Vésenaz

Potelets entrée  
**SERRURERIE CONCEPT SA**  
1225 Chêne-Bourg

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**CHILLEMI & CIE SA**  
1205 Genève

Carrelages - Faïences  
**JACQUES MASSON SA**  
1227 Carouge

Parquets - Paillasons  
**BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SÂRL**  
1217 Meyrin

Menuiseries portes de communication - Armoires intégrées  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1226 Thônex

Cuisines  
**DÉCO & MAISON SÂRL**  
1227 Carouge

Nettoyage du bâtiment  
**SERVIMMOB SA**  
1204 Genève

Aménagements extérieurs  
**JACQUET SA**  
1207 Genève