

## ROUTE DU PONT-BUTIN - CHEMIN DES POTEAUX

4 IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET BÂTIMENT ADMINISTRATIF

PETIT-LANCY - GE

**Maîtres de l'ouvrage**

CEH Caisse de prévoyance  
du personnel des établissements  
publics médicaux du Canton  
de Genève

Roland Mantilleri  
Beric Réalisations SA

**Entreprise totale**

Consortium  
Beric Réalisations SA  
Construction Perret SA  
Roland Mantilleri  
p.a. Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

Chef de projet :  
Alain Marinoni

**Architectes**

Beric SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Ingénieurs civils**

EDMS SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Bureaux techniques**

Chauffage :  
Bosson & Pillet  
Chemin de l'Épargne 2  
1213 Petit-Lancy

Ventilation-Climatisation :  
Thiébaud & Perritaz SA  
Route de Pré-Marais 20  
1233 Bernex

Sanitaire :  
Hubert Rutsch  
Chemin du Champ-des-Filles 2  
1228 Plan-les-Ouates

Electricité :  
Félix Badel & Cie  
Rue de Carouge 114  
1205 Genève

**Géomètres**

Morand + Bovier SA  
Route de Troinex 33  
1227 Carouge

**Coordonnées**

Rte du Pont-Butin 55  
Chemin des Poteaux 6 - 14  
1213 Petit-Lancy

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006 - 2007

**SITUATION**

**Entre ville et aéroport.** L'ouvrage prend place le long de la Route du Pont Butin, sur la commune genevoise de Petit-Lancy.

Cette situation au voisinage immédiat d'une route à fort trafic, génératrice de nuisances sonores non négligeables, n'a pas manqué d'influencer le développement du projet. Ce dernier tient donc largement compte des circonstances qui prévalent sur ce site dont les qualités se révèlent par ailleurs notables: desserte aisée, accès en véhicule privé ou par transport publics, proximité de la ville et de l'aéroport, infrastructures diverses, publiques et privées, dans un rayon réduit.

Cette situation appelait à une exploitation extensive des possibilités offertes par le règlement de construction, en utilisant notamment les dispositions permettant la mixité des affectations tertiaires et de logements.

**PROGRAMME**

**Affectations mixtes et développement sur la base d'un plan de quartier.** La parcelle d'implantation, forte de 3'600 m<sup>2</sup>, permet le développement de quatre plateaux (2 dévolus au poste de police et 2 niveaux de bureaux) offrant quelque 800 m<sup>2</sup> par niveau de surfaces administratives et de quatre fois 120 m<sup>2</sup> par niveau pour les étages de logements.



Avec une emprise totale au rez-de-chaussée de 1'280 m<sup>2</sup>, les constructions totalisent 19'000 m<sup>3</sup> SIA et s'étagent sur trois niveaux, plus rez-de-chaussée et un sous-sol. Le programme inclut 43 places de parc intérieures ainsi qu'un abri de protection civile d'une capacité de 54 places protégées.

L'ensemble est développé sur la base d'un plan de quartier adopté par la commune de Lancy et la réalisation, effectuée en dix-huit mois, entre 2006 et 2007, représente un investissement total de 18 millions de francs.

## PROJET

**Typologie d'ensemble liée aux circonstances locales.** En raison de sa situation le long de la route du Pont-Butin, le projet est conçu pour parer aux inconvénients liés à l'intensité du trafic. Cette caractéristique a dicté à la fois l'implantation et la nature constructive des bâtiments.

Ceux-ci se composent d'une barre parallèle à la route, dédiée aux affectations administratives. A l'arrière de cette construction principale, disposés en "peigne", soit perpendiculairement à la barre, quatre petits bâtiments de logements, à gabarits restreints, se développent sur une hauteur identique. L'immeuble administratif accueille sur deux niveaux, rez et premier étage, un poste de la police genevoise. Les deuxième et troisième étages sont affectés à un bureau d'architectes et d'ingénieurs, par ailleurs auteurs du projet. Les bâtiments de logements proposent des appartements identiques à chaque niveau, chacun de ceux-ci offrent une surface de 120 m<sup>2</sup>, bien calibrée pour l'accueil de 5 1/2 pièces.

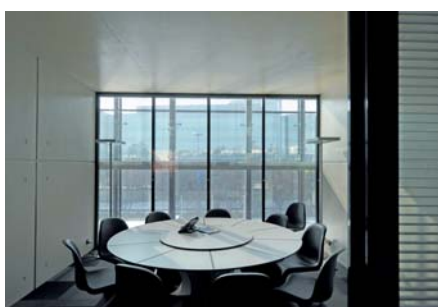
La répartition des surfaces dans ces logements favorise une distribution intérieure centrale, séparant la zone jour de la zone nuit, et ponctuée à chacune de ses extrémités par une salle d'eau. La zone de vie commune inclut un spacieux salon-salle à manger disposé en prolongation de la cuisine semi-ouverte. Ce corps de bâtiment se termine par une pièce supplémentaire, utilisable par exemple comme bureau, et séparée du salon par une porte coulissante.

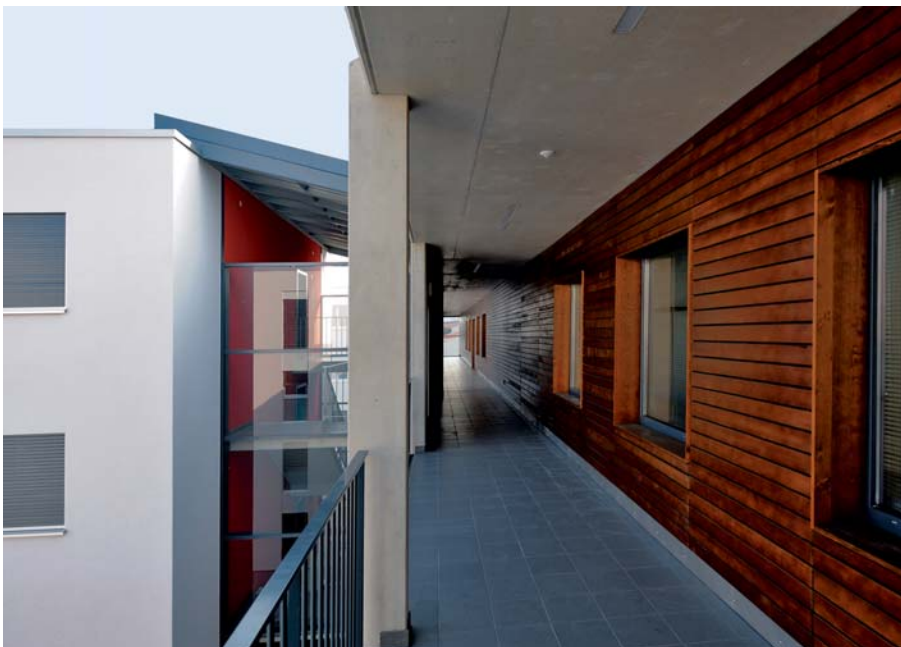


Bureau d'architecte Beric



Entrée du poste de police





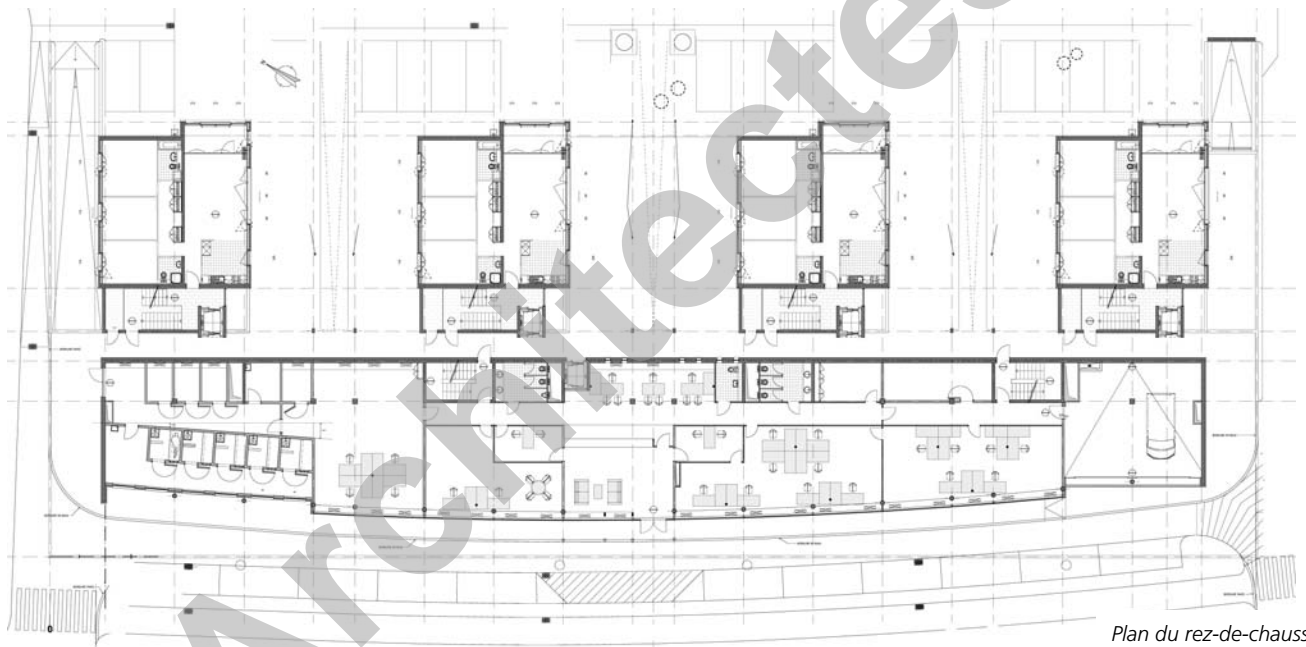
*Coursive entre logements et administratif*

L'autre corps d'appartement, disposé en parallèle, propose trois belles chambres à coucher.

L'arrière des constructions, face au bâtiment administratif se relie au sous-sol commun à l'ensemble du complexe par la cage d'escalier / ascenseur. Celui-ci bénéficie d'une ventilation à double-flux avec refroidissement de l'air et il se caractérise extérieurement par la façade en métal et verre du bâtiment administratif, respectivement, par l'enveloppe thermique extérieure avec crépi de finition de la partie logements. Les aménagements extérieurs ont partiellement été mis en oeuvre avec la collaboration de la commune de Lancy.

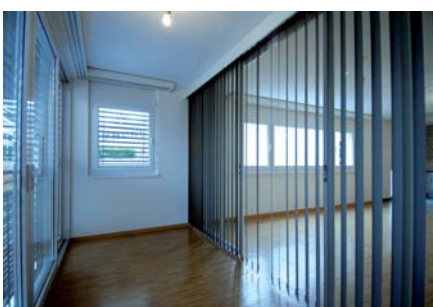
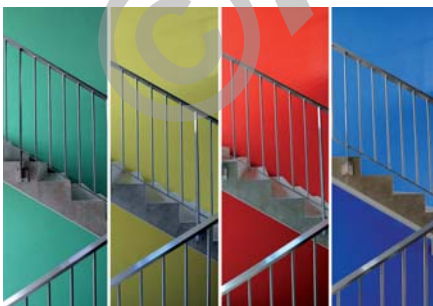
**Photos**

*Le complexe, homogène dans sa conception, met en évidence les caractères différenciés voulus pour les logements et la partie administrative.*



*Plan du rez-de-chaussée*

*Vue des bâtiments de logements*





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>3'600 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher :	
Administration :	<b>3'200 m<sup>2</sup></b>
Logement :	<b>4 x 480 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'280 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>19'000 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>18'000'000.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>16</b>
Nombre de niveaux :	<b>Rez + 3</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Abri PC (nombre de places) :	<b>54</b>
Places de parc intérieures :	<b>43</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition / Terrassement  
Aménagements extérieurs

**Jean PIASIO SA**  
1228 Plan-Les-Ouates

Installations sanitaires

**Hubert RUTSCH**  
1228 Plan-Les-Ouates

Echafaudages

**TPH SA**  
1214 Vernier

Agencement cuisine

**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Béton armé - Maçonnerie  
Crépis et enduits extérieurs

**Construction PERRET SA**  
1242 Satigny

Ascenseurs

**SCHINDLER ASCENSEURS SA**  
1258 Perly

Bardage bois

**Marc NOBS**  
1227 Carouge

Plâtrerie

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Façades métalliques

**AAV CONTRACTORS SA**  
1228 Plan-Les-Ouates

Système de verrouillage

**MUL-T-LOCK**  
1203 Genève

Fenêtres en matière synthétique  
Menuiserie intérieure

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

Cloisons en élément  
Faux-plafond métal

**R. MAZZOLI SA**  
1226 Thônex

Ferblanterie  
Étanchéité

**CERUTTI & Cie SA**  
1227 Les Acacias

Cache-convecteur

**LOGOTEM SA**  
1219 Aire

Revêtement coupe-feu

**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Chapes

**CHILLEMI & Cie SA**  
1205 Genève

Peinture extérieure-intérieure  
Papiers peints

**CALIK Peinture SA**  
1302 Vufflens-La-Ville

Revêtements de sols synthétiques

**LACHENAL SA**  
1211 Genève

Stores

**LAMELCOLOR SA**  
1227 Carouge

Carrelages et faïences

**Jean LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Installations électriques

**FELIX BADEL & CIE SA**  
1205 Genève

Parquets

**MULTISOL SA**  
1228 Plan-Les-Ouates

Installations de chauffage

**BOSSON & PILLET**  
1213 Petit-Lancy

Nettoyage

**HONEGGER NETTOYAGES SA**  
1213 Petit-Lancy

Installations de ventilation  
Conditionnement d'air

**THIEBAUD & PERRITAZ SA**  
1233 Bernex