



# "CHAMP-DU-CROT" IMMEUBLES DE LOGEMENTS

BELLEVUE - GE

## Maitre de l'ouvrage

Fondation de la  
Commune de Bellevue  
pour la construction  
et la gestion de logements  
Case postale 33  
1293 Bellevue

## Architectes

G.A.  
Groupement d'Architectes SA  
Architectes EPFL-SIA-AGA  
Massimo Bianco - Daniel  
Schwarz - Ugo Togni  
Quai Gustave-Ador 26  
1207 Genève

## Collaborateurs :

Luigi Resenterra,  
Attila Schukkert,  
Robin Schwertfeger

## Pilote de l'opération

PI Performance Immobilière  
Rue des Bains 35  
1205 Genève

## Collaborateurs :

M. Ch. Spierer, M. P. Andrey

## Ingénieurs civils

Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

Electricité:  
Egg-Telsa SA  
Rue Guil.-De-Marcossay 14  
1205 Genève

## Sanitaire:

Jean-Pierre Dumont  
Rue des Vollandes 24  
1207 Genève

## Chauffage/Ventilation:

RG Riedweg et Gendre SA  
Rue Richard-Wagner 1  
1202 Genève

## Géotechnique:

Géotechnique Appliquée Dériaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

## Acousticien:

François Lançon  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## Géomètre

Ney & Humni SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

## Coordonnées

Chemin de la Roselière  
n° 50-52-54-56-58  
1293 Bellevue

**Conception** 1998-1999

## Réalisation

avril 2000 - septembre 2001

## Photos

*Références à l'esthétique de l'architecture qui prévaut localement et attention particulière aux qualités physiques de l'enveloppe, constituent des éléments marquants de la réalisation.*



## HISTORIQUE / SITUATION

**Un long parcours de procédures.** Entré en force après dix longues années de procédure, le plan de quartier (PLQ) "Les grands Champs" voit aujourd'hui se réaliser une première étape de construction. Elle permet de concrétiser le projet lauréat du concours d'architectes, organisé à la fin des années 90, sur invitation, par la Fondation communale de Bellevue.

Le plan concerne l'aménagement d'une vaste zone, le plateau du Champ-du-Crot, sur le territoire communal, au-dessus des Tuileries, dans un environnement essentiellement dévolu à l'habitat individuel, groupé ou non.

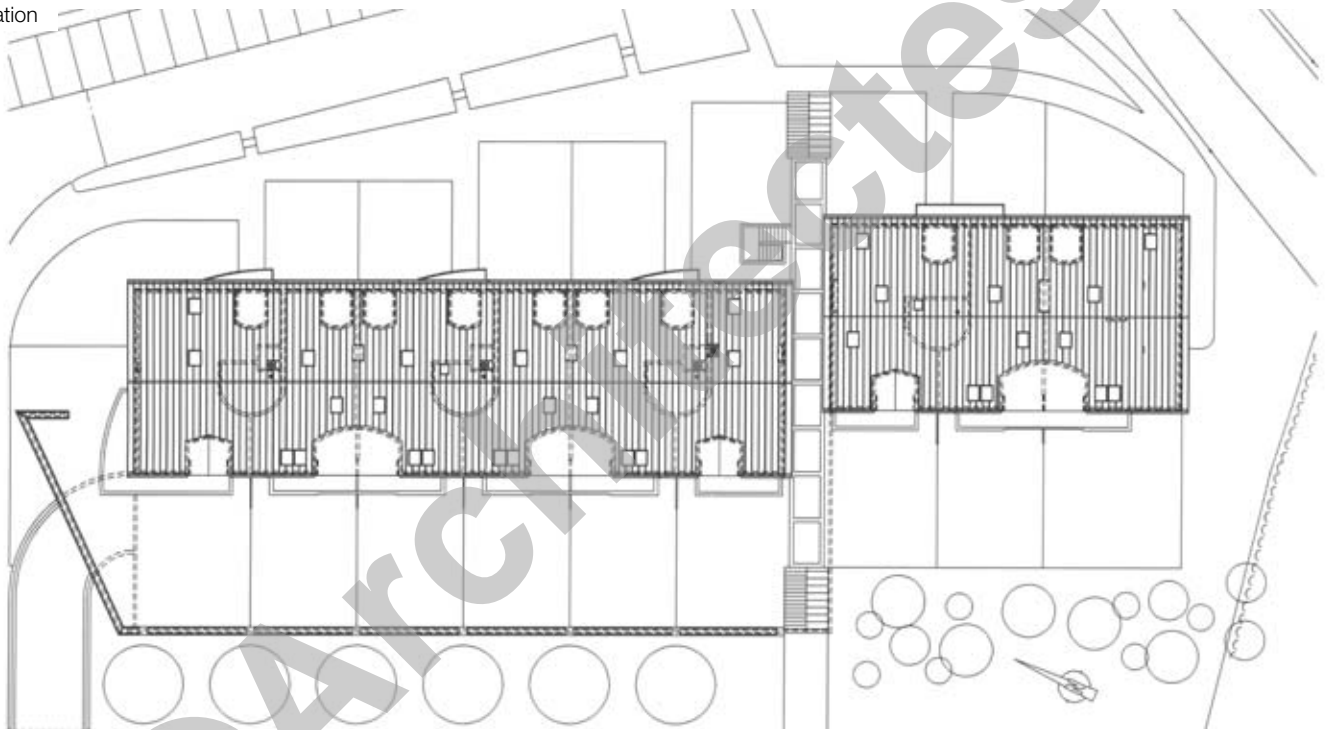
## PROGRAMME

**Logements abordables et de qualité pour la classe moyenne.** Le maître de l'ouvrage, en fixant les conditions du programme et lors du jugement porté sur le concours, s'est efforcé de sauvegarder un principe majeur arrêté dès la naissance du projet: permettre prioritairement à des habitants de la commune de trouver sur son territoire les logements, confortables et abordables pour la classe moyenne, qui font souvent défaut sur l'ensemble du canton. Ce but a pu être atteint notamment en raison d'un coût de terrain inférieur à celui du marché, cédé par l'Etat à la Fondation, laquelle se réserve le choix de ses locataires.





Situation



Les deux immeubles réalisés aujourd'hui offrent respectivement 24 et 9 appartements, représentant une surface moyenne de 109 m<sup>2</sup>, proposés pour 1'732.- francs charges comprises.

Les bâtiments, de tailles inégales, un étage sur rez plus combles pour le plus petit et deux étages sur rez plus combles pour le plus grand, sont implantés selon un ordonnancement et dans une volumétrie strictement arrêtés par le PLQ.

## PROJET

**Variations typologiques sur un thème de base.** Le plan de base adopté pour les appartements propose des logements de 5 pièces traversants et spacieux; la typologie des constructions permet de décliner cet élément-type en proposant diverses variantes, partant du trois pièces, et développé pour offrir des 4 pièces, voire un 6 pièces. tous bénéficient d'une belle terrasse pouvant être fermée par un simple vitrage mobile, transformable de cette manière en jardin d'hiver. Dans les combles, les appartements sont organisés en duplex et au rez, ils sont dotés d'un petit jardin privatif.

Un garage souterrain occupe une large partie du sous-sol et permet d'accueillir 33 véhicules. L'architecture de l'ensemble lui confère une homogénéité d'expression dont les références sont puisées dans le contexte local traditionnel, avec notamment des toitures à deux pans recouvertes de tuiles et des façades largement rythmées par les balcons, composées d'éléments préfabriqués en béton armé.

L'enveloppe des bâtiments est complétée par des vitrages en bois-métal qui constituent assurément un apport qualitatif, perçu tant sur le plan de l'esthétique que sur celui de la qualité d'isolation et des prédispositions favorables au vieillissement.

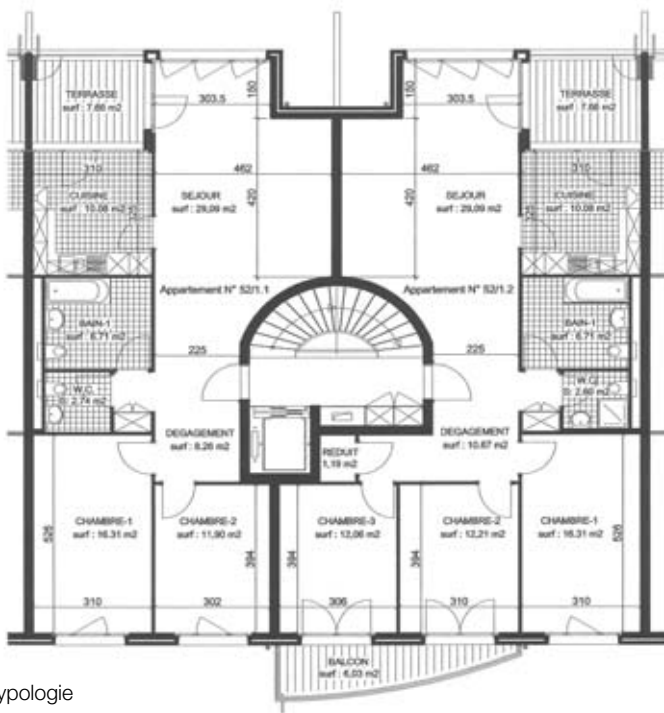
L'ensemble prend place dans une organisation spatiale des lieux soigneusement définie par le PLQ, notamment en matière de circulations et de positionnement des bâtiments sur la parcelle. Un portique marque fortement le début du cheminement piétonnier qui traverse le quartier; il souligne aussi la séparation des deux corps de bâtiments, voulue répétitive et qui sera obligatoirement reportée lors de la réalisation des prochaines étapes de construction.

Dans le domaine des équipements techniques, les standards adoptés se conforment aux normes usuelles de ce type de réalisation. En plus toutefois, et en cohérence avec l'excellente qualité d'enveloppe choisie: un système de ventilation à double-flux est installé.

Il permet notamment de rejeter de l'air chaud dans le garage souterrain, l'air vicié des toilettes, salles de bains et cuisines étant aspiré par une soupape et un réseau de gaines relié aux monoblocs de ventilation situés au sous-sol. On assure l'amenée de l'air dans les pièces par des tubes de petite section, noyés dans les dalles et capables d'assurer environ 0,6 renouvellement à l'heure.

Le chauffage, produit par une chaudière à mazout et distribué par le sol, est assuré par une seule et même centrale pour les deux bâtiments.





### Caractéristiques générales

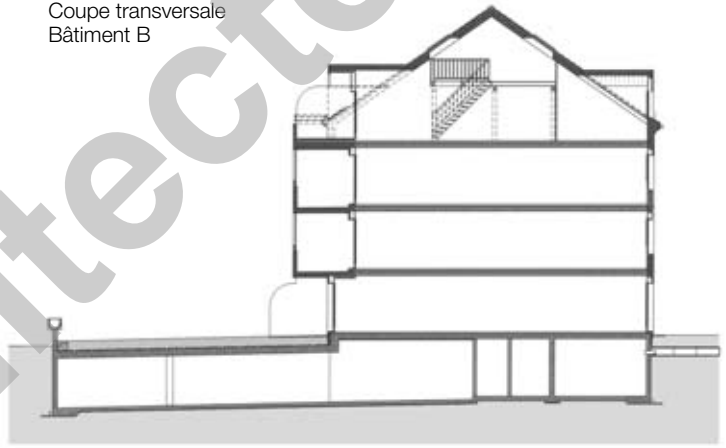
Surface brute de planchers	:	3'800 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'000 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	10'300 m <sup>3</sup>
Coût total	:	10'500'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):		465.-
Nombre d'étages sur rez:		
Bât. A		R + 1 + combles
Bât. B		R + 2 + combles
Nombre de niveaux souterrains: 1		
Abri PC	:	78 pl.
Surface logements : 3'800 m <sup>2</sup>		
Garages	:	33 pl.
Places de parc extérieures:		21 pl.

Exemple de typologie

Coupe transversale  
Bâtiment A



Coupe transversale  
Bâtiment B



Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	<b>PERRIN Frères SA</b> 1233 Bernex
Charpente – Couverture Ferblanterie	<b>TROLLET A. Sàrl</b> 1227 Carouge
Préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier
Etanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1217 Meyrin
Fenêtres	<b>CIB</b> <b>Coopérative de l'Industrie du Bois</b> 1225 Chêne-Bourg
Stores	<b>BAUMANN HÜPPE AG</b> 1217 Meyrin
Electricité	<b>MONTANIER</b> <b>&amp; SCHWITZGUEBEL SA</b> 1205 Genève
Chauffage	Consortium <b>ECOTHERM SA</b> <b>KLIMA SA</b> 1213 Petit-Lancy
Ventilation, climatisation	<b>THIEBAUD &amp; PERRITAZ SA</b> 1233 Bernex
Sanitaire	<b>TROGER SA</b> 1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie	<b>STALDER &amp; BULLINGER SA</b> 1227 Carouge
Ascenseurs	<b>OTIS SA</b> 1213 Petit-Lancy
Chapes parquets	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Carrelages	<b>LANOIR Jean SA</b> 1213 Petit-Lancy
Gypserie - Peinture Papiers peints	<b>GYPSECO Sàrl</b> 1218 Le Grand-Saconnex
Portes intérieures Armoires	<b>DEGAUDENZI et Cie</b> 1227 Carouge
Agencement de cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1202 Genève
Aménagements extérieurs	<b>TRUCHET Jardinier SA</b> 1217 Meyrin
Matériel Abris	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1285 Athenaz (Avusy)
Equipeement abris	<b>FREI Werner</b> 1285 Athenaz (Avusy)