

MONTBRILLANT BUSINESS CENTRE

GENEVE - GE

Maître de l'ouvrage

ABD Ohayon
 RI Réalim
 Rue Plantamour 25
 1201 Genève

Entreprise Totale

Induni & Cie SA
 Grandes-Communes 6
 1213 Petit-Lancy

Architectes

Wicht, Contat,
 Dubouchet & Aeby
 Architectes Associés SA
 Rue Joseph-Girard 40
 1227 Carouge

Architectes façades:

Bureau Schmelz
 Monaco

Ingénieurs civils

Perreten & Milleret SA
 Rue Jacques-Grosselin 21
 1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage - Climatisation:
 Axima SA
 Chemin du Château-Block 10
 1219 Le Lignon

Climatisation

salles informatiques:
 Tech Building SA
 Rue Eugène-Marziano 35
 1227 Les Acacias

Sanitaire :

Dubouchet SA
 Rue Joseph-Girard 40
 1227 Carouge

Electricité :

Techno-Projets SA
 Chemin Adrien-Stoessel 12
 1217 Meyrin

Sécurité chantier:

Orqual SA
 Rue du Tir-au-Canon 4
 1227 Carouge

Facility Management :

Property Management
 PM Castors SA
 Chemin de Blandonnet 8
 1214 Vernier

Planificateur :

GBI SA
 chemin des Ailes 49
 1216 Cointrin

Géomètres

Christian Haller
 Rue du Lièvre 4
 1227 Les Acacias

Coordonnées

La Voie-Creuse
 1202 Genève

Conception 2005 - 2006

Réalisation 2007 - 2009



HISTORIQUE

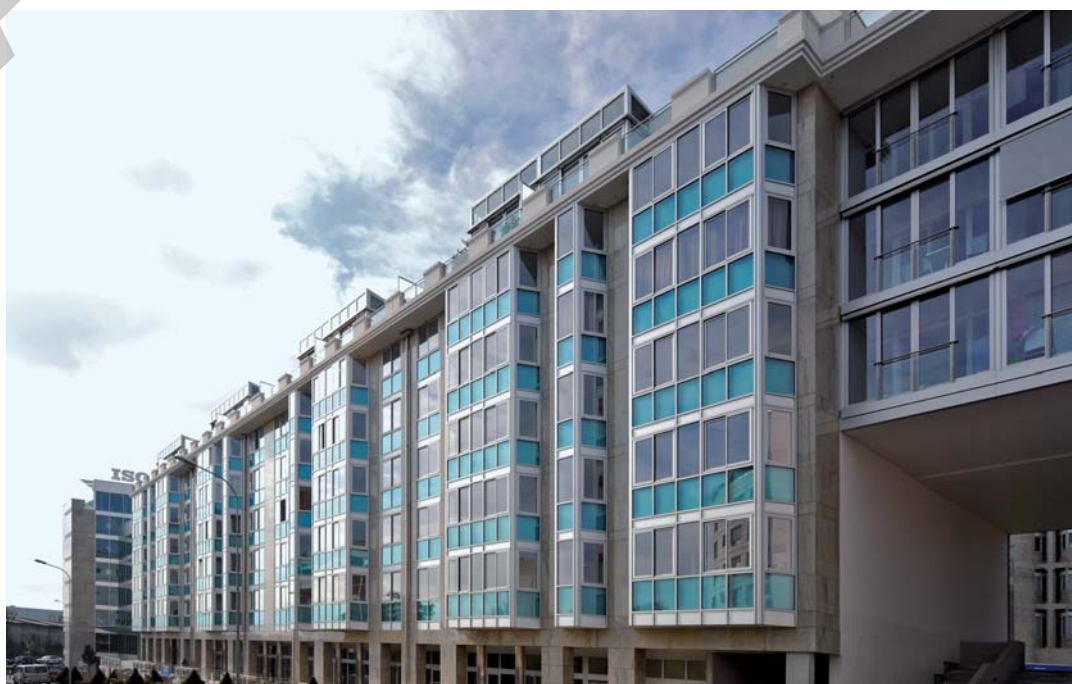
Evolution du secondaire vers le tertiaire. Friche industrielle peu avenante, le secteur de Sécheron-Dessus, à Genève, abritait pendant des décennies différents entrepôts et bâtiments destinés à l'artisanat ou à la petite industrie.

Ce sont notamment les entrepôts de la Coop qui formaient le coeur de ce dispositif improbable et leur démolition a déclenché des études d'affectations et de réalisation, ouvrant la voie à un projet de grande importance, aux caractéristiques urbaines affirmées, destiné à des affectations mixtes.

Conçue par un grand bureau d'architectes local, la construction s'est développée sous contrat d'entreprise totale, sous la conduite d'un maître d'ouvrage institutionnel, expérimenté dans la mise sur pied de projets d'envergure.

SITUATION

Implantation stratégique à Genève. L'ouvrage occupe un périmètre compris entre la rue Richard-Wagner et le chemin de la Voie-Creuse sur le terrain des anciens ateliers de la Poste. Avec une emprise au sol qui totalise 6'000 m² et des gabarits importants, il s'affirme avec



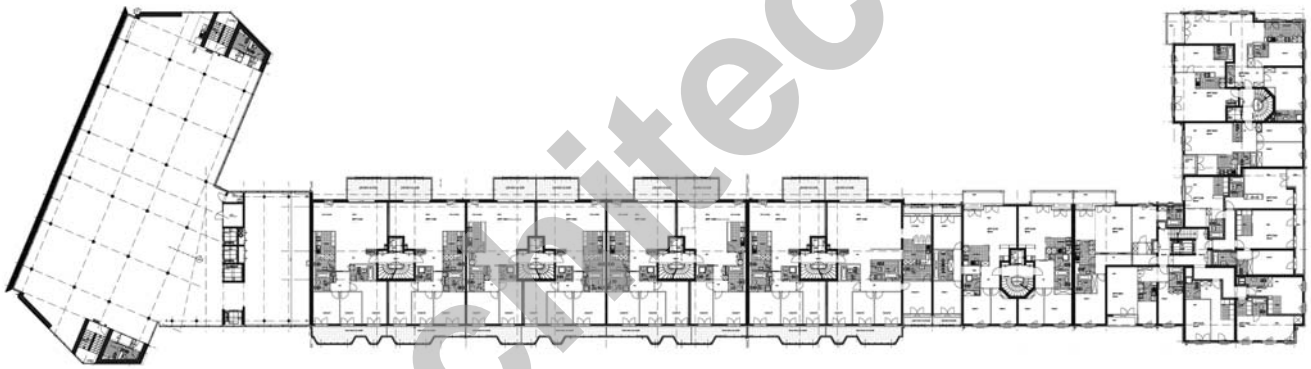
force dans ce quartier agréable, situé non loin des Organisations internationales parmi lesquelles on note les plus prestigieuses d'entre-elles, l'ONU, l'OMS, l'OMPI, le BIT et l'OMM. Le secteur est parfaitement desservi par les transports publics: trams et bus amènent très directement à la gare CFF de Cornavin, tandis que les rives du lac Léman et le Parc Mon Repos sont atteignables en quelques minutes de marche.

Le centre-ville peut également être atteint à pied ou par transports publics, mettant ainsi à portée immédiate les très nombreuses infrastructures privées et publiques dont la ville de Genève est dotée.

Enfin, l'aéroport international de Genève-Cointrin qui est accessible en cinq minutes à partir de la gare de Cornavin, peut aussi être relié par voiture en quelques dix minutes, l'ensemble de ces éléments contribuant à faire du nouveau complexe, sis dans un élégant quartier de Genève, un objet d'attraction et de prestige, autant pour y résider que pour y travailler.



Plan d'ensemble





PROGRAMME

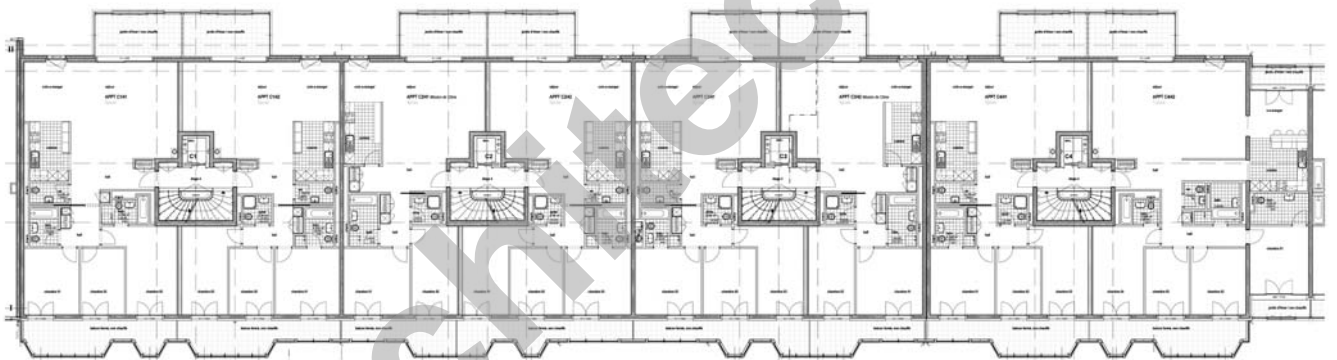
Logements PPE et location, surfaces administratives aménageables. Homogène dans ses gabarits, le complexe s'articule en trois éléments majeurs, un grand corps central et deux bâtiments d'aile, l'un d'entre-eux étant exclusivement destiné à des activités tertiaires.

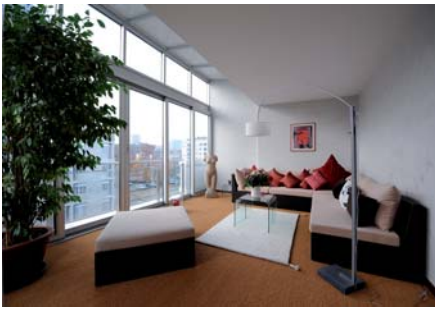
Les autres bâtiments, soit la majorité des volumes, présentent des appartements à vendre sous le régime de la PPE ou à louer avec des loyers libres.

Le tout compose un standard général de haut niveau, adapté au lieu et aux possibilités qu'ils offrent, notamment en matière d'équipement des bâtiments et de leurs infrastructures techniques, voulues à la pointe de la modernité, dans la perspective du développement durable et de l'écologie.

Au nombre de quarante-huit, les appartements présentent tous une typologie traversante,

Plan type loyer libre





offrant d'autre part un jardin d'hiver et des oriels qui agrandissent notablement, tant les séjours que les chambres.

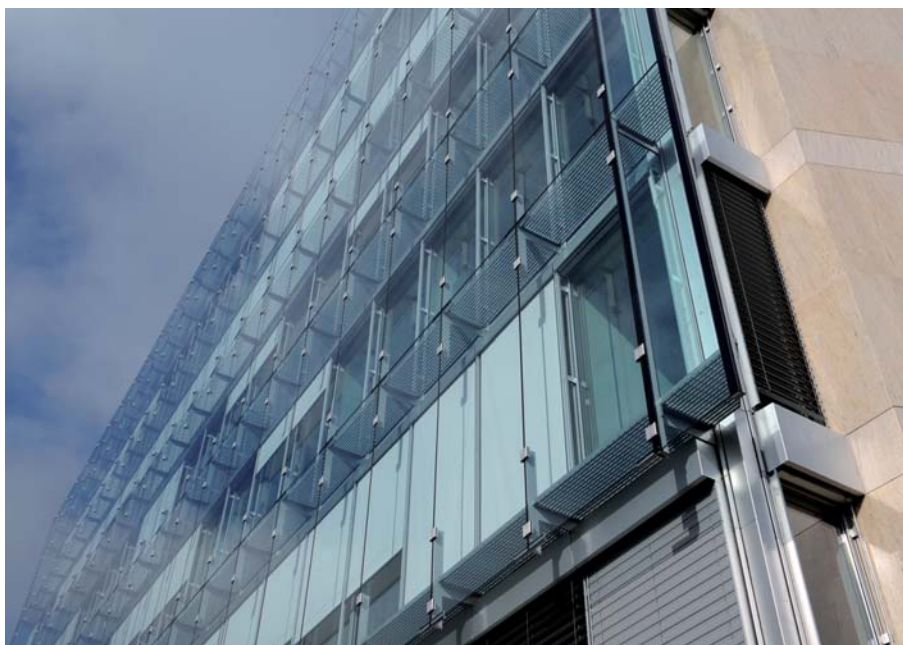
Dans les étages standard, les logements sont développés selon quatre modèles différents de six, cinq et huit pièces, tandis que le niveau d'attique propose des quatre pièces, déclinés en deux versions différentes.

Pour la partie administrative de la réalisation, on a privilégié la mise à disposition de grands plateaux offrant des surfaces aménageables entre 670 et 1'060 m², modulables au gré des intéressés et qui peuvent être louées à l'état brut ou fini.

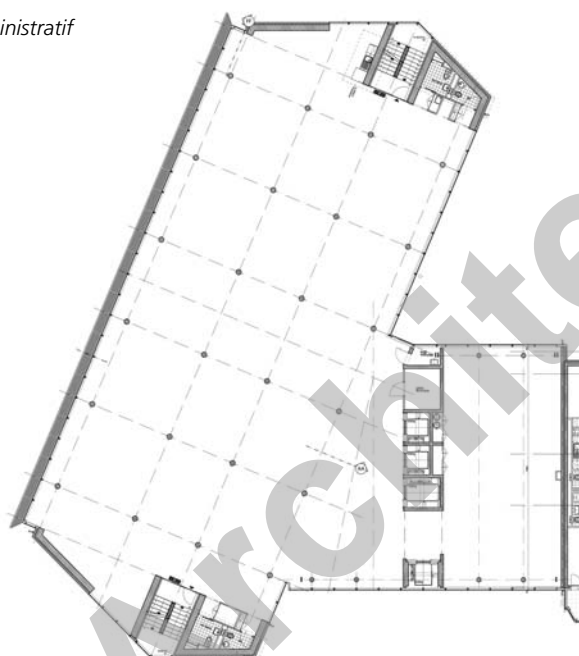
PROJET

Réalisation de la gamme supérieure. Les immeubles d'habitations "Résidence des Nations" sont implantés en alignement le long de l'avenue de la Voie-Creuse.





Bâtiment administratif



Chacun des quatre bâtiments propose douze appartements, l'ensemble étant construit et livré simultanément aux surfaces de bureaux aménagées dans le corps de bâtiment situé en tête du complexe.

L'élégance générale des formes est soulignée par l'adoption de matériaux de qualité, mis en oeuvre avec soin et dans le souci d'un bon rendu de finition. Ce dispositif contribue au confort de vie recherché, dans les appartements traversants, spacieux et largement éclairés par la lumière naturelle.

L'accès principal se pratique en passant sous un élégant portique monumental, de 4 m de hauteur, à partir duquel on s'achemine vers l'un des quatre halls d'entrée. Côté jardin, un espace paysager commun, apporte à la Résidence un lieu de détente spacieux et agréable.

Tous les appartements sont orientés est-ouest, favorisant ainsi leur aménagement en deux zones distinctes, l'une diurne, l'autre nocturne.





Cette répartition spatiale peut être adaptée dans une certaine mesure, en fonction des demandes et sur la base de propositions pré-étudiées.

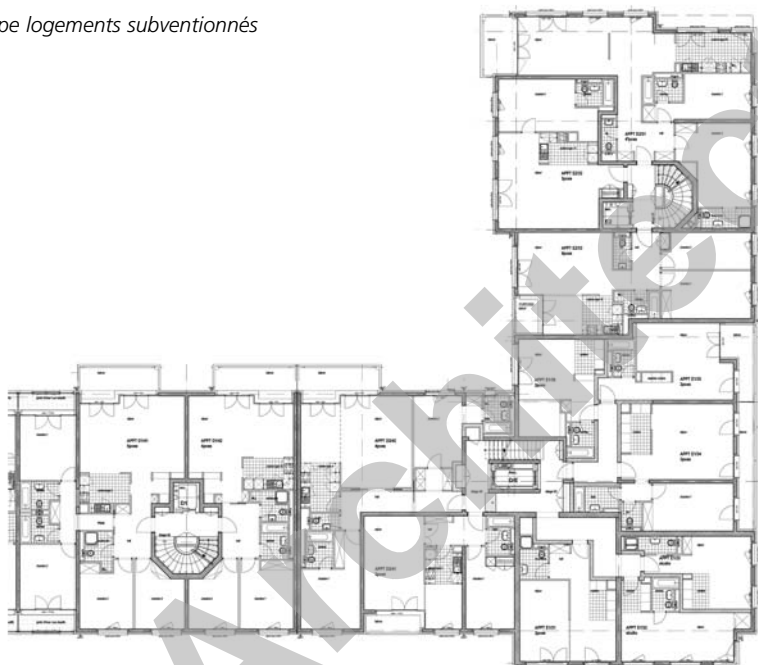
Elaborée avec soin et considérablement développée, la matérialisation proposée à la base comprend des revêtements de sols en pierre naturelle pour les halls et paliers. Dans les appartements, des parquets en lames collés sur chapes flottantes sont prévus pour les chambres et séjour, cuisines et salles d'eau étant revêtues de carrelages et faïences choisis dans des gammes de belle qualité. L'isolation phonique du tout est particulièrement soignée et les cuisines sont livrées richement équipées.

Traité de façon clairement différenciée, le bâtiment administratif, "Montbrillant Business Center" prend place à l'intersection de trois voies de circulation. Sa face sud est entièrement vitrée et dotée d'un système de façade "double peau". L'édifice s'inscrit ainsi de façon harmonieuse en tête du complexe, tout en s'en démarquant par la nature et la modénature de





Plan type logements subventionnés



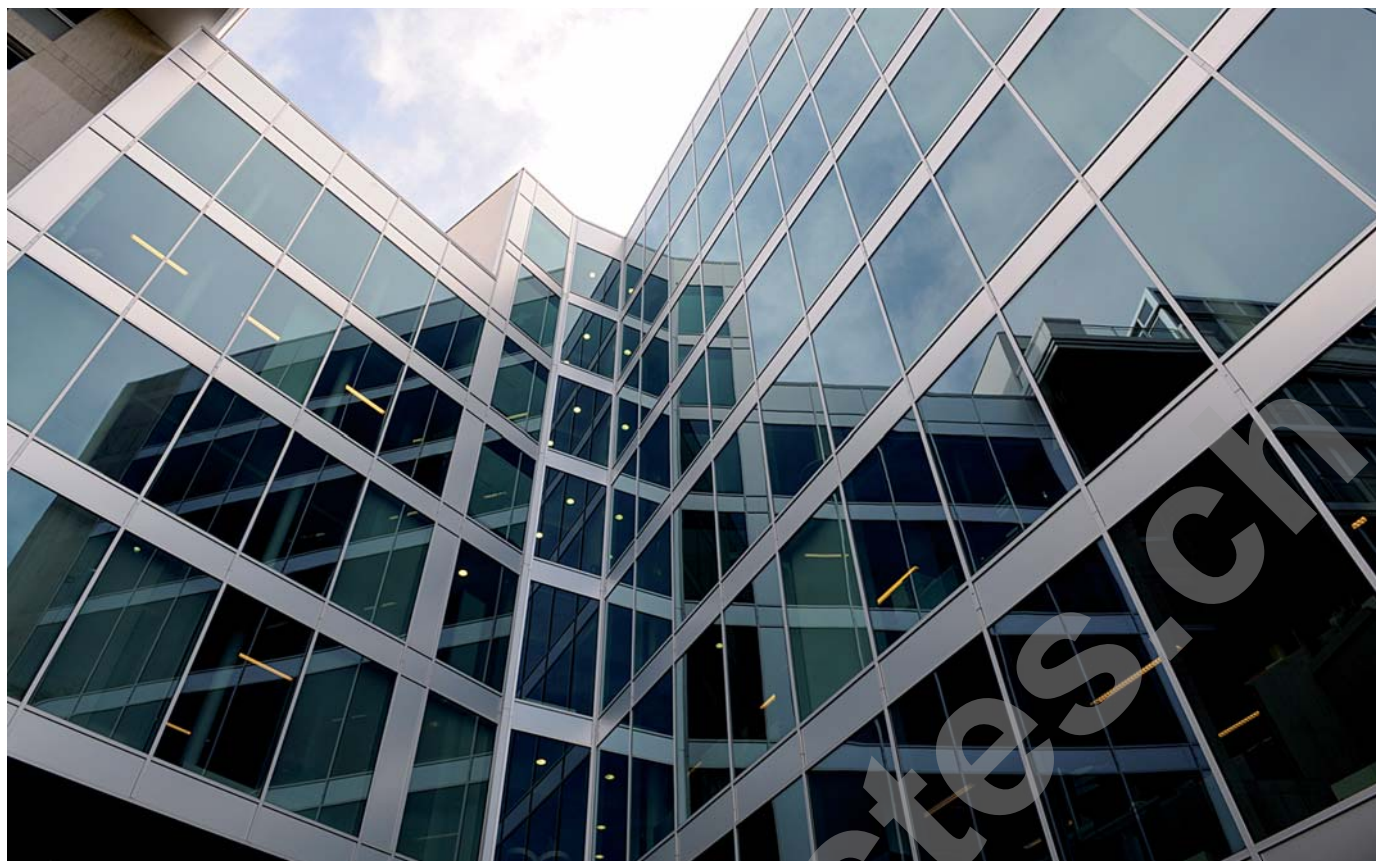
ses façades, mais reprenant les gabarits généraux des autres corps.

Le principe conceptuel appliqué permet d'adapter tous les niveaux aux exigences des utilisateurs qui disposent d'une grande souplesse de partition et d'options techniques, plus particulièrement en fait de bureautique, d'informatique et de télécommunications.

Le cahier des charges de base se distingue par des choix qualitatifs élevés et par de nombreux éléments de confort liés à l'exploitation et aux fonctionnalités. Parmi eux, citons les stores électriques, le faux-plancher général et le faux-plafond complet, ainsi que les luminaires.

Le réseau de télécommunication universel est livré prêt aux raccordements et l'immeuble est équipé de fibres optiques et d'armoires de brassage. Les boîtes de sol, au nombre de 26 par étage-type permettent de raccorder 3 éléments de courant faible et 6 de courant fort par boîte, la gestion et les commandes étant assurés par EIBUS.





Alarmes et contrôle d'accès avec badge et vidéo sont installés et le tout est sécurisé au feu par un réseau d'extinction automatique généralisé.

Chaque niveau est pré-équipé avec 4 WC et une cafétéria d'étage destinée au personnel.

Un concept d'énergie et de charges intégré permet d'optimiser la gestion des énergies en fonction de la demande du moment; les charges annexes et les frais

sont limités dans leur évolution par conclusion d'un contrat d'entreprise générale de maintenance "facility management", incluant toutes les prestations de services usuelles, l'entretien technique et la gestion du bâtiment.

L'ensemble constitue une contribution de choix à l'urbanisation du secteur et présente les nombreux points d'attrait que la situation du complexe à Genève, comme sa double affectation, appelle à développer.

Photos

Tant par la nature de son implantation que par ses gabarits et sa matérialisation, cet ensemble résidentiel et administratif de standard élevé souligne le tissu urbain local dont il reprend les volumétries.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement
Béton armé - maçonnerie

INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Marbrerie - Pierre naturelle

Harry BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Ferblanterie - Couverture
Étanchéité - Toitures

Daniel SCHULTHESS SA
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres - Façades

FÉLIX Constructions SA
1026 Denges

Electricité

ATEL TB Romandie SA
1023 Crissier

BRECO SA
1212 Petit-Lancy

Détection et protection incendie
Sécurité - Sprinkler

VIANSONE SA
1217 Meyrin

Ventilation - Climatisation
Chauffage

AXIMA SA
1219 Le Lignon

MWH Genève SA
1203 Genève

Installations sanitaires

Pierre DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Constructions métalliques
Serrurerie

GUGGISBERG & Fils SA
1123 Aclens

Systèmes de fermeture
Contrôle d'accès

KABA SA
1023 Crissier

Ascenseurs

OTIS
1213 Petit-Lancy

Carrelages - Faiences

Jean LANOIR SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sols
Résines synthétiques

ELPOL CO SA
1950 Sion

Chapes - Parquets

MULTISOL SA
1227 Carouge

Peinture - Gypserie

BÜHL COLOR
1196 Gland

Papiers peints - Rideaux

LACHENAL SA
1201 Genève

Portes - Cadres

KONSTRUCTA CHK SA
1227 Les Acacias

Agencement de cuisines

BERDOZ Electro-Ménager SA
1009 Pully

Cloisons mobiles
Revêtement des plafonds

R. MAZZOLI SA
1226 Thônex

Faux-planchers techniques

LENZLINGER Fils SA
1233 Bernex

Mobilier
Équipements de bureaux

MLS SA
1214 Vernier

Équipements audio-visuels

AGEDA Communication Sàrl
1217 Meyrin

Agencements d'intérieur

ESPACE PLUS
1227 Carouge