

# 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

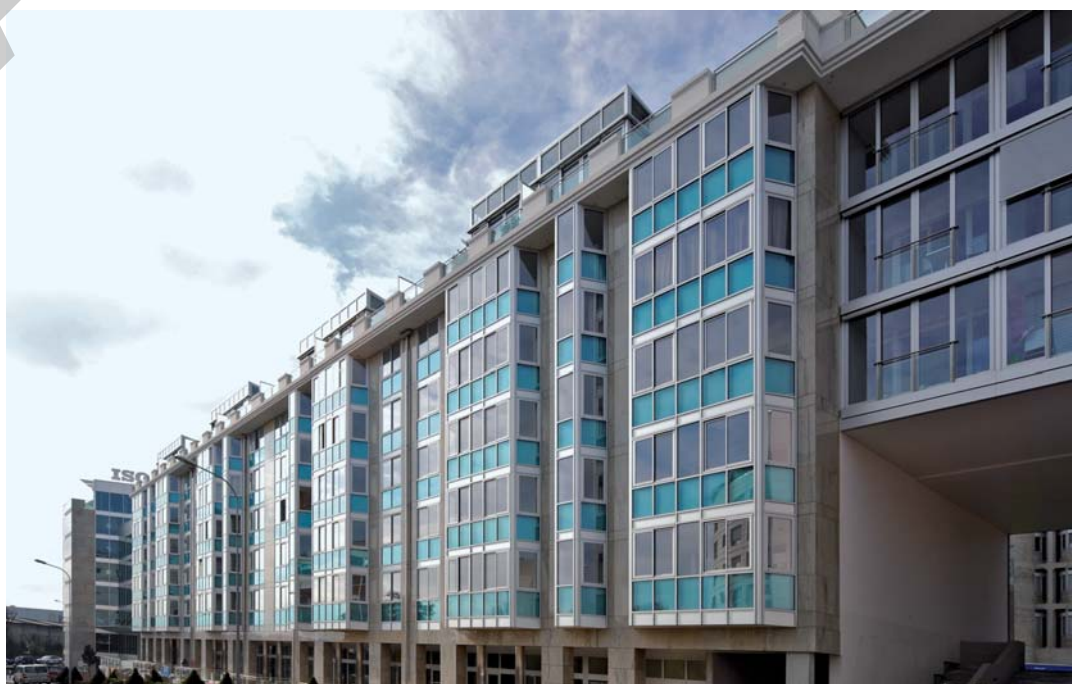
**Evolution du secondaire vers le tertiaire.** Friche industrielle peu avenante, le secteur de Sécheron-Dessus, à Genève, abritait pendant des décennies différents entrepôts et bâtiments destinés à l'artisanat ou à la petite industrie.

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 m<sup>2</sup> et des gabarits importants, il s'affirme avec



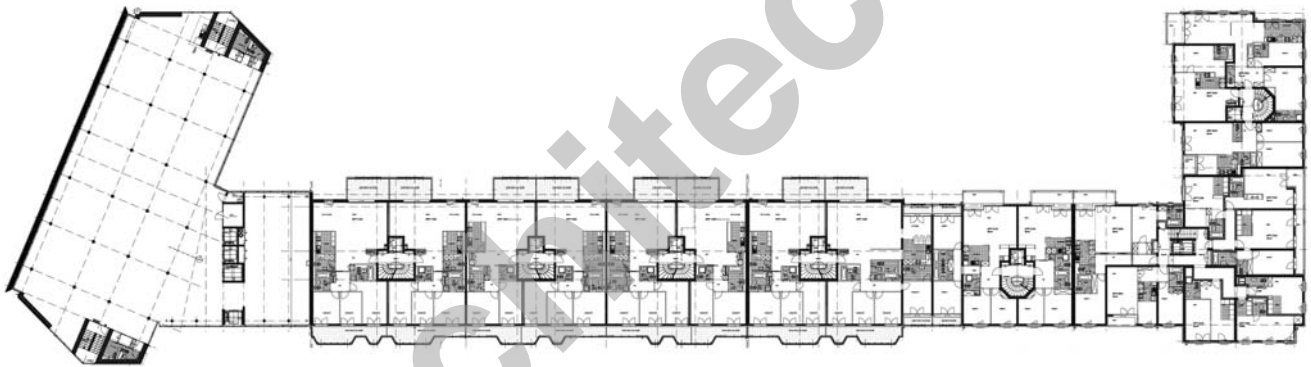
force dans ce quartier agréable, situé non loin des Organisations internationales parmi lesquelles on note les plus prestigieuses d'entre-elles, l'ONU, l'OMS, l'OMPI, le BIT et l'OMM. Le secteur est parfaitement desservi par les transports publics: trams et bus amènent très directement à la gare CFF 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 Calvin 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

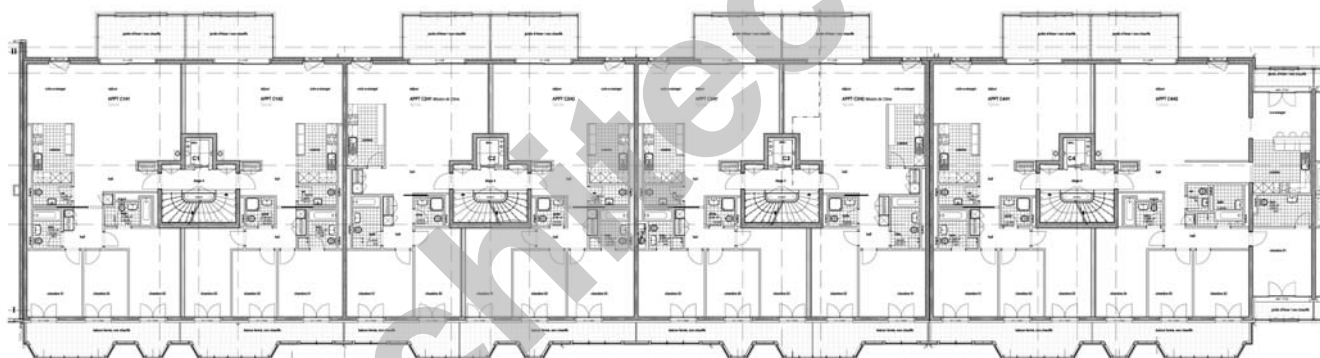
**Logements PPE et location, surfaces administratives aménageables.** Homogène dans ses gabarits, le complexe s'articule en trois éléments majeurs, un grand corps central et deux bâtiments d'aile, l'un d'entre-eux étant exclusivement destiné à des activités tertiaires.

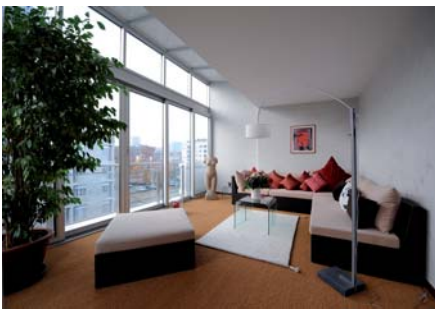
Les autres bâtiments, soit la majorité des volumes, présentent des appartements à vendre sous le régime de la PPE ou à louer avec des loyers libres.

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 oriel qui agrandissent notablement, tant les séjours que les chambres.

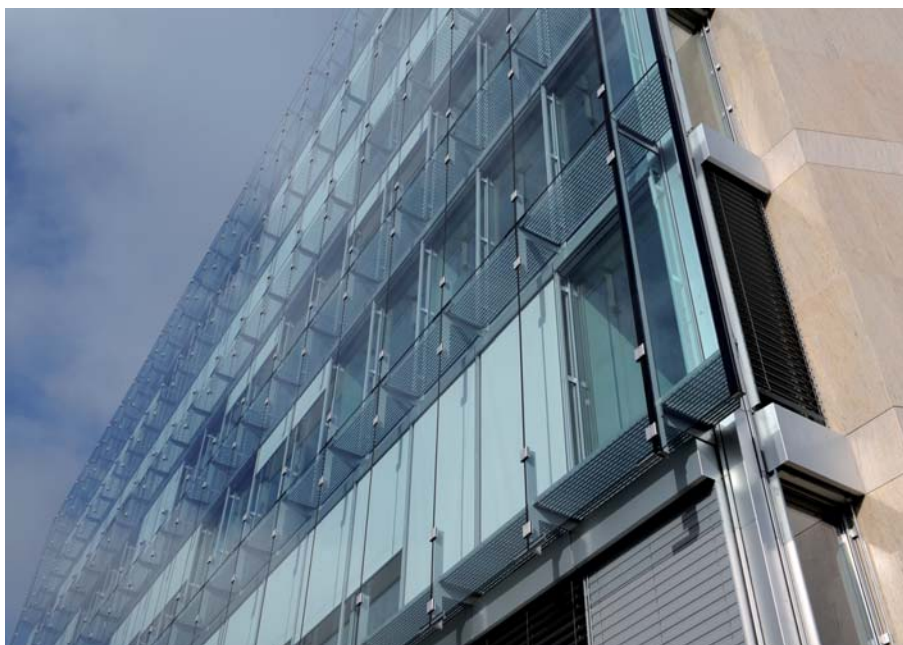
Dans les étages standard, les logements sont développés selon quatre modèles différents de six, cinq et huit pièces, tandis que le niveau d'attique propose des quatre pièces, déclinés en deux versions différentes.

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 m<sup>2</sup>, modulables au gré des intéressés et qui peuvent être louées à l'état brut ou fini.

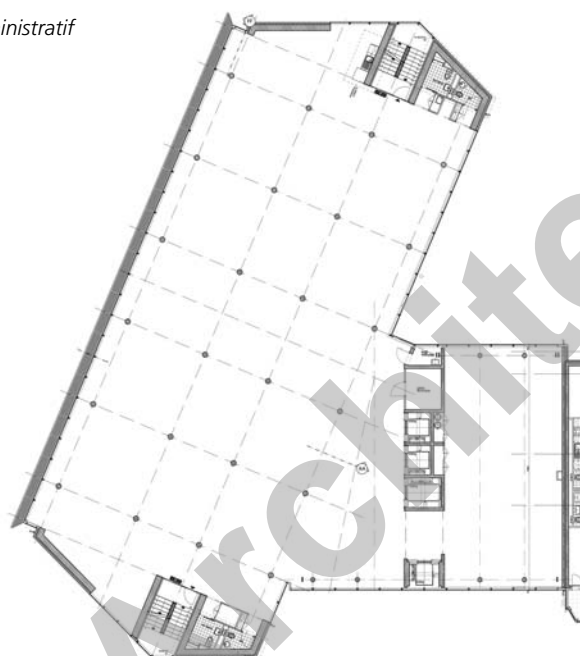
## PROJET

**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



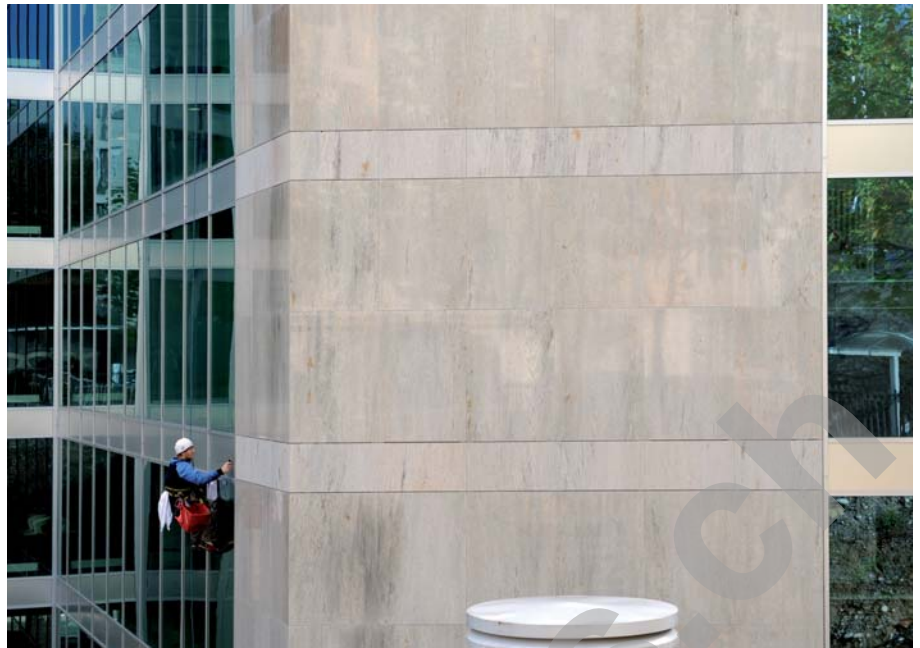
Chacun des quatre bâtiments propose douze appartements, l'ensemble étant construit et livré simultanément aux surfaces de bureaux aménagées dans le corps de bâtiment situé en tête du complexe.

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.

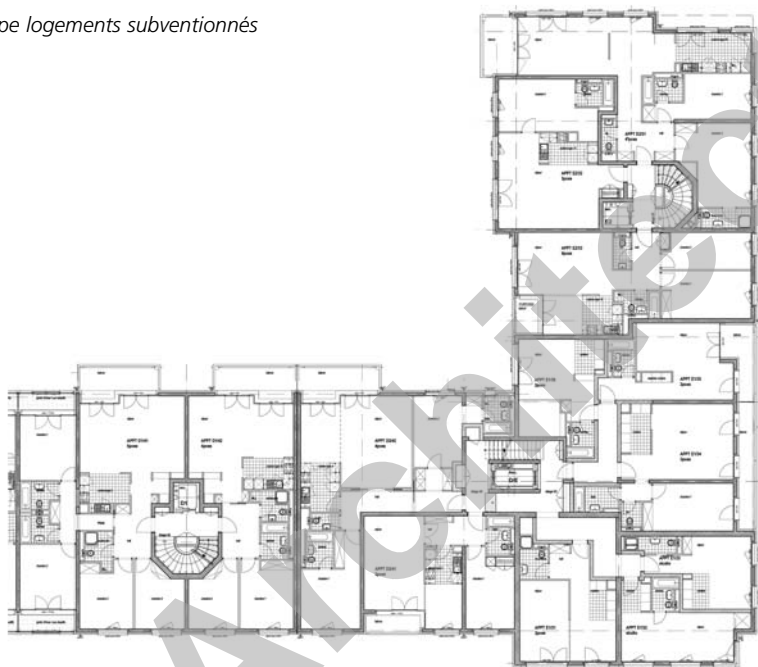
Elaborée avec soin et considérablement développée, la matérialisation proposée à la base comprend des revêtements de sols en pierre naturelle pour les halls et paliers. Dans les appartements, des parquets en lames collés sur chapes flottantes sont prévus pour les chambres et séjour, cuisines et salles 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



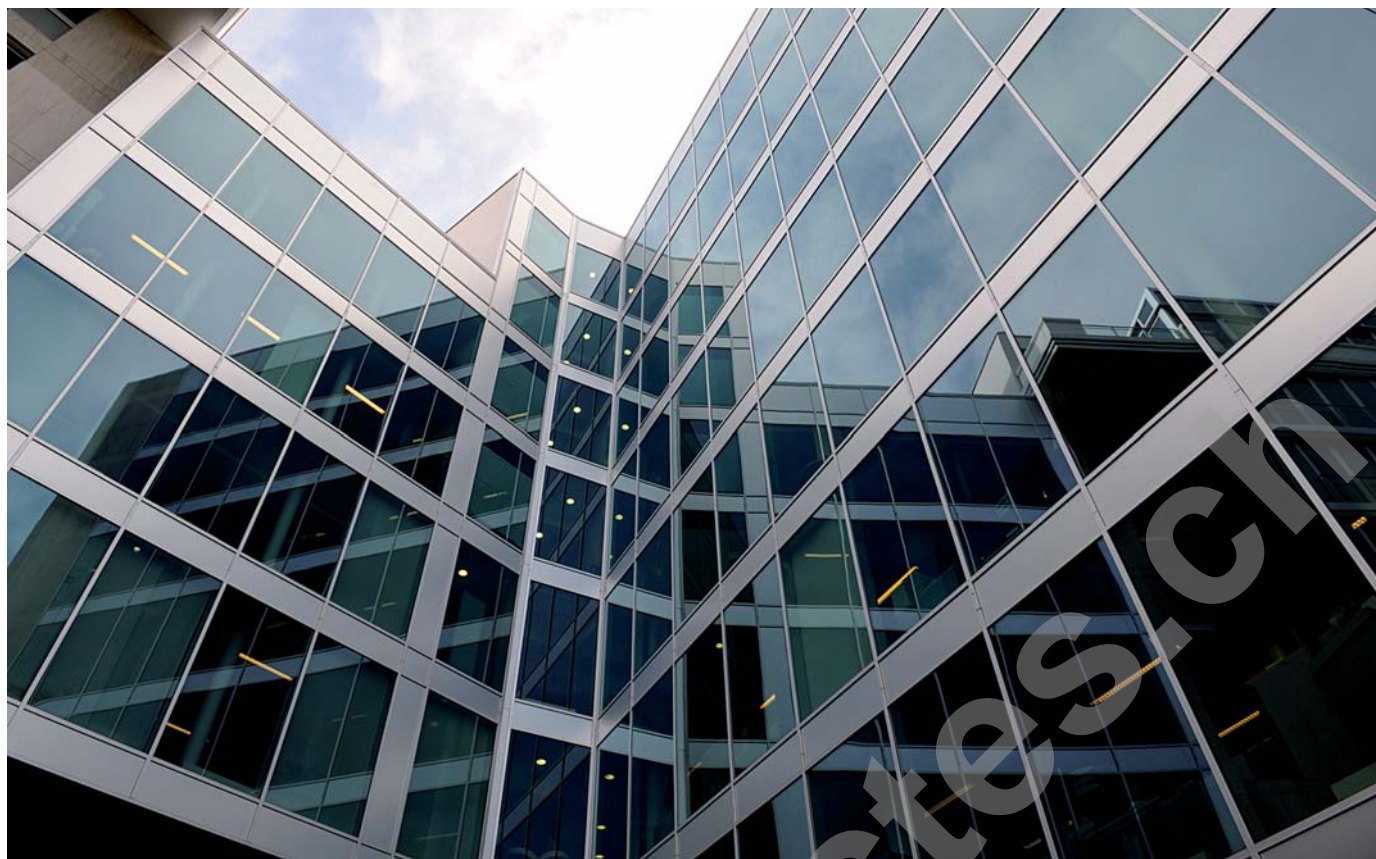
ses façades, mais reprenant les gabarits généraux des autres corps.

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