



# LE JONC

IMMEUBLE PPE ET IMMEUBLE LOCATIF

LE GRAND-SACONNEX - GE

**Maîtres de l'ouvrage**  
Coopérative du Jonc  
Représentée par :  
Le Forum Immobilier SA  
Quai Gustave-Ador 18  
1207 Genève  
Immeuble PPE:  
Copropriétaires privés

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Rue du 31-Décembre 42  
1211 Genève 6

**Chef de projet :**  
Jérôme Béné

**Promotion**  
Implenia Development SA  
Rue du 31-Décembre 42  
1211 Genève 6

**Architectes**  
Jean-Jacques Moachon  
Chemin des Manons 19  
1218 Le Grand-Saconnex

**Ingénieurs civils**  
Schaeffer & Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
Sanitaire :  
Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

**Electricité :**  
MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

**Gestion des déchets :**  
BG Bonnard & Gardel SA  
Avenue de Châtelaine 81B  
1219 Châtelaine

**Géomètres**  
Buffet Boymond Stouky  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
Chemin du Jonc 35-37  
1218 Le Grand-Saconnex

**Conception** 2001

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

### Logements locatifs et en propriété individuelle.

Les bâtiments, implantés sur une belle parcelle, peu pentue, dans un quartier tranquille de la commune du Grand-Saconnex, sont en totalité dévolus à l'habitat.

Le programme de deux fois 18 appartements, répartis en deux unités semblables, prévoit la mise en location d'un bâtiment et la vente en PPE de l'autre. De ce fait, les deux éléments de ce complexe de logements présentent une similitude d'expression et d'organisation, le dimensionnement des appartements étant toutefois différencié en fonction du statut de chacun des immeubles.

Développé à partir d'un plan localisé de quartier, le projet répond à des impératifs de programme définis avec précision, de même, il est fortement influencé dans son développement par les exigences réglementaires, notamment en terme de gabarits et d'alignements. Au total, le programme concerne 36 logements pour une surface de planchers de 4'099 m<sup>2</sup>, soit une moyenne de 127 m<sup>2</sup> par logement, avec une emprise totale au rez-de-chaussée de 1'524 m<sup>2</sup>. L'ensemble prend place dans un volume de 22'698 m<sup>3</sup> SIA développé sur deux étages plus rez et un niveau souterrain qui accueille le parking de 1'194 m<sup>2</sup> pour 58 places de parc. A l'extérieur, 5 places de parc supplémentaires sont aménagées.

## PROJET

**Rythmes extérieur et intérieur.** Le projet est développé dans les limites exactes données par le PLQ. Il en résulte deux barres de faible hauteur, qui présentent chacune trois entrées. Elles diffèrent entre elles par leurs longueurs respectives, le plan du bâtiment destiné à la vente étant "dilaté" par rapport au modèle de base.

Chacune des entrées définit en façade un élément de rupture vertical, vitré, rythmant la construction. De part et d'autre, des éléments développés en "miroir", dotés de balcons et de percements standards, conduisent à la compréhension immédiate du plan: chaque palier distribue symétriquement deux appartements de type traversant. Cette disposition se lit également sur la façade opposée qui présente par contre un rythme inversé: les baies et grands balcons des séjours sont juxtaposés et séparés axialement par la limite entre appartements.

L'ensemble du dispositif présente de cette manière une image cohérente et l'alternance des typologies volumétriques sur les deux façades principales, soulignée par les balcons débordants, contribue notablement à rompre l'effet de longueur que présentent les deux édifices.

### Photos

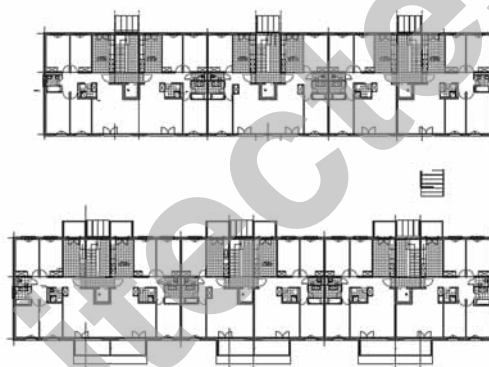
*Typologies identiques et structuration des volumes par des dessins de façades clairs et rigoureux: les bâtiments s'affirment par le caractère commun qui leur est propre.*





Ce type de distribution des espaces intérieurs favorise l'optimisation des volumes, permet d'éviter des circulations communes inutiles et offre l'avantage d'appartements traversants, dotés de zones "jour" et "nuit" clairement séparées. Tous les logements bénéficient d'équipement de qualité, des options dans ce domaine restant bien entendu ouvertes pour la partie PPE.

Adjonction finale, les aménagements extérieurs, simples mais bien structurés concourent au caractère unitaire de ce petit complexe de belle qualité conceptuelle.



#### CARACTÉRISTIQUES

Emprise au rez :	<b>1'524 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>22'698 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>12'800'000.-</b>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>400.-</b>
Nombre d'appartements:	<b>36</b>
Nombre de niveaux :	<b>2 sur rez</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Places de parc extérieures :	<b>5</b>
Places de parc intérieures :	<b>58</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>IMPLENIA Construction SA</b> 1219 Aire	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Maçonnerie	<b>RAMPINI &amp; Cie SA</b> 1214 Vernier	Carrelages - Faïences	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Parquets	<b>MS SERVICES SA</b> 1219 Aire
Crépissage de façade	<b>BISANTI &amp; PINNA</b> 1226 Thônex	Plâtrerie - Peinture	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Étanchéité	<b>CERUTTI &amp; Cie SA</b> 1227 Les Acacias	Papiers peints	<b>LACHENAL SA</b> 1201 Genève
Menuiseries extérieures	<b>EVM Menuiserie Sàrl</b> 1217 Meyrin	Menuiseries intérieures	<b>ALPINA Bois SA</b> 1217 Meyrin
Volets roulants	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Portes intérieures métal sous-sol	<b>ALPNACH SA</b> 1212 Grand-Lancy
Electricité	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève	Cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1202 Genève
Chauffage - Ventilation	<b>BALESTRA GALIOTTO TCC SA</b> 1227 Carouge	Séparations de caves	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier
Sanitaire	<b>Pierre DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge	Nettoyage	<b>ONET (Suisse) SA</b> 1227 Carouge
Serrurerie	<b>GEDOMETAL Sàrl</b> 1228 Plan-les-Ouates	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1236 Cartigny
Mise-en-passe	<b>MUL-T-LOCK</b> 1203 Genève		