

## ROUTE DE CHANCY

## IMMEUBLES ADMINISTRATIFS ET DE LOGEMENTS

ONEX - GE

**Maîtres de l'ouvrage**  
Bâtiments M et N (logements) :  
Imonex SA  
Rue de Bandol 1, 1213 Onex  
Bâtiment O :  
Laurimmo "T" SA  
p.a. CGi Immobilier SA  
Rue des Bains 35, 1205 Genève

**Architectes**  
Direction des Travaux  
Grivel & Cie SA  
Rue de Bandol 1  
1213 Onex

Beric SA  
Boulevard des Promenades 2  
1227 Carouge  
**Responsables :**  
Jean-Sven Grivel  
Claude Bernard

**Entreprise générale**  
Bâtiment O :  
Beric Management SA  
Boulevard des Promenades 2  
1227 Carouge  
Chef de projet : Claude Bernard

**Ingénieurs civils**  
Bernard Piatti  
Rue du Vicaire-Savoyard 10  
1203 Genève  
EDMS SA  
Boulevard des Promenades 2  
1227 Carouge

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

Chauffage - Ventilation :  
Dominique Hirt  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

Sanitaire :  
Schumacher Ingénierie SA  
Rue Chantepoulet 13  
1201 Genève

Géotechnique :  
Karakas & Français SA  
Boulevard des Promenades 2  
1227 Carouge

Acoustique :  
AAB J. Stryjenski & H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

Façades :  
Buri, Müller + Partner GmbH  
Tiergartenstrasse 3  
3400 Burgdorf

Déchets :  
Ecoservices SA  
Route des Jeunes 59  
1227 Carouge

Géomètres  
Buffet Boymond Stouky  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
Route de Chancy 88-90  
Chemin Victor-Duret 40  
1213 Onex

**Conception** 2003 - 2004

**Réalisation** 2005 - 2007



## HISTORIQUE - SITUATION

**Quinze ans de collaboration entre promoteurs et constructeurs.** La parcelle d'accueil de ces trois bâtiments propose 5'165 m<sup>2</sup>, le long de la route de Chancy, entre la rue de Bandol et la rue des Grandes-Portes, sur la commune d'Onex.

Cette situation éminemment stratégique par rapport aux infrastructures existantes - transports et accès, services publics et privés de toutes natures - est porteuse de facteurs d'attrait de première qualité, et le projet réalisé est le fruit d'une collaboration entre promoteurs et constructeurs, éprouvée sur une quinzaine d'années.

Développé dans le cadre de deux PLQ, élaborés depuis quelques vingt ans, le projet fait partie du secteur "Gros Chêne" et il a vu le jour suite à la réalisation du premier bâtiment administratif situé au n° 1 de la rue de Bandol.

Découlant de la configuration ainsi établie, le chantier compose avec les différentes alimentations et écoulements des immeubles existants, situés dans l'emprise des travaux de terrassement et de gros-oeuvre.



## PROGRAMME

**Maîtrise permanente et évolution des demandes.** S'agissant de réaliser un projet commun, pour deux maîtres d'ouvrage et de conduire l'ensemble de l'opération avec deux bureaux d'architectes, le programme fixe les concordances à respecter, tant en matière d'architecture que de modes conceptuels et constructifs. Contrainte supplémentaire, le développement respecte les exigences de l'un des utilisateurs majeurs, l'Etat de Genève, dont les surfaces de bureaux répondent à des critères très précis.

Les surfaces administratives représentent 6'900 m<sup>2</sup> SBP, pour 42'000 m<sup>3</sup> SIA, les logements offrant 1'100 m<sup>2</sup> SBP pour 5'600 m<sup>3</sup> SIA, disponibles pour l'aménagement de onze appartements. Développés respectivement sur quatre et trois étages, plus rez-de-chaussée et deux niveaux souterrains, les bâtiments disposent d'un garage souterrain de 72 places et de 19 places extérieures.

La définition de la part d'aménagements nécessaires aux services de l'Etat étant intervenue en cours de projet, cette partie du programme a fait l'objet d'une gestion parallèle, sans que les difficultés induites par cette situation ne se répercutent sur le délai final, préalablement convenu.

## PROJET

**Préserver vue et transparence.** L'architecture de l'ensemble s'exprime sous une forme contemporaine, mettant en évidence des lignes pures et nettes, mariant élégamment des matériaux de nouvelles générations avec des éléments finis en béton brut.

La disposition des volumes sur la parcelle tient compte des vues et transparences à préserver pour l'immeuble de logements qui prend place à l'arrière des bâtiments administratifs. Ces derniers sont reliés sur deux niveaux par un volume aux façades entièrement vitrées, répondant ainsi, non seulement à la nécessité de garantir le passage de la lumière, mais aussi à celle de couper la transmission sonore du bruit urbain, en direction des habitations.



Rez-de chaussée, bât. O

1er étage, bât. O

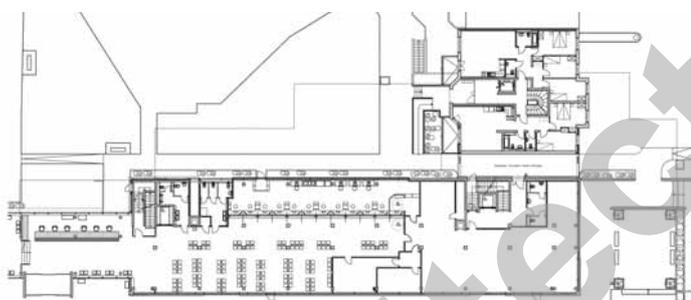




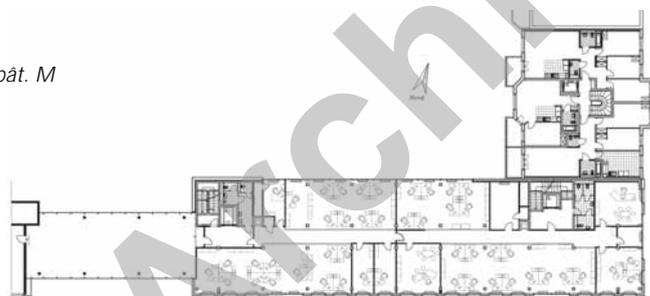
Cette barrière acoustique, conforme aux exigences du PLQ, contribue largement à la cohérence de la composition d'ensemble, tout en remplissant ses fonctions techniques. Les trois entités se révèlent ainsi sous la forme d'un tout cohérent, adapté sans heurt aux circonstances locales.

L'enveloppe des bâtiments répond à des critères d'isolation élevés (120 mm pour murs et toitures, verres 1,1W/m<sup>2</sup> k - facteur solaire 41 % et abaissement phonique 38 dB A). Permettant d'approcher les exigences Minergie, ce dispositif est complété par un système de ventilation à double-flux.

A l'intérieur, divers travaux d'aménagements s'inscrivent de façon homogène avec la démarche conceptuelle voulue pour les bâtiments: ils comprennent un mur anti-bruit avec placette de rencontre, bacs à plantes, mobilier urbain, cheminements, plantations d'agrément et éclairage. Un aménagement de la Route de Chancy est également exécuté par la ville d'Onex.



Rez-de chaussée, bât. M



1er étage, bât. M

*Photos*

*Cohérence conceptuelle et architecturale: les bâtiments, leur implantation et leurs aménagements extérieurs s'inscrivent dans une démarche homogène.*

Coupe transversale





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	5'165 m2
Surface brute de plancher	
administratif:	6'900 m2
logements:	1'100 m2
Emprise au rez:	1'925 m2
Volume SIA	
administratif:	42'000 m3
logements:	5'600 m3
Coût m3 SIA (CFC2)	
administratif:	600.-
logements:	540.-
Nombre d'appartements:	11
Nombre de niveaux:	4 et 3
Nombre de niveaux souterrains:	2
Abri PC (nombre de places):	23
Répartition des surfaces	
Administratif:	6'600 m2
Logements:	1'000 m2
Dépôts:	1'280 m2
Places de parc extérieures:	19



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>ASTRAG SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Serrurerie - Cylindres de sûreté Combinaison de fermeture	<b>R. GRANDVAUX SA</b> 1236 Cartigny
Echafaudages	<b>INDUNI &amp; Cie SA</b> 1213 Petit-Lancy	Serrurerie	<b>METALOÏD Sarl</b> 1207 Genève
	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Ascenseurs	<b>KONE (Suisse) SA</b> 1950 Sion
Maçonnerie - Béton armé	<b>Construction PERRET SA</b> 1242 Satigny	Carrelages	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Bâtiment O : Façades	<b>AAV CONTRACTORS SA</b> 1228 Plan-les-Ouates		<b>Alfio CESCONE</b> 1227 Carouge
Ferblanterie - Etanchéité	<b>MACULLO SA</b> 1227 Les Acacias	Sols sans joint	<b>ELPOL Co SA</b> 1217 Meyrin
Stores	<b>STORMATIC SA</b> 1233 Bernex	Plâtrerie - Peinture	<b>FLEURY &amp; HOLLENSTEIN SA</b> 1293 Bellevue
Electricité	<b>SEDELEC SA</b> 1227 Carouge	Menuiserie	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias
	Consortium <b>FANAC &amp; ROBAS SA</b> 1203 Genève	Cloisons en éléments - Moquette Faux planchers technique Plafonds suspendus Plafonds acoustiques	<b>TRISAX SA</b> 1227 Les Acacias
	<b>Francis CHAUVET SA</b> 1213 Onex	Nettoyage	<b>DOSIM SA</b> 1207 Genève
Tableaux électriques	<b>Ch. SCHAUB SA</b> 1222 Vésenaz	Bennes	<b>SERBECO SA</b> 1242 Satigny
Revêtement coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1227 Les Acacias	Aménagements extérieurs	<b>BEP SA</b> 1256 Troinex
Bâtiment O : Chauffage - Ventilation	<b>TECH BUILDING SA</b> 1227 Les Acacias		
Sanitaire	<b>PFISTER &amp; ANDREINA SA</b> 1206 Genève		
	<b>MARTIN Sanitaires SA</b> 1201 Genève		