



LA PRALÉE

IMMEUBLES LOCATIFS HM ET HBM

Onex - GE

Maîtres de l'ouvrage

FED - Fondation HBM
Emile Dupont
p.a. Fondations immobilières
de droit public
Rue Gourgas 23 bis
Case postale 12
1211 Genève 8

FIVO Fondation immobilière
de la Ville d'Onex
p.a. Mairie d'Onex
Chemin Charles-Borgeaud 27
1213 Onex

Architectes

Association d'architectes:
Jean-Marc Comte SA
Ch. du Faubourg-de-Cruseilles 11
1227 Carouge

WR architectes SA
Rue de Genève 122
Case postale 248
1226 Thônex

Collaborateurs:
Jean-Marc Comte,
Philippe Rossé,
Mathilde Berthelot,
Fernando Cerro,
André Guerreiro
Antoine Girasoli

Ingénieur civil

ZS Ingénieurs Civils SA
Rue des Grand'Portes 2
1213 Onex

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Enerlink Sàrl
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Sanitaire:

Ryser Eco Sàrl
Route du Grand-Lancy 2
1212 Grand-Lancy

Électricité:

Scherler SA
Champ-d'Anier 19
1211 Genève 19

Sécurité:

Hald'sàrl
Boulevard des Promenades 4
1227 Carouge

Acoustique:

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

Géomètre

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées

Rue des Bossons 29, 31, 33, 35
1213 Onex

Conception 2010

Réalisation 2013 - 2015

**HISTORIQUE / SITUATION**

Un tissu pavillonnaire à remplacer. Située sur la rive gauche du Rhône, la commune d'Onex est principalement connue pour sa grande cité satellite réalisée pendant les Trente Glorieuses. Mais au cœur des barres d'immeubles et des tours, existent encore quelques rares périmètres constitués de modestes maisons d'habitation.

Des poches résiduelles évidemment vouées à disparaître, surtout depuis que le tramway - c'était il y a une dizaine d'années - a mis les onésiens à un quart d'heure du centre de Genève.

Pour le terrain concerné, le régime foncier en place permet un beau potentiel. Après les démarches, concertations et oppositions habituelles, un plan localisé de quartier (PLQ) est enfin adopté à l'été 2005. La Fondation Emile Dupont (FED) et la Fondation Immobilière de la Ville d'Onex (FIVO) peuvent organiser un appel d'offre en procédure sélective pour la réalisation de deux immeubles.

PROGRAMME

Mixité et ouverture. Les gabarits, l'implantation et les accès des bâtiments sont déterminés par le PLQ.



Profitant au maximum des bases légales, les immeubles déploient cinq étages sur rez-de-chaussée. Disposés en "L" et reliés par un sous-sol, ils dessinent à l'arrière de la rue des Bossons un jardin collectif orienté à l'ouest, sur le tranquille chemin de la Pralée.

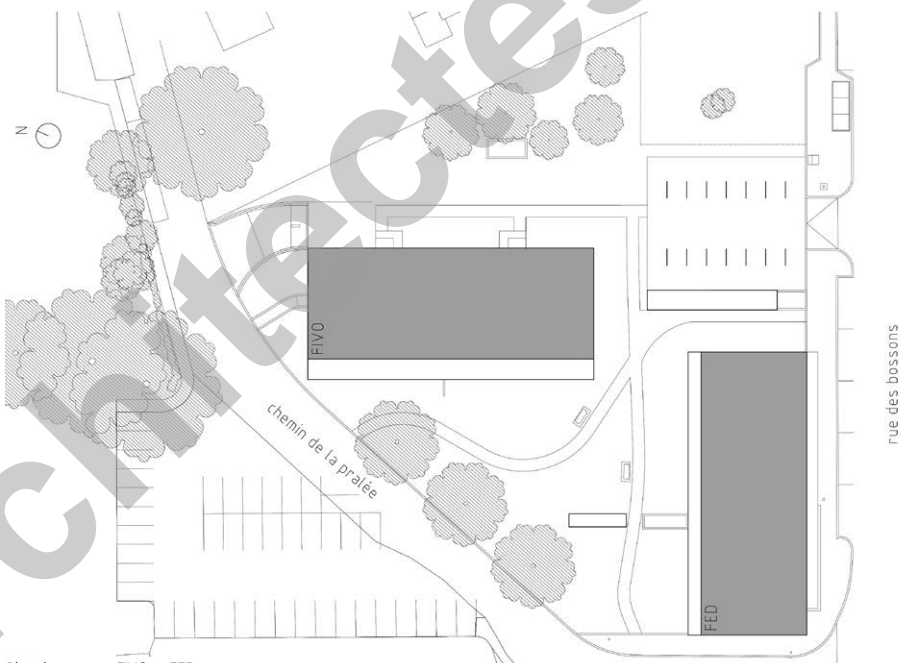
Le bâtiment de la FED a une affectation mixte, les deux premiers niveaux étant occupés par un foyer pour adultes avec handicap psychique. Le reste des étages se voit dévolu au logement, avec deux entrées distribuant un total de 20 appartements de 3 à 5 pièces. L'immeuble de la FIVO se destine quant à lui exclusivement à l'habitation et, dans une volumétrie identique à celle de son voisin, propose 29 appartements de 2 à 6 pièces. À noter que tous les logements sont subventionnés.

PROJET

Contemporanéité et références familières.

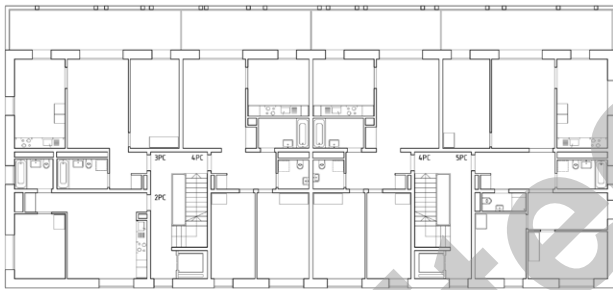
L'attention portée aux typologies est une des réussites du projet. Tous les appartements sont traversants, hormis les plus petits qui bénéficient tout de même d'une appréciable double orientation. Dans l'immeuble de la FIVO, les halls d'entrées sont spacieux, les cuisines aisément habitables et des salles de bains éclairées naturellement. Certains logements jouissent par ailleurs d'une pièce supplémentaire (non comptabilisée dans le plan financier), sorte de dégagement élargi et lumineux pouvant servir de salle de jeux, de bureau ou de chambre d'appoint. Dans celui de la FED, la salle à manger est bien différenciée du séjour, les deux espaces étant reliés par la cuisine. Chaque appartement possède un prolongement extérieur côté jardin, et les cages d'escalier sont éclairées naturellement pour plus de convivialité.

Les standards distincts des deux immeubles n'apparaissent pas dans l'expression générale. Les architectes ont en effet privilégié la notion d'ensemble, avec un traitement uniforme, des proportions homogènes, des percements identiques et une harmonie dans l'utilisation des matériaux. Et si le langage des façades tournées côté jardin affiche une contemporanéité sans compromis, il est clair que la mise en œuvre sobre et maîtrisée, la finesse d'exécution et le recours à une

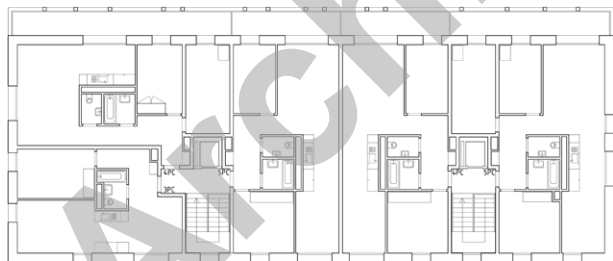


Plan de situation FIVO et FED





Plan d'étage type FIVO

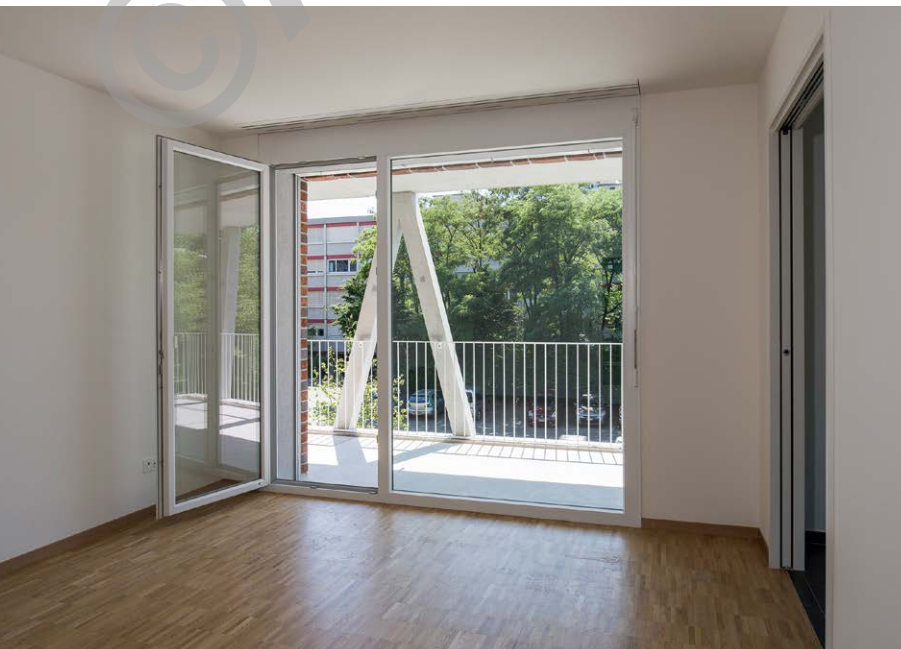


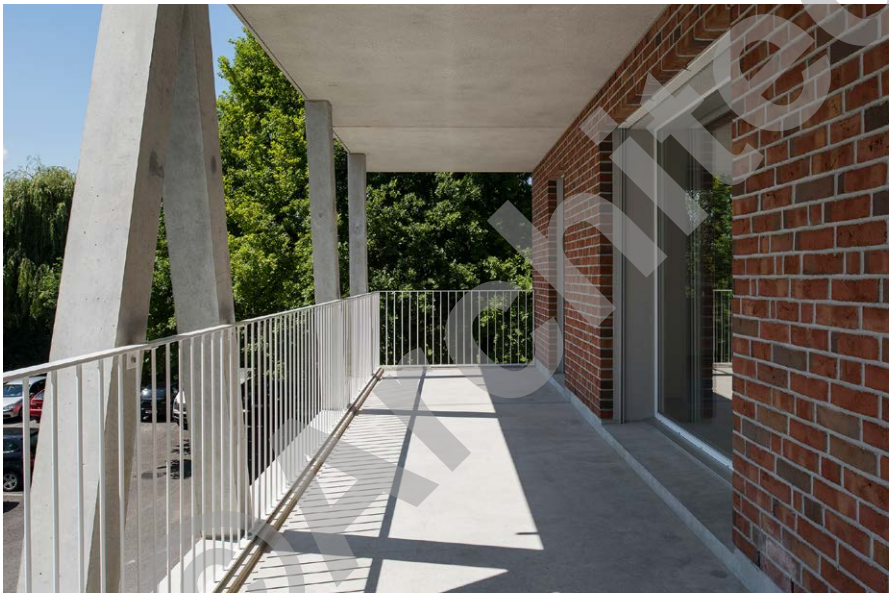
Plan d'étage type FED

matérialité presque traditionnelle (brique terre cuite, béton lisse) déjouent le risque d'un dérapage où le geste architectural ne semblerait que gratuit et purement formel. Mêlant habilement une expression moderne soignée avec des références matérielles et chromatiques familières, les deux bâtiments se caractérisent encore par leur technologie énergétique. Avec une ventilation double flux et un chauffage à distance (Cadiom, à partir de l'usine de valorisation des déchets des Cheneviers), le complexe est évidemment labellisé Minergie®.

À l'image des immeubles, le traitement des aménagements extérieurs se veut simple et sobre. Ouvert et planté de cerisiers et de bouleaux, le jardin s'offre à tous les usagers, riverains ou promeneurs égarés.

Au profit de tous, les deux bâtiments assurent des transparences visuelles et une perméabilité piétonnière bienvenue en zone suburbaine. Augurant d'intéressants développements futurs, cette réalisation à l'identité claire et forte écrit un nouveau chapitre de l'histoire urbaine d'Onex.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'629 m ²
Surface brute de planchers: (2'800 m ² + 2'641 m ²)	:	5'441 m ²
Emprise au rez (468 m ² + 442 m ²):	:	910 m ²
Volume SIA (FIVO)	:	13'728 m ³
Volume SIA (FED)	:	11'705 m ³
Coût total immeubles (TTC)	:	19'380'000.-
Coût total foyer Thaïs (TTC)	:	1'620'000.-
Coût m ³ SIA (CFC 2 TTC) immeuble:	:	672.-/m ³
Nombre d'appartements	:	20 HBM + 29 HM
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Répartition des surfaces		
Logements	:	4'561 m ²
Foyer	:	880 m ²
Places de parc		
extérieures	:	16
intérieures	:	45

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage
AMI Assainissements spéciaux SA
1219 Aire

Démolition - Terrassements
HTP SA
1214 Vernier

Abattage
ORLANDINI SA
1256 Troinex

Béton armé - Maçonnerie - Plâtrerie
BELLONI SA
1227 Carouge

Façades en briques
QUALIBUILD Sàrl
1268 Burtigny

Menuiseries extérieures et intérieures
NORBA SA
1227 Les Acacias

Serrurerie extérieure et intérieure
RABOUD SA
1920 Martigny

Portes garage
BRODARD Portes SA
1634 La Roche

Etanchéité
COUFERAP SA
1227 Carouge

Stores à lamelles
ARCE Stores SA
1213 Petit-Lancy

Electricité
COMETEL SA
1205 Genève

Contrôle d'accès
STANLEY Security Sàrl
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage
DESPLATS A. SA
1227 Les Acacias

Ventilation
HÄLG & Cie SA
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire
TAPERNOUX SA
1233 Bernex

Cuisines
AFP Cuisines SA
1227 Carouge

Cuisines Thaïs
GINOX SA
1217 Meyrin

Isolation coupe-feu
ISOLFEU SA
1219 Châteline

Ascenseurs
Ascenseurs MENETREY SA
1680 Romont

Chapes ciment
MULTISOL SA
1227 Carouge

Parquets
MS Services SA
1227 Carouge

Peinture-papiers peints
DSD SA
1224 Chêne-Bougeries

Carrelages-faïences
BAGATTINI SA
1201 Genève

Nettoyages
JPJ Nettoyage Sàrl
1218 Le Grand-Saconnex

Aménagements extérieurs
BOCCARD Parcs & Jardins SA
1236 Cartigny

Traitement des déchets
SERBECO SA
1242 Satigny

Surveillance chantier
SECURITAS SA
1205 Genève

Panneau de chantier
CELCIUS Concept
1227 Carouge