

Maîtres de l'ouvrage

Caisse de Pension Publica
Caisse de Pension SGA
Copropriétaires privés

Promotion

Zschokke Développement SA
Rue du 31 Décembre 42
Case postale 6170
1211 Genève 6

Entreprise générale

Zschokke
Entreprise Générale SA
Rue du 31 Décembre 42
Case postale 6450
1211 Genève 6

Chefs de projet :
Claude Vian
Jean-Marc Ciglie

Architecte

Bernard Erbeia
Route de Meinier 9
1253 Vandoeuvres

Collaborateurs :

Alain Hirschy
Pascal Greggio
Christian Baumgartner

Ingénieur civil

Pillet SA
Chemin de Paris 5
1233 Bernex

Bureaux techniques

Electricité :
Lecomte SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge
Sanitaire / Chauffage
Ventilation :
Mike Humbert
Rue Cardinal-Journet 27
1217 Meyrin

Gestion des déchets de chantier :
Ecodéchets Sàrl
Route des Jeunes 59
1227 Carouge

Géomètre

Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Chemin du Bocage 1 à 26
1213 Onex

Conception 1989

Réalisation 2001 - 2004

**Historique - Situation****Inflexion de la politique communale dans le domaine du logement.**

Le domaine de Belle Cour, situé entre la Route de Lancy et la rivière l'Aire, est implanté sur un terrain en pente, à proximité immédiate de l'ancien village d'Onex. Ses quelque 54'000 m² ont fait l'objet d'études entreprises en 1989 déjà.

Les circonstances prévalant dans la Commune d'Onex, qui a déjà accueilli un très grand nombre de nouveaux logements durant les années d'après guerre, l'ont conduite à rechercher depuis plusieurs années la création de logements d'une certaine qualité, afin de réaliser des

appartements à vendre en copropriété ou à louer, pas obligatoirement subventionnés. C'est dans ce contexte que les études urbanistiques se sont déroulées pendant de nombreuses années, afin de répondre avec un projet de qualité à toutes les interrogations communales et aux objectifs de chacun.

Programme

Réponse aux attentes précises de la commune et du marché. Adopté après de longues recherches pour aboutir à un consensus, le projet présente 144 logements





dont 34 sont vendus en PPE et 110 mis en location. L'ensemble propose 71 appartements de quatre pièces, 63 de cinq pièces, 8 de six pièces et 2 de sept pièces en duplex.

Edifiés en une dizaine de petits bâtiments de deux étages sur rez, le complexe répond bien aux objectifs précisés plus haut. Il totalise 18'511 m² de logements et 359 m² de commerces, le tout s'inscrivant dans un volume global qui atteint presque les 100'000 m³ SIA, pour une emprise générale au rez-de-chaussée de 6'608 m². 167 véhicules trouvent à garer à l'intérieur, tandis que 78 places de parc, dont 20 visiteurs sont offertes en surface.

Projet

Favoriser l'intégration à l'environnement. Le programme, très précisément défini, conduit à un projet qui tient compte des gabarits maximum de deux étages

sur rez, le corollaire de ce dispositif étant le respect de l'échelle générale du site.

Le choix des implantations constitue un deuxième volet de la réalisation du programme. Il permet de préserver les vues et de mettre en valeur les perspectives en direction du Grand-Lancy, de l'Aire ou de la Plaine.

L'architecture choisie se caractérise par des volumétries et traitements de façades capables de favoriser l'intégration à l'environnement. Les toitures à deux pans sont préservées de tout percement, contribuant ainsi à la définition d'une image homogène et clairement dessinée, inscrite dans une ligne constructive traditionnelle.

D'autre part, le projet permet de garer la majorité des véhicules en sous-sol, dégageant ainsi des espaces extérieurs destinés à la collectivité, plus particulièrement dans les axes principaux de circulation à partir desquels on accède aux immeubles.

Les soldes disponibles en surface participent à l'agrément et à l'ambiance du lieu: aménagés en zones de

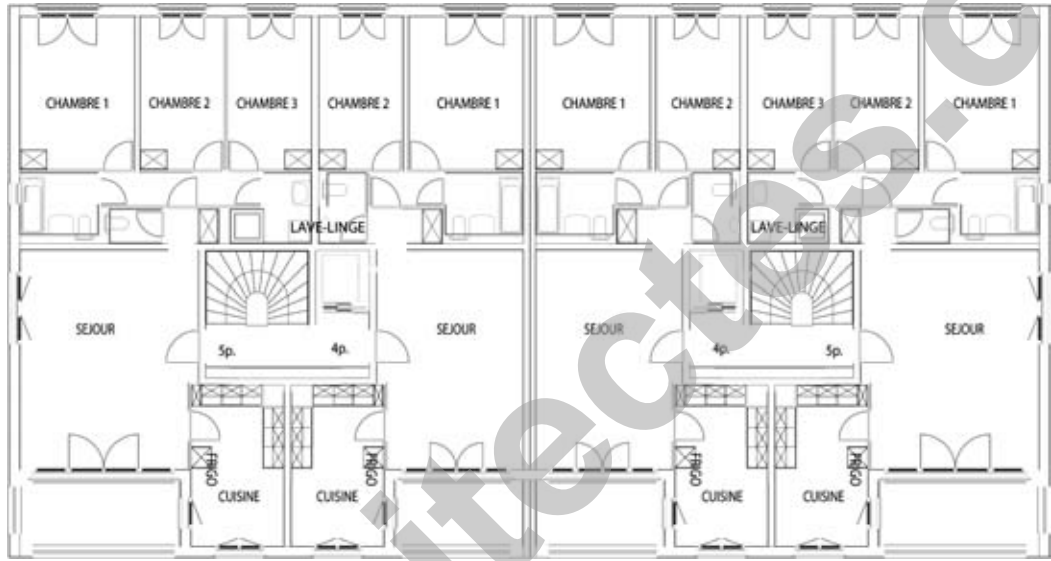
Photos

Gabarits limités et dispositif d'ensemble homogène permettent de répondre aux exigences très précises du programme.





Plan d'étage type





Caractéristiques

Surface du terrain:	38'412 m²
Surface brute de planchers :	18'869 m²
Emprise au rez :	6'607 m²
Volume SIA :	99'280 m³
Coût total :	45'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2) :	453.-
Nombre de niveaux :	3
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC :	352
Surface commerces :	358 m²
Surface logements :	18'511 m²
Nombre d'appartements :	144
Garages :	167
Places de parc extérieures :	58
	+ 20 places visiteurs

verdure, ils soulignent la volonté d'intégration dans le site. Constructivement parlant, les solutions retenues répondent à des exigences de qualité couramment exigées aujourd'hui, notamment pour la vente en PPE. La structure principale des bâtiments est en béton armé, et elle prend son assise sur un radier général. Leur enveloppe est constituée d'un crépi synthétique appliqué sur une maçonnerie isolante en terre cuite, épaisse de 33 cm.

Les vitrages en PVC sont équipés de verres isolants classiques, avec seuil d'abaissement phonique à 32 dB. Pour les toitures, on a choisi une couverture en tuiles de terre cuite posées sur une charpente en sapin,

supportant des éléments préfabriqués autoportants, avec lambrissage.

Les finitions intérieures comprennent notamment des carrelages et faïences ainsi que des parquets type chêne rustique, des papiers peints et des plafonds à finition type gouttelette.

Le tout est réalisé dans un cadre économique intéressant à 453.-/m³ SIA (CFC 2), donnant un rapport qualité-prix performant.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

GO Maçonnerie	ZSCHOKKE Construction SA 1219 Aïre	Portes métalliques	KONSTRUCTA CHK SA 1227 Les Acacias
Charpente	DASTA Charpente SA 1228 Plan-les-Ouates	Ouvrages métalliques	AAV Contractors SA 1228 Plan-les-Ouates
Équipement d'abris	ABRIMAT Sàrl 1285 Athenaz (Avusy)	Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy
Crépis extérieurs	DITECO SA 1217 Meyrin	Chapes	CHILLEMI et Cie SA 1205 Genève
Ferblanterie	Pierre DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Carrelage - Faïence	Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias
Couverture - Etanchéité	MACULLO SA 1227 Les Acacias	Parquets - Papiers peints	REYMOND Décoration SA 1226 Thônex
Fenêtres	ROBO WINDOW 1201 Genève	Plâtrerie - Peinture	BELLONI SA 1227 Carouge
Stores	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Portes intérieures bois	DEGAUDENZI et Cie 1227 Carouge
Electricité	Consortium LECOMTE SA - SAVOY R. SA 1227 Carouge	Agencement de cuisines	Bruno PIATTI SA 1227 Carouge
Installation Chauffage	BALESTRA GALIOTTO TCC SA 1227 Carouge	Nettoyage	JURASOL Sàrl 1203 Genève
Installation Ventilation	VENTILAIR SA 1219 Le Lignon	Aménagements extérieurs	Consortium TRUCHET SA - BOCCARD SA 1217 Meyrin
Installation Sanitaire	Pierre DUBOUCHET SA 1227 Carouge		