

# LES PRÉS DE BELLE-COUR

## ONEX – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Brolliet SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 36  
1227 Carouge

### ARCHITECTES DU PROJET

DVK Architectes  
Rue Saint-Laurent 2  
1207 Genève

### COLLABORATEURS

Giuseppe Maio  
Romain Moulon

### ARCHITECTES, DIRECTION DES TRAVAUX

Beric SA  
Rue des Voisins 17  
1205 Genève

### COLLABORATEURS

Javier Lopez  
Teresa Sanchez

### INGÉNIEURS CIVILS

Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Hirt Ingénieurs & associés SA  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

### SANITAIRE

srg | engineering - scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

### ÉLECTRICITÉ

Rhône-Electra Engineering SA  
Avenue Rosemont 12Bis  
1208 Genève

### GÉOTECHNIQUE

GADZ SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

### INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Haldi Marc ArchiSecu  
Rue Dancet 14  
1205 Genève

### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

### ARCHITECTE PAYSAGISTE

Boccard Parcs et Jardins SA  
Route de la Croix-en-Champagne 6  
1236 Cartigny

### GÉOMÈTRE

MBC Ingéo SA  
Route de Troinex 33  
1234 Vessy

### COORDONNÉES

Chemin des Pampres 2  
1213 Onex

Conception 2015  
Réalisation 2017 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## APPARTEMENTS THPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Située au cœur géographique du canton, Onex reste souvent associée à sa grande cité satellite construite dans les années 1960. Cette réalité territoriale cache pourtant d'autres aspects qui font de la commune un véritable havre de paix et de nature, à proximité de la vie bouillonnante des grands ensembles et de leurs multiples infrastructures.

Au Sud de l'importante route de Chancy, s'étend en effet une vaste zone villas bâtie sur d'anciens terrains agricoles que délimitaient des domaines patriciens aujourd'hui presque tous disparus. Là, à deux pas du charmant village bien préservé et du grand parc de la mairie, un terrain en pente douce offre de belles potentialités de développement. Adjacent à une maison de maître, il s'ouvre sur le grand paysage dans une orientation optimale. Conscient de ces atouts, le Maître de l'Ouvrage organise en 2014 un concours d'architecture privé afin de valoriser la parcelle.

**PROGRAMME/PROJET** > Le projet lauréat, qui remporte aussi le 3<sup>e</sup> prix Bilan de l'Immobilier (catégorie résidentiel), mise sur une pleine intégration dans le site. La volumétrie est simple et compacte, avec une enveloppe extérieure fortement marquée par la présence du bois, en référence aux cabanes qui essaient traditionnellement les vergers. Avec un gabarit de R+2 entièrement dévolu à l'habitat, le bâtiment propose dix-huit appartements de 3 à 5 pièces, répartis - zone de développement oblige - avec deux tiers de logements à loyers contrôlés et un tiers en loyers libres. Un partage intéressant qui assure une mixité sociale à l'ensemble.

Chacune des unités d'habitation dispose d'une loggia, agréable prolongement du dedans vers le dehors, et de pièces généreusement éclairées ouvertes sur le splendide paysage alentour. Jouissant d'une belle lumière zénithale, la distribution verticale est assurée par une cage d'escalier et



d'ascenseur logée au centre du volume. Grâce à la mise en œuvre soignée de matériaux bruts et à la maîtrise des détails constructifs, les appartements privés comme les surfaces collectives dévoilent une ambiance sereine et élégante, sans toutefois céder aux dernières tendances décoratives.

À la fois intemporelle et contemporaine, l'expression de l'immeuble se décline sur les quatre façades par une trame rigoureuse que soulignent, à chaque étage, des lignes horizontales marquant le niveau des dalles. Derrière le mouvement des volets de frêne coulissants et pliants se révèle alors un jeu de pleins et de vides, montrant avec subtilité au fil du jour et selon l'usage des locataires, la vocation des espaces intérieurs. Ce vocabulaire inattendu assure un réel dialogue avec les spécificités de la nature et du bâti environnant. Il dissimule aussi des options constructives inédites, tel ce système hybride qui, pour les façades, met en place des modules en ossature bois imbriqués successivement et dont la tête sert de coffrage à la dalle en béton du niveau supérieur. Couplés avec des capteurs solaires posés en toiture et une chaudière à gaz, ces éléments préfabriqués certifient à l'ensemble une labellisation de

haute performance énergétique. Ils ont en outre permis de rationaliser la phase d'exécution et, de fait, réduits considérablement la durée du chantier. Fruit d'une conception soucieuse des préoccupations environnementales actuelles, ce bâtiment affirme une modernité franche et des références traditionnelles. Entre force et discrétion, sa présence équilibrée dans le site apparaît désormais comme une évidence.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2608 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1764 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	588 m <sup>2</sup>
Volume SIA	7563 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	18
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	36
Places de parc extérieures	6
Places de parc intérieures	17



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**PIASIO SA**  
1257 Bardonnex

Echafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé  
**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Équipement des abris PC  
**ABRIPROTECT SA**  
1214 Vernier

Façades  
**FAVERDE SA**  
1273 Arzier-Le Muids

Couverture - Étanchéité  
**G.DENTAN GENEVE SA**  
1219 Le Lignon

Menuiserie  
**ACM ATELIER CONCEPT MENUISERIE SA**  
1214 Vernier

Installations électriques  
**COMETEL SA**  
1205 Genève

Revêtement coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Ventilation  
**VENTIL-ÉNERGIES SÀRL**  
1214 Vernier

Installation sanitaires  
**G.CONSTANTIN SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Mise en passe  
**ABS SERRURERIE SÀRL**  
1897 Le Bouveret

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel

Carrelage  
**ENTREPRISE JEAN LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Parquet  
**M.B. SERVICES SÀRL**  
1202 Genève

Plâtrerie  
**D'ORLANDO GPI SA**  
1222 Vésenaz

Portes intérieures en métal  
**MÉTALU SA**  
1225 Chêne-Bourg

Agencement cuisine  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Nettoyages  
**MPM FACILITY SERVICES SA**  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs  
**BOCCARD PARCS ET JARDINS SA**  
1236 Cartigny