ONEX-JARDINS

ONEX - GE

Maître de l'ouvrage
Société coopérative
pour l'habitation Onex-Jardins

Architectes
Bureau d'architecte
Fabio Fossati
Architecte EPFL-SIA-AGA
Rue des Rois 8
1204 Genève

Fernand Montavon Architecte
Route de Bassecourt 1a
2856 Boécourt

Collaborateurs :
Nathalie Aubert
Valérie Dasci-Lassout
Mara Sciarini

Promotion et Pilotage
Naef et Cie SA
Avenue Eugène-Pittard 14-16
1206 Genève

Olivier Dumur
Charles Deshusses

Coordination et contrôle des coûts
Promotechnique Sàrl
Rue François-Perréard 14
1225 Chêne-Bourg

Ingénieurs civils
Fiechter Ingénierie SA
Rue François-Perréard 14
1225 Chêne-Bourg

Bureaux techniques
Electricité :
AZ Ingénieur-Conseil
Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

Sanitaire :
Pierre Buclin SA
Chemin de la Vendée 22
1213 Petit-Lancy

Chauffage-Ventilation :
Coorditec Christian Chambaz
Avenue Théodore-Flournoy 1
1207 Genève

Géotechnique :
ABA-Géol SA
Rue des Moulins 31
1530 Payerne

Sécurité gaz :
Leuenberger Consulting
Arnistrasse 4
3507 Biglen

Géomètres
HKD SA
Chemin de la Caroline 20
1213 Petit-Lancy

Coordonnées
Avenue des Grandes-Communes
20 C,D,E
1213 Onex

Conception 1995

Réalisation 2004 - 2005

Situation

Ancienne zone de comblement. Le nom choisi pour cette réalisation fait référence aux jardins familiaux développés dès 1962 sur la zone de comblement du Nant des Grandes Communes. Cette ancienne dépression naturelle a été remplie, entre 1957 et 1962, par déversement de 270'000 m3 de résidus et d'ordures ménagères.
L'immeuble prend place sur une parcelle de 3'589 m2, intégrée à l'ancienne aire de décharge préalablement assainie par d'importants travaux, effectués en 2004 et 2005.

Ce terrain situé entre l'avenue des Grandes-Communes et le plateau forestier qui longe le Rhône, favorise une implantation nord-sud, en retrait et perpendiculairement aux immeubles d'habitations existants, respectant ainsi la typologie urbaine établie dans les années soixante.

Située à la limite entre quartier de logements et zone industrielle et artisanale, la nouvelle construction marque aussi de façon logique, la transition entre l'un et l'autre.

©Architectes.ch

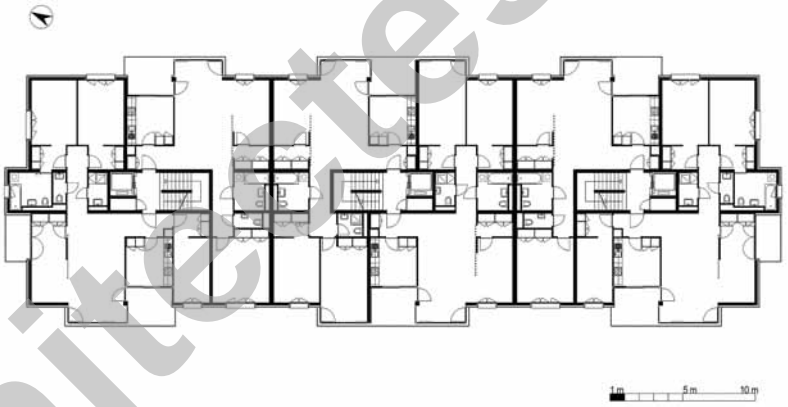
Programme

Habitations familiales de type coopératif. Le bâtiment est destiné principalement à l'habitation familiale de type coopératif, avec trente-six appartements allant du 4 aux 6 pièces. Il est composé de trois immeubles mitoyens de six étages sur rez, dotés d'un sous-sol comprenant les locaux techniques, les abris de protection civile et un parking avec 21 places et 15 boxes. Une crèche communale pouvant accueillir 50 enfants occupe l'entier du rez-de-chaussée.

Chaque immeuble est distribué par un ascenseur permettant l'accès aux handicapés et les surfaces des pièces des appartements ont été dimensionnées en fonction des critères de la réglementation fédérale et du canton de Genève, ce qui permet d'obtenir des surfaces de pièces supérieures à la moyenne.

L'ensemble des choix conceptuels appliqués à cette construction lui permet de tendre vers le niveau requis pour l'obtention du label Minergie. On remarque notamment les valeurs d'isolation élevées retenues pour les composantes de l'enveloppe, de même que l'installation de 80 m2 de panneaux solaires.

Plan étage type



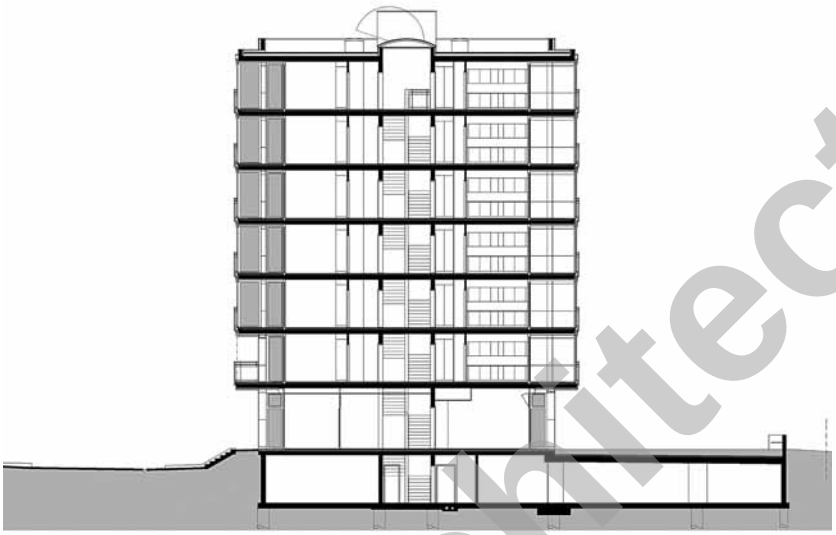
Projet

Précautions très particulières dues au site d'implantation. La réalisation du bâtiment sur une ancienne décharge a fortement conditionné sa structure porteuse. Cette contrainte, couplée à l'orientation principale, a donné naissance à une typologie de logement permettant une grande souplesse de division des surfaces en façade, avec une variété de plans d'appartements de 4, 5 et 6 pièces, tous traversants.

Un traitement en colonnades sur deux niveaux confère un caractère urbain à la façade des entrées, située côté Est, la différenciant ainsi de son côté antagoniste. La couleur brique choisie pour le crépi isolant, ainsi que

©Architectes.ch

Coupe transversale



les serrureries en aluminium des balcons et bow-windows, renforce ce contraste. Dans tous les logements, les parties jour et nuit sont clairement séparées et elles s'orientent soit à l'Est, soit à l'Ouest, suivant le type d'appartement. Chacun de ceux-ci possède un balcon-loggia de 6 m2, une cuisine de 12 m2 équipée et deux ou trois sanitaires indépendants. Partout également, grâce à une paroi coulissante,la possibilité existe d'étendre la zone séjour sur une des chambres. De plus, la majorité des appartements bénéficie d'une augmentation de la surface de séjour, grâce à un espace développé en bow-window.

Les circulations verticales, les pièces d'eau et les gaines techniques ont été confinées dans la tranche centrale du bâtiment, libérant ainsi les tranches Est et Ouest pour y aménager librement les chambres, les séjours ou les cuisines.

L'excavation dans la partie polluée de la décharge a été limitée au strict minimum afin d'éviter des nuisances. Pour les fondations de l'immeuble, un radier général étanche repose sur un réseau de quelques 200 pieux battus, technique de fondation retenue pour sa meilleure adéquation au cas d'espèce, dispensant notamment d'évacuer des matériaux pollués, et plus rapide à mettre en oeuvre.

Un réseau de tuyaux circule sous le radier étanche et une ventilation continue y souffle de l'air, afin de repousser et d'oxyder le gaz méthane susceptible d'être émis par les matériaux constitutifs de la décharge. D'autre part, les canalisations d'évacuation et les murs des sous-sols ont été étanchés avec soin, afin d'éviter toute migration incontrôlée du gaz méthane, tandis qu'une cheminée de sécurité a été installée jusqu'en toiture du bâtiment.

Photos

En marge d'un site urbanisé essentiellement dans les années soixante, le nouveau bâtiment s'inscrit bien dans la typologie existante, tout en reflétant sans ambiguïté son époque de conception.

©Architectes.ch

Caractéristiques

Surface du terrain:		**3'589 m2**
Surface brute de planchers	:	**5'683 m2**
Emprise au rez	:	**816 m2**
Volume SIA	:	**24'569 m3**
Coût total	:	**15'700'000.-**
Coût au m3 SIA (CFC2) :		**529.-**
Nombre d'appartements :		**36**
Nombre de niveaux	:	**6 + rez**
Nombre de niveaux souterrains :		**1**
Abri PC	:	**105 pl.**
Places de parc		
extérieures :		**27 pl.**
intérieures :		**15 boxes + 21 pl.**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Elagage forestier	**ABDF** 1241 Puplinge
Terrassement	**R. MICHEL SA** 1242 Satigny
Fondations spéciales	**SIF-GROUTBOR SA** 1024 Ecublens
Fouilles cadiom	**ZSCHOKKE CONSTRUCTION SA** 1219 Aïre
Maçonnerie - Béton armé	**INDUNI & CIE SA** 1213 Petit-Lancy
Paratonnerres	**HOFMANN-CAPT PARRATONNERRES Sàrl** 1066 Epalinges
Escaliers préfabriqués	**PRELCO SA** 1214 Vernier
Revêtement de façade	**FIPEC SA** 1227 Les Acacias
Etanchéité	**DENTAN ETANCHEITE SA** 1226 Thônex
Vitrages toiture	**WATEP AG/SA** 3007 Bern
Fenêtres en PVC et portes intérieures	**KONSTRUCTA CHK SA** 1227 Les Acacias
Fenêtres en aluminium	**GUGGISBERG & Fils CONSTRUCTIONS METALLIQUES** 1123 Aclens
Protections solaires	**SCHENKER STORES SA CAROUGE** 1227 Carouge
Installations électriques	Consortium **LAYDEVANT SA & KREUTZER SA** 1227 Carouge
Chauffage - Ventilation	**LEIGGENER SA** 1207 Genève
Installations sanitaires	**PFISTER & ANDREINA SA** 1206 Genève
Ouvrages métalliques	**ABRIMAT Sàrl** 1285 Athénaz
Cylindres	**BAUD TAVELLI SA** 1227 Carouge
Installations d'ascenseurs	**OTIS SA** 1213 Petit-Lancy
Chapes et parquets	**MULTISOL SA** 1228 Plan-les-Ouates
Carrelages	**GATTO SA** 1201 Genève
Plâtrerie - Peinture	**FLEURY ET HOLLENSTEIN SA** 1293 Bellevue
Cuisines et armoires	**ANDRE MARECHAL SA** 1207 Genève
Nettoyage	**ORGAPROPRE SA** 1227 Carouge
Panneaux de chantiers	**RAYMOND RUBIN** 1214 Vernier
Traitement des déchets de décharge	**EBIOX AG** 1618 Châtel-St-Denis
Tri des déchets de chantier	**SERBECO SA** 1242 Satigny
Aménagements extérieurs	**AB JARDINS** 1241 Puplinge
Décors Eternit	**CERUTTI JM ET D. SA** 1219 Aïre

©Archi-cfes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 051230 - Pressoir 1795 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank