



# 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.

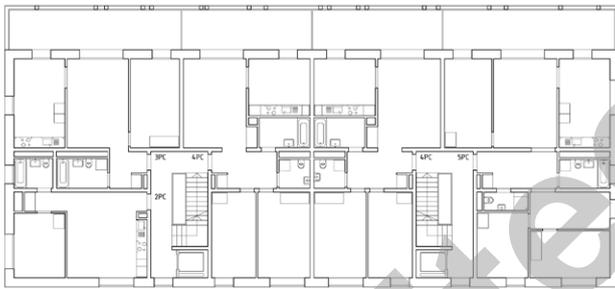
L'attention portée aux typologies est une des réussites du projet. Tous les appartements sont traversants, hormis les plus petits qui bénéficient tout de même d'une appréciable double orientation. Dans l'immeuble de la FIVO, les halls d'entrées sont spacieux, les cuisines aisément habitables et des salles 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

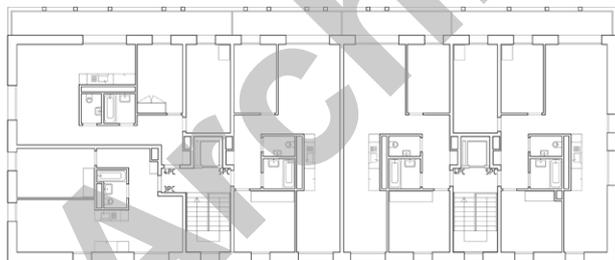


Plan de situation FIVO et FED





Plan d'étage type FIVO

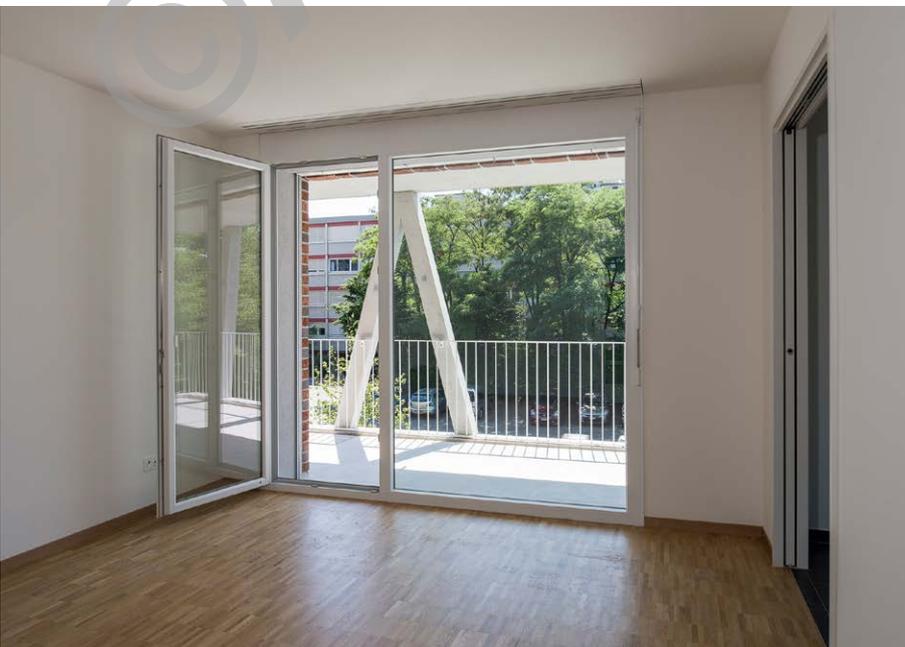


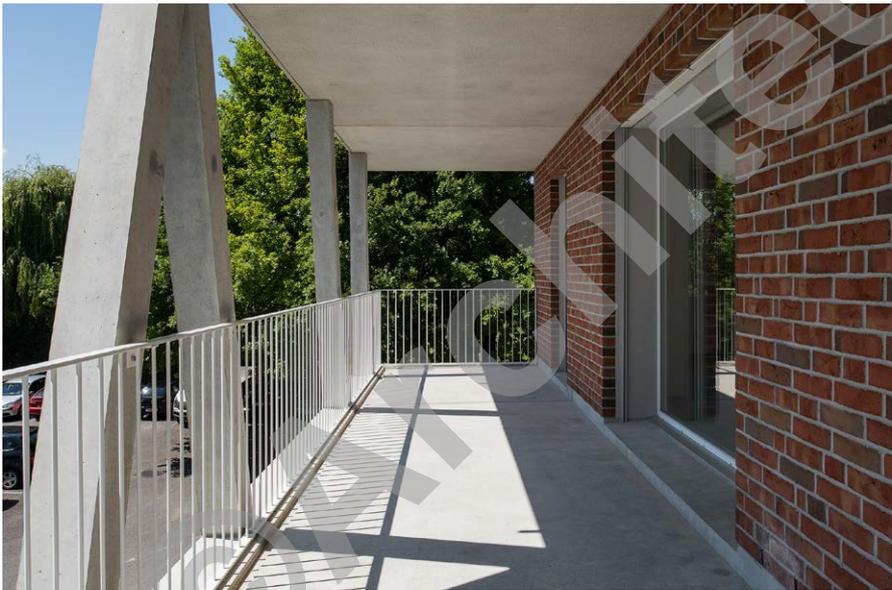
Plan d'étage type FED

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