



LES PRÉS DE BELLE-COUR

8 IMMEUBLES EN ZONE DE DÉVELOPPEMENT

ONEX - GE

Maitres de l'ouvrage

Brolliet SA
Quai des Bergues 23
1211 Genève 11
Fondation Immobilière
de la Ville d'Onex
p.a. Mairie d'Onex
Chemin Charles-Borgeaud 27
1213 Onex

Entreprise générale

Brolliet SA
Quai des Bergues 23
1211 Genève 11

Chef de projet :
Thomas Mader

Architectes

Bernard Erbeia
Route de Meinier 9
1253 Vandoeuvres
Collaborateurs :
Bruno Brusick, Daniel Violette

Ingénieurs civils

Amsler & Bombeli SA
Rue de Chêne-Bougeries 31
1224 Chêne-Bougeries

Bureaux techniques

Electricité :
Montanier & Schwitzguebel SA
Rue Dancet 7
1205 Genève

Sanitaire :

Dubouchet SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Chauffage:

Balestra Galiotto TCC SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Ventilation :

Ventilair SA
Chemin du Château-Bloch 9
1219 le Lignon

Architecte paysagiste

Boccard Parcs et Jardins SA
Chemin des Coudriers 21
1218 Le Grand-Saconnex

Géomètres

HKD SA
Hochuli, Kohler et Dunant
Chemin de la Caroline 20
1213 Petit-Lancy

Coordonnées

Chemin des Pampres 1 à 8
1213 Onex

Conception 1999 - 2000

Réalisation 2002 - 2003

Photos

L'ensemble, à taille humaine, présente des matériaux de qualité, de vastes espaces et des aménagements extérieurs soignés pour un cadre de vie de grand intérêt.



SITUATION / PROGRAMME

Zone constructible intégrée à un vaste périmètre de villas. Le projet propose 48 logements, destinés pour moitié à la vente en PPE et à la location, répartis en deux barres de 4 immeubles contigus, de part et d'autre d'un mail de distribution central.

Les bâtiments font partie du plan de quartier de Belle-Cour qui représente un périmètre en zone villas d'environ 77'000 m² pour quelque 400 logements.

Les 11'000 m² dévolus au projet "Les Prés de Belle-Cour", encore exploités par l'agriculture, ont

nécessité un changement d'affectation de zone villas en zone de développement 4B. Les gabarits ont été limités à deux étages sur rez par souci d'intégration avec le solde du périmètre, destiné à de nouvelles villas, créant ainsi une "zone tampon" avec les parcelles voisines déjà bâties en villas depuis plusieurs décennies.

Le programme de logements totalise 25'140 m³, constitué de quelques 4 pièces, mais principalement de 5 et 6 pièces, construit sur un sous-sol sous assiette incluant les locaux techniques, buanderies, caves et abri PC de 80 places, complété par un garage souterrain commun offrant 77 places.





Caractéristiques générales

Surface du terrain :	10'989 m ²
Emprise au rez :	2'444 m ³
Surface brute de plancher :	7'268 m ²
Coût total (HT) :	21'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	550.-
Nombre d'appartements:	48
Places de parc :	77 intérieures 12 extérieures + 6 places visiteurs

PROJET

Typologies traversantes Est-Ouest. Disposés parallèlement l'un à l'autre, les deux édifices déterminent entre-eux un vaste mail central distribuant les 8 entrées d'immeubles. Cet espace paysagé et le soin apporté aux aménagements contribuent à structurer le quartier de façon aérée et agréable.

Les bâtiments PPE se distinguent des locatifs par une profondeur de 18,50 mètres contre 16 mètres environ.

Les façades, en brique ambiotherm, sont traitées de la même façon et expriment la qualité du projet au travers de leur composition géométrique et des matériaux utilisés: éléments en pierre de taille pour les balcons, les cordons et les seuils et bardage en bois au niveau du 2^{ème} étage.

Tous traversants, les appartements sont de typologie quasiment identique, les chambres prenant place à l'Est et les séjours-cuisines à l'Ouest. Ils bénéficient d'un prolongement extérieur, soit sous forme d'un jardinet, soit d'une vaste loggia.

De construction traditionnelle, structure portante et fondations en béton, les immeubles sont surmontés d'une charpente en bois, à deux pans, avec couverture en tuiles romaines. Les vitrages bois, les sols en parquet de chêne à lames larges et les murs revêtus de papiers peints confèrent à l'intérieur une ambiance chaleureuse.



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement

SOTRAG SA
Zone Industrielle
1163 Etoy

Maçonnerie - Béton armé

Consortium
MAULINI - D'ORLANDO
p.a. Maulini SA
Case postale 685
1214 Vernier

Taille de pierre
Marbrerie

Harry BAERLOCHER SA
Rue Eugène-Marziano 23
1227 Les Acacias

Charpentes

DURET SA
Av. de Thônex 107
1231 Conches

Electricité

MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA
Rue Dancet 7
1205 Genève

Chauffage

BALESTRA GALIOTTO TCC SA
Av. Industrielle 12
1227 Carouge

Ventilation

VENTILAIR SA
Ch. du Château-Bloch 9
1219 Le Lignon

Installations sanitaires

DUBOUCHET SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Carrelages et faïences

Jean LANOIR SA
Rue Eugène-Marziano 23
1227 Les Acacias

Gypserie - Peinture

CONA SA
Rue des Pâquis 49
1201 Genève

Agencements de cuisine
et armoires murales

Bruno PIATTI SA
Rue Jacques-Dalphin 12
1227 Carouge

Aménagements extérieurs

BOCCARD Parcs et Jardins SA
Chemin des Coudriers 21
1211 Genève 19