



# LES JARDINS D'ONEX

IMMEUBLE PPE DE 46 LOGEMENTS

Onex - GE

## Promoteur

Implenia Development SA  
Chemin de l'Echo 1  
Case postale 603  
1213 Onex

## Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale SA  
Chemin de l'Echo 1  
Case postale 601  
1213 Onex

## Architectes

Fabio Fossati  
Chemin de la Fontaine 6  
1224 Chêne-Bougeries

## Ingénieurs Civils

ZS Ingénieurs civils SA  
Rue des Grandes Portes 2  
1213 Onex

## Bureaux techniques

CVSE:

CSD Ingénieurs SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

Environnement et sécurité:

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9 bis  
1227 Carouge

Ingénieurs Gaz:

Leuenerberger Markus  
Schönengweg 19  
3506 Grosshöchstetten

Ingénieurs Chimie:

BfKA Ingenieure AG  
Türliacherweg 1  
3629 Jaberg

Acousticiens:

AAB - J. Stryjenski & H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

## Géomètres

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

## Coordonnées

Chemin de l'Echo 5  
1213 Onex

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / CONCEPT

**Ancienne zone de comblement.** Situé en bordure de la nouvelle cité d'Onex, l'immeuble bénéficie d'une situation privilégiée avec un magnifique dégagement sur le Jura et les falaises du Rhône. Toutes les commodités sont proches, commerces et transports publics, écoles et garderie. La résidence "Les Jardins d'Onex" prend place sur une parcelle de 3'767 m<sup>2</sup> faisant l'objet d'un plan localisé de quartier. Sise en zone de développement 3, elle est assujettie à un contrôle des coûts de construction, des loyers et des prix de vente par l'Etat de Genève.

La parcelle est située au-dessus de l'ancien Nant des Grandes-Communes, qui fut comblé par les déchets ménagers du canton et de la ville de Genève entre 1955 et 1960. Cette ancienne zone de décharge a été assainie entre 2003 et 2005. La zone restante située au nord de la résidence gardera sa destination de jardins familiaux.

Le terrain reste propriété de la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation, qui le met à disposition des copropriétaires sous forme d'un droit de superficie d'une durée de 99 ans. Le coût y relatif est intégré dans les charges de copropriété.

## PROJET

**Accès à la propriété pour des familles.** La résidence fait partie d'un îlot de quatre immeubles d'habitation et se situe en retrait et en parallèle à l'avenue des Grandes-Communes. Cette position dans l'axe est-ouest, respectant le type d'urbanisation des années 1960 de ce quartier d'Onex, marque aussi la limite entre le tissu d'habitation et les jardins familiaux de la Caroline, qui surplombent la zone verte qui longe le Rhône au nord.

Le programme comprend 46 appartements, échelonnés du 3 1/2 au 6 pièces, de 86 à 148 m<sup>2</sup>. Les surfaces des pièces sont généreuses et tous les appartements proposés sont de type traversant avec une orientation principale nord-sud. Dans tous les appartements, les parties jour et nuit sont clairement séparées, avec les chambres au nord et les séjours-cuisines au sud. Chaque appartement possède un balcon-loggia, une cuisine équipée et deux à trois sanitaires indépendants.

Les appartements en attique bénéficient en plus de grandes terrasses et ceux du rez-de-chaussée de petits jardins privatifs d'une centaine de m<sup>2</sup>. Le bâtiment a été vendu en PPE. Il est composé de six étages sur rez et attique et doté d'un sous-sol comprenant les locaux techniques, les abris de protection civile et un parking pour 46 voitures.





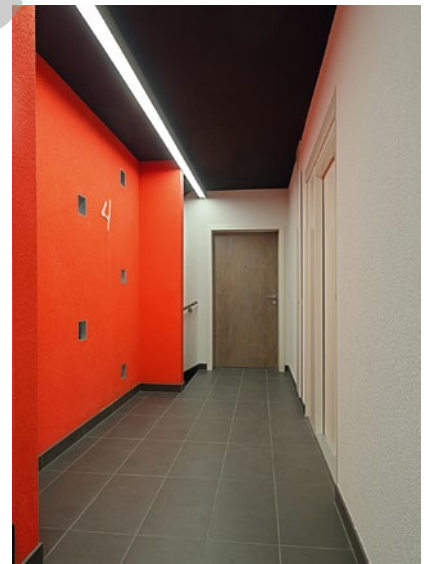
L'ensemble des choix conceptuels appliqués à cette construction lui permet d'atteindre le niveau requis pour l'obtention du label Minergie standard 2008. Le bâtiment est raccordé au système de chauffage à distance de CADIOM.

La mauvaise qualité du sol a nécessité des précautions particulières. L'immeuble est ainsi fondé sur des pieux et protégé par un système de dégazage autonome, utilisant des techniques fiables et déjà éprouvées lors de la réalisation des deux premiers immeubles du périmètre.

Un réseau de tuyaux circule sous un 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**  
Le nouveau bâtiment s'inscrit dans la suite des éléments du plan de quartier.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Echafaudages*  
**ECHAMI Echafaudages**  
1214 Vernier

*Béton armé*  
*Aménagements extérieurs*  
**IMPLENIA Construction**  
1213 Onex

*Fouilles pleine masse*  
**LMT Exploitation SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

*Maçonnerie*  
**HENRIOUD SA**  
1227 Carouge

*Fenêtres en matière synthétique*  
**ACM SA**  
1214 Vernier

*Ferblanterie - Etanchéité*  
**DENTAN Etanchéité SA**  
1226 Thônex

*Isolation feu*  
**ISOLFEU SA**  
1219 Châtelaine

*Isolations thermiques extérieures*  
**BAT-ISO SA**  
1217 Meyrin

*Stores*  
**BAUMANN HÜPPE SA**  
1214 Vernier

*Installations électriques*  
**MARECHAUX Electricité SA**  
1023 Crissier

*MCR*  
*Hydraulique-Ventilation*  
**BOSSON + PILLET SA**  
1213 Petit-Lancy

*Ventilation*  
**AEROTECHNOLOGIES SA**  
1217 Meyrin

*Sanitaire*  
**G. CONSTANTIN SA**  
1228 Plan-les-Ouates

*Cuisines*  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

*Ascenseurs*  
**Ascenseurs SCHINDLER SA**  
1258 Perly

*Plâtrerie - Peinture*  
**DITECO SA**  
1217 Meyrin

*Ouvrages métalliques*  
**COMETALLO Sàrl**  
1029 Villars-Ste-Croix

*Abri PC - Caves*  
*Menuiserie courante*  
**ABRIMAT Sàrl**  
1214 Vernier

*Menuiserie portes et armoires*  
**ALPNACH NORM**  
1212 Grand-Lancy

*Mise en passe*  
**QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Couches support, chapes*  
**MULTISOL Chapes SA**  
1227 Carouge

*Sols sans joints*  
**FAMAFLOR SA**  
1228 Plan-les-Ouates

*Revêtements de sols en bois*  
**MULTISOL Parquets SA**  
1227 Carouge

*Carrelages-Faïences*  
**BONVIN Revêtements SA**  
1228 Plan-les-Ouates

*Nettoyage*  
**MULTINET Services SA**  
1213 Petit-Lancy