

**Maître de l'ouvrage**

Nouvelle Villereuse SA  
Genève

A.B.D. Ohayon

**Entreprise générale**

Karl Steiner SA  
Quai du Seujet 28  
1211 Genève 11

Collaborateurs :

G. Dubouloz  
L. Rollier

**Architecte**

Bernard Erbeia  
Architecte SIA AGA  
Route de Menier 9  
1253 Vandoeuvres

**Ingénieurs civils**

Fol & Duchemin  
Ingénieurs civils EPF SIA  
Chemin du Velours 18  
1231 Conches

**Bureaux techniques**

Electricité:  
Jean-Claude Baubonne  
Ingénieur-conseil Génie-Electrique  
Chemin des Méandres 39  
1287 Laconnex

Chauffage/Ventilation:  
Thiebaud & Perritaz SA  
Route de Pré-Marais 20  
1233 Bernex

Sanitaire:  
P. Dubouchet  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge  
M. Dumont  
Rue des Vollandes 24  
1207 Genève

Géotechnique:  
Géotechnique Appliquée  
Dériaz SA  
rue Blavignac 10  
1227 Carouge

**Architecte d'intérieur**

Gruyeria Lévy & Cie  
Rue du Vieux-Pont 65  
1630 Bulle

**Architecte paysagiste**

Boccard Jean  
Rue Henri-Mussard 14  
1208 Genève

**Géomètre**

Kuhn & Wasser  
Rue de la Fontenette 23  
1227 Carouge

**Coordonnées**

Rue Adrien-Lachenal 15-15A-17  
(Logements et Police)  
Rue de Villereuse 22  
(Banque J.R.R.)

Conception 1995

Réalisation 1999 - 2001

**Photos**

*Dispositions constructives et expressions différenciées marquent bien les affectations respectives des parties du complexe.* 2

1

**SITUATION / PROGRAMME**

**Affectations multiples dans un cadre légal exigeant.** Issu d'une longue période de contestations et de négociations, le projet est implanté au cœur de Genève, sur la rive gauche. Il prend place, dans une zone à forte densité de construction, sur une parcelle de 1'974 m<sup>2</sup> où une vénérable demeure, la "villa Schack" est conservée pour tenir compte des exigences du plan localisé de quartier. Ce dernier résulte d'une consultation publique, soumise au vote populaire après qu'un plan comprenant trois tours eut été rejeté.

Le programme permet de répondre à la définition très stricte du règlement : outre la villa conservée, le plan comprend un complexe de logements avec

quatre niveaux sur rez-de-chaussée et un bâtiment administratif de sept niveaux sur rez.

Deux passages à piétons traversant le rez font partie des obligations à respecter, de façon à créer une liaison entre le haut et le bas du quartier.

L'ensemble s'articule dans un volume SIA de 30'700 m<sup>3</sup> incluant 1'475 m<sup>2</sup> de surfaces administratives, 3'810 m<sup>2</sup> de logements, 151 m<sup>2</sup> de commerces et un poste de police – non prévu initialement – qui occupe 764 m<sup>2</sup>.

**PROJET**

**Intégration urbanistique et caractère propre.** Les volumes sont disposés perpendiculairement



3

aux deux rues adjacentes, en enveloppant la villa existante.

Chacune des parties du programme est clairement lisible en façade, l'immeuble de bureaux s'ouvrant en tête d'îlot sur les espaces les plus vastes, côté musée d'histoire naturelle, le bâtiment de logements exposant ses balcons au sud, côté Salève.

Les trente et un appartements proposés en loyers libres trouvent place dans une enveloppe standard, crépissage blanc sur isolation périphérique, à la géométrie très élégante, soulignée par des percements longilignes garnis de vitrages aux cadres foncés.

La partie administrative abrite le poste de police, au rez et sur les deux premiers étages; les niveaux 3 à 8 accueillent des locaux bancaires, agencés de façon spécifique et les deux sous-sols permettent de garer 47 voitures. Cette partie de la réalisation présente des façades ventilées avec isolation en laine de roche et parements en pierre naturelle (granit). Les vitrages offrent un coefficient d'isolation k de 1,4 W/m2: équipés de verres Stop Ray

Saphir de 6 mm sur un vide de 16 mm et 9 mm de verres Silverstar côté extérieur.

Construit selon des normes standard dans sa partie "logements", le complexe se distingue plus spécialement dans les volumes administratifs: équipés de faux-planchers techniques métalliques recouverts de moquette, ils sont cloisonnés par un système de parois modulables dotées de parements en bois de poirier, tout comme les murs doublés.

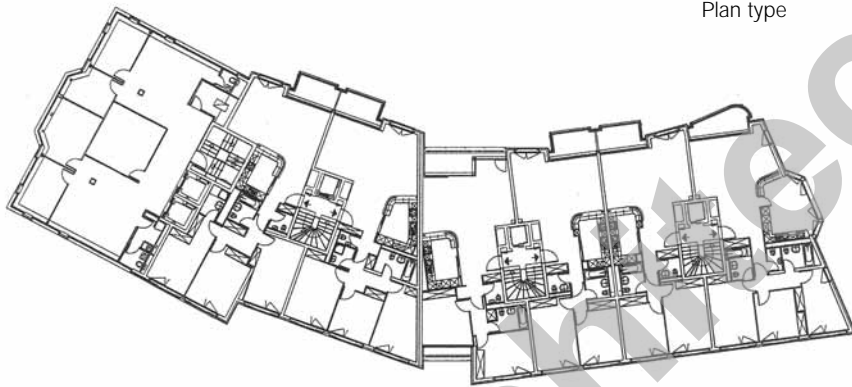
Le climat intérieur de ces locaux est stabilisé en été par diffusion de froid dans les faux-plafonds métalliques à module carré. Le vide technique ainsi réservé accueille aussi les différentes distributions CVS.

Le réseau électrique "intelligent" chemine dans les faux-planchers et il est géré par un système "EIBUS" capable d'assurer aussi bien les fonctions de sécurité que de gestion des heures et accès ou la gestion générale des consommateurs d'énergie. L'installation de renouvellement de l'air permet la récupération de chaleur avec un condenseur disposé en toiture.

#### Caractéristiques générales

Surface du terrain	: 1'974 m2
Surface brute de planchers	: 6'200 m2
Emprise au rez	: 945 m2
Volume SIA	: 30'700 m3
Surface administration:	1'475 m2
Surface logements	: 3'810 m2
Surface commerces	: 151 m2
Surface police	: 764 m2
Garages : type/nombre	: 42 pl.
Places de parc police	: 5 pl.

Plan type



4

Photos: Rainer Sohlbank

Seo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Découpage béton

**FORBÉTON – BÉTONBOHR SA**  
Rte d'Annecy 88  
Case postale 18  
1256 Troinex – 022/343 20 00

Construction métallique

**REVAZ CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**  
Nouveaux Ronquoz  
CP, 1951 Sion  
027/322 84 41

Portes coulissantes  
fenêtres bois-métal

**EDOUARD BRIQUE & CIE**  
Chemin Barde 5  
1219 Aire – Le Lignon  
022/796 61 55

Cuisines – armoires

**VERISET CUISINES SA**  
Ch. du Cloalet 4  
CP, 1023 Crissier – 021/635 51 92

Courant fort et  
courant faible

**ELECTRICITÉ DE PLAINPALAIS SA**  
Rue des Maraîchers 36  
1205 Genève – 022/328 66 33

Stores

**GRIESSER SA**  
Ch. Riantbosson 10a  
1217 Meyrin – 022/719 12 12

Domotique – immotique

**TECHSELESTA ENGINEERING SA**  
Via Industria  
6814 Cadempino – 091/960 21 31

Chapes

**CHILLEMI & CIE SA**  
Rue St-Léger 2bis  
1211 Genève 2 – 022/20 64 22

Climatisation – ventilation et  
plafonds froids

**THIEBAUD & PERRITAZ SA**  
Rte de Pré-Marais 20  
1233 Bernex – 022/850 91 00

Parquets

**GARCIA - Constantino successeur**  
Ch. de Grange-Collomb 5  
1212 Grand-Lancy – 022/342 53 10

Installations sanitaires

**P. DUBOUCHET SA**  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge – 022/304 02 02

Tablettes, façades  
dallages granit

**HARRY BASERLOCHER SA**  
Rte de St-Georges 72  
1213 Petit-Lancy – 022/792 16 50

Ascenseurs, monte-  
charges et escalators

**OTIS**  
Ch. Louis-Hubert 2  
1213 Petit-Lancy – 022/879 09 30

Assurance travaux de  
construction et R.C.  
du maître d'ouvrage

**HELVETIA PATRIA ASSURANCES**  
Conseil d'Entreprises  
Bd Georges-Favon 18  
1211 Genève 11  
Jean-Paul Mouraret  
Conseiller d'entreprises  
022/809 11 19

Façade métal & Verre  
Brise-soleil – serrurerie  
garde corps escalier

**FERRONNERIE GENEVOISE SA**  
Château-Bloch 12  
1219 Le Lignon – 022/796 60 50