



# SAINT-JEAN 21-29

IMMEUBLES LOCATIFS

PETIT-SACONNEX - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Winterthur Assurances  
p.a. CFPI  
Compagnie Financière de  
Promotion Immobilière  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Rue du 31-Décembre 42  
1211 Genève 6

**Chef de projet :**  
Daniel Berdat

**Architectes**  
Atelier d'Architecture WCDA  
Wicht, Contat, Dubouchet  
et Aeby  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

**Ingénieurs civils**  
Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
**Electricité :**  
Savoy R. SA  
Chemin de la Marbrerie 5  
1227 Carouge

**Chauffage :**  
Consortium  
Balestra Galiotto TCC SA  
et Stucker SA  
p.a. Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

**Ventilation:**  
Axima SA  
Succursale de Genève  
Chemin du Château-Bloch 10  
1219 Le Lignon

**Sanitaire :**  
Dubouchet SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge GE

**Géotechnique :**  
Dériaz  
Géotechnique appliquée SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

**Géomètres**  
HCC Huber, Chappuis, Calame  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

**Coordonnées**  
Rue St-Jean 21 à 29  
1203 Genève

**Conception** 2002

**Réalisation** 2003 - 2006

## Photos

*Fonctions "Jour et nuit" parfaitement perceptibles et extérieurement soignés contribuent à la bonne adéquation des immeubles avec un quartier de vieille tradition.*



## SITUATION

**Dans la ligne traditionnelle du quartier.** Propriété d'un investisseur institutionnel, les deux immeubles nouvellement construits sur une parcelle située entre la rue St. Jean et la rue Miléant, à Genève, contribuent à la densification d'un quartier urbain qui jusque-là, se trouvait partiellement occupé par des villas.

Les constructions s'inscrivent donc dans un plan de quartier localisé, logiquement développé dans la continuité des bâtiments à grands gabarits qui caractérisent ce secteur de la rive droite, proche du centre ville.

Le quartier de St-Jean accueille traditionnellement des citadins de la classe moyenne et il constitue l'un des quartiers assez typés de Genève, tant par le caractère de son tissu que par celui de ses immeubles de la fin du 19<sup>ème</sup> et du début du 20<sup>ème</sup> siècle. S'y ajoutent des développements plus récents qui tendent à utiliser les espaces périphériques du quartier, au voisinage de la ligne CFF. Cet ouvrage en tranchée a été recouvert dans les courants des années 1980 et il voisine les nouvelles réalisations.

Ces dernières s'alignent sur les immeubles existants de l'autre côté de la rue St-Jean, déterminant ainsi une perspective libre d'obstacles visuels, en direction du Rhône.



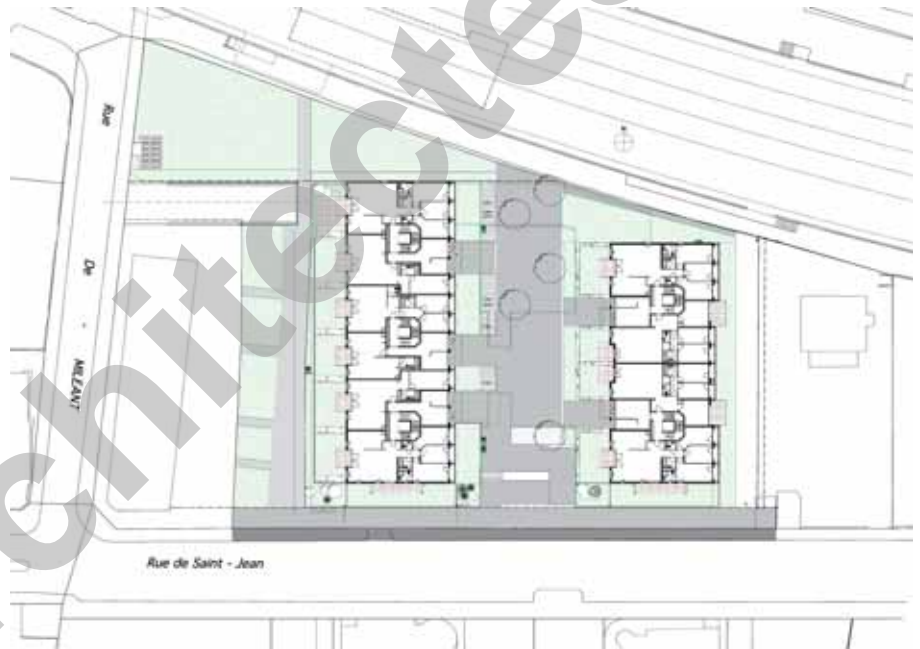


## PROGRAMME

**Appartements familiaux à loyers libres.**  
Dévolus entièrement au logement, les deux bâtiments répondent à des critères précis pour offrir des logements à loyers libres destinés à la classe moyenne, dans la logique que détermine la vocation ancienne du quartier.

Le programme prévoit le développement de quatre-vingt appartements dans deux immeubles identiques, desservis respectivement par deux et trois entrées et étagés sur six niveaux plus rez et attique. Un garage souterrain sur deux niveaux permet de loger 132 véhicules et l'ensemble offre 11'142 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, soit respectivement, 6'340 et 4'802 m<sup>2</sup>.

Le volume total atteint 39'600 m<sup>3</sup> SIA, plus 10'500 m<sup>3</sup> SIA de garages et sous-sol.





## PROJET

**Caractère et fonctions: une lecture immédiate.** Conçu sur des bases identiques, les deux immeubles délimitent des espaces extérieurs traités avec soin, dont est bannie toute circulation automobile. Une grande allée centrale, étudiée avec le service des Parcs et Jardins de la Ville, identifie particulièrement l'ensemble.

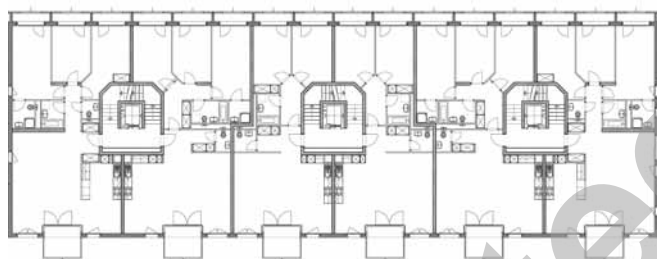
Typiquement développés pour satisfaire à la demande d'une clientèle familiale, les bâtiments répondent à des critères de construction classiques, voulus de bonne qualité, mais économiques à la réalisation comme à l'entretien.

Le projet, développé par les architectes et mis en oeuvre sous la conduite d'une entreprise générale, présente des façades en éléments de béton préfabriqués, isolés sur vide de ventilation. Les parements extérieurs sont traités par sablage, mettant en évidence des granulométries différenciées, l'ensemble des façades révélant la typologie voulue préférentiellement traversante pour les appartements qui présentent un dispositif antagoniste "jour" et "nuit".

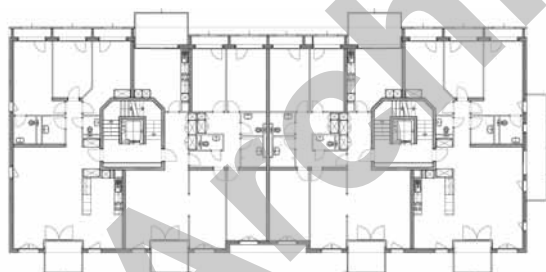
Les façades du côté nocturne disposent de petits balcons intérieurs, tandis que, côté jour, elles sont rythmées par de spacieux balcons en saillie, dotés de garde-corps en inox et en verre.

Traitées de couleurs différentes, les cages d'ascenseurs soulignent les corps de bâtiments, ces derniers présentant d'autre part des marquises d'attiques ponctuelles qui contribuent au caractère de la réalisation. Les logements, spacieux et très lumineux, sont équipés de cuisines ouvertes, intégrées aux séjours.

Pour tenir compte de la proximité des voies CFF dans la tranchée couverte voisine, l'immeuble est fondé sur un radier qui repose sur une couche de matériaux absorbant les vibrations. Le même type d'isolation est disposé contre les murs des sous-sols.



Plans d'étage type



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	<b>7'188 m2</b>
Emprise au rez	:	<b>833 m2 + 663 m2</b>
Surface brute de plancher	:	<b>6'340 et 4'802 m2</b>
Volume SIA :		
Logement	:	<b>39'660 m3</b>
Garage et sous-sols	:	<b>10'500 m3</b>
Coût total	:	<b>24'000'000.-</b>
Nombre de niveaux	:	<b>rez + 6+ attique</b>
Nombre de niveaux souterrains:		<b>2</b>
Places de parc intérieures	:	<b>132</b>
Appartements	:	<b>80</b>
		12 x 6 pièces
		42 x 5 pièces
		21 x 4 pièces
		4 x 3 pièces
		1 x 2 pièces
Abri PC	:	<b>200 pl.</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	<b>MICHEL R. SA</b> 1242 Satigny	Système de verrouillage	<b>SCHAFFNER Ferrements SA</b> 1212 Grand-Lancy
Canalisations extérieures	<b>HTP SA</b> 1214 Vernier	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Echafaudages	<b>ECHAMI ECHAFAUDAGES SA</b> 1214 Vernier	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Béton - Béton armé	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge	Carrelages	<b>JEAN LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Charpente	<b>TSCHOPP Charpente Sàrl</b> 1292 Chambésy	Parquets	<b>MS Services SA</b> 1219 Aire
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Plâtrerie	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Ferblanterie - Couverture	<b>DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge	Peinture	<b>ERMA-CORA EA Sàrl</b> 1203 Genève
Étanchéité - Isolation	<b>MACULLO SA</b> 1227 Les Acacias	Papiers peints	<b>LACHENAL SA</b> 1201 Genève
Fenêtres - Menuiseries extérieures	<b>ROBO WINDOW</b> 1201 Genève	Menuiserie intérieure - Portes	<b>KONSTRUCTA CHK SA</b> 1227 Les Acacias
Stores - Protections solaires	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Menuiserie intérieure - Armoires	<b>ALPINA BOIS SA</b> 1217 Meyrin
Electricité	<b>LECOMTE SA</b> 1227 Carouge	Cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1202 Genève
Chauffage	<b>BALESTRA - GALIOTTO TCC SA</b> 1227 Carouge	Installation de caves	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1285 Athénaz
Chauffage	<b>STUCKER SA</b> 1227 Carouge	Nettoyage	<b>CORONA Nettoyage Sàrl</b> 1203 Genève
Ventilation	<b>AXIMA SA</b> 1219 Le Lignon	Gestion des déchets	<b>ECOSERVICES SA (Ecodéchets)</b> 1227 Carouge
Sanitaire	<b>DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>TRUCHET Jardinier SA</b> 1217 Meyrin
Constructions métalliques	<b>AAV Contractors SA</b> 1228 Plan-Les-Ouates		