

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Beric Réalisations SA
Rue des Voisins 17
1205 Genève

ARCHITECTES PROJET

MDT Architectes Sàrl
Rue de Carouge 116
1205 Genève

ARCHITECTES EXÉCUTION

Beric SA
Rue des Voisins 17
1205 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

DA COS+A Ingénieurs Civils
Route des Acacias 48
1227 Carouge

INGÉNIEURS THERMIQUE

Eco-Building Concept Sàrl
Route des Jeunes 5d
1227 Les Acacias

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique SA
Rue de la Muse 1
1205 Genève

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Clément Deprade-Architecte
paysagiste Solutions
environnement
Rue des Battoirs 10
1205 Genève

GÉOMÈTRES

Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet Le Parc se situe au chemin de la Blanchette, à Onex, sur une magnifique parcelle arborisée par l'ancien propriétaire qui souhaitait laisser la nature reprendre ses droits. Après la démolition d'une grande villa de Maître, il s'agissait d'intégrer un habitat groupé de dix-sept logements dans un contexte de villas individuelles. Le défi était de réaliser le chantier en veillant au respect de la tranquillité du voisinage, la parcelle n'étant accessible que par un chemin particulièrement étroit. L'important était aussi de conserver les très grands arbres, qualifiés de remarquables par l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature.

PROGRAMME > Le maître d'ouvrage souhaitait un immeuble offrant 17 appartements en PPE, avec parking souterrain, caves et jardins privés. Sa volonté était également de répondre au label THPE (Très Haute Performance Énergétique), d'où un soin particulier dans le choix des

matériaux, des vitrages et des isolations des façades ainsi que du toit. Cinq forages géothermiques sur la parcelle ont permis de récupérer la chaleur du sous-sol et d'améliorer ainsi l'efficacité sur le plan énergétique.

PROJET/CONCEPT > Situé dans une zone très verdoyante, le projet se devait d'être concentré, d'où une distribution optimisée avec le choix d'une seule cage d'escalier pour six appartements par étage. Autour d'un grand puits de lumière qui éclaire tout l'immeuble, le plan en forme d'étoile offre trois orientations pour les appartements de tête et une seule orientation pour les logements plus petits qui s'ouvrent sur le parc. Ces « plis » servent à la fois à inscrire le projet dans la verdure tout en dégagant des avancées qui donnent aux habitants un sentiment d'individualité et offrent la sensation d'être plongé dans la nature. Pour accroître cette impression, chaque appartement dispose d'une loggia d'environ

COORDONNÉES

Chemin de la Blanchette 5
1213 Onex

Conception 2019 – 2021
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



15 mètres carrés, complètement vitrée vers l'intérieur, qui permet une intégration entre espace intérieur et l'environnement immédiat.

RÉALISATION > La structure est en béton, doublée d'une isolation extérieure. Les fenêtres ont été sélectionnées pour offrir une haute valeur isolante. Certains murs de soutènement de l'ancienne construction ont pu être conservés. À l'intérieur, les acquéreurs ont défini leurs aménagements. Une attention particulière a été donnée aux espaces communs avec la réalisation des revêtements de sol en carreaux de terrazzo. Les portes sont en placage chêne pour amener une touche chaleureuse dans ces espaces.

TECHNIQUES > La certification de Très Haute Performance Énergétique implique la production propre d'électricité par les panneaux photovoltaïques en toiture. L'alimentation principale en chaleur pour le chauffage provient de l'énergie puisée dans le terrain par cinq sondes fichées à 300 mètres de profondeur et de la pose de capteurs solaires thermiques. L'implantation du projet et du chantier qui en résulte a été guidée par la protection de la végétation remarquable de la parcelle et, tout spécialement, de son système racinaire.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > La forme du bâtiment a permis de préserver le vaste parc dans lequel a été aménagé un terrain de pétanque, des zones libres et un espace de jeux pour les enfants à l'ombre d'un beau marronnier. Diverses interventions ont permis de supprimer les plantes envahissantes, d'élaguer et assainir les arbustes existants et de reboiser en favorisant les espèces indigènes. Un cheminement de mobilité douce a été créé pour traverser la parcelle, distribuant l'entrée de l'immeuble, les places visiteurs, l'entrée du parking et l'aire de jeux.

DÉFIS DU PROJET > L'approvisionnement en matériaux s'est révélé difficile en raison de l'accès au site. Le respect du planning et du bilan énergétique ont souffert des retards causés par les événements sanitaires et géopolitiques.

POINTS FORTS > Les premières qualités qui marquent cette réalisation sont tout d'abord l'intégration du bâtiment dans un site hors du commun. Sa topologie, ensuite, qui donne aux habitants des vues exceptionnelles sur l'extérieur. Enfin, les mesures qui répondent aux exigences de la norme THPE garantissent un confort thermique et une efficacité énergétique.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'664 m ²
Surface brute de plancher	2'153 m ²
Emprise au rez	564 m ²
Volume SIA	4'681 m ³
Nombre d'appartements	17
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	30
Répartition des surfaces	
- Logements	1'315 m ²
- Locaux techniques et communs	838 m ²
Places de parc	
- Intérieures	24 + 4 deux-roues
- Extérieures	4 + 3 deux-roues



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition -
Désamiantage - Terrassement
DDCR SA
1226 Thônex

Expertise amiante
DG EXPERTISE SA
1220 Les Avanchets

Géothermie
AGTAN SA
1580 Avenches

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé - BA
PR CONSTRUCTION SA
1234 Vessy

SCRASA SA
1242 Satigny

Sciage
DIAMCOUPE SA
1242 Satigny

Éléments préfabriqués - caves
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Isolation thermique crépie
CLOT SA
1260 Nyon

Ferblanterie - Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Stores à lamelles
TOP BLINDS SÀRL
1219 Châtelaîne

Installations électriques
SAVOY SA
1227 Carouge

Extincteurs
BAUD & FILS SÀRL
1233 Bernex

Chauffage - Ventilation
MAINTAIR SA
1227 Genève

Sanitaire
S-TECHNIQUES SA
1033 Cheseaux-Lausanne

Ouvrages métalliques
FATEM SA
1029 Villars-Sainte-Croix

Portes intérieures métalliques
ALFER CONSTRUCTIONS SA
1214 Vernier

Mise en passe
SAVOY SA
1212 Grand-Lancy

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1228 Plan-les-Quates

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
1204 Genève

PROCHAPE SÀRL
1214 Vernier

Revêtement de sols en bois
INEVO SA
1163 Etoy

Carrelage
DI CHIARA SA
1214 Vernier

Plâtrerie - Cloisons - Peinture
RENÉ STEINER SA
1226 Thônex

Portes de communications
spéciales
MENUISERIE JUAN RODRIGUEZ
1252 Meinier

Portes palières -
Portes intérieures - Armoires
NOBILE & MARTIN SA
1227 Carouge

Cuisines
CHALLANDE & FILS SA
1260 Nyon

Nettoyages
EZ CONFORT SÀRL
1213 Onex

Panneaux publicitaires
REMARQ SA
1214 Vernier

Aménagements extérieurs
**BOCCARD PARCS
ET JARDINS SA**
1236 Cartigny

Jardinage
BIO JARDIN SNC
1236 Cartigny