

ROUTE DU PONT-BUTIN - CHEMIN DES POTEAUX

4 IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET BÂTIMENT ADMINISTRATIF

PETIT-LANCY - GE

Maîtres de l'ouvrage

CEH Caisse de prévoyance
du personnel des établissements
publics médicaux du Canton
de Genève

Roland Mantilleri
Beric Réalisations SA

Entreprise totale

Consortium
Beric Réalisations SA
Construction Perret SA
Roland Mantilleri
p.a. Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Chef de projet :
Alain Marinoni

Architectes

Beric SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Ingénieurs civils

EDMS SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Bureaux techniques

Chauffage :
Bosson & Pillet
Chemin de l'Épargne 2
1213 Petit-Lancy

Ventilation-Climatisation :
Thiébaud & Perritaz SA
Route de Pré-Marais 20
1233 Bernex

Sanitaire :
Hubert Rutsch
Chemin du Champ-des-Filles 2
1228 Plan-les-Ouates

Electricité :
Félix Badel & Cie
Rue de Carouge 114
1205 Genève

Géomètres

Morand + Bovier SA
Route de Troinex 33
1227 Carouge

Coordonnées

Rte du Pont-Butin 55
Chemin des Poteaux 6 - 14
1213 Petit-Lancy

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2007



SITUATION

Entre ville et aéroport. L'ouvrage prend place le long de la Route du Pont Butin, sur la commune genevoise de Petit-Lancy.

Cette situation au voisinage immédiat d'une route à fort trafic, génératrice de nuisances sonores non négligeables, n'a pas manqué d'influencer le développement du projet. Ce dernier tient donc largement compte des circonstances qui prévalent sur ce site dont les qualités se révèlent par ailleurs notables: desserte aisée, accès en véhicule privé ou par transport publics, proximité de la ville et de l'aéroport, infrastructures diverses, publiques et privées, dans un rayon réduit.

Cette situation appelait à une exploitation extensive des possibilités offertes par le règlement de construction, en utilisant notamment les dispositions permettant la mixité des affectations tertiaires et de logements.

PROGRAMME

Affectations mixtes et développement sur la base d'un plan de quartier. La parcelle d'implantation, forte de 3'600 m², permet le développement de quatre plateaux (2 dévolus au poste de police et 2 niveaux de bureaux) offrant quelque 800 m² par niveau de surfaces administratives et de quatre fois 120 m² par niveau pour les étages de logements.



Avec une emprise totale au rez-de-chaussée de 1'280 m², les constructions totalisent 19'000 m³ SIA et s'étagent sur trois niveaux, plus rez-de-chaussée et un sous-sol. Le programme inclut 43 places de parc intérieures ainsi qu'un abri de protection civile d'une capacité de 54 places protégées.

L'ensemble est développé sur la base d'un plan de quartier adopté par la commune de Lancy et la réalisation, effectuée en dix-huit mois, entre 2006 et 2007, représente un investissement total de 18 millions de francs.

PROJET

Typologie d'ensemble liée aux circonstances locales. En raison de sa situation le long de la route du Pont-Butin, le projet est conçu pour parer aux inconvénients liés à l'intensité du trafic. Cette caractéristique a dicté à la fois l'implantation et la nature constructive des bâtiments.

Ceux-ci se composent d'une barre parallèle à la route, dédiée aux affectations administratives. A l'arrière de cette construction principale, disposés en "peigne", soit perpendiculairement à la barre, quatre petits bâtiments de logements, à gabarits restreints, se développent sur une hauteur identique. L'immeuble administratif accueille sur deux niveaux, rez et premier étage, un poste de la police genevoise. Les deuxième et troisième étages sont affectés à un bureau d'architectes et d'ingénieurs, par ailleurs auteurs du projet. Les bâtiments de logements proposent des appartements identiques à chaque niveau, chacun de ceux-ci offrent une surface de 120 m², bien calibrée pour l'accueil de 5 1/2 pièces.

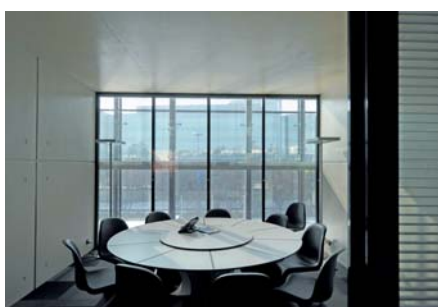
La répartition des surfaces dans ces logements favorise une distribution intérieure centrale, séparant la zone jour de la zone nuit, et ponctuée à chacune de ses extrémités par une salle d'eau. La zone de vie commune inclut un spacieux salon-salle à manger disposé en prolongation de la cuisine semi-ouverte. Ce corps de bâtiment se termine par une pièce supplémentaire, utilisable par exemple comme bureau, et séparée du salon par une porte coulissante.

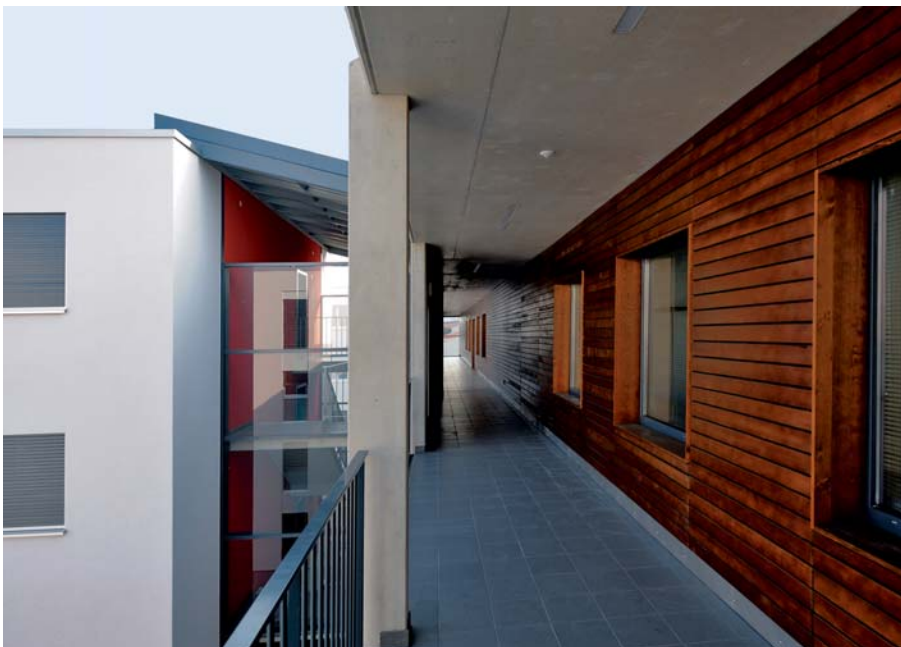


Bureau d'architecte Beric



Entrée du poste de police





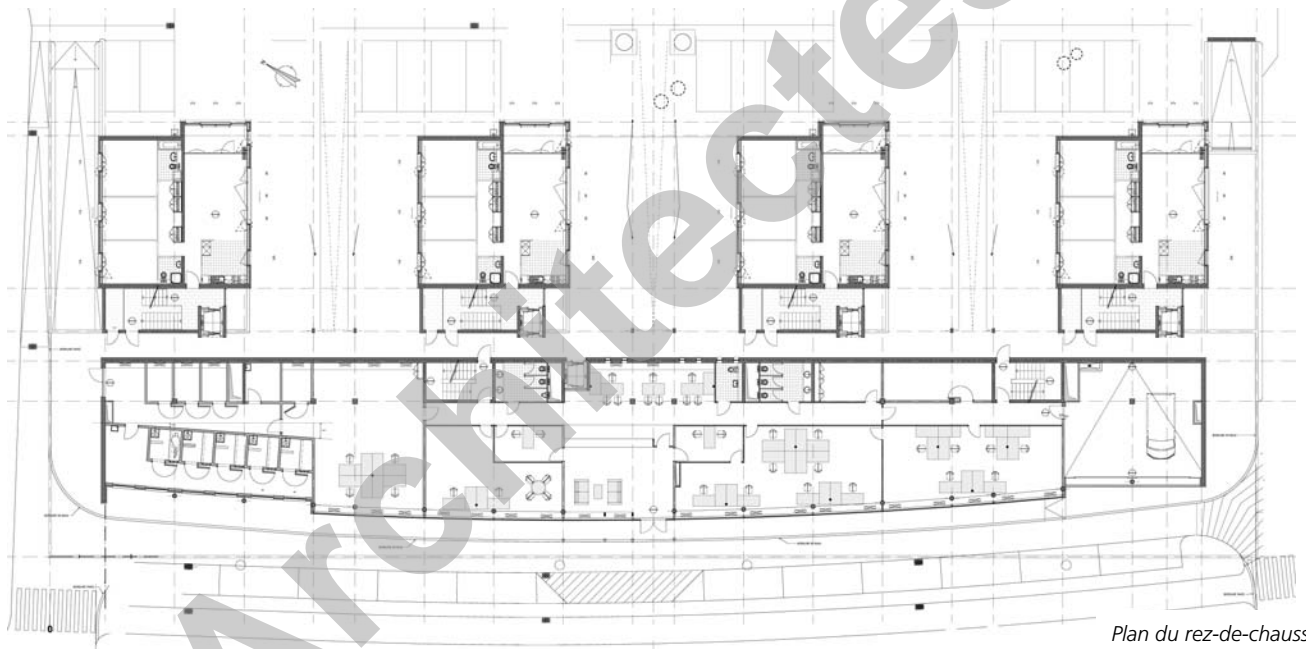
Coursive entre logements et administratif

L'autre corps d'appartement, disposé en parallèle, propose trois belles chambres à coucher.

L'arrière des constructions, face au bâtiment administratif se relie au sous-sol commun à l'ensemble du complexe par la cage d'escalier / ascenseur. Celui-ci bénéficie d'une ventilation à double-flux avec refroidissement de l'air et il se caractérise extérieurement par la façade en métal et verre du bâtiment administratif, respectivement, par l'enveloppe thermique extérieure avec crépi de finition de la partie logements. Les aménagements extérieurs ont partiellement été mis en oeuvre avec la collaboration de la commune de Lancy.

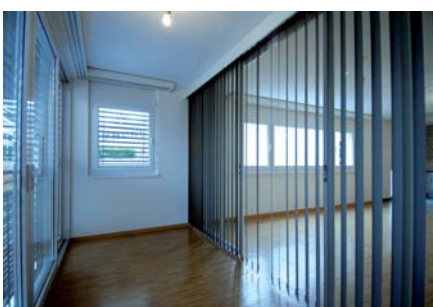
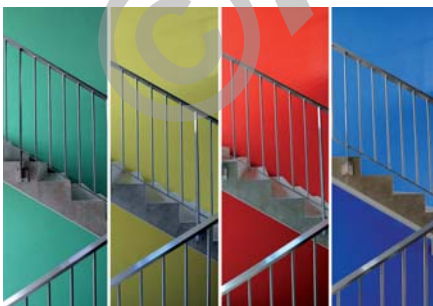
Photos

Le complexe, homogène dans sa conception, met en évidence les caractères différenciés voulus pour les logements et la partie administrative.



Plan du rez-de-chaussée

Vue des bâtiments de logements





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain: **3'600 m²**

Surface brute de plancher:

Administration : **3'200 m²**

Logement : **4 x 480 m²**

Emprise au rez : **1'280 m²**

Volume SIA : **19'000 m³**

Coût total : **18'000'000.-**

Nombre d'appartements : **16**

Nombre de niveaux: **Rez + 3**

Nombre de niveaux souterrains: **1**

Abri PC (nombre de places) : **54**

Places de parc intérieures : **43**



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition / Terrassement
Aménagements extérieurs

Jean PIASIO SA
1228 Plan-Les-Ouates

Installations sanitaires

Hubert RUTSCH
1228 Plan-Les-Ouates

Echafaudages

TPH SA
1214 Vernier

Agencement cuisine

TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Béton armé - Maçonnerie
Crépis et enduits extérieurs

Construction PERRET SA
1242 Satigny

Ascenseurs

SCHINDLER ASCENSEURS SA
1258 Perly

Bardage bois

Marc NOBS
1227 Carouge

Plâtrerie

BELLONI SA
1227 Carouge

Façades métalliques

AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-Les-Ouates

Système de verrouillage

MUL-T-LOCK
1203 Genève

Fenêtres en matière synthétique
Menuiserie intérieure

NORBA SA
1227 Les Acacias

Cloisons en élément
Faux-plafond métal

R. MAZZOLI SA
1226 Thônex

Ferblanterie
Étanchéité

CERUTTI & Cie SA
1227 Les Acacias

Cache-convecteur

LOGOTEM SA
1219 Aire

Revêtement coupe-feu

FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Chapes

CHILLEMI & Cie SA
1205 Genève

Peinture extérieure-intérieure
Papiers peints

CALIK Peinture SA
1302 Vufflens-La-Ville

Revêtements de sols synthétiques

LACHENAL SA
1211 Genève

Stores

LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Carrelages et faïences

Jean LANOIR SA
1227 Les Acacias

Installations électriques

FELIX BADEL & CIE SA
1205 Genève

Parquets

MULTISOL SA
1228 Plan-Les-Ouates

Installations de chauffage

BOSSON & PILLET
1213 Petit-Lancy

Nettoyage

HONEGGER NETTOYAGES SA
1213 Petit-Lancy

Installations de ventilation
Conditionnement d'air

THIEBAUD & PERRITAZ SA
1233 Bernex