



# LES PRÉS DE BELLE-COUR

8 IMMEUBLES EN ZONE DE DÉVELOPPEMENT

ONEX - GE

## Maitres de l'ouvrage

Brolliet SA  
Quai des Bergues 23  
1211 Genève 11  
Fondation Immobilière  
de la Ville d'Onex  
p.a. Mairie d'Onex  
Chemin Charles-Borgeaud 27  
1213 Onex

## Entreprise générale

Brolliet SA  
Quai des Bergues 23  
1211 Genève 11

Chef de projet :  
Thomas Mader

## Architectes

Bernard Erbeia  
Route de Meinier 9  
1253 Vandoeuvres  
Collaborateurs :  
Bruno Brusick, Daniel Violette

## Ingénieurs civils

Amsler & Bombeli SA  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

## Bureaux techniques

Electricité :  
Montanier & Schwitzguebel SA  
Rue Dancet 7  
1205 Genève

## Sanitaire :

Dubouchet SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

## Chauffage:

Balestra Galiotto TCC SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

## Ventilation :

Ventilair SA  
Chemin du Château-Bloch 9  
1219 le Lignon

## Architecte paysagiste

Boccard Parcs et Jardins SA  
Chemin des Coudriers 21  
1218 Le Grand-Saconnex

## Géomètres

HKD SA  
Hochuli, Kohler et Dunant  
Chemin de la Caroline 20  
1213 Petit-Lancy

## Coordonnées

Chemin des Pampres 1 à 8  
1213 Onex

**Conception** 1999 - 2000

**Réalisation** 2002 - 2003

## Photos

*L'ensemble, à taille humaine, présente des matériaux de qualité, de vastes espaces et des aménagements extérieurs soignés pour un cadre de vie de grand intérêt.*



## SITUATION / PROGRAMME

**Zone constructible intégrée à un vaste périmètre de villas.** Le projet propose 48 logements, destinés pour moitié à la vente en PPE et à la location, répartis en deux barres de 4 immeubles contigus, de part et d'autre d'un mail de distribution central.

Les bâtiments font partie du plan de quartier de Belle-Cour qui représente un périmètre en zone villas d'environ 77'000 m2 pour quelque 400 logements.

Les 11'000 m2 dévolus au projet "Les Prés de Belle-Cour", encore exploités par l'agriculture, ont

nécessité un changement d'affectation de zone villas en zone de développement 4B. Les gabarits ont été limités à deux étages sur rez par souci d'intégration avec le solde du périmètre, destiné à de nouvelles villas, créant ainsi une "zone tampon" avec les parcelles voisines déjà bâties en villas depuis plusieurs décennies.

Le programme de logements totalise 25'140 m3, constitué de quelques 4 pièces, mais principalement de 5 et 6 pièces, construit sur un sous-sol sous assiette incluant les locaux techniques, buanderies, caves et abri PC de 80 places, complété par un garage souterrain commun offrant 77 places.





### Caractéristiques générales

Surface du terrain :	10'989 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	2'444 m <sup>3</sup>
Surface brute de plancher :	7'268 m <sup>2</sup>
Coût total (HT) :	21'000'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	550.-
Nombre d'appartements:	48
Places de parc :	77 intérieures 12 extérieures + 6 places visiteurs

## PROJET

**Typologies traversantes Est-Ouest.** Disposés parallèlement l'un à l'autre, les deux édifices déterminent entre-eux un vaste mail central distribuant les 8 entrées d'immeubles. Cet espace paysagé et le soin apporté aux aménagements contribuent à structurer le quartier de façon aérée et agréable.

Les bâtiments PPE se distinguent des locatifs par une profondeur de 18,50 mètres contre 16 mètres environ.

Les façades, en brique ambiotherm, sont traitées de la même façon et expriment la qualité du projet au travers de leur composition géométrique et des matériaux utilisés: éléments en pierre de taille pour les balcons, les cordons et les seuils et bardage en bois au niveau du 2<sup>ème</sup> étage.

Tous traversants, les appartements sont de typologie quasiment identique, les chambres prenant place à l'Est et les séjours-cuisines à l'Ouest. Ils bénéficient d'un prolongement extérieur, soit sous forme d'un jardinet, soit d'une vaste loggia.

De construction traditionnelle, structure portante et fondations en béton, les immeubles sont surmontés d'une charpente en bois, à deux pans, avec couverture en tuiles romaines. Les vitrages bois, les sols en parquet de chêne à lames larges et les murs revêtus de papiers peints confèrent à l'intérieur une ambiance chaleureuse.



Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement

**SOTRAG SA**  
Zone Industrielle  
1163 Etoy

Maçonnerie - Béton armé

Consortium  
**MAULINI - D'ORLANDO**  
p.a. Maulini SA  
Case postale 685  
1214 Vernier

Taille de pierre  
Marbrerie

**Harry BAERLOCHER SA**  
Rue Eugène-Marziano 23  
1227 Les Acacias

Charpentes

**DURET SA**  
Av. de Thônex 107  
1231 Conches

Electricité

**MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA**  
Rue Dancet 7  
1205 Genève

Chauffage

**BALESTRA GALIOTTO TCC SA**  
Av. Industrielle 12  
1227 Carouge

Ventilation

**VENTILAIR SA**  
Ch. du Château-Bloch 9  
1219 Le Lignon

Installations sanitaires

**DUBOUCHET SA**  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

Carrelages et faïences

**Jean LANOIR SA**  
Rue Eugène-Marziano 23  
1227 Les Acacias

Gypserie - Peinture

**CONA SA**  
Rue des Pâquis 49  
1201 Genève

Agencements de cuisine  
et armoires murales

**Bruno PIATTI SA**  
Rue Jacques-Dalphin 12  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs

**BOCCARD Parcs et Jardins SA**  
Chemin des Coudriers 21  
1211 Genève 19