

Maître de l'ouvrage

Fiduciaire René Gilliéron SA
Naef et Cie SA,
René Koechlin,
Marc Mozer,
p.a. route de Florissant 114,
1206 Genève.

Architectes

R. Koechlin, M. Mozer,
T. Muller, J.M. Stucki,
architectes,
route de Florissant 114,
1206 Genève.

Ingénieurs civils

C. Fischer et B. Fisch SA,
route de Florissant 112,
1206 Genève.

B. Ott et C. Uldry,
avenue Adrien-Jeandin 31,
1226 Thônex.

Epars & Devaud,
rue Alexandre-Gavard 12,
1227 Carouge.

Bureaux techniques

Electricité :
Scherler SA,
ch. du Champ-d'Anier 17-19,
1209 Genève.

Sanitaire/Chauffage/Ventilation :
Herman Ingénieur & Associés,
avenue Adrien-Lachenal 23,
1290 Versoix.

Géotechnique :
Géotechnique appliquée
Dériaz SA,
rue Blavignac 10,
1227 Carouge.

Architecte paysagiste

Walter Brugger,
chemin du Velours 6,
1231 Conches.

Géomètre

Roger et Philippe Heimberg,
rue St-Léger 8,
1204 Genève

Coordonnées

Chemin Curé Desclouds,
1226 Thônex.

Conception 1997

Réalisation 1998 - 1999

1



SITUATION

Un plan de quartier d'envergure. Fort de 77'000 m² limités par l'avenue de Thônex, le cimetière communal, Le Foron, la plate-forme douanière et le chemin du Bois-des-Arts, le nouveau quartier “ Les Verchères ”, à Thônex, propose trois secteurs : l'un destiné à l'habitation, peut accueillir environ 450 logements. L'autre, affecté aux équipements communaux, est surtout réservé à l'implantation d'une école primaire. Le troisième, disposé près de la douane, prévoit des activités communes diverses.

Une telle situation, à proximité des infrastructures publiques et privées, bien desservie par les transports publics, constitue un facteur d'attraction notable, encore renforcé par le soin extrême apporté à la mise au point du plan de quartier qui régit l'urbanisation du périmètre. Ce plan définit des bâtiments au gabarit relativement modeste – 3 et 4 étages plus attique sur rez – répartis d'un côté longitudinalement, et de l'autre, transversalement, le long d'une rue de desserte résidentielle au trafic modéré, bordée de larges trottoirs et plantée d'arbres.

bal (y compris garages et sous-sols) de 70'276 m³ SIA, 156 logements et 1'250 m² de planchers commerciaux affectés à des activités sans nuisances, répartis en douze immeubles, cet imposant programme se caractérise par un large éventail d'offres : les appartements, principalement composés de 4 et 5 pièces, s'inscrivent dans les classifications HM, HBM, HLM, coopératives ou PPE.

PROJET

Structure rigoureuse et systématique pour un quartier neuf, mais bien vivant.

L'aménagement général du site se trouve rythmé par une implantation rigoureusement arrêtée de chacun des immeubles, les choix retenus dans ce domaine étant soulignés par l'arborisation systématique qui définit des espaces de desserte. Ces derniers, également structurés par des arbres, sont complétés par les jardins à usage privé disposés aux rez-de-chaussée. Le plan d'ensemble ménage de nombreuses perspectives, tantôt convergent sur le centre, vers la place, l'immeuble communal, l'école, l'église et les abords de la mairie, tantôt s'ouvrant sur la verdure et la vue sur le Salève. L'implantation, la géométrie et les gabarits voulus pour les constructions, contribuent par ailleurs à structu-

PROGRAMME

Zone nord-est, typologie dominante et classifications multiples. Avec un volume SIA glo-

Photos

Gabarits généraux, implantations et géométrie des bâtiments contribuent à un urbanisme clair et animé, ouvert sur des perspectives variées.

2



3

4



5



6



7



rer tout le quartier de façon appropriée, lui donnant une échelle générale agréable, parfaitement en rapport avec l'environnement construit.

Des logements présentant une typologie compacte, avec accès par une cage d'escaliers/ascenseur centrale, définissent en règle générale deux à quatre appartements par étage.

Le dernier niveau de chaque édifice est aménagé dans les combles et permet d'y inscrire une mezzanine. Des balcons-loggias de dimensions agréables équipent l'ensemble des habitations.

Les bâtiments prennent leur assise sur un radier étanche, en raison de la présence proche de la nappe phréatique. Une structure principale classique, en béton armé et éléments préfabriqués, supporte les dalles d'étages et une toiture en béton, isolée et recouverte d'un revêtement en fibrociment. Les façades sont constituées de panneaux isolants, sandwich, préfabriqués.

Cette enveloppe de bon niveau qualitatif est encore complétée de vitrages en bois-métal équipés de verres isolants 1,6 W/m² K.

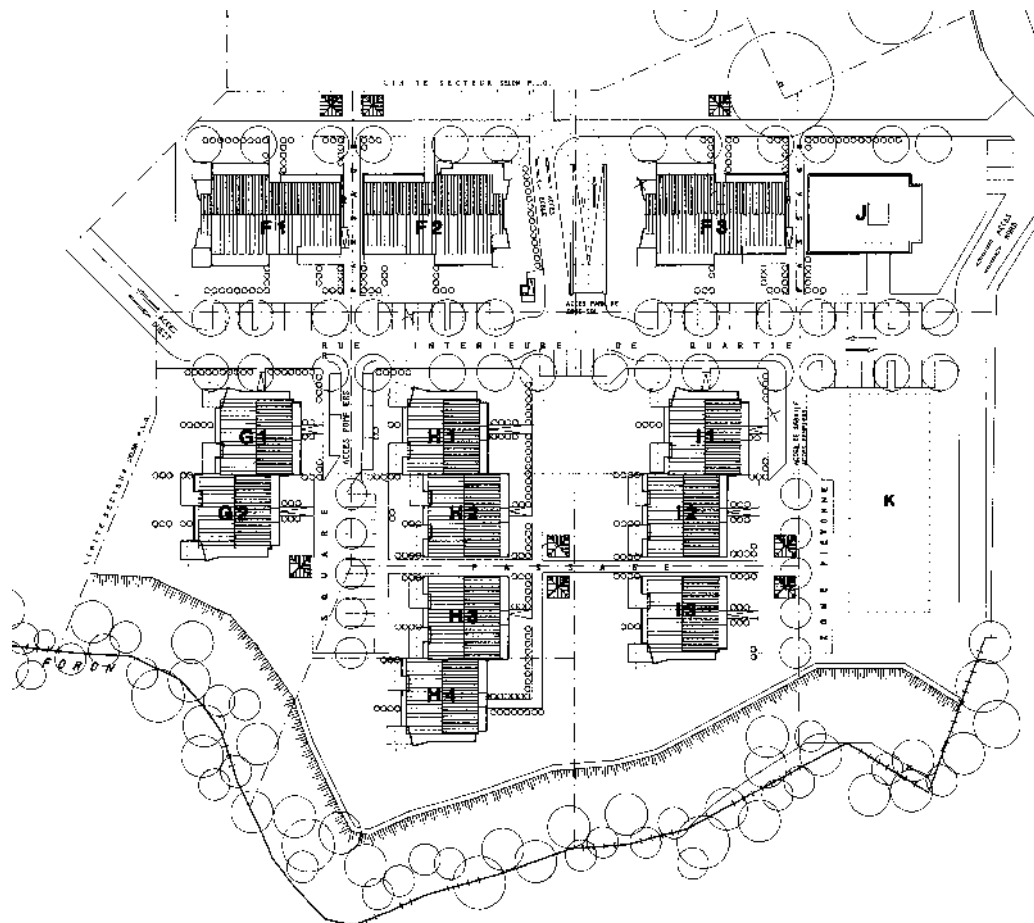
Pour les aménagements intérieurs, on a eu recours à des solutions éprouvées, dans un niveau de qualité comparable à celui du gros-œuvre et de l'habillage du bâtiment. On trouve ainsi, pour les sols des chambres, du parquet en chêne, posé à l'anglaise, en lames 2/16/8, tandis que les murs reçoivent un revêtement en papier peint, collé sur un enduit gypse. Les installations CVSE correspondent au standard habituel de ce type de construction et comprennent notamment un chauffage alimenté au gaz naturel.

Un garage souterrain de 190 places est intégré aux sous-sols communs de la réalisation, laquelle comprend de surcroît des abris PC totalisant 375 places protégées.

Enfin, les aménagements extérieurs se caractérisent surtout par la disposition stricte d'arbres de haute tige et à large ramure, définis au niveau du programme déjà.

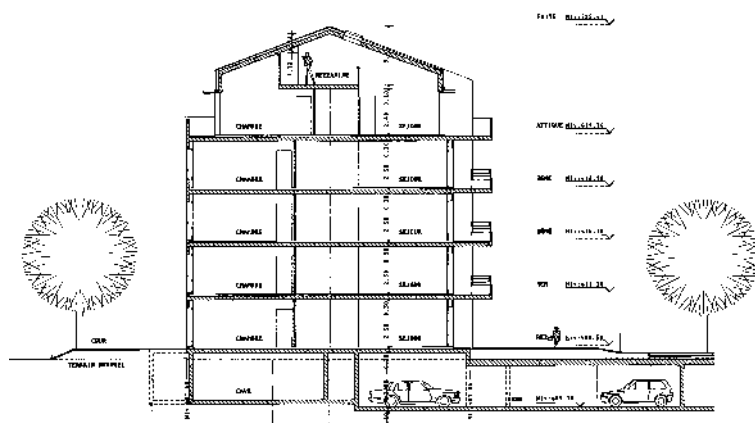
8





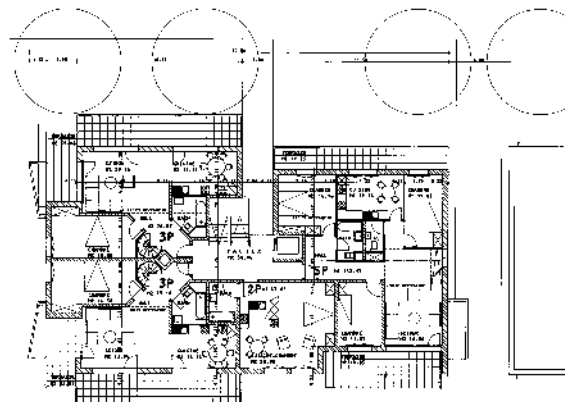
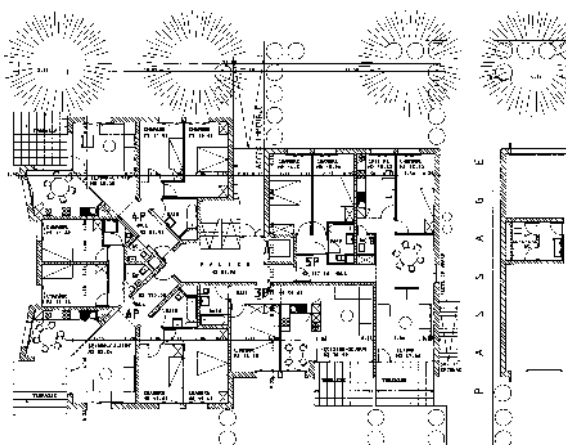
Plan masse

Coupe



Rez

Attique



9



11



10



Caractéristiques générales

Surface brute de planchers	:	17'100 m ²
Volume SIA	:	70'276 m ³
Prix total	:	49'540'000.--
Prix au m ³ SIA (CFC 2):		480.--
Nombre d'étages sur rez + combles	:	3 et 4
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Surface logements	:	17'100 m ²
Nombre d'appartements	:	156

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie

INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Eléments préfabriqués

PRELCO SA
1214 Vernier

Travaux publics

GOEPFERT SA
1219 Châtellaine

Charpente

JOËL MUGNIER
1252 Meinier

Porte garage

KABA GILGEN SA
1196 Gland

Ferblanterie

CERUTTI TOITURES SA
1226 Thônex

Etanchéité souple

GENEUX-DANCET SA
1217 Meyrin

Electricité

EGG-TELSA SA
1205 Genève

Télé-réseau

CODITEL
1208 Genève

Installations de chauffage

BALESTRA-GALIOTTO TCC SA
1202 Genève

Ventilation - Climatisation

THIEBAUD - PERRITAZ SA
1233 Bernex

Sanitaire

DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Sanitaire

**PHARISA INSTALLATIONS
SANITAIRES SA**
1227 Carouge

Agencement de cuisines

BRUNO PIATTI SA
1227 Carouge

Agencement de cuisines

PRODIVAL SA
1202 Genève

Ascenseurs

MENETREY SA
1680 Romont

Plâtrerie

OGUEY RAYMOND
1204 Genève

Serrurerie

CERGNEUX SA
1208 Genève

Serrurerie

MAGNIN & PAROISSE SA
1254 Jussy

Boîtes aux lettres

MARCMETAL SA
6807 Taverne

Ferrements - Mise en passe

SCHAFFNER SA
1212 Grand-Lancy

Menuiseries extérieures

CIB
1225 Chêne-Bourg

Menuiserie

WERNER FREI
1285 Athenaz

Menuiserie

KONSTRUCTA SA
1227 Les Acacias

Stores à lamelles - Toile

LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Revêtement de sol

MULTISOL SA
1228 Plan-les-Ouates

Carrelage

BONVIN REVÊTEMENTS SA
1228 Plan-les-Ouates

Carrelage

STOPPA PASCAL
1246 Corsier

Fumisterie

FISA SA
1204 Genève

Peinture

DSD SARL
1208 Genève

Vernis

PETRONIN SA
1207 Genève

Papiers peints - Peinture

STROHBACH
1208 Genève

Nettoyage

AXOR-PERRUCHOUD
1218 Grand-Saconnex

Nettoyage

EGN
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs

MAULINI SA
1214 Vernier
**BOCCARD PARCS
ET JARDINS SA**
1218 Grand-Saconnex

Paysagiste

G. MORICHON
1202 Genève

Etude de transport et circulation

TRAFITEC SA
1213 Onex