

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-Jeandln 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



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.



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.

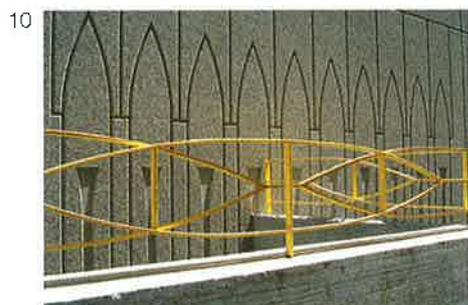
Les bâtiments prennent leur assise sur un radier étanche, en raison de la présence proche de la nappe phréatique. Une structure principale classique, en béton armé et éléments préfabriqués, supporte les dalles d'étages et une toiture en béton, isolée et recouverte d'un revêtement en fibrociment. Les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



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

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	INDUNI & CIE SA 1213 Petit-Lancy	Boîtes aux lettres	MARCMETAL SA 6807 Taverner
Eléments préfabriqués	PRELCO SA 1214 Vernier	Ferrements - Mise en passe	SCHAFFNER SA 1212 Grand-Lancy
Travaux publics	GOEPFERT SA 1219 Châtelaine	Menuiseries extérieures	CIB 1225 Chêne-Bourg
Charpente	JOËL MUGNIER 1252 Meinier	Menuiserie	WERNER FREI 1285 Athenaz
Porte garage	KABA GILGEN SA 1196 Gland	Menuiserie	KONSTRUCTA SA 1227 Les Acacias
Ferblanterie	CERUTTI TOITURES SA 1226 Thônex	Stores à lamelles - Toile	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge
Étanchéité souple	GENEUX-DANCET SA 1217 Meyrin	Revêtement de sol	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Electricité	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Carrelage	BONVIN REVÊTEMENTS SA 1228 Plan-les-Ouates
Télé-réseau	CODITEL 1208 Genève	Carrelage	STOPPA PASCAL 1246 Corsier
Installations de chauffage	BALESTRA-GALOTTO TCC SA 1202 Genève	Fumisterie	FISA SA 1204 Genève
Ventilation - Climatisation	THIEBAUD - PERRITAZ SA 1233 Bernex	Peinture	DSD SARL 1208 Genève
Sanitaire	DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Vernis	PETRONIN SA 1207 Genève
Sanitaire	PHARISA INSTALLATIONS SANITAIRES SA 1227 Carouge	Papiers peints - Peinture	STROHBACH 1208 Genève
Agencement de cuisines	BRUNO PIATTI SA 1227 Carouge	Nettoyage	AXOR-PERRUCHOUD 1218 Grand-Saconnex
Agencement de cuisines	PRODIVAL SA 1202 Genève	Nettoyage	EGN 1213 Petit-Lancy
Ascenseurs	MENETREY SA 1680 Romont	Aménagements extérieurs	MAULINI SA 1214 Vernier
Plâtrerie	OGUEY RAYMOND 1204 Genève	Paysagiste	BOCCARD PARCS ET JARDINS SA 1218 Grand-Saconnex
Serrurerie	CERGNEUX SA 1208 Genève	Paysagiste	G. MORICHON 1202 Genève
Serrurerie	MAGNIN & PAROISSE SA 1254 Jussy	Étude de transport et circulation	TRAFITEC SA 1213 Onex