



LES PLATANES

PETIT-SACONNEX – GE

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ARCHITECTES

J.L. Richardet & H. Saini SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Conti & Associés Ingénieurs SA
Quai de Versoix 17
1290 Versoix

SANITAIRE

Entreprise Pierre Dubouchet SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

ELECTRICITÉ

Bureau d'Etudes Techniques
P. Reichenbach
Rue Michel-Simon 7
1205 Genève

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Orqual SA
Rue Baylon 2Bis
1227 Carouge

INGÉNIEUR ENVIRONNEMENT

Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 47
1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRE

Géomètres Associés Ney
& Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

COORDONNÉES

Route de Meyrin 24 à 24D
1202 Genève

Conception 2010
Réalisation 2014 – 2016

Édité en Suisse



IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET POSTE DE POLICE

HISTORIQUE / SITUATION > Situé en zone de développement, entre l'aéroport et la gare Cornavin, l'ensemble formé de cinq immeubles borde la route de Meyrin, artère très importante desservant le centre-ville de Genève. Le bureau d'architectes genevois JL Richardet & H. Saini SA pour ce projet qui a permis la création de septante-deux logements et l'installation d'un poste de police.

PROGRAMME > Les maîtres d'ouvrage ont donné pour mandat initial aux architectes d'optimiser le terrain avec la construction de commerces au rez-de-chaussée et de logements dans les étages. Afin d'améliorer la densification, des négociations permirent d'ajouter un niveau sup-

plémentaire à la barre rez + cinq niveaux prévu par le Plan de quartier.

L'affectation du rez-de-chaussée fut cependant modifiée en cours de construction, l'Etat de Genève souhaitant y installer un poste de police. Conformément aux souhaits des initiants, septante-deux appartements ont été créés entre 2014 et 2016, parmi lesquels vingt-quatre sont subventionnés et quarante-huit en PPE. Dans le respect du plan de quartier, une contre-route parallèle à la route de Meyrin permet d'accéder aux immeubles tout en y ajoutant quelques places de parc.





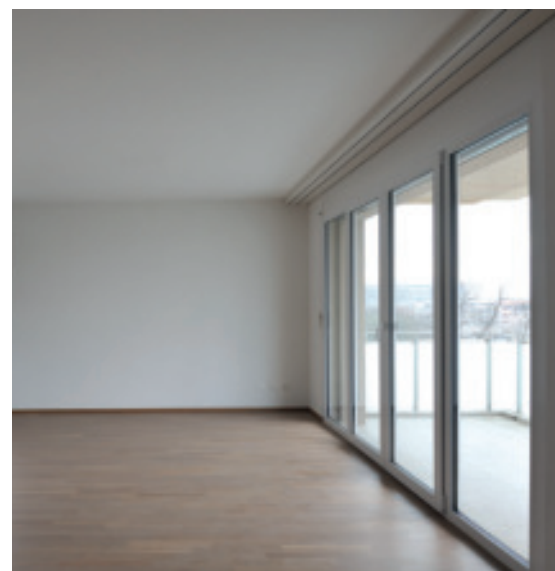
La Police genevoise occupe l'entier du rez-de-chaussée et une grande partie du sous-sol. Les projeteurs et constructeurs ont réalisé un défi important : intégrer en cours de chantier un poste de police. Toutes les normes de sûreté et de sécurité ont dû être prises en compte pour un centre fonctionnant 24h sur 24.

La construction propose dans les étages des logements standards aux loyers modérés. Afin d'éviter la spéculation, l'association Coin de Terre a négocié un droit de réméré lors de la vente des appartements en PPE. L'offre en logements comprend six quatre pièces, six cinq pièces et douze six pièces. Les cinq immeubles sont contigus, le n° 24 marquant un décrochement en retrait. Pour occuper au maximum le terrain, l'immeuble 24D forme un angle aigu en s'implantant entre la route de Meyrin et la route d'accès aux résidences voisines. La typologie des logements se répète jusqu'au dernier étage mais ceux disposés dans le bâtiment 24D sont différents en raison de la forme du bâtiment.



Dans cet ensemble parallèle au grand axe routier, les pièces de jour, côté rue, sont orientées au Sud et bénéficient de mesures spéciales antibruit alors que la plupart des chambres à coucher sont placées au Nord, plus calme. La distribution par les escaliers et ascenseur se fait par le centre, occupé aussi par les blocs cuisines et sanitaires qui marquent la transition entre séjour et chambres à coucher. Les séjours des cinq pièces du n° 24D profitent de la particularité du plan avec des baies vitrées s'ouvrant sur un grand balcon de trente-huit mètres carrés et prolongeant ainsi cet espace au Sud et à l'Ouest. Des appartements de quatre pièces occupent la partie arrière du 24D et ont vue sur la place de jeux.

Puisque le terrain était auparavant occupé par des villas, tout l'aménagement extérieur a dû être repensé et s'est réalisé une fois le chan-





Coupe transversale

tier terminé. Plusieurs arbres aux essences diverses ont été plantés à l'arrière du bâtiment et une place de jeu a été aménagée. La densification du quartier se poursuit actuellement avec la construction d'un nouveau bâtiment à l'Est, le long de la route de Meyrin, alors que la zone située à l'arrière est encore en projet et devrait permettre à terme la création de plus de mille logements dans ce secteur.

PROJET/RÉALISATION > Le chantier se déroula sur dix-huit mois environ avec la construction simultanée des cinq immeubles après la démolition des villas. Réalisé en béton armé et enveloppé par une isolation périphérique, l'ensemble n'offre pas un aspect de barre monotone, les façades étant rythmées par les lignes des balcons et des bandes horizontales peintes de couleurs variées.

Les fenêtres à cadres en PVC ont un verre isolant triple. Les appartements bénéficient côté route d'un balcon à garde-corps en acier





inoxydable et verre opaque sur lequel s'ajoute un réducteur revêtu de panneaux Trespa colorés permettant de privatiser les balcons. Les techniques et matériaux habituels des logements : revêtement de carrelage dans la cuisine et les salles de bain, parquet en chêne dans les chambres et le séjour, murs en placoplâtre et béton armé, gypso et crépis et/ou peinture, plafonds en gypso et peinture.

Une attention particulière a été prêtée à la ventilation avec l'installation en toiture de trois monoblocs de ventilation pour les logements et de plusieurs blocs indépendants au sous-sol pour le poste de police. L'eau est chauffée grâce à des panneaux solaires thermiques et une chaudière à gaz naturel chauffe les locaux. En outre, un panneau photovoltaïque alimente le groupe froid du poste de police. La construction de ce bâtiment en front de rue a nécessité plusieurs mesures de protection antibruit qui ont donné satisfaction. Plutôt que de créer une double peau coûteuse, la préférence a été donnée à un ensemble de mesures liées : parapet

de protection, installation d'un matériau absorbant au plafond des balcons (Knauf Organic Mineral), triple vitrage et adjonction d'une petite ouverture en imposte sous les fenêtres. Toutes ces installations techniques ont donc permis d'obtenir le label Minergie® standard pour ces immeubles.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6 254 m ²
Surface brute de plancher	10 035 m ²
Emprise au rez	1 426 m ²
Volume SIA	45 817 m ³
Nombre d'appartements	72
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC, nombre total de places	231
1 abri PC par immeuble	
Places de parc intérieures	59



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Canalisations
IMPLENIA CONSTRUCTION SA
1213 Onex

Béton armé - Maçonnerie
MAULINI SA
1242 Satigny

Abri PC - Caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Façades - Plâtrerie - Peinture Cloisons
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Étanchéité
DENTAN BOSSET ÉTANCHÉITÉ SA
1226 Thônex

Menuiserie extérieure PVC
Porte de box
ACM - ATELIER, CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Stores
FAVOROL PAPAUX SA
1227 Les Acacias

Centrale photovoltaïque
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Gestion d'accès
HEPTACOM SA
1227 Carouge

Installations de sécurité Vidéo
STVS SA
1219 Le Lignon

Détection intrusion
SECURITON SA
1205 Genève

Isolation feu
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Extincteurs
ALPINA WOOD SA
1256 Troinex

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GENÈVE SA
1227 Carouge

Sanitaire
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Garde-corps balcon
Portes métal.
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Portes métalliques spéciales
ARTEFERRO SUISSE SA
1217 Meyrin

Mise en passe
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Ascenseurs (24b)
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Ascenseurs (24-24a-24c-24d)
OTIS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
MULTISOL SA
1227 Carouge

Sols sans joints
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Carrelages
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Parquets
HKM SA
1228 Plan-les-Ouates

Portes bois - armoires
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1227 Carouge

Nettoyages
JL SERVICES SA
1201 Genève

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS
1232 Confignon