



# LES PETITES-FONTAINES

Route de Base / Route du Vélodrome, Plan-les-Ouates

## Maître d'œuvre

BatiLAC

## Pilotage

PromoLAC

## Entreprise générale et DT

BatiLAC

## Architecte

Bureau KMS

## Ingénieur Civil

MGDB

## Ingénieur Chauffage-Ventilation

Enerlink

## Ingénieur Electricien

MAB Ingénierie

## Ingénieur Sanitaire

Bureau Buclin

## Conception - Réalisation

2003 - 2007

## Certification Minergie

Septembre 2007



## EN BREF...

L'acquisition du périmètre des Petites-Fontaines à Plan-Les-Ouates – délimité par la route de Base, la route du Vélodrome, le chemin de la Mère-Voie et le chemin du Clos – a été négociée à partir de l'année 2000, alors qu'une partie des parcelles était encore en zone agricole.

Trois années seront alors nécessaires pour obtenir le déclassement total et le plan d'aménagement. Une année plus tard, soit en novembre 2004, l'autorisation entrait en force. Simultanément à l'ouverture du chantier, une nouvelle disposition de la loi autorisait la construction de 10% de surfaces de plancher supplémentaires pour des bâtiments Minergie. Rapidement, un complément d'autorisation sera déposé dans ce sens, l'augmentation de surface étant obtenue par la surélévation de 2 des 3 bâtiments.

Les immeubles ont finalement été livrés par étape de mars à juin 2007 et la certification Minergie a été délivrée en septembre 2007.



**PromoLAC**

T +41 (0)22 839 30 40

F +41 (0)22 839 30 49

<http://www.promolac.ch>  
[contact@promolac.ch](mailto:contact@promolac.ch)

1, chemin Curé-Desclouds CP 212 CH-1226 Thônex



**Droits à bâtir**

14'450 m<sup>2</sup>

**Cube SIA**

69'300 m<sup>3</sup>

**Niveaux**

R+4 et R+5 sur 1 SS

**Programme**

91 appartements HLM

**Nombre de pièces**

579

**Parkings**

201 places

**Zone de construction**

3<sup>e</sup> zone de développement

**Prix de revient global (CHF)**

51,2 millions



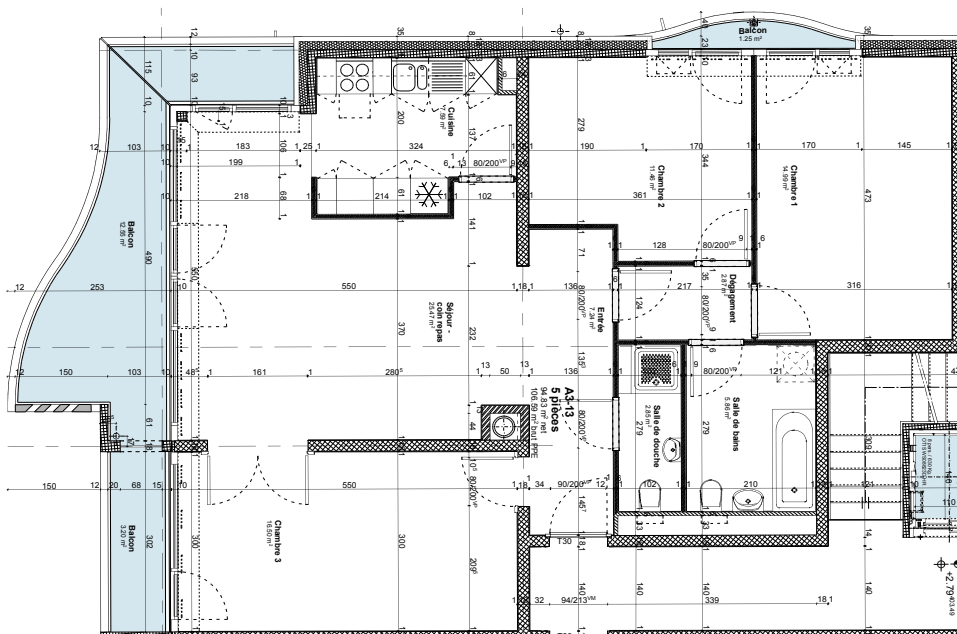
**PROJET ET TECHNIQUE**

Le bâtiment sis à la route de Base est une PPE de 40 appartements, les 2 autres bâtiments sont respectivement des immeubles de 51 et 40 logements HLM.

Les trois bâtiments satisfont au standard Minergie : ils sont équipés de panneaux solaires en toiture pour le préchauffage de l'eau sanitaire, de chaudières à gaz et de monoblocs de ventilation double-flux à haut rendement. L'épaisseur de l'isolation a été augmentée et des vitrages très performants ont été installés.

La façade, entièrement réalisée en éléments sandwich préfabriqués, laissait aux architectes une grande liberté d'expression tant dans les formes que dans les états de surface des différentes pièces et de leurs parements. Il était de plus possible de jouer avec le choix des agrégats en taille et en couleur, avec la pigmentation du béton, avec l'état de surface des différents éléments qui sont ici lisses de décoffrage ou sablés, et agrémentés de modénatures cannelées sur les balcons. Au moment de la fabrication de ces éléments, des reprises subtiles de bétonnage ont permis d'obtenir des différences de teintes et des effets de couleur appréciables.

Les typologies vont de 3 à 6 pièces. Tous les appartements ont une orientation traversante ou d'angle, et, on le perçoit sur la façade, de grands balcons avec toiles de tentes et d'autres à la française dans la plupart des chambres, donnent aux pièces une dimension supplémentaire.



Route de Base 25, 27, 29  
Route du Vélo-drome 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98