

## Maitre de l'ouvrage

M. Jean Nussbaumer  
et Migros Genève.

## Architectes

Bureau d'architecture  
Joseph Cerutti,  
S. Cerutti, D. Lafleur,  
Associés,  
rue Maunoir 13,  
case postale 6223,  
1211 Genève 6.

## Ingénieurs civils

Consortium  
bureaux d'ingénieurs,  
Pierre Moser,  
route de Chêne 29,  
1208 Genève.  
Epars et Devaud SA,  
rue Alexandre- Gavard 12,  
1227 Carouge.

## Bureaux techniques

Electricité:  
Badel & Cie SA,  
rue de Carouge 45,  
1211 Genève 6.

## Chauffage:

Mino,  
chemin Pré-Fleuri 14,  
1228 Plan-les-Ouates.

## Ventilation:

Climatechnic,  
chemin Pré-Bouvier 5,  
1217 Meyrin.

## Sanitaire:

Cerutti Sanitaires SA,  
rue du 31-Décembre 45,  
1211 Genève 6.

## Géomètre

BBSS, Jean-Claude Buffet,  
route des Acacias 18,  
1227 Acacias.

## Coordonnées

Rue de Carouge 64.  
Rue Diserens 2 à 14,  
1205 Genève.

**Conception** 1994 - 1995

**Réalisation** 1996 - 1998

## Photos

Volumes équilibrés et expression de qualité pour une réalisation typiquement contemporaine: Plainpalais Centre répond de façon pertinente à des problèmes constructifs multiples.

1



## SITUATION/PROGRAMME

**Concilier des objectifs multiples.** Près de 102'000 m<sup>3</sup> SIA, treize niveaux dont quatre souterrains, cent quinze appartements, près de 6'000 m<sup>2</sup> de surface commerciale, soixante et un millions d'investissement total: tels sont les éléments du programme de cette importante réalisation immobilière.

A l'origine de cette démarche, la possibilité de grouper des parcelles sises en plein site urbain, dans le quartier très central de Plainpalais, à Genève.

En fait, le projet porte sur un pâté complet de constructions, dont il a été possible de démolir

la majeure partie, ne subsistant qu'un seul immeuble, soumis à une restauration.

Le secteur des logements répond au standard HLM-HCM, et la définition de l'image architecturale d'ensemble, s'affirme sous une forme moderne, de nature à marquer son époque de construction dans un environnement bâti hétérogène.

## PROJET

**Reconstitution d'un ensemble urbain.** Le terrain de 3'824 m<sup>2</sup>, de géométrie régulière et pratiquement plat, a permis une répartition équilibrée des volumes de construction. Son



2

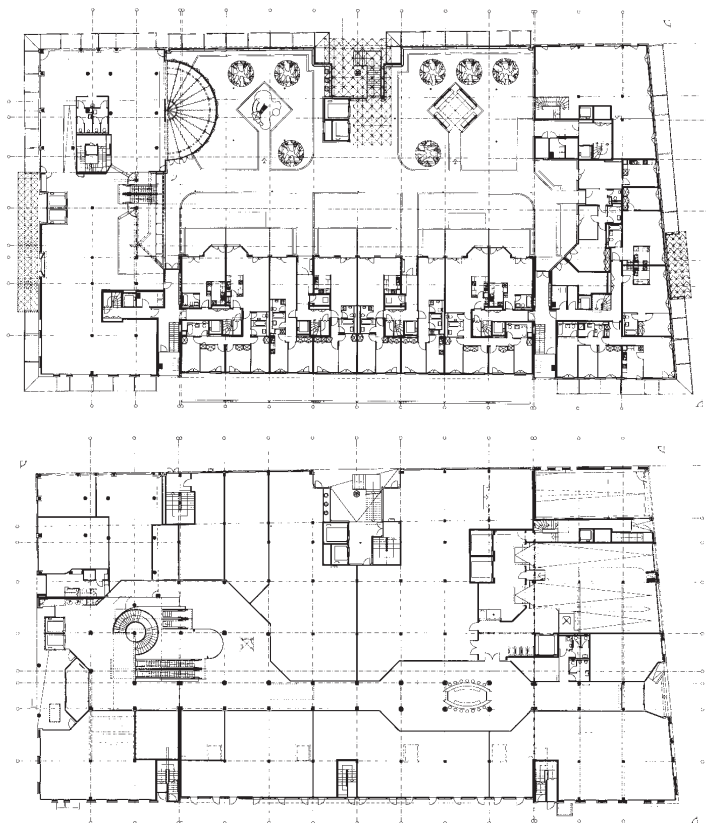
accès exigü, la nécessité de maintenir un immeuble existant et les contraintes résultant ordinairement d'une construction en site urbain, ont constitué les principales difficultés à surmonter. On notera particulièrement, à cet égard, l'excavation des quatre sous-sols, pratiquée sous le niveau de la nappe phréatique, à l'abri d'une enceinte de confinement complète, réalisée sous forme de parois moulées étayées.

Le bâtiment prend appui sur un radier général et sa structure en béton armé définit des trames porteuses adaptées aux différentes utilisations prévues, commerciales ou logements. Des porteurs continus en périphérie ont permis la définition d'une enveloppe simple et efficace, de type «Lamitherme». La couverture, constituée d'une dalle en béton armé est protégée par un complexe isolant-étanche classique, de type multicouche. Enfin, les vitrages isolants (1,3 W/m<sup>2</sup> K), sont pourvus de cadres en PVC et en alu.

Les aménagements intérieurs répondent aux normes habituelles et les options prises pour les matériaux de finition traduisent la volonté d'offrir un rapport qualité/prix favorable, tant au niveau de l'investissement qu'à celui de l'entretien à long terme.

A noter, un système de chauffage/ventilation à double-flux, dont la justification s'affirme pleinement, compte tenu du caractère urbain du site d'implantation et du mélange des volumes commerciaux et d'habitation.

Un aménagement paysagé de qualité, en toiture de la partie commerciale, propose une sorte de jardin suspendu, au travers duquel se pratique l'accès aux logements des étages supérieurs.



#### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	3'824 m <sup>2</sup>	Surface commerces:	5'975 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	31'640 m <sup>2</sup>	Surface dépôts:	930 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	3'824 m <sup>2</sup>	Surface administration:	192 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	101'922 m <sup>3</sup>	Surface logements:	12'556 m <sup>2</sup>
Prix total:	61'000'000.—	Nombre d'appartements:	115
Prix au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	423.—	Descriptif	
Nombre d'étages sur rez + combles:	8	des appartements:	studios à 6 pièces
Nombre de niveaux souterrains:	4	Garages: type/nombre:	243

Seo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé  
Gypserie - peinture  
Isolation extérieure

Eléments préfabriqués

Travaux spéciaux  
(micro-pieux,  
paroi moulée, étayage)

Escaliers métalliques

Installations de quais:  
rampes ajustables  
plate formes élévatoires  
portes à sections

Fenêtres pvc  
Bow-window

Installations électriques  
Courant fort  
Courant faible

Installation sprinkler

**E.J. BELLONI SA**  
Rue des Moraines 1  
1227 Carouge - 022 / 343 59 47

**PRELCO**  
Préfabrication d'Eléments  
de Construction SA  
Route du Bois-de-Bay 21  
1214 Vernier - 022 / 782 22 91

**SIF-GROUTBOR SA**  
Avenue du Tir-Fédéral 14  
CP 76 1020 Renens  
021 / 634 78 22

**METALLOVER SA**  
Rue Baylon 12  
1227 Carouge - 022 / 301 24 40

**RIEDER SYSTEMS SA**  
Case postale 13  
1093 La Conversion  
021 / 792 10 60

**ROBO WINDOW**  
«Internorm»  
Rue de Malatrex 12  
1201 Genève - 022 / 344 20 70

**FELIX BADEL & CIE SA**  
Rue de Carouge 114  
1211 Genève 9 - 022 / 809 98 00

**VIANSONE SA**  
Rue Veyrot 19  
1217 Meyrin-Genève  
022 / 780 15 15

Tous systèmes  
de chauffage

Installations sanitaires

Cuisines

Ascenseurs

Menuiserie extérieure  
Fenêtres en PVC

Armoires murales

Chapes flottantes  
Chapes Duratex  
Revêtement Haltopex

Parquets

**C. ET F. MINO**  
Installations thermiques  
Chemin Pré-Fleuri 14  
1228 Genève  
022 / 794 32 94

**CERUTTI SANITAIRES SA**  
Rue du 31-Décembre 45  
1207 Genève - 022 / 737 33 17

**CUISITEC SA**  
Rue du Bois 8  
1024 Ecublens  
021 / 697 06 90

**OTIS**  
Chemin Gravière 6  
1227 Acacias - 022 / 343 63 39

**EGO KIEFER SA**  
Case postale  
1844 Villeneuve  
021 / 967 08 00

**BRUNO PIATTI SA**  
Rue Jacques-Dalphin 12  
1227 Carouge - 022 / 342 60 70

**WALO BERTSCHINGER SA**  
Route Cantonale 109  
1025 St-Sulpice  
021 / 691 24 61

**MULTISOL SA**  
Route de la Galaise 2  
1228 Plan-les-Quates  
022 / 794 51 00