



GRANGE-FONTAINE

IMMEUBLES DE LOGEMENT HLM-PPE
VESENAZ - GE

Maître de l'ouvrage

Fondation Mi-Terra
p.a. Migros Genève

Architectes

Jean Montessuit et Alain Carlier
Architectes SIA AGA
Avenue Vibert 26-28
1227 Carouge
Collaborateurs :
J.-P. Corongiu
J.-P. Gfeller
V. Ruiz-Soler

Ingénieurs civils

Moser Pierre
Route de Chêne 29
1208 Genève

Bureaux techniques

Electricité :
Egg-Telsa SA
Rue Guillaume-de-Marcossay 14
1211 Genève 4

Sanitaire :
Martin Sanitaires SA
Rue Jean-Pécolat 1
1201 Genève

Chauffage :
Mino Installations Thermiques
Chemin du Pré-Fleuri 14
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation :
CT Climatech SA
Rue du Pré-Bouvier 5
1217 Meyrin

Géomètres

Heimberg & Cie
Rue St-Léger 18
1204 Genève

Architecte paysagiste

Boccard Parcs et Jardins SA
Rte de Croix-en-Champagne 6
La Petite-Grave
1236 Cartigny

Coordonnées

Route d'Hermance 18
1222 Vésenaz

Conception 1995

Réalisation 2004 - 2005

Photos

Le gabarit général et les découpes de façades, soulignées par le jeu des coursives et accès extérieurs, distinguent la réalisation et contribuent à l'agrément de ses habitants.



Situation

Un mail de verdure pour structurer le quartier.

L'ensemble que forment ces trois nouveaux bâtiments contribue à l'achèvement d'une opération de densification qui marque la transition entre le village de Vésenaz et sa zone de villas, à la périphérie communale, côté Hermance.

De cet emplacement, il sera possible d'accéder directement au futur mail de verdure, élément urbanistique structurant, prévu par le plan directeur de la commune de Collonge-Bellerive établi en 1990.

La parcelle de 7'649 m² sur laquelle prennent place les nouvelles constructions présente une faible déclivité en direction du lac, ce qui a permis de concevoir le projet avec une entrée de parking de plain-pied sur la route d'Hermance, évitant ainsi toute circulation dans les espaces ouverts, plantés et aménagés entre immeubles.

Programme

Accès extérieurs et distributions par coursives.

Les 24'735 m³ SIA offerts par les trois immeubles proposent treize logements HLM et vingt-six appartements





en PPE, auxquels s'ajoute un garage souterrain d'une capacité de vingt-huit places et vingt box individuels. L'ensemble est disposé sur un rez-de-chaussée et quatre niveaux en élévation, plus un sous-sol. L'accès aux appartements se pratique par un jeu d'escalier et ascenseurs situés hors des volumes principaux, la distribution horizontale par coursives favorisant dans le même esprit la définition de plans d'étages compacts, dont les surfaces utiles se trouvent optimisées.

Ces principes de bases déterminent d'autres options conceptuelles, elles-mêmes fonctions des gabarits offerts par le règlement. Ainsi les appartements du rez forment-ils des duplex avec le 1er étage, tout comme le niveau 3 et l'attique.

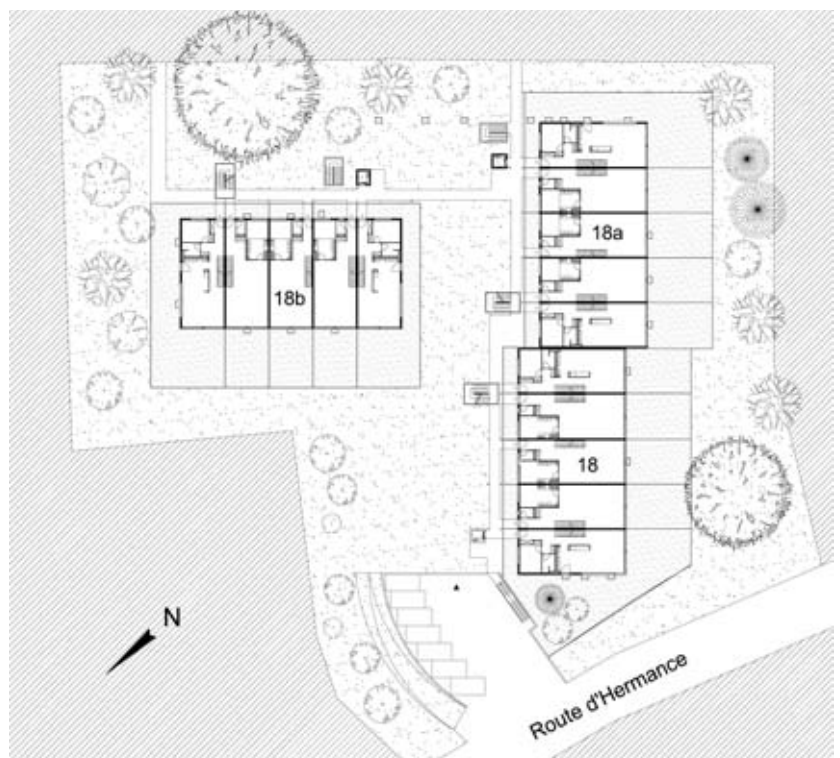
Le deuxième étage se trouve donc le seul qui abrite des logements conçus sur un plan unique.

Projet

Marge d'évolution pour l'aménagement des espaces intérieurs. Le concept appliqué à ce programme mixte permet de répondre de façon adéquate à la demande de deux marchés différents, en offrant des appartements généreusement dimensionnés, qu'il s'agisse d'une affectation HLM ou de PPE.

Le plan-type proposé aux acquéreurs laisse la possibilité d'organiser des affectations variées autour des locaux sanitaires ou des cuisines/coin à manger.

Chacun des appartements comprend en effet plusieurs salles d'eau, une grande marge de choix d'aménagements restant ouverte pour l'organisation et les





équipements des espaces situés autour des gaines fixes. De même, la liberté de concevoir les équipements de cuisine s'affirme comme appréciable, ouvrant différentes options typologiques.

La souplesse ainsi offerte, très souhaitée par les acheteurs en propriété par appartement, découle notamment de la systématique voulue pour les distributions: coursives et accès extérieurs libèrent grandement les plateaux à chaque étage, seuls les escaliers intérieurs des duplex gardant une position contraignante.

Les appartements sur deux niveaux se révèlent assez recherchés: pour ceux qui occupent le rez et le 1er étage, ils disposent d'un jardinet à usage privé, tandis que les logements disposés sur le niveau 3 et l'attique profitent de l'échelonnement des terrasses, dégageant, selon les appartements, une aire de 20 à 70 m².

Tous les appartements répondent à une typologie identique: traversants, ils permettent une bonne répartition des fonctions de vie jour et nuit, et en particulier, les pièces de séjour bénéficient d'une excellente luminosité diurne, liée au choix de grandes baies vitrées courant de mur à mur, et à des garde-corps de balcons en barreaudage.

Les chambres à coucher, orientées du côté des coursives, conservent toute la privacité souhaitable, grâce aux claustras horizontaux en verre translucide.

Caractéristiques

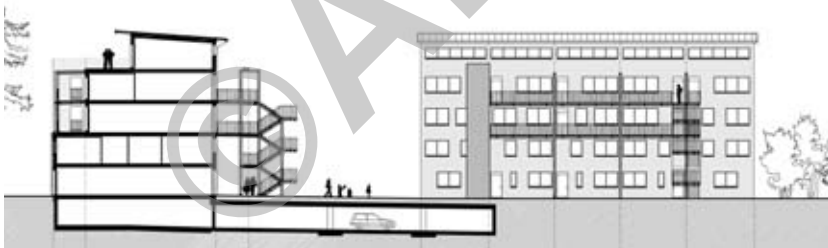
Surface du terrain:	7'649 m²
Surface brute de planchers :	5'780 m²
Volume SIA :	24'735 m³
Volume parking souterrain :	4'340 m³
Coût total :	18'400'000. -
Nombre d'appartements :	13 HLM + 26 PPE
Nombre de niveaux :	4 + galerie
Nombre de niveaux souterrains :	1
Places de parc extérieures :	7
Places de parc intérieures :	28
Box:	20





Façade nord et coupe sur parking

Coupe transversale



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages
Maçonnerie

INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Chauffage

MINO INSTALLATIONS THERMIQUES
1228 Plan-les-Ouates

Charpente-bois

ULDRY SA
1292 Chambesey

Ventilation

CT CLIMATECHNIC SA
1217 Meyrin

Couverture - Etanchéité

ALLAMAND ARTHUR SA
1227 Carouge

Ascenseurs

ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly

Stores

GRIESSER SA
1217 Meyrin

Plâtrerie - Peinture

TOSO Les Fils de Louis
1222 Vézenaz

Installations électriques

EGG-TELSA SA
1211 Genève

Aménagements extérieurs

BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny