

Entreprise générale  
Induni & Cie SA  
Av. des Grandes-Communes 6  
1213 Petit-Lancy

Architectes  
Dominique Grenier  
Architecture SA  
Rue Fendt 10  
1201 Genève

Ingénieurs civils  
Pillet SA  
ingénieurs civils  
Chemin. de Paris 5  
1233 Bernex

Coordonnées  
1290 Versoix

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2006



### HISTORIQUE - SITUATION

**Concours sur invitation pour des équipes de promotion et d'architecture.** Les bâtiments trouvent place sur une belle parcelle rectangulaire et pratiquement plate, bordée par le canal de Choiseul, à Versoix.

Cette situation aux portes de Genève, non loin du centre de la commune de Versoix et de ses nombreuses infrastructures privées et publiques présente de nombreux attraits et appelait à une valorisation soignée. Terrain constructible propriété de la commune, le fonds permettait de concevoir au chemin de Dessous-St-Loup un projet d'habitat groupé de qualité.

C'est dans ce but que les autorités de Versoix ont choisi d'organiser un concours sur invitation réservé à des équipes composées d'un promoteur et d'un architecte. Cette manière de faire a permis de déboucher sur un projet original dans sa conception comme dans sa réalisation, au service d'un programme qui reste classique.

### PROGRAMME

**Vingt-quatre logements pour huit blocs.** Privilégiant la souplesse des espaces, le programme propose des appartements aux dimensions standard, aménageables dans toute la mesure du possible par les acquéreurs.

### Photos

*Caractère typiquement contemporain et mise en oeuvre soignée, au service d'un programme classique développé avec originalité: l'ensemble reflète une démarche structurée et de qualité.*



L'ensemble propose vingt-quatre logements individuels répartis en huit blocs, chacun d'entre eux comprenant deux duplex couronnés d'un attique.

Les règles d'établissement du projet fixent les gabarits de même qu'une implantation en recul de 30 mètres par rapport au canal de Choiseul.

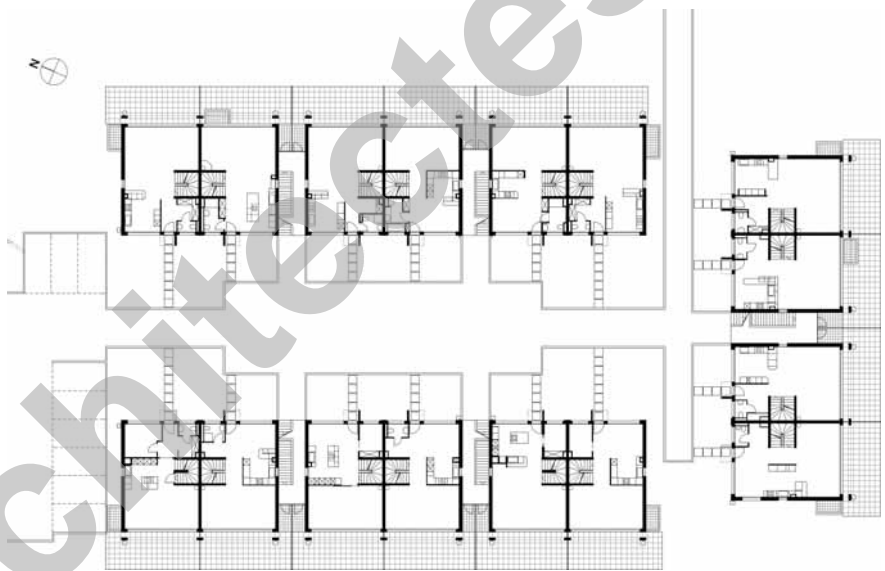
## PROJET

**Marquer la nature et le caractère individuel des logements.** Afin de donner une identité forte à cette nouvelle entité, les concepteurs ont décidé de privilégier l'alignement des bâtiments par rapport au canal, plutôt que par rapport à la rue. Seule cette disposition permettait en effet de structurer, les huit bâtiments autour d'un espace commun clairement dessiné, sous forme d'une cour intérieure rectangulaire.

Construit sous la place intérieure, le parking souterrain jouxte chaque sous-sol et fournit une entrée directe aux duplex, comme dans une villa individuelle. La desserte des attiques se fait par des escaliers extérieurs exclusifs dont les paliers supérieurs distribuent de larges terrasses, par lesquelles on accède aux appartements.

La structure du plan des duplex reste classique: espaces de service au sous-sol: entrée principale, cuisine, pièces de vie avec cheminée et jardins privatifs au rez; chambres et sanitaires à l'étage.

En couronnement, les attiques offrent le même nombre de pièces mais sous une forme plus originale: le toit arrondi en coque développe un volume de hauteur variable, progressant de 2,20 m côté cour à plus de 3 m côté terrasses. Celles-ci participent complètement à la volumétrie de l'appartement: le seuil a été travaillé de manière à réduire au strict minimum les différences d'altitude entre intérieur et extérieur et le linteau a été escamoté pour que les volumes verriers des fenêtres coulissantes montent sans obstacle jusqu'au plafond.



Plan des rez-de-chaussées





Plan des étages

Ce dernier est poursuivi visuellement à l'extérieur par une marquise métallique qui incorpore les stores à lamelles et les stores toiles, permettant de réguler l'afflux de lumière naturelle.

Les façades sont composées de manière à marquer franchement l'individualité et la nature des logements qu'elles abritent. L'occupation des duplex sur deux niveaux se lit facilement dans chacun des grands carrés gris anthracite insérés dans le crépi blanc qui enveloppe les bâtiments. Les attiques s'étirent sur toute la surface de chaque bloc et sont soulignés par un changement de matériau de façade. Le passage au revêtement en tôles thermolaquées est franchement marqué par de puissantes corniches, formant également les tablettes des parapets des terrasses.

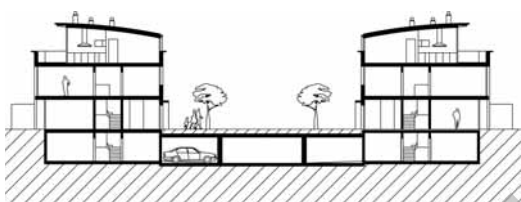
Cet effet de modénature souligne le principe du couronnement en attique et réduit optiquement la hauteur sur cour des constructions. Ce faisant, l'accueillante cour intérieure garde une échelle humaine et des plantations finissent de parfaire le confort extérieur des habitants.





Coupe transversale

Façades



**CARACTÉRISTIQUES**

Surface de la parcelle: **10'280 m2**

Coefficient d'utilisation  
du sol autorisé : **0,35**

Surface brute  
de plancher totale : **3'570 m2**

Cube SIA total : **21'675 m3**

**ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS**

Liste non exhaustive

Fondations  
Structure porteuse

**INDUNI & Cie SA**  
1213 Petit-Lancy

Chapes - parquet

**MULTISOL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Façades

**AS ALU CONCEPT SA**  
1219 Le Lignon

Carrelages - Faïences

**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

Toiture  
Étanchéité

**ETICO SA**  
1227 Carouge

Parquets

**REYMOND Décoration SA**  
1226 Thonex

Electricité

**EGG TELS SA**  
1205 Genève

Peinture murs et plafonds  
Isolation

**BAT ISO SA**  
1217 Meyrin

Chauffage - Sanitaire

**DONATELLI SA**  
1290 Versoix

Menuiserie intérieure - Portes

**ACM Atelier Concept Menuiserie SA**  
1214 Vernier

Ventilation - Climatisation

**AEROVENT SA**  
1217 Meyrin

Aménagements extérieurs

**LEONELLI & Fils**  
1232 Confignon