

# LOTISSEMENT DES COURTILS

## IMMEUBLES DE LOGEMENTS HM ET PPE À PUPLINGE - GE

ouvrage 2536

Maître de l'ouvrage  
Clairimmo E. SA  
Représentée par :  
MM. J. & B. Degaudenzi  
et M. J.-J. Pallud  
p.a.  
Degaudenzi & Cie  
Rue de Veyrier 12  
1227 Carouge

Architectes  
VR Architectes SA  
Rue de Genève 122  
1226 Thonex

Chefs de projet :  
Ph. Rossé  
J.-P. Ghisalberti

Collaborateurs :  
D. Contessotto  
J. Brack  
Ph. Martin

Ingénieurs civils  
Moser Ingénierie SA  
Route de Chêne 29  
1208 Genève

Bureaux techniques  
CV :  
Enerlink Sàrl  
Rue Henri-Mussard 7  
1208 Genève

Géotechnique :  
GADZ SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

Géomètre  
HCC Ingénieurs géomètres SA  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées  
Chemin du Courtil  
9 - 11 - 13 - 15 - 14 et 16  
1241 Puplinge

Conception 2014

Réalisation 2015 - 2016

Edité en Suisse



### SITUATION

**Face à la campagne.** Limitrophe avec la France, Puplinge se trouve à environ six kilomètres du centre ville de Genève. La campagne qui l'entoure est belle, avec d'impressionnantes ouvertures sur le grand paysage, les champs cultivés et de splendides cordons boisés. Si la commune s'est fortement développée depuis quarante ans, elle n'en est pas moins restée au trois-quarts agricole, préservant la valeur de son patrimoine naturel.

C'est dans ce contexte que le village poursuit son développement. Celui-ci va prendre corps sur la frange Nord-Ouest de la route de Puplinge, sur l'un des derniers grands terrains encore libres de construction. Adopté par les autorités en 2010, le plan localisé de quartier (PLQ) détermine l'extension du village. Ce ne sont pas moins de neuf grands volumes qui sont prévus, pour près de 25 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie disponible.

### PROGRAMME / PROJET

**Se rallier au village.** Les architectes chargés du présent projet se voient mandatés pour la réalisation de la première étape de ce qu'on appelle désormais le « lotissement des Courtils ». Distribués dans trois volumes séparés, six immeubles suivent les directives fixées par le cadre légal du PLQ en termes de niveaux habitables, d'implantation et de volumétrie. Sous un gabarit de R+2+attique, une barre de soixante mètres de long abrite quatre entrées, alors que deux volumes ramassés sur un plan carré accueillent chacun un seul accès individuel. Le sous-sol dissimule une centaine de places de stationnement, dont cinquante-neuf boxes. Traversants où, pour les plus petits d'entre eux, bénéficiant au moins d'une double orientation, quarante-six appartements sont destinés à la vente et huit à la location. Les rez-de-chaussée offrent de jolis jardins, les étages intermédiaires de larges balcons ouverts sur la campagne alentour et les attiques de généreuses terrasses panoramiques. Adaptées à l'orientation, les typologies se révèlent en façade avec de larges baies vitrées pour les pièces à vivre et des percements restreints pour les chambres.





L'expression générale s'affranchit des poncifs villageois. Renonçant aux ouvertures étroites, aux volets ou aux toits à pans, le langage se veut simple et moderne. Habituel et efficace, le système constructif opte pour une structure en béton armé avec isolation périphérique. Les murs extérieurs sont crépis, les menuiseries en bois-métal et les stores en aluminium. Avec une modeste bienvenue, l'enveloppe bâtie se caractérise par une gamme de couleurs neutres et peu de matériaux. Les bâtiments sont alimentés par un chauffage au gaz et pompe à chaleur air/air, une ventilation double flux et une production d'eau chaude solaire. Comme presque tous les terrains à bâtir de Puplinge, le périmètre se trouve par ailleurs en zone inondable.

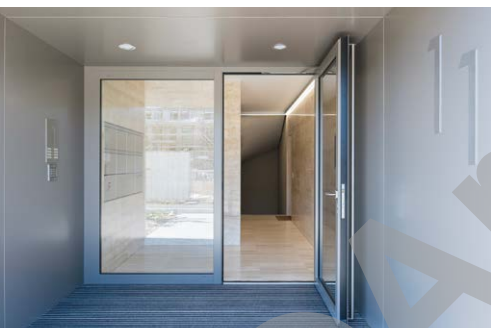
Un paramètre important qui a donné lieu à de lourds travaux spéciaux, avec d'abord un terrassement sécurisé de parois de soutènement

étanches, puis une protection renforcée pour le sous-sol. Un soin très particulier a été porté au traitement des aménagements extérieurs.

Les choix relatifs aux cheminements, à l'éclairage et aux plantations ont été menés conjointement avec les responsables des futures opérations voisines afin d'éviter le mélange des genres. Une démarche intelligente qui apporte au lotissement une identité indéniablement claire et cohérente, en rupture douce avec le tissu bâti néo-villageois qui le borde.

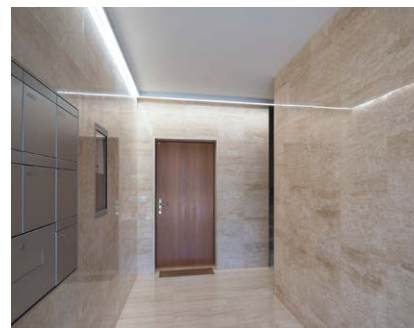
#### Photos

Première étape d'un nouveau lotissement qui offrira des milliers de mètres carrés d'habitation à la commune rurale de Puplinge, les bâtiments optent pour une expression contemporaine. Néanmoins, c'est avec finesse que l'opération conserve une certaine retenue quant à la chromatique générale ou à ses choix de matériaux.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6 213 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6 214 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 629 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	37 000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	54
Nombre de niveaux	:	Rez + 2 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1



## entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

Consortium d'entreprises  
Terrassement - Canalisations  
INDUNI & CIE SA  
1260 Nyon

PIASIO SA  
1228 Plan-les-Ouates

Consortium d'entreprises  
Travaux spéciaux  
INDUNI & CIE SA  
1260 Nyon

INDUNI BAUER SA  
8700 Küsnacht

Echafaudages  
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé  
RENÉ MATHEZ SA  
1224 Chêne-Bougeries

Préfabriqués  
PRELCO PRÉFABRICATION  
D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA  
1242 Satigny

Consortium d'entreprises  
Étanchéité - ferblanterie  
GENOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

G. ROSSIQUÉ SA  
1227 Carouge

Stores à lamelles - stores toiles  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

Electricité  
FÉLIX BADEL ET CIE  
1205 Genève

Chauffage  
DÜRLEMANN SA  
1225 Chêne-Bourg

Ventilation  
CT CLIMATECHNIC SA  
1242 Satigny

Serrurerie intérieure et extérieure  
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA  
1260 Nyon

Serrurerie extérieure  
MAGNIN PAROISSE SA  
1228 Plan-les-Ouates

Consortium d'entreprises  
Sanitaire  
ENTREPRISE  
PIERRE DUBOUCHET SA  
1227 Carouge

J.J. PALLUD SA  
1227 Carouge

Portes de garage auto. - Portes de box  
ACM  
ATELIER, CONCEPT MENUISERIE SA  
1242 Satigny

Ascenseurs  
OTIS SA  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes  
CHILLEMI & CIE SA  
1205 Genève

Carrelages - Faïences  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

Carrelages - Faïences  
GATTO SA  
1201 Genève

Parquets  
REYMOND DÉCORATION SA  
1226 Thônex

Parquets  
BERNARDINO  
REVÊTEMENTS DE SOLS SÀRL  
1217 Meyrin

Revêtements en pierres naturelles  
MARDECO SA  
1213 Onex

Plâtrerie - Peinture  
Isolation extérieure  
BELLONI SA  
1227 Carouge

Papiers peints  
LACHENAL SA  
1201 Genève

Menuiseries intérieures - extérieures  
Armoires murales  
DEGAUDENZI & CIE  
1227 Carouge

Cuisines  
GÉTAZ-MIAUTON SA  
1227 Carouge

Vitrerie extérieure  
DEMENGA & FILS SA  
1132 Lully

Aménagements extérieurs  
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA  
1236 Cartigny