



# LES RÉSIDENCES DU SOLEIL

IMMEUBLE VILLAGEOIS EN PPE

Meinier - GE

## Maitre de l'ouvrage

Schmidhauser & Cie SA  
Rue Adrien-Lachenal 13  
1207 Genève

## Entreprise générale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Chemin de l'Echo 1  
1213 Onex

## Architectes

Meylan Claude  
Pietro Carlo Sartorio  
Rue François-Perréard 14  
1225 Chêne-Bourg

## Ingénieur civil

Philippe Kunz SA  
Rue de Genève 40  
1225 Chêne-Bourg

## Bureaux techniques

Chauffage-Ventilation:  
Energy Management SA  
Ingénieur-conseil  
Chemin du Pré-Fleuri 3  
1228 Plan-les-Ouates

## Géomètre

Géomètres Associés  
Ney & Humni SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

## Coordonnées

Chemin du Stade 5 A  
1252 Meinier

Conception 2013

Réalisation 2013 - 2014



## SITUATION / PROGRAMME

**Au cœur du village.** Composé à l'origine de deux hameaux distincts, le village de Meinier se singularise par son noyau ancien et ses réalisations récentes (bâtiments locatifs ou villas) ayant considérablement modifié la structure rurale du site. Sur la rive gauche du Léman, à la fois en pleine campagne et à un quart d'heure du centre-ville de Genève, le village possède néanmoins d'estimables attraits tels que la tranquillité, les qualités paysagères ou l'accessibilité.

Circonscrite entre le chemin du Stade et celui de la Réтуelle, la parcelle concernée semblait il y a quelques années encore soumise aux conditions d'une mystérieuse servitude de non bâtir et d'une image directrice communale aussi vague que restrictive.

Pour en avoir le cœur net, les membres de l'hoirie propriétaire entreprennent des démarches concrètes auprès des autorités. Appuyés par leur architecte, ils constatent alors que les nouvelles sont bonnes puisque ce joli terrain situé à proximité des équipements communaux jouit d'un potentiel constructible réel et conséquent.

En 2007, après les études de faisabilité d'usage, une "demande préalable" fixe dans le cadre du régime foncier en place (zone villageoise protégée) les grandes options d'un futur bâtiment de logement.

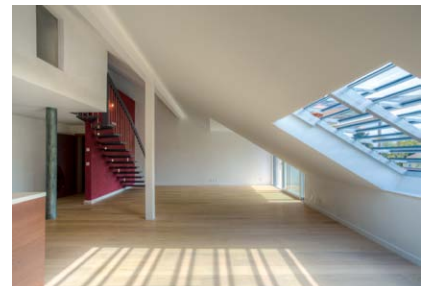
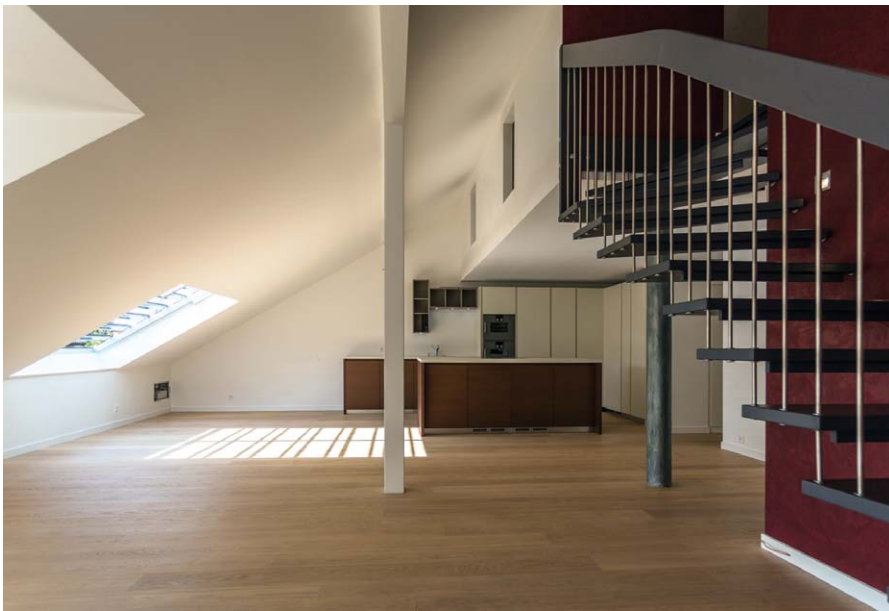
## PROJET

**Rester simple.** Sous un grand toit à deux pans, trois niveaux habitables (R+1+combles) accueillent sept appartements allant de trois à six pièces (de 77 m<sup>2</sup> à 233 m<sup>2</sup>). L'arrivée piétonne se fait depuis le chemin du Stade, l'accès aux habitations sur la façade nord-ouest. Loin de constituer une anomalie, l'implantation en fond de parcelle dégage de belles surfaces de jardin sur trois côtés. À l'arrière, le pignon aveugle bâti en limite de propriété permet judicieusement au terrain voisin d'envisager un développement en continuité.

De typologie relativement classique, chaque unité d'habitation bénéficie de singuliers atouts. Reliés directement au sous-sol, les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent généreusement sur un jardin privatif; ceux de l'étage jouissent de grands balcons, comme d'ailleurs les deux logements nichés sous les combles dont l'espace, lumineux, est parfaitement aménagé jusque sous le faite (mezzanine).

Ces plus-values qualitatives sont bien maîtrisées et ne perturbent en rien la lecture du bâtiment. Il en va de même du système constructif standard (ossature en béton armé, isolation périphérique) qui dissimule de jolies performances thermiques labellisées Minergie®, ou encore de l'accès au parking souterrain qui profite intelligemment





de la rampe existante du bâtiment voisin (option permettant de ne pas multiplier ce type de dispositif, aussi étranger en campagne que disgracieux). La mise en œuvre de claustras, le choix des teintes et des matériaux achèvent de donner son caractère rural à l'ensemble. Et si la présence d'un bâtiment neuf au cœur d'un milieu rural n'est jamais anodine, il

s'avère que -dans le cas précis- l'architecte a trouvé une autre voie que celle de la rupture esthétique (parfois brutale) ou le pastiche (souvent caricatural). Privilégiant la piste de l'intégration par des références visuelles villageoises simples et avérées, il a cherché la modestie douce et claire de l'architecture rurale traditionnelle.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'062 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	965 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	285 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	7
Abri PC	:	18 pl.
Places de parc	:	
extérieures	:	5
intérieures	:	13

## Photos

Matériaux et architecture confèrent à l'immeuble un aspect contemporain, tout en conservant l'esprit villageois.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
HTP SA  
1214 Vernier

*Maçonnerie - Béton armé*  
IMPLENIA Construction SA  
1213 Onex

*Abri PC et caves*  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

*Menuiseries extérieures PVC*  
4B FENSTER AG  
1023 Crissier

*Etanchéité*  
DENTAN Etanchéité SA  
1226 Thônex

*Stores*  
SCHENKER Stores SA  
1227 Carouge

*Electricité*  
GLOBAL ELEC SA  
1227 Carouge

*Chauffage - Ventilation*  
BOSSON + PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

*Isolation feu*  
FIRESYTEM SA  
1227 Les Acacias

*Sanitaire*  
NICOLLET Alain & Fils  
1252 Meinier

*Ascenseurs*  
AS ASCENSEURS SA  
1202 Genève

*Cuisines*  
TEK Cuisines SA  
1227 Les Acacias

*Plâtrerie / Peinture*  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

*Portes en bois - Armoires*  
NORBA SA  
1227 Les Acacias

*Garde-corps balcons*  
TSCHOPP Charpente Sàrl  
1218 Le Grand-Saconnex

*Portes métalliques box*  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

*Mise en passe*  
Jean MUSINA SA  
1201 Genève

*Chapes*  
MULTISOL Chapes SA  
1227 Carouge

*Carrelages*  
EURO CARRELAGE Sàrl  
1217 Meyrin

*Parquets - Nettoyages*  
MS SERVICES SA  
1227 Carouge

*Aménagements extérieurs - Plantations*  
LÉONELLI & Fils  
1232 Confignon