Version online sur la plateforme www.architectes.ch

PRÉ VEYRIER

SOIXANTE-TROIS APPARTEMENTS CONTEMPORAINS À VEYRIER - GE

ouvrage **2561**

Maître de l'ouvrage
Brolliet SA
Thomas Mader
Cyrielle Baroni
Avenue du
Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge

Architectes
AS DZ Architecture SA
Avenue du
Cardinal-Mermillod 42-44
1227 Carouge

Collaborateurs :
Stéphane Marquez
Mustapha Khene

Entreprise générale
Direction des travaux :
BatiLAC SA
Route de Florissant 81
1206 Genève

Chefs de projet :
Olivier Laurent
Zied El Ouar
Frédéric Jouan

Ingénieurs civils
ZS Ingénieurs Civils SA
Rue des Grand'Portes 2
1213 Onex

Bureaux techniques
CVSE :
rigot + rieben engineering SA
Chemin du Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

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

Acousticien :
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Architecte paysagiste :
Oxalis architectes paysagistes
associés Sàrl
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

Ingénieur sécurité :
Amstein + Walthert Genève SA
Rue du Grand-Pre 54-56
1202 Genève

Géomètre
MBC ingéo SA
Route de Troinex 33
1234 Vessy

Coordonnées
Chemin du Trappeur 2 à 40
1255 Veyrier

Conception	2011
Réalisation	2014 – 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Potentialité campagnarde. Commune paisible située aux portes de l'entrée Sud de la ville de Genève, Veyrier offre à ses résidents une impressionnante qualité de vie. À un quart d'heure du centre urbain se déploient en effet d'immenses champs cultivés, bordés par de jolis bois. Deux villages très préservés (Veyrier proprement dit et Sierne) s'inscrivent dans un paysage ouvert, dissimulant un tapis de villas aussi étendu que discret. Les infrastructures sont nombreuses et modernes, à la hauteur des besoins des 10 000 administrés. Aisément accessible par la route du Pas-de-l'Échelle, tournant le dos aux eaux froides de l'Arve et faisant face aux falaises de calcaire du Salève, une longue parcelle n'attendait que le talent de concepteurs avisés pour révéler enfin tout son potentiel.



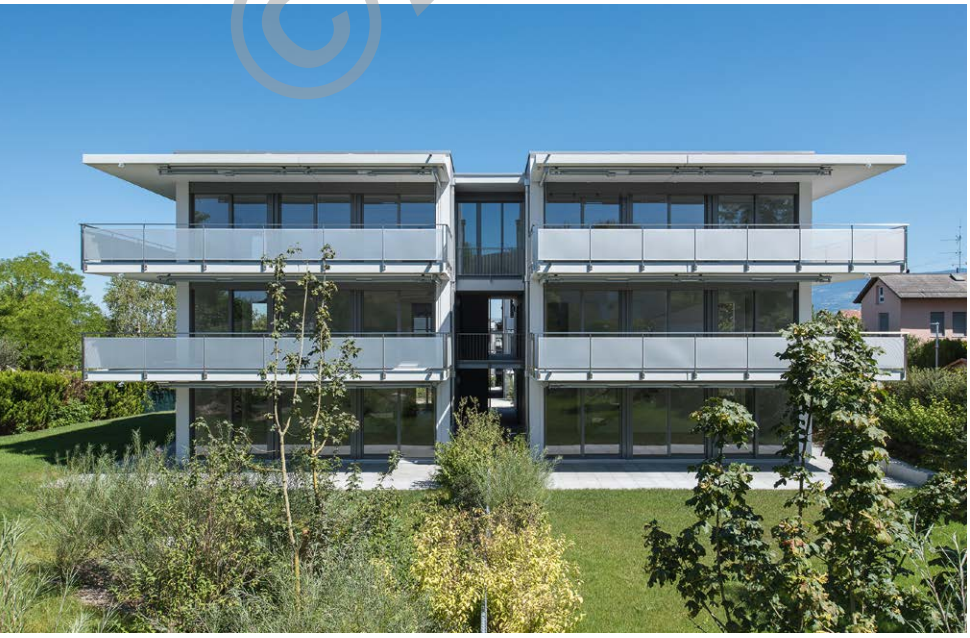
©Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION







PROGRAMME

Intégration dans le site. Le régime de zone fixe le nombre de niveaux et l'indice d'utilisation. Limité à 0.55, celui-ci doit encore prendre en considération la morphologie d'une parcelle de seize mille mètres carrés, large de cinquante-cinq mètres et longue de près de deux cent septante avec, dans ce sens-là, un dénivelé équivalant à deux étages.

Intelligemment analysées, ces contraintes permettent d'envisager une opération somme toute conséquente, respectueuse de l'échelle du bâti environnant et des qualités paysagères du site. Les architectes tablent sur un concept simple : des îlots regroupant plusieurs unités d'habitation, séparés les uns des autres de façon orthogonale. L'affectation sera entièrement dévolue au logement ; la vente se fera en PPE.

PROJET

La zone "villas" repensée. Après nombre d'explorations et de variantes, le projet s'arrête sur une image de neuf volumes autonomes de R+2, abritant un total de soixante-trois logements. La gamme d'appartements est variée (du trois au six pièces) ; les typologies traversantes ouvrent généreusement les cuisines et les séjours côté Sud-Ouest, alors que les chambres se calfeutrent vers le Nord-Est. Traité de manière homogène, chaque îlot affiche un volume simple et compact. Différenciant avec clarté les unités de logement, des césures creusent les blocs et rythment le bâti de façon claire et séquencée. Ces vides coupent l'effet de masse, permettent des circulations piétonnières au rez-de-chaussée ainsi que d'agréables percées visuelles.

Sans ambiguïté, l'expression affiche sa modernité en rupture avec la production architecturale des alentours plus traditionnelle. Sans fioriture et précis, ce vocabulaire réduit les murs et les dalles à de simples surfaces à la fois planes et légères, générant par une imbrication maîtrisée des espaces évidents et tranquilles. Fruit de cette logique, la distribution intérieure offre de belles surfaces, largement éclairées par de grandes baies vitrées posées au-delà des piliers porteurs.

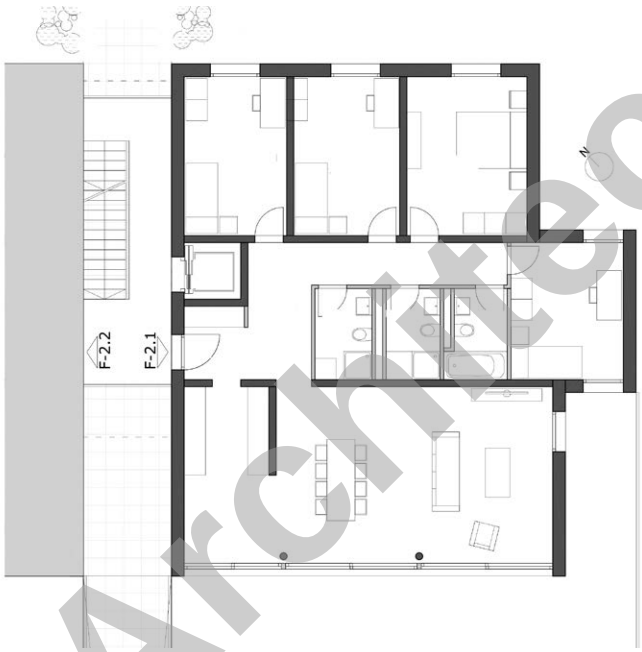


©Architectes.ch

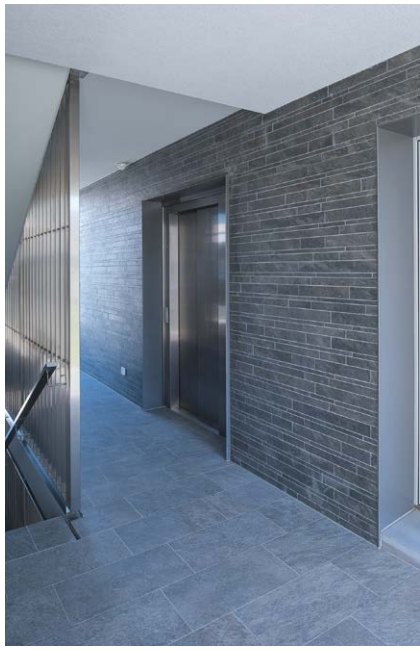


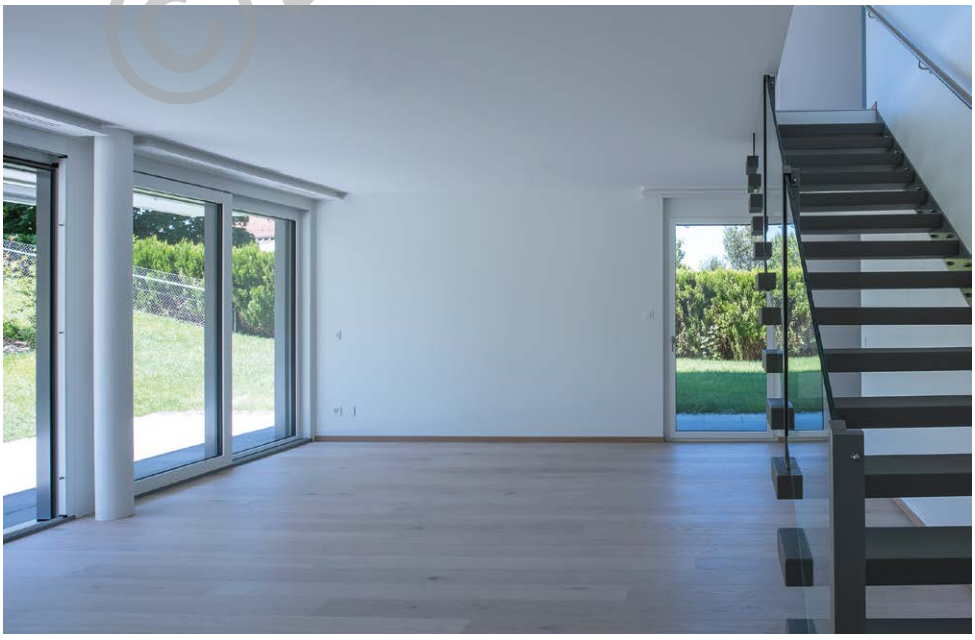






Plan appartement









©Architectes



Les détails bien étudiés et la mise en œuvre soignée cachent un système constructif avec structure en béton armé. L'isolation périphérique se voit simplement crépie ou, pour les murs pignons, recouverte de grès cérame.

L'enveloppe étanche, l'isolant performant et les capteurs solaires thermiques témoignent de l'attention portée aux questions énergétiques par les différents acteurs d'un projet conforme au label Minergie®. Ce souci environnemental se retrouve dans le traitement des aménagements extérieurs avec, au-dessus d'un grand sous-sol réservé au stationnement, des revêtements de sol perméables et la précieuse possibilité de plantations en pleine terre.

À la fois simple et franc, "Pré Veyrier" amène un souffle nouveau dans un des plus jolis périmètres de la commune. Une architecture calme et un indéniable confort d'habitat pour une opération pleinement réussie.

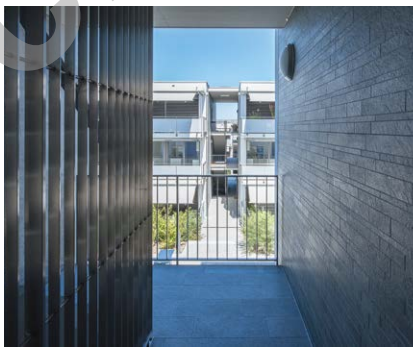
Photos

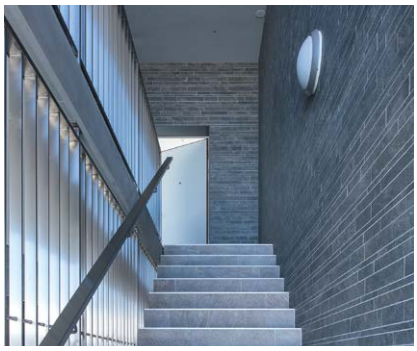
Répartie dans neuf volumes distincts, la soixantaine de logements tranche avec le tissu bâti environnant. Avec un vocabulaire sobre couplé à une mise en œuvre impeccable, le lotissement apporte une modernité bienvenue dans un secteur calme, à la fois ouvert sur la campagne et à deux pas de toutes les commodités.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	16 073 m²
Surface brute de plancher	:	8 840 m²
Emprise au rez	:	2 950 m²
Volume SIA		
Hors sol	:	31 400m³
Parking	:	17 800 m³
Sous-sol	:	11 030 m³
Nombre d'appartements	:	63
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	57
Places de parc intérieures	:	129







entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
HTP SA
1214 Vernier

Maçonnerie
Béton armé
MARTI CONSTRUCTIONS SA
1217 Meyrin

Isolation extérieure
ENTREPRISE BELLONI SA
1227 Carouge

Ferblanterie - Etanchéité
Toiture végétalisée
CONSORTIUM
GENEUX DANCET SA
+ ETICO SA
1217 Meyrin

Fenêtres
4B AG
1217 Meyrin

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
FÉLIX BADEL ET CIE SA
1205 Genève

Sprinklers
D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Installations de chauffage et ventilation
ANDRÉ DESPLATS SA
1227 Les Acacias

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly

Chapes
MULTISOL CHAPES SA
1227 Carouge

Carrelage de façades
GATTO SA
1201 Genève

Carrelages - Faïences
CONSORTIUM
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
+ BAGATTINI SA
1227 Les Acacias

Parquet
REYMOND DÉCORATION SA
1226 Thônex

Cloisons plâtrerie - Peinture
Papiers peints
ENTREPRISE BELLONI SA
1227 Carouge

Portes intérieures - Menuiseries
Armoires
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Agencement de cuisines
BULTHAUP REICHEL CUISINES SA
1200 Genève

Aménagements extérieurs
Végétaux
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny

©Architectes.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin février 2017
2848 / BR - Photos: Adrien Barakat