

**Maître de l'ouvrage**  
Privé

**Architectes**  
Serafin Architectes Associés SA  
Rue de Genève 122  
1226 Thônex  
www.archiplus.ch

**Ingénieurs civils**  
EDMS SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Bureaux techniques**  
Electricité:  
Coelec SA  
Avenue Ernest-Pictet 5  
1203 Genève

Sanitaire:  
Buclin Pierre SA  
Chemin de la Vendée 22  
1213 Petit-Lancy

Chauffage-Ventilation:  
Gitec SA  
Route de Veyrier 272  
1255 Veyrier

Géotechnique:  
Karakas & Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

Thermicien:  
EDMS SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

Acousticien:  
Decibel Acoustique  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

Architecte d'intérieur:  
Serafin Architectes Associés SA  
Rue de Genève 122  
1226 Thônex

**Géomètre**  
HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

**Coordonnées**  
Ch. Jules-Edouard Gottret 23-25  
1255 Veyrier

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



### HISTORIQUE / SITUATION

**Au cœur du village de Veyrier.** La parcelle occupe une partie de la 4<sup>ème</sup> zone B protégée qui englobe le centre historique du vieux village et l'ensemble du hameau de Sierne. Un statut qui permet à l'Etat, sur préavis de la commune, de fixer au cas par cas le gabarit, le volume et l'aspect des constructions nouvelles afin de préserver l'architecture vernaculaire et l'échelle de l'agglomération rurale. Cette zone est en effet recensée par l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Le projet occupe aussi une partie de la 4<sup>ème</sup> zone ordinaire qui recouvre la périphérie immédiate du village entre le chemin de Sous-Balme et l'avenue du Grand-Salève, ainsi qu'un périmètre en limite de la frontière française.

A l'origine deux villas individuelles des années 1930 à 1950 sans cachet particulier ont été démolies. Les logements se trouvant hors zone de développement peuvent bénéficier de loyers libres pour un propriétaire en patrimoine familial, soit des loyers moyens qui correspondent à la demande.

Au pied du Salève, l'environnement agréable et arborisé offre un dégagement sur le vieux village, son église et, au loin, sur la pointe du jet d'eau. Aux petits commerces de proximité, écoles et infrastructures publiques, il fallait ajouter une déchetterie avec des containers terriers pour la gestion des déchets des immeubles et des constructions voisines.

### PROJET

**Un locatif au standard PPE.** Les 22 logements spacieux comptent une surface moyenne de 29 m<sup>2</sup> par pièce. Leur conception les rend faciles à meubler et leur plan constitue de vrais traversants avec un côté chambre, un côté séjour et une cuisine au centre. Toutes les pièces à vivre sont ouvertes sur deux façades avec de larges baies vitrées du sol au plafond, soit sur toute la hauteur de l'étage, pour offrir une luminosité maximale. Les finitions particulièrement soignées proposent des cadres de fenêtre en bois peint et des tablettes en granit anthracite.

La façade traditionnelle isolée en périphérie est crépée en deux tonalités de gris clair et gris souris pour créer des contrastes volumétriques. Les balcons équipés de garde-corps en inox assurent une longévité au projet et répondent aux exigences de la commission des sites et monuments. En accord avec les autorités communales, le projet intègre des passages à mobilité douce et des passages publics à l'intérieur de la propriété en contrepartie d'un entretien assuré par la commune. Une réflexion particulière au niveau des aménagements extérieurs et des espaces publics liés au passage a permis de végétaliser et d'arboriser les surfaces pour inviter au cheminement. Des revêtements naturels carrossables et leurs éclairages nocturnes assurent une ambiance harmonieuse entre la nouvelle construction et les circulations habituelles.





La qualité des bâtiments à haute performance énergétique s'enrichit d'une chaudière à pellets. La rampe de garage, les terrasses couvertes des entrées d'immeubles et les toitures sont végétalisées.

Au niveau technique, pour couvrir le sous-sol, des dalles auto-portantes avec caissons apportent la statique nécessaire sans sommier supplémentaire, ce qui permet d'alléger la

quantité de béton. Une amélioration technique novatrice, apportée par l'ingénieur.

Serge et Laurent Serafin, architectes du projet, notent une planification particulièrement agréable grâce à la qualité des entreprises participantes. Le chantier a été rendu à 18 mois, au lieu de 20, sans retouches nécessaires à la finalisation.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	3'625 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	3'253 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	880 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	17'055 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC) CFC2:	13,78 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	810.-



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Désamiantage  
Terrassement  
DOS SANTOS Jorge & Cie  
1226 Thônex

Béton - Béton Armé  
MAULINI SA  
1242 Satigny

FRANCIOLI SA  
1216 Cointrin

Menuiserie extérieure  
BARRO & Cie SA  
1227 Carouge

Étanchéité - Ferblanterie  
GENOLET Toiture Concept SA  
1227 Carouge

Isolation et crépis  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

Stores - Vitrerie  
ARCE Stores SA  
1213 Petit-Lancy

Installation électrique  
DUPONT SA  
1206 Genève

Système Alarme  
TRANSALARME SA  
1246 Corsier

Chauffage - Ventilation  
STUCKER SA  
1227 Carouge

Installation sanitaire  
RUTSCH SA  
1228 Plan-les-Ouates

Agencement cuisines  
TEK Cuisines SA  
1227 Les Acacias

Ascenseurs  
AS Ascenseurs SA  
1202 Genève

Plâtrerie - Peinture  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

Serrurerie  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

Menuiserie Intérieure  
André STALDER SA  
1217 Meyrin

Système de Verrouillage  
Mul-T-Lock  
1203 Genève

Abris PC  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

Chapes  
CHILLEMI & Cie SA  
1205 Genève

Carrelages  
GATTO SA  
1201 Genève

Parquets  
HKM SA  
1213 Petit-Lancy

Nettoyage  
PRO SERVICES Plus SA  
1213 Petit-Lancy

Aménagement extérieurs  
JACQUET SA  
1207 Genève