

# LES CRÊTS DE LA TOUR

RÉSIDENCE PPE

Saconnex-d'Arve - GE

## Maitres de l'ouvrage

Clivaz Entreprise Générale SA  
Maison du Léman SA  
Pisa Palladio Immobilier SA

## Entreprise générale

Clivaz Entreprise Générale SA  
Route de Saconnex-d'Arve 141  
1228 Plan-les-Ouates

## Architecte

Clivaz Jean-Paul  
Architecte dipl. EPFL et EIG  
Route de Saconnex-d'Arve 141  
1228 Plan-les-Ouates

Collaborateur:  
Serge Arrigoni

## Ingénieurs civils

Schaeffer & Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

Chauffage -ventilation:  
Dominique Hirt  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

Electricité:

EC SA Enzo Cruciani  
Expertise & Conseil  
Route de Choulex 2-4  
1253 Vandoeuvres

Acoustique:

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## Géomètre

HCC ingénieurs géomètres SA  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

## Coordonnées

Route de Saconnex-d'Arve  
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2008 - 2010

Réalisation 2010 - 2011



## SITUATION / PROGRAMME

**Avantages conjugués de la ville et de la campagne.** Implantés sur un terrain de 6'744 m<sup>2</sup> dans le hameau rural de Saconnex d'Arve, les bâtiments s'intègrent sans heurt dans leur environnement construit.

Cette situation en périphérie urbaine, à quelques minutes du centre de Plan-les-Ouates, offre l'avantage d'infrastructures proches. Les voies de communications conçues pour garantir une liaison efficace avec la Ville de Genève ou vers l'autoroute de contournement sont évidemment de nature à intéresser un public assez large, à la recherche d'un logement de qualité,

bénéficiant des avantages qu'offrent en même temps la proximité urbaine et l'agrément de la campagne.

La parcelle construite faisait partie d'un grand domaine agricole, dominé par une imposante bâtisse, la Maison Forte, dont l'architecte s'est porté acquéreur pour y établir son bureau et son domicile. Propriété de deux sœurs sans descendance directe, le domaine a fait l'objet d'intérêts divergents, entre héritiers, promoteurs et Commune de Plan-les-Ouates. Les négociations ont abouti, afin d'éviter le blocage du projet, à une limitation drastique du coefficient d'utilisation du sol, avec une densité de 33%.



Le terrain d'accueil en zone 4B protégée, permet de construire deux bâtiments formant un angle droit, qui totalisent 711 m<sup>2</sup> d'emprise au rez. Dans un volume global de 15'171 m<sup>3</sup> SIA, les immeubles se développent sur deux niveaux sur rez-de-chaussée et un sous-sol. Ils abritent ainsi 24 logements, tous destinés à la vente en PPE. Le programme se compose d'un panachage allant du 2 pièces au 7 pièces en duplex, intéressant ainsi une clientèle diverse: famille avec enfants, couples de retraités ou célibataire.

Equipés d'un garage de 32 places, semi-enterré en demi-niveau dans la pente et directement accessible par l'ascenseur, les bâtiments disposent de 13 places de parc extérieures, soit 4 places visiteurs et 9 places destinées aux propriétaires. Le standard général des constructions est conforme aux attentes d'une clientèle exigeante et compose en même temps avec les contraintes économiques, habilement prises en compte pour permettre d'offrir sur le marché un habitat de qualité, édifié dans des conditions de prix contenus, favorisant la vente rapide des objets proposés.



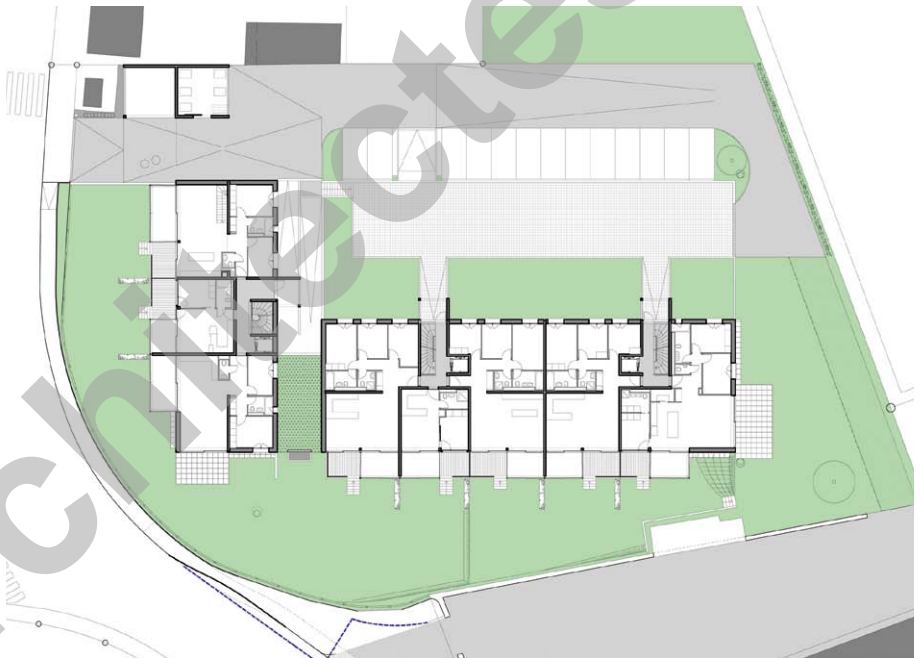
## PROJET

### Qualités esthétiques et fonctionnelles réunies.

D'apparence villageoise, avec leur toiture à deux pans, l'utilisation du bois et du crépi minéral en façade et la couverture en petite tuile de Bardonnex, les constructions s'affirment pourtant comme contemporaines. L'absence de volets, les grandes vérandas-jardin d'hiver en serrurerie métallique, les vastes balcons et les baies vitrées sur cadres bois des séjours concourent au caractère moderne des bâtiments mettant en évidence le souci d'une présentation originale et qualitativement développée.

La conception voulue pour le projet favorise la disposition d'appartements spacieux et bien illuminés par la lumière naturelle, offrant une typologie traversante, avec une zone de vie diurne et une zone nocturne clairement séparées l'une de l'autre.

Les jardins d'hiver, non-chauffés, apportent un prolongement appréciable vers l'extérieur, pour profiter d'un environnement calme et verdoyant.





**Photos**

La réalisation contribue à favoriser un développement raisonnable et cohérent dans un secteur sensible de la commune.

**CARACTÉRISTIQUES**

Surface du terrain	:	3'993 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2'734 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	711 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	15'171 m <sup>3</sup>
Coût total	:	9'300'000.-
Nombre d'appartements	:	24

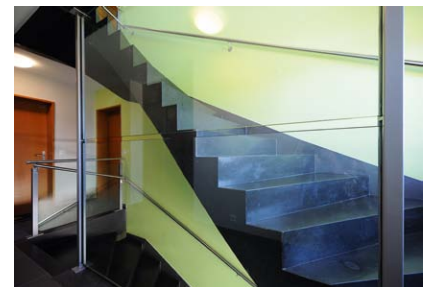




De construction traditionnelle, les bâtiments n'oublent pas pour autant les qualités fonctionnelles modernes, avec des techniques répondant au label

Minergie, ventilation contrôlée à double flux et panneaux solaires en toiture font partie de la dotation. Plantations et jardins privatifs achèvent l'équipement,

formant des aménagements extérieurs traités sobrement mais efficacement, tout comme l'ensemble de la réalisation.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement - Génie civil*  
PIASIO SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Echafaudages*  
ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

*Maçonnerie - Béton armé*  
MAULINI SA  
1242 Satigny

*Charpente - Couverture*  
A.GROS, Fils Andres Succ.  
1228 Plan-les-Ouates

*Charpente - Couverture - Façades en bois*  
TROLLET A. Sàrl  
1227 Carouge

*Éléments préfabriqués*  
MFP Préfabrication SA  
2074 Marin-Epagnier

*Façades crépiées*  
D.C. Santos Sàrl  
1203 Genève

*Étanchéité balcons*  
DMB SA  
1219 Le Lignon

*Étanchéité - Isolation*  
DENTAN Étanchéité SA  
1226 Thônex

*Fenêtres - Portes extérieures*  
BARRO & Cie SA  
1227 Carouge

*Stores - Protections solaires*  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Electricité*  
SEDELEC SA  
1227 Carouge

*Chauffage - Capteurs solaires*  
BOSSON et PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

*Ventilation double flux*  
VENTIL-Energies  
1214 Vernier

*Sanitaire*  
DUBOUCHET SA  
1227 Carouge

*Serrurerie*  
ALFER Constructions SA  
1214 Vernier

*Vérandas*  
AAV Contractors SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Ascenseurs*  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1258 Perly

*Chapes*  
CHILLEMI et Cie SA  
1205 Genève

*Carrelages - Faiences*  
LANOIR Jean SA  
1227 Les Acacias

*Revêtement de sols - Parquets*  
MULTINET Services SA  
1213 Petit-Lancy

*Plâtrerie - Peinture*  
BAT ISO SA  
1217 Meyrin

*Menuiseries intérieures*  
NORBA SA  
1227 Les Acacias

*Cuisines*  
TEK Cuisines SA  
1227 Les Acacias

*Nettoyages*  
PRO NET Services SA  
1222 Vésénaz

*Aménagements extérieurs*  
JARDIN PASSION  
1233 Bernex