

# LES COLLINES DE SOUS-MOULIN

CHÊNE-BOURG - GE

## Maître de l'ouvrage

M. Pierre de Candolle  
M. Jean Opériol  
Estepona SA  
Comptoir Genevois Immobilier  
Cours de Rive 7  
1204 Genève

## Architectes

Atelier KMS  
Koechlin Muller Stucki  
Architectes-urbanistes  
Route de Florissant 114  
1206 Genève

## Ingénieurs civils

C. Fischer SA  
Route de Florissant 112  
1206 Genève  
Collaborateur : B. Fisch

## Bureaux techniques

Electricité:  
Scherler Ingénieurs Conseils SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
Case postale 336  
1211 Genève 19

Sanitaire :  
CEDIS Concepts Economiques  
Des Installations Sanitaires  
Route du Pas-de-l'Echelle 108  
1255 Veyrier

Chauffage / Ventilation :  
Herman Ingénieur & Associés  
Avenue Adrien-Lachenal 23  
1290 Versoix

Géotechnique :  
Géotechnique Appliquée Dériaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

## Géomètres

Heimberg Géomètres officiels  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

## Coordonnées

Route de Malagnou 251 à 265  
1225 Chêne-Bourg

**Conception** 1998

**Réalisation** 2000 - 2002



## SITUATION / PROGRAMME

**Préservation des zones non bâties.** Riveraine de la Route de Malagnou, la "Campagne de Candolle" s'inscrit dans une zone de construction de la commune de Chêne-Bourg en dégagant une surface constructible de plus de 3,2 hectares.

La typologie des constructions initialement envisagée consistait en habitats individuels et aurait entraîné le morcellement complet de la propriété.

Afin d'éviter cette situation et de maintenir une importante part du terrain libre de toute construction, l'option de ne bâtir que la partie inférieure du site, en groupant les édifices, a été arrêtée sur la base d'un plan de quartier localisé.

Cette solution, rationnelle sur tous les plans examinés, laisse donc tout le coteau en zone non bâtie et définit un programme de constructions à caractère résidentiel semi-urbain, susceptible de répondre à des besoins familiaux.

Cette définition du programme induit un standard général plutôt élevé, adapté également à la nature du site d'implantation.

## PROJET

**Image typée et unité d'expression.** Le projet développé sur ces bases a permis d'organiser huit bâtiments de six appartements chacun, totalisant 261 pièces et 6'550 m<sup>2</sup> de planchers.

Les logements s'articulent autour d'un square central, lieu d'accueil et de rencontres, et sont groupés sur trois niveaux, les sous-sol étant partiellement occupés par des salles de jeux directement accessibles depuis les appartements du rez.

Les parking couverts offrent 48 places et constituent une zone tampon entre le square, les accès et les jardins privés.

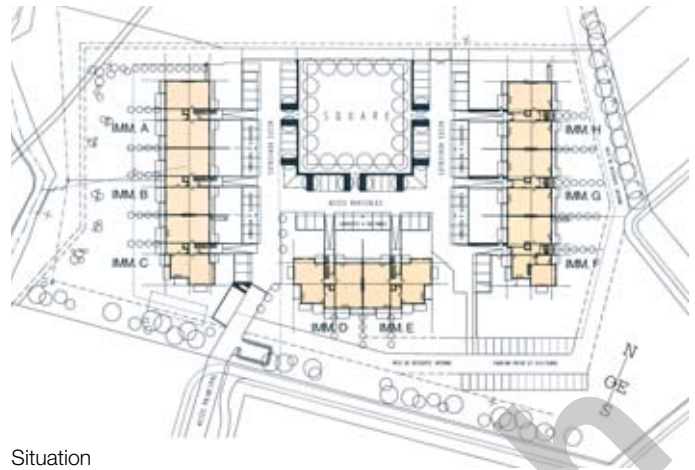
Ces derniers, tout comme les terrasses semi-couvertes d'étages et de toiture, sont généreusement dimensionnés et représentent un attrait supplémentaire pour ces logements de qualité, destinés à la vente en PPE.

L'ensemble propose une unité d'expression immédiatement perceptible, renforcée par des gabarits relativement modestes et parfaitement découpés.



## Photos

Image précise et typée, identifiant fortement le projet et les habitants à ce dernier: l'excellence de la conception s'ajoute à celle de la réalisation.



Situation

Il en ressort une image d'excellente qualité, rattachée aux courants de l'architecture contemporaine.

Ces caractéristiques contribuent à l'affirmation claire des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à leur identification comme à leur appropriation par les propriétaires-résidents.

Structures en béton armé fondées sur un radier général, dalles de toitures plates et façades en maçonnerie, doublées en briques de terre cuite avec isolation interstitielle, sont les options retenues pour garantir qualité et durabilité.

L'enveloppe des constructions est complétée

par des vitrages en bois-métal et, en toiture, par une étanchéité multicouche.

A l'intérieur, les sols sont garnis de parquets en chêne, posés à l'anglaise, combinés avec une distribution de chaleur noyée en chape, fonctionnant à basse température.

Les équipements sanitaires et les cuisines sont laissés au choix des intéressés, en notant à ce chapitre une particularité intéressante: la création d'un bassin de rétention permettant de contrôler le débit de restitution des eaux pluviales.

A l'extérieur, les aménagements comprennent 97 places de parc, en complément aux places couvertes déjà citées.

### Caractéristiques générales

Emprise au rez:	2'300 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	32'000 m <sup>3</sup>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	511.-
Nombre d'étages sur rez:	2
Surface logements:	6'550 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures:	97 dont 48 couvertes

Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>TRATECH SA</b> 1255 Veyrier
Maçonnerie - Béton armé	<b>D'ORLANDO Claudio SA</b> 1201 Genève
Séparation des caves	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1285 Athenaz (Avusy)
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier
Étanchéité - Isolation	<b>CORIOLANI Robert</b> 1217 Meyrin
Couverts à vélos et containers	<b>CERUTTI Toitures SA</b> 1226 Thônex
Menuiseries extérieures	<b>DEGAUDENZI &amp; Cie</b> 1227 Carouge
Stores à lamelles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge
Electricité	<b>MONTANIER &amp; SCHWITZGUEBEL SA</b> 1205 Genève
Ventilation	<b>AEROVENT Genève SA</b> 1232 Confignon
Chauffage	<b>DONATELLI SA</b> 1290 Versoix
Sanitaire	<b>DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge
Coffres-forts	<b>FICHET-BAUCHE (Suisse) SA</b> 1260 Nyon
Serrurerie	<b>ICHTYS Métal Verre SA</b> 1219 Châtelaine
Serrurerie	<b>MAGNIN &amp; PAROISSE SA</b> 1254 Jussy

Serrurerie	<b>OUVRAGES METALLIQUES SA</b> 1260 Nyon
Coffres-forts	<b>RONDO SA</b> 1217 Meyrin
Cylindres et mis en passe	<b>SCHAFFNER-FERREMENTS SA</b> 1212 Grand-Lancy
Ascenseur	<b>Ascenseurs OTIS</b> 1213 Petit-Lancy
Chapes	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Carrelages et faïences	<b>BAGATTINI SA</b> 1201 Genève
Plâtrerie - Peinture	<b>DSD Sàrl</b> 1208 Genève
Papiers peints	<b>STROHBACH Sàrl</b> 1208 Genève
Portes intérieures	<b>KONSTRUCTA SA</b> 1227 Les Acacias
Cuisines	<b>TEK Cuisines</b> 1227 Les Acacias
Cuisines	<b>VERISET Cuisines SA</b> 1020 Renens
Nettoyage	<b>AXOR SA Denis Perruchoud</b> 1218 Grand-Saconnex
Jardinage toiture	<b>BEP SA Paysagistes-Jardiniers</b> 1226 Thônex
Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1218 Le Grand-Saconnex