



# RÉSIDENCE "LE MOULIN DE VERT"

10 VILLAS CONTIGUËS ET 3 IMMEUBLES EN PPE

AIRE-LA-VILLE - GE

**Maîtres de l'ouvrage**  
MM. Shahriar Bakhtiar  
et Jean-Marie Polla  
c/o Le Jardin des Hespérides SA  
Avenue du Lignon 40  
1219 Le Lignon

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Rue du 31-Décembre 42  
1211 Genève 6

**Chef de projet :**  
Gilles Depoorter

**Architectes**  
Le Jardin des Hespérides SA  
Avenue du Lignon 40  
1219 Le Lignon

**Collaborateur et  
auteur du projet :**  
Roland Schwendimann

**Réalisation :**  
Alain Zufferey  
Rue des Voisins 20  
1205 Genève

**Ingénieurs civils**  
Pierre-André Bonjour SA  
Domaine-de-la-Treille 3  
1297 Founex

**Bureaux techniques**  
**Electricité :**  
Perrin Spaeth & Associés SA  
Rue Louis-Favre 43  
1201 Genève

**Sanitaire :**  
Rumo - Schumacher  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

**Chauffage et ventilation :**  
Balestra Galioetto TCC SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

**Géotechnique :**  
Amsler & Bombeli SA  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

**Géomètres**  
Géomètres Associés  
Ney & Hurri SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

**Coordonnées**  
Ch. de l'Ancienne-École 35-39  
1288 Aire-la-Ville

**Conception** 2002

**Réalisation** 2004 - 2005

## Photos

*Adaptation simple et discrète  
des nouvelles constructions  
à un environnement bien  
protégé.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Logements en PPE au voisinage de Genève.** Cet ensemble de logements destinés à la vente en PPE totalise plus de 19'000 m<sup>3</sup> SIA et offre, globalement, 3'776 m<sup>2</sup> de surface brute de logements aux portes de l'agglomération genevoise.

Le site d'implantation, une parcelle de 6'207 m<sup>2</sup> située au centre même du village, est classifié en zone 4b, autorisant des constructions contiguës développées sur trois niveaux hors-sol. Ces dernières se partagent en dix villas individuelles et dix-huit logements aménagés dans des immeubles de gabarit restreint, typologiquement compatibles avec les villas. Les parties d'habitations collectives bénéficient d'un niveau souterrain dans lequel trouve place, en plus des caves et des locaux techniques, un garage qui offre une capacité d'accueil de 24 véhicules. A l'extérieur, le parage est organisé pour recevoir, au total, 33 voitures.

Le potentiel ainsi mis à disposition réserve donc une moyenne de deux places de parc par logement, tout confondu, immeubles et villas.



## PROJET

**Rapport coût/qualité performant.** Le projet développe une conception obligatoirement soumise aux exigences et contraintes qu'impose la CMNS, compte tenu de l'implantation des constructions sur une parcelle soumise à une protection de degré supérieur.

Ainsi les volumes déterminés concernent-ils 10 villas construites de façon contiguë et trois petits immeubles qui abritent chacun six appartements confortablement dimensionnés. L'ensemble présente un caractère avenant, exprimé par la recherche d'une typologie traditionnelle: les trois niveaux autorisés, rez, 1er et combles présentent de larges percements, favorisant des logements lumineux et aérés, les constructions étant surmontées de toitures à deux pans, recouvertes de tuiles.

Les villas, tout comme les immeubles, répondent à des normes constructives simples et éprouvées, en rapport avec les exigences qualitatives à respecter pour répondre à la demande du marché des PPE destinées à la classe moyenne. Les détails de construction et les matériaux mis en oeuvre garantissent notamment de bonnes performances thermiques et acoustiques, ainsi qu'un entretien aisé, relativement peu coûteux.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **6'207 m<sup>2</sup>**  
 Surface brute de planchers : **3'776 m<sup>2</sup>**  
 Surface logements : **3'776 m<sup>2</sup>**  
 Volume SIA, villas : **7'403 m<sup>3</sup>**  
 Volume SIA, immeuble: **11'670 m<sup>3</sup>**  
 Coût total : **9'000'000.-**

Nombre d'appartements : **18**  
 Villas contigües : **10**  
 Nombre de niveaux : **3**  
 Niveaux souterrains : **1**  
 Abri PC : **72 pl.**  
 Places de parc extérieures : **33**  
 Places de parc intérieures : **24**

A l'extérieur, les surfaces aménageables, communes et privées, bénéficient d'un traitement soigné, notamment pour les zones de cheminements piétons, recouvertes de pavés, à l'image des aires de parcage pour villas ou appartements.

La réalisation s'intègre ainsi de bonne façon dans le site particulier qui l'accueille et dans l'environnement général.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé : **FORTIS & HOOG SA**  
1205 Genève

Charpente : **CASAÏ SA**  
1213 Petit-Lancy

Equipement d'abris PC : **ABRIMAT Sarl**  
1214 Vernier

Peinture  
Crépis - Isolation de façade : **DITECO SA**  
1217 Meyrin

Ferblanterie-Couverture : **Franco MARCHI**  
1232 Confignon

Menuiseries extérieures et intérieures : **ACM SA**  
1214 Vernier

Stores : **STORMATIC SA**  
1233 Bernex

Electricité : **EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Chauffage - Ventilation : **Groupe ALVAZZI**  
1227 Carouge

Sanitaire

Serrurerie

Ascenseurs

Carrelage, faïence

Parquet

Cuisine

Déchets de chantier

Aménagements extérieurs

Machines buanderie

**DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

**GADA-BARENCO SA**  
1219 Châtelaine

**OTIS**  
1213 Petit-Lancy

**BONVIN Revêtements SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**MULTISOL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**CM Cuisines SA**  
1205 Genève

**SERBECO SA**  
1242 Satigny

**BEP SA**  
1256 Troinex

**SIEMENS Suisse SA**  
1228 Plan-les-Ouates