

**STEINER**

# DOMAINE DES PERRIÈRES II

## 8 IMMEUBLES DE 42 LOGEMENTS EN PPE + GARAGE SOUTERRAIN

COPPET - VD

**Maître de l'ouvrage**

 Société Simple  
 Françoise Chamarre  
 Michel Racheter  
 Yves Rytz

**Représentée par :**

 Rytz & Cie SA  
 Avenue Alfred Cortot 7B  
 1260 Nyon

**Entreprise générale**

 Steiner SA  
 Rue de Rive 10-12  
 1204 Genève

**Cheffe de projet:**

Marie-Françoise Raquin

**Chef de chantier:**

Lyes Didouche

**Responsable clientèle:**

Taieb Kali

**Architectes**

 Michel Racheter & Associés Sarl  
 Chemin des Plantaz 44-46  
 1260 Nyon

**Collaboratrice:**

Danielle Vergères

**Ingénieurs civils**

 Marzer & Russ SA  
 Avenue Alfred Cortot 7F  
 1260 Nyon

**Bureaux techniques**

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

**Géomètres**

 BS+R Bernard Schenk SA  
 Route de Clémenty 60  
 1260 Nyon

**Coordonnées**

1296 Coppet

**Conception 2006**
**Réalisation 2007**
**Photos**

La nouvelle étape de développement se distingue par une typologie qui lui est propre, facilitant l'intégration des nouveaux modules par rapport au site et aux habitations édifiées en première phase.


**SITUATION**

**Développement homogène sur 70'000 m<sup>2</sup>.** Implanté à l'est du bourg de Coppet, le complexe immobilier du Domaine des Perrières occupe un site de très grande qualité, non loin du lac.

Projet exceptionnel, il présente, sur 70'000 m<sup>2</sup>, la possibilité d'un développement majeur, homogène et de standard élevé, dans un cadre verdoyant, exempt de toute circulation automobile de transit. De très nombreux services publics et privés se situent à moins de dix minutes à pied, la gare CFF et la jonction autoroutière étant atteignables aisément pour mettre Genève et son aéroport, ou Lausanne, à courte portée.

L'ensemble se développe sur la base d'un plan de quartier légalisé en 2001 et fait l'objet d'une planification qui comprend quatre étapes de construction échelonnées sur une période de six à sept ans.

**PROGRAMME**

**Huit unités indépendantes supplémentaires.** Cette deuxième tranche de réalisation permet d'ajouter 42 appartements aux 80 logements édifiés en une première étape. A terme, le Domaine comptera une phase supplémentaire d'environ 50 nouveaux logements. Articulé autour d'un parc aménagé de quelques 2'000 m<sup>2</sup>, le



Domaine constitue un lieu de vie de grande qualité dans lequel s'affirment pour l'essentiel des immeubles aux gabarits modestes, abritant des appartements destinés à la vente en PPE. Certains de ces bâtiments proposent quelques lofts, répondant ainsi à une demande particulière du marché visé, tandis qu'une allée sous arcades abrite des commerces en nombre restreint.

La nouvelle étape de développement comprend huit unités indépendantes, implantées de manière à préserver un dégagement en direction du lac, tout en privilégiant les espaces verts. Ces constructions de taille contenue, disposent d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un attique, plus un sous-sol. Les appartements proposés s'échelonnent du 2 1/2 pièces au 6 pièces et le garage souterrain commun permet de loger 101 voitures, l'ensemble présentant un volume total du sous-sol de 15'850 m<sup>3</sup> SIA.

## PROJET

**Assurance de contre-valeur sur le long terme.** Construite en seize mois sous contrat d'entreprise générale, à quoi s'ajoutent deux mois supplémentaires pour satisfaire aux demandes particulières des clients PPE, cette deuxième étape propose des bâtiments de plus petite taille que pour la première étape, se distinguant ainsi non seulement par la volumétrie générale des constructions, mais aussi par une typologie différenciée, incluant des toitures plates et des ceintures de balcons fortement affirmée.

Compte tenu de leur destination et du standard voulu pour l'ensemble de ce développement, les immeubles sont réalisés au moyen de matériaux et de modes constructifs de qualité élevée, garantissant à long terme une contre-valeur commerciale d'excellent niveau, ajoutée à des caractéristiques spatiales internes et externes, voulues dès l'abord, hors des usages courants actuellement.

Edifiés sur des bases conceptuelles et matérielles classiques, les bâtiments sont pourvus de façades latérales parées de briques rouges.



Plan du rez-de-chaussée





Ces éléments cassent l'uniformité des immeubles et contribuent au marquage des passages latéraux publics, alors que les façades nord-est reprennent le traitement en crépi blanc et les volets coulissants adoptés pour les constructions de la première étape.

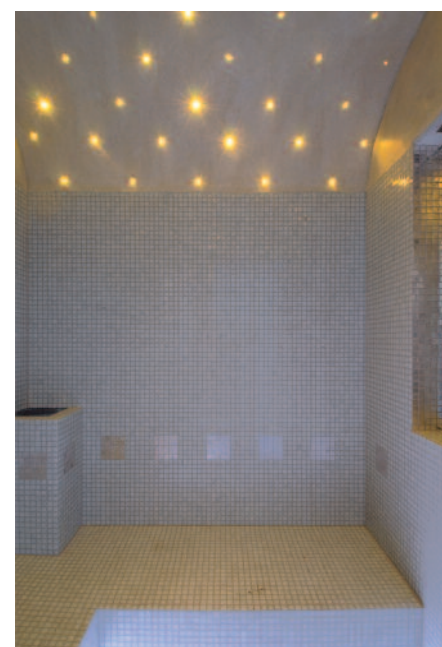
La grande surface et l'orientation favorable des balcons, au sud-ouest, permet d'assurer la meilleure utilisation possible à la belle saison, en prolongeant harmonieusement les séjours pourvus de larges baies vitrées coulissantes. Toutes les balustrades extérieures sont réalisées en verre, favorisant la vue et la pénétration de la lumière dans les volumes intérieurs dont la disposition favorise par ailleurs la distribution de l'éclairage naturel.

Attiques et toitures plates s'affirment comme des facteurs d'ouverture, laissant la vue dégagée aux immeubles existants. La circulation automobile de surface est très limitée, laissant la part belle à de nombreux cheminements piétons, ainsi qu'aux espaces verts qui caractérisent le projet dans son ensemble. Les places de parc pour résidents se trouvent toutes en sous-sol, chaque bâtiment étant accessible directement depuis le niveau des parkings.



#### CARACTÉRISTIQUES

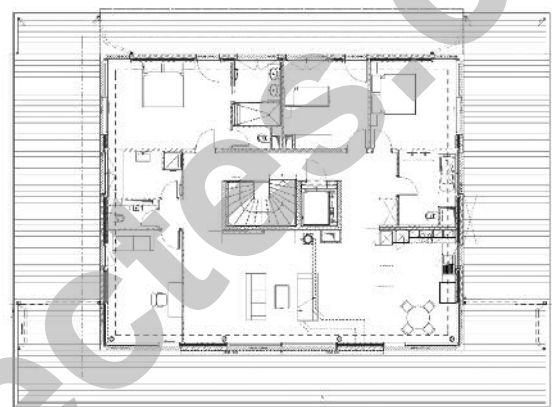
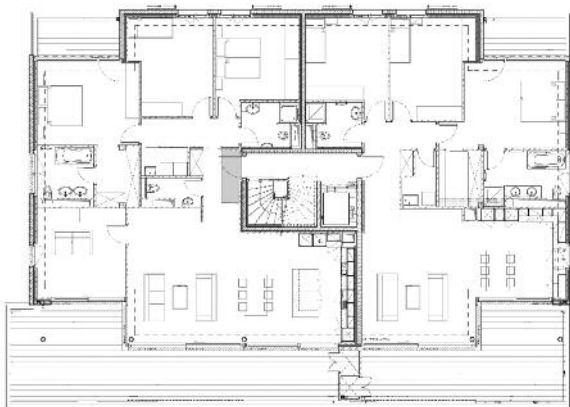
Surface brute de plancher :	<b>6'980 m2</b>
Volume SIA :	<b>42'850 m3</b>
Coût total (CFC 2) :	<b>24'000'000.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>42</b>
Places de parc intérieures :	<b>101</b>





Plan de l'étage

Plan de l'attique



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>Patrice GIRARDI</b> 1291 Commugny	Ouvrages métalliques	<b>Benjamin LOUP</b> 1260 Nyon
Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1213 Petit-Lancy
Maçonnerie - Béton armé	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge	Chapes	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Pierre	<b>Harry BAERLOCHER SA</b> 1227 Les Acacias	Carrelages	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Sprinkler	<b>VIANSONE SA</b> 1217 Meyrin	Parquets	<b>MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl</b> 1700 Fribourg
Crépissage façade	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Plâtrerie - Peinture	<b>DULI Décoration SA</b> 1237 Avully
Ferblanterie-Couverture	<b>Georges DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Cheminées	<b>BÜHL Color Sàrl</b> 1196 Gland
Fenêtres PVC	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX SA</b> 1227 Les Acacias	Portes extérieures en bois	<b>Claude MICHELI SA</b> 1279 Chavannes-de-Bogis
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Portes - Armoires	<b>STAR-CITY SA</b> 1026 Echandens
Electricité	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève	Menuiseries intérieures	<b>ALPNACH SA</b> 1212 Grand-Lancy
Chauffage - Ventilation	<b>ALVAZZI Genève SA</b> 1227 Carouge	Menuiseries courantes	<b>WIDER Genève SA</b> 1203 Genève
Sanitaire	<b>Georges CONSTANTIN SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Cuisines	<b>Jacques BURKARDT Agencement Sàrl</b> 1203 Genève
Ouvrages métalliques	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	SPA	<b>Marc TEUTSCHMANN SA</b> 1260 Nyon
	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier		<b>LEADER-SPA Sàrl</b> 1110 Morges
	<b>METAL-CONCEPT SA</b> 1489 Murist		