



LES JARDINS DE ROZON

LA CROIX-DE-ROZON – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Utilita Fondation de placement pour immobilier d'utilité publique
Zweigniederlassung
Bollwerk 15
3001 Berne

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ARCHITECTES

Arcorea SA
Route des Hospitaliers 137
1257 La Croix-de-Rozon

INGÉNIEURS CIVILS

ZS Ingénieurs Civils SA
Rue des Grand' Portes 2
1213 Onex

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Eco-Building Concept Sàrl
Route des Jeunes 5D
1227 Les Acacias

SANITAIRE

Buclin ingénieurs-conseils SA
Chemin de la Vandée 22
1213 Petit-Lancy

ÉLECTRICITÉ

PSA Perrin, Spaeth
& Associés - Bureau
d'ingénieurs conseils SA
Rue de la Prairie 19
1202 Genève

GÉOTECHNIQUE

GADZ SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AAB - J. Stryjenski & H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9bis
1227 Carouge

INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT SOLS ET DÉCHETS

Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 45
1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRES

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

COORDONNÉES

Chemin d'Archamps 20-22
1257 La Croix-de-Rozon

Conception 2018 – 2020
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Marquant la frontière avec la France, la commune de Bardonnex regroupe plusieurs localités à vocation résidentielle comme celle de La Croix-de-Rozon. Avec cette position stratégique entre la France et le centre de Genève, Bardonnex présente de multiples atouts: cadre bucolique de champs et de vignes dans l'environnement proche du Salève, faible densité de l'habitat mais aussi bonne connexion au centre-ville par les transports publics et accès facile aux autoroutes A1 et A41. La Fondation de placement pour immobilier d'utilité publique Utilita a saisi l'opportunité de faire construire ici deux petits immeubles de logements en réaffectant une zone de jardins potagers.

PROGRAMME/PROJET > Situé au cœur de la localité, le projet des Jardins de Rozon est soumis au régime de la Loi générale sur les zones de développement. Il permet la construction de deux bâtiments accueillant chacun

dix-neuf appartements de trois à six pièces, de catégories ZD-LOC pour le premier et HM-LUP pour le second. Conçus dès 2018 par le bureau d'architecture Arcorea, les immeubles ont été réalisés par l'Entreprise Totale Implenia Suisse SA qui a dirigé les travaux. Les deux constructions sont desservies chacune par deux cages d'escalier et réunies par un sous-sol de deux niveaux qui comprend parking, caves, abris PC, buanderies et locaux techniques. Elles s'insèrent dans leur environnement par leur gabarit peu élevé, soit 2 niveaux et un attique au-dessus du rez-de-chaussée. Les bâtiments sont alignés le long d'un chemin piétonnier, leur façade principale orientée au sud. Les façades arrière sont rythmées par les décrochements en retrait des cages d'escalier qui s'élèvent en hauteur et se distinguent par un revêtement de crépi rouge et des bandeaux vitrés verticaux. Côté sud, de grands balcons aux garde-corps en verre dépoli prolongent les appartements vers l'extérieur.



RÉALISATION > Avec une structure en béton armé et une isolation périphérique de mousse polyuréthane, la construction est facilitée par l'apport d'éléments préfabriqués tels que balcons et cages d'escalier. Réalisés de 2020 à 2021, les travaux ont dû s'adapter aux restrictions COVID mais aussi à la place disponible en raison de l'emprise au sol complète des sous-sols. Les intérieurs bénéficient de finitions de qualité et sont pourvus de nombreux espaces de rangement intégrés.

Le standard THPE (Très Haute Performance Énergétique) est atteint grâce à l'optimisation de l'isolation thermique de l'enveloppe, des moyens de production de chaleur et d'eau chaude et des systèmes de ventilation. Un bureau d'ingénieurs spécialisés a été mandaté pour l'application de ce standard. Le chauffage est assuré par deux pompes à chaleur air-eau et une PAC eau-eau raccordée sur deux batteries de récupération de chaleur de l'air extrait. Disposés en toiture, les monoblocs de ventilation renouvellent l'air par le système du simple flux. À l'extérieur, outre les surfaces engazonnées, des replantations d'arbres compensent les pertes selon les principes édictés par la DGNP et offrent un cadre verdoyant à l'ensemble.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3341 m ²
Surface brute de plancher	3983,47 m ²
Emprise au rez	1149,85 m ²
Volume SIA	23690,58 m ³
Nombre d'appartements	38
Nombre de niveaux	Rez + 3 + toiture
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	84
Places de parc extérieures	5
Places de parc intérieures	
- Voitures	64
- Motos	8

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages - Maçonnerie
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Abris - Caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

Isolation Schichtex
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Fenêtres PVC - Menuiserie
ACM - ATELIER, CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Stores - Toiles
ARCE STORES SA
1213 Petit-Lancy

Électricité
GSÉ GLOBAL SERVICES ÉLECTRICITÉ SA
1213 Onex

Chauffage
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1219 Le Lignon

Sanitaire
RODRIGUEZ ET FILS SA
1242 Satigny

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Système de fermeture
TRANSPAT GLOBAL SECURITY SA
1227 Carouge

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1123 Aclens

Carrelages - Faïences
GVA CARRELAGES SA
1228 Plan-les-Ouates

Parquet
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Claire-voie
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESSEUR
1232 Confignon