



16 TOWNHOUSES

LA VOIE-DU-COIN - CHEMIN TORNEY

GRAND-SACONNEX - GE

Maître de l'ouvrage
Brollet SA
Avenue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge
Chef de Projet :
Richard McAllister

Architectes
Gilbert A. Rochat
La Voie-du-Coin 4
1218 Le Grand-Saconnex

Collaborateurs :
Massimo Grassi
Marylin Fortis
Philippe Laplace

Ingénieurs civils
C. Fischer SA
Route de St-Julien 288
1258 Perly

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

Géomètres
HKD Géomatique SA
Chemin de la Caroline 20
1213 Petit-Lancy

Coordonnées
La Voie-du-Coin
Chemin Torney
1218 Le Grand-Saconnex

Conception 1999 - 2002

Réalisation 2004 - 2005



SITUATION

Densité apparentée à celle du tissu villageois. Le projet tire son origine d'une étude d'aménagement visant la mise en valeur de trois parcelles contiguës. Un coefficient de 0.7 a été admis dans le Plan Localisé de Quartier par analogie à la densité du tissu villageois avoisinant.

Implanté sur un terrain de 2'779 m² délimité entre la Voie-du-Coin et le chemin Torney, le terrain jouxte la limite Est du Grand Saconnex, aux portes de Genève. Les constructions s'insèrent de façon appropriée dans le tissu villageois qui caractérise le

secteur, la typologie des maisons en habitat groupé proposant une réponse adaptée à la demande du marché. Les prix de vente des maisons ont été contrôlés par l'Etat, en conformité avec la Loi générale sur les zones de développement applicable dans le secteur.

Le programme développé offre une solution pour du logement de qualité à la limite de la ville, dans un environnement agréable, bien desservi par les transports publics et jouissant de l'infrastructure du village tels qu'écoles et commerces.



Photos

Volumes adaptés à l'environnement construit et image architecturale contemporaine: les logements répondent à des critères qui s'éloignent quelque peu des standards ordinaires.

PROGRAMME

Seize logements identiques. L'étude préliminaire a mis en évidence l'intérêt de construire une entité homogène dans le prolongement de la structure villageoise. Cette approche représente une option plus adaptée au bâti existant que des villas individuelles.

Le déclassement des terrains en zone 4B de développement et le PLQ établi ont servi de canevas au projet. Le programme arrêté comprend 16 logements de 118 m² chacun, répartis en 5¹/₂ pièces sur trois niveaux.

Chaque maison bénéficie également d'un sous-sol avec accès au garage souterrain de 24 places. L'ensemble totalise 13'948 m² SIA pour 1'888 m² de surface brute de plancher.

Les maisons ont été vendues en propriété individuelle destinée à une clientèle-type composée de jeunes familles disposant d'un revenu moyen.



PROJET

Qualités spatiales et constructives: une recherche originale. La déclivité du terrain a favorisé des options d'implantation originales. Trois volumes bâtis distincts comprenant entre 5 et 6 maisons mitoyennes sont reliés par un socle en sous-sol. L'accès piéton s'effectue via des chemins sous forme d'espaces extérieurs semi-privés.

Chaque maison bénéficie de trois terrasses, dont une en toiture utilisable selon l'orientation du soleil et l'emplacement sur le terrain. Les demi-niveaux offrent une composition spatiale attrayante et un degré de transparence intérieur intéressant pour une typologie compacte.

Ainsi les habitations épousent la déclivité du terrain avec des espaces qui se prolongent vers l'extérieur par les jardins et terrasses privés. Les diverses fonctions de l'habitat trouvent une définition naturelle à l'intérieur des volumes principaux. Cette disposition spatiale originale est appréciée comme un réel supplément qualitatif par rapport à la définition standard de l'habitat traditionnel.



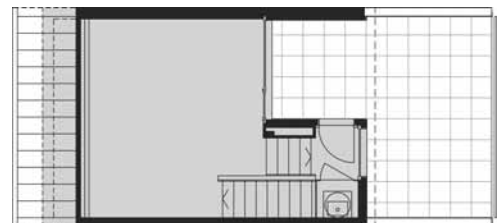
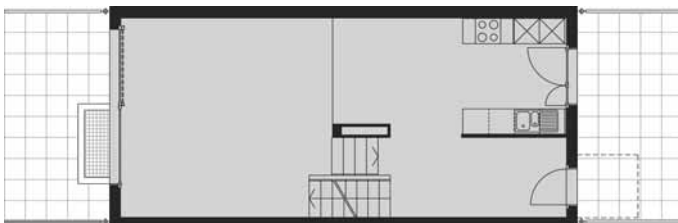
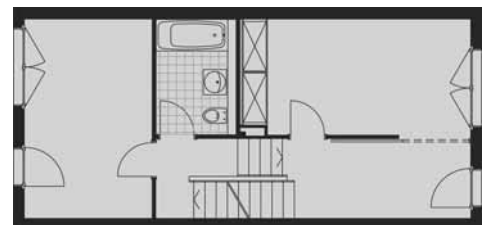
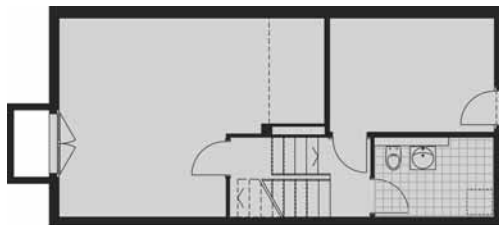


Chaque unité est autonome pour son chauffage et sa production d'eau chaude. Les panneaux de façades ventilés en bois et la charpente en caissons isolés des toitures ont été préfabriqués en atelier.

La construction soignée témoigne par ailleurs d'une recherche intéressante, visant à apporter une réponse aux questions d'économie d'énergie, tout en offrant l'avantage d'une image architecturale non conforme aux standards ordinaires.

Plan du sous-sol

Plan d'étage



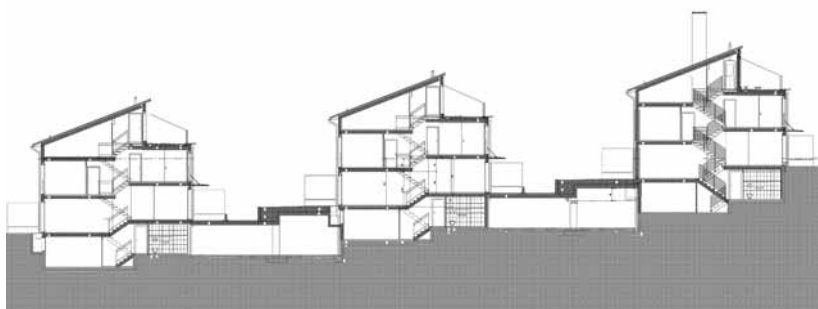
Plan du rez-de-chaussée

Plan de l'attique





Coupe transversale



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'779 m2
Surface brute de planchers :	1'888 m2
Volume SIA :	13'948 m3
Coût total avec terrain :	12'595'000.-
Nombre d'appartements :	16
Nombre de niveaux :	3
Nombre de niveaux souterrains :	1

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé et maçonnerie

CASABAT SA
1242 Satigny

Sanitaire

DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Terrassement et canalisations

RAMPINI & Cie SA
1214 Vernier

Stores

HARTMANN + CO SA
1200 Genève

Étanchéité

ETICO SA
1227 Carouge

Serrurerie

SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Électricité

MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA
1205 Genève

Carrelages

BAGATTINI SA
1201 Genève

Installations thermiques

MAFFIOLO SA
1216 Cointrin

Cuisines

Bruno PIATTI SA
1227 Carouge

Ventilation

TRAITAIR SA
1227 Les Acacias

