

PRÉ VEYRIER

Veyrier / GE

Maître de l'ouvrage:

Brolliet SA, Carouge

Architecte:

ASDZ Architecture SA, Carouge

Direction des travaux:

Batilac SA, Genève

Ingénieurs sécurité:

Amstein + Walthert Genève SA

Le projet se trouve sur une parcelle de 16073 m² toute en longueur qui s'étire de la route du Pas-de-l'Echelle au chemin de la Salésienne. Se situant près du hameau de Sierne, au cœur du bourg de Petit-Veyrier, il marque les débuts de l'urbanisation de la couronne villageoise, comme l'avaient souligné les autorités de la commune de Veyrier lors de la cérémonie de bouquet de chantier en décembre 2014. L'opération immobilière a pu bénéficier de la récente modification de l'article 59 de la Loi sur les constructions et installations diverses (LCI), qui porte à 0,55 l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles de plus de 5000 m² en zone villas. Aux sept îlots, comptant cinquante et un appartements de trois à six pièces, s'est ainsi ajoutée la construction de deux îlots supplémentaires de douze logements de cinq à six pièces, ce qui a constitué la deuxième phase de la réalisation.

AMSTEIN + WALTHERT GENÈVE SA

Ingénieurs sécurité

Rue du Grand-Pré 54

1202 Genève

Tél. 022 / 749 83 80

Fax 022 / 738 88 13

E-mail: info@amstein-walthert.ch

Web: www.amstein-walthert.ch



AMSTEIN + WALTHERT

MBC ingéo SA

Prestations géométriques (foncier, chantier)

Rte de Troinex 33

1234 Vessy

Tél. 022 343 66 88

Fax 022 343 64 11

E-mail: admin@mbc-ingeo.ch

Web: www.mbc-ingeo.ch



Photos: Brolliet SA



UNE SOIXANTAINE D'APPARTEMENTS CONTEMPORAINS À VEYRIER
Avec la réalisation immobilière Pré Veyrier, c'est près d'une soixantaine d'appartements qui ont été mis sur le marché de la PPE tout dernièrement, au cœur de neuf immeubles labellisés Minergie.





«Pré Veyrier constitue le plus grand projet genevois mené en cinquième zone résidentielle, dite zone villas, déclare Thomas Mader, directeur des promotions de Brolliet SA, le promoteur de l'opération. Dans la conjoncture actuelle marquée par la pénurie de logements et par une accession à la propriété difficile, Pré Veyrier connaît une densification proche de celle d'un village».

Toutefois, densifier ne signifie pas nécessairement «bétonner». Le maître d'ouvrage précise que les gabarits des immeubles sont de trois niveaux sur sous-sols. Un choix qui a prévalu sur celui de construire des villas contiguës de deux étages, par exemple, afin de conserver «le maximum de surface libre au sol».

Environnement verdoyant

Les immeubles imaginés par les architectes du bureau ASDZ paraissent sertis dans leur écrin de verdure. «Un objectif qui a sous-tendu l'intégralité du développement du projet immobilier». Cet objectif s'est matérialisé par «l'importance accordée à la circulation piétonne grâce au parking souterrain, mais aussi au Chemin du Trappeur; à la taille généreuse des jardins; à la végétalisation des toitures des bâtiments pour une intégration la plus harmonieuse qui soit avec l'environnement, même vu d'en haut; à une forte arborisation multipliant par cinq le montant compensatoire en vigueur. Dans cette veine, la commune de Veyrier a exigé la plantation de trente-cinq arbres hautes tiges qui englobent les grands sujets et les arbres de taille moyenne. Au total,

il en a été prévu pas moins de 160. Par ailleurs, les arbres à grand développement sont tous indigènes», nous indique-t-on.

Concept architectural

«La géométrie de la parcelle a favorisé une implantation sud-ouest pour les espaces jour et nord-est pour les chambres à coucher. Avec ses grandes baies, la façade exposée au sud est totalement vitrée et arbore des balcons de 2,50 m de profondeur. L'un des points forts du projet est le langage architectural contemporain des différents îlots qui se caractérisent par des vides rythmant les unités d'habitation. Ces vides, qui offrent des percées visuelles, assurent des liaisons piétonnes au rez-de-chaussée et permettent d'accéder aux circulations verticales. Comme indiqué précédemment, les extérieurs sont entièrement végétalisés grâce à un grand parking souterrain qui libère l'espace. Seuls les accès aux

bâtiments sont pavés avec des dalles en béton ayant une forme spécifique pour marquer leur entrée. Afin d'adoucir le dénivelé de la parcelle, des talus ont été aménagés. La construction de murs de soutènement aurait créé des césures trop importantes. Nous avons opté pour plus de fluidité», ajoute Stéphane Marquez, architecte du bureau ASDZ. Générosité des volumes, fluidité et luminosité définissent la réalisation, pour laquelle ont été utilisés des matériaux de qualité se prêtant bien au concept architectural, tels que le grès-cérame imitant la pierre naturelle pour le revêtement des façades pignons ou du bois-métal pour les encadrements des fenêtres...

A cette recherche de qualité s'ajoute un souci écologique. Les immeubles, respectueux de l'environnement, remplissent ainsi toutes les conditions requises pour la certification Minergie. Outre leur bonne isolation, leurs triples vitrages, leur ventilation à double flux avec un système de récupération d'énergie ou la végétalisation de leurs toitures, leur production de chaleur est assurée par un chauffage par cogénération. «Tous ces critères procurent un confort d'habitat particulièrement apprécié», spécifie le maître d'ouvrage.

mu

REYMOND DÉCORATION SA Parquet

Av. de Thônex 57
1226 Thônex
Tél. 022 348 32 33
Fax 022 348 81 08
E-mail: info@reymond-decoration.ch
Web: www.reymond-decoration.ch

