

# LES MOULINS DE VERSOIX

## COMPLEXE D'HABITATION

### VERSOIX - GE

#### Maîtres de l'ouvrage

Explan SA  
Avenue Petit-Senn 30  
1225 Chêne-Bourg

Alain Paratte  
Route des Acacias 47  
1227 Les Acacias

#### Entreprise générale

Steiner SA  
Rue de Rive 10-12  
1204 Genève

#### Architectes

Artaxe SA  
Rue du Gothard 17  
1225 Chêne-Bourg

Responsable :  
Dusko Velebit

Collaborateurs :  
Frédéric Grenard  
Lucas Ramirez

#### Architecte

Werner Eicher  
Route des Acacias 47  
1227 Acacias

#### Ingénieurs civils

Philippe Kunz  
Rue de Genève 40  
1225 Chêne-Bourg

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

#### Bureaux techniques

CVSE :  
Mike Humbert  
Chemin Antoine-Verchère 6  
1217 Meyrin

#### Géomètres

Heimberg & Cie  
Rue St-Léger 18  
1204 Genève

#### Coordonnées

Avenue Marc Peter  
1290 Versoix

Conception 2002

Réalisation 2004 - 2005



## SITUATION - PROGRAMME

**Transition urbanistique maîtrisée.** Ancienne propriété privée occupée par une villa, la parcelle de 5'961 m<sup>2</sup>, en pente naturelle côté est, se situe entre deux voies de communication, l'avenue Adrien-Lachenal, à l'est, et la rue Marc-Peter à l'ouest.

Elle accueille un complexe de 60 appartements, dont 33 en duplex, représentant un volume global de 36'860 m<sup>3</sup> SIA répartis en quatre bâtiments, dont deux de 4 niveaux, un de 3 niveaux et un de 5 niveaux. Un garage souterrain commun complète ce programme et offre 135 places. L'ensemble répond avec élégance aux contraintes réglementaires et constitue, sur le plan urbanistique, une heureuse transition avec le tissu construit existant, relativement lâche, caractérisé notamment par la présence d'un important cordon boisé et composé de villas et d'immeubles à faible gabarit.

Le programme mis sur pied s'adapte au caractère du site dont, tant la situation que les dessertes efficaces et bien organisées, appelaient de façon naturelle à des constructions denses et homogènes, aux gabarits maîtrisés et au caractère affirmé.

## PROJET

**Offre multiple par des typologies diversifiées.** L'implantation des immeubles respecte les exigences urbanistiques du site et réaffirme les alignements sur les voies publiques.

Accolé à l'immeuble existant, un bâtiment principal forme la colonne vertébrale de l'ensemble qui détermine un quartier à petite échelle, doté d'espaces privatifs et sécurisés dont toute circulation automobile est exclue. L'axe majeur, orienté nord-sud, est fortement souligné par l'implantation des bâtiments, tandis que transversalement, une voie de circulation piétonne relie l'avenue Lachenal à la rue Peter en passant sous l'immeuble principal, au travers d'un grand portique, correspondant à une hauteur de deux étages, sur six mètres de largeur.

Cette ouverture, hormis sa destination fonctionnelle, joue un rôle visuel non négligeable assurant la transparence entre le haut et le bas du quartier, entre jardins privatifs et zones animées de jeux pour enfants. On accède au garage souterrain développé sur deux niveaux, par l'avenue Lachenal et deux puits de circulations verticales permettent de relier la surface, distribuant les cheminements de façon équilibrée pour tous.

#### Photos

*Transparences et expression aérienne dominant dans le caractère du complexe.*





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>5'961 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>7'610 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'640 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>36'860 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>17'800'000.-</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>467.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>60</b>
Nombre de niveaux :	<b>3, 4 et 5</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>2</b>
Places de parc extérieures :	<b>10</b>
Places de parc intérieures :	<b>135</b>

les habitants du complexe. L'ensemble du dispositif présente une image très aérée, faite de grande transparence, avec des façades qui transcrivent aisément les fonctions qu'elles abritent. Les appartements répondent à des conceptions relativement novatrices, caractérisées en particulier par une grande variété typologique.

Tous les logements sont développés sur un modèle traversant, chacun d'entre eux offrent un prolongement extérieur spacieux, sous forme d'un jardinet, d'un balcon ou d'une terrasse. Les séjours sont dotés de grandes baies vitrées, majoritairement orientées au sud ou à l'ouest, et

abritées du soleil d'été par les balcons superposés et ouverts à l'ensoleillement hivernal.

A l'opposé, les chambres à coucher proposent des ouvertures plus modestes, modulables par le jeu de volets coulissants. Réalisation non conventionnelle, tant du point de vue de la conception générale que de l'expression architecturale, les Moulins de Versoix marquent le quartier de leur empreinte et assurent à ses habitants un cadre de vie moderne et agréable, répondant sans faute aux exigences de l'habitat contemporain.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	Association <b>Jean PIASIO SA + SOTRAG SA</b> p.a. Jean Piasio SA 1228 Plan-les-Ouates	Façades vitrées	<b>SVS Serrurerie de Versoix SA</b> 1290 Versoix
Maçonnerie - Béton armé	<b>RUSCONI &amp; Cie SA</b> 1052 Mont-sur-Lausanne	Ascenseurs	<b>OTIS SA</b> 1213 Petit-Lancy
Crépi de façades Plâtrerie - Peinture	<b>MAGITEC SA</b> 1023 Crissier	Chapes	<b>LAÏK Sàrl</b> 1808 Les Monts-de-Corsier
Étanchéité	<b>Georges DENTAN SA</b> 1227 Les Acacias	Chapes - Parquets	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Ferblanterie	<b>A. SCHNEIDER SA</b> 1227 Carouge	Carrelages - Faïences	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Parquets	<b>EGLLY SA</b> 1227 Les Acacias
Électricité	<b>SEDELEC SA</b> 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Chauffage	<b>STUCKER SA</b> 1227 Carouge	Escaliers en bois	<b>KENNGOTT SA</b> 1290 Versoix
Ventilation	<b>TRAITAIR SA</b> 1227 Les Acacias	Portes intérieures en bois	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias
Sanitaire	<b>TAPERNOUX SA</b> 1233 Bernex	Portes intérieures en bois Armoires	<b>ALPNACH SA</b> 1212 Grand-Lancy
Constructions métalliques Serrurerie - Fenêtres en PVC	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Cuisines	<b>TEK Cuisines SA</b> 1227 Les Acacias
		Aménagements extérieurs	<b>LEONELLI &amp; Fils SA</b> 1232 Confignon