

IMMOLAC

## RÉSIDENCES DE LA LOUVIÈRE

9 APPARTEMENTS EN PPE À PRESINGE – GE

ouvrage 2489

**Maître de l'ouvrage**  
 Effel Développement SA  
 Rue du Mont-Blanc 14  
 1201 Genève

**Architecte**  
 Elemento Architecture SA  
 Ch. Ph-De-Sauvage 37  
 1219 Châtelaine

**Direction des travaux :**  
 Alain Dreier  
 Bureau Technique du Bâtiment SA  
 Place de l'Eglise 2  
 1232 Confignon

**Entreprise générale**  
 Immolac Engineering SA  
 Rue Général Boindod 20  
 1170 Aubonne

**Chef de projet :**  
 François Legrand

**Ingénieur civil**  
 Thomas Jundt  
 Ingénieurs civils SA  
 Rue de la Fontenette 27  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**

**Chauffage – Géotechnique :**  
 Bosson et Pilliet SA  
 Avenue des Morgines 23  
 1213 Petit-Lancy

**Ventilation :**  
 Thiébauld + Perritaz SA  
 Route de Pré-Marais 20  
 1233 Bernex

**Sanitaire :**  
 Claude Burtin,  
 Réalisation Sanitaire  
 Rue de la Servette 19  
 1203 Genève

**Electricité :**  
 Egg-Telsa SA  
 Rue Guillaume-De-Marcossay 14  
 1205 Genève

**Géomètre**  
 Adrien Küpfer  
 Rue des Gares 11  
 1201 Genève

**Coordonnées**  
 Route de la Louvière 16  
 1243 Presinge

Conception 2012

Réalisation 2015

Edité en Suisse

**SITUATION**

**Une petite commune de 700 habitants.** La croissance de Presinge s'est faite à partir de quelques mas isolés sans aboutir à un bâti historiquement cohérent ni un centre bien défini. Le développement récent s'est effectué selon les règlements constructifs applicables et la logique de la desserte automobile. Pourtant, tous les lieux et équipements traditionnels de l'identité d'un village, mairie, école, église, restaurant et salle communale, sont présents dans un périmètre restreint. Presinge-dessus, le hameau, présente une identité plus cohérente et plus structurée le long de la route de la Louvière.

Entre les deux "bourgs", l'échappée sur la campagne, ouverte vers les bois, constitue un élément remarquable de l'ensemble. La présence d'équipements et la position centrale, au croisement des routes de Presinge et de la Louvière, constituent les atouts majeurs de la commune. L'immeuble se situe au-dessus du village en zone 4b protégée, ce qui a limité son gabarit.

Bordant la zone agricole, dans un contexte rural, la PPE a été intégrée dans le vaste parc arborisé d'une ancienne propriété. Une vieille bâtisse qui abrite un EMS jouxte le projet. Les appartements se trouvent au calme, dans un environnement paysager, et sont entourés d'un couronne arborisée.

**PROGRAMME**

**Neuf appartements de 60 à 130 m<sup>2</sup>.** L'attention portée au contexte a été un choix primordial dans le dessin du petit immeuble. Sa volumétrie simple, les façades pignon bardées de bois et ses tuiles plates de type Bardonnex rouge, facilitent son intégration. La double pente du toit légèrement asymétrique a permis de limiter le remblaiement du terrain et de conserver son profil d'origine. L'accès du bâtiment se trouve au plus proche du niveau naturel existant. L'immeuble compte 3 appartements par étage, répartis sur le rez, l'étage, les combles et les sur-combles.





Les séjours et pièces à vivre, équipés de grandes baies vitrées, sont orientés vers le parc, au Sud-Ouest. Les chambres sont orientées Nord-Est sur le chemin d'accès qui mène à l'EMS.

Les grands appartements sont tous ouverts sur pignons, soit sur trois côtés. Les 5 pièces sous combles jouissent d'une agréable mezzanine grâce à la double hauteur. La volumétrie compacte du bâtiment est allégée par les balcons-terrasses en saillie, d'environ 16 m<sup>2</sup>, qui courent tout le long de la façade, y compris sous la toiture. Au Nord, l'entrée principale, vitrée sur toute la hauteur, apporte un éclairage naturel à la cage d'escalier. Des volets en bois coulissants, très contemporains, permettent d'occulter les chambres. A l'intérieur, des stores à lamelles régulent l'éclairage. Un garage semi-enterré de 14 places se cache sous le bâtiment. Labellisé Minergie®, le projet est conçu avec une ventilation à double-flux, un chauffage au

sol alimenté par une pompe à chaleur géothermique. Les panneaux solaires couvrent 75% des besoins en eau chaude sanitaire. D'importantes parois berlinoises ont été construites du fait de la proximité des constructions existantes, de la route d'accès et de la nécessité de préserver les racines du cordon boisé avec interdiction de terrasser.

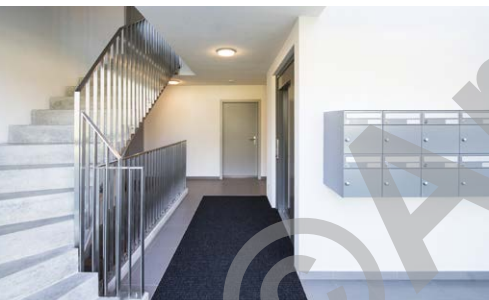
Les mesures particulières de ce chantier de 18 mois ont été prises afin de préserver et de limiter l'accès étroit partagé avec l'EMS situé en limite de propriété et qui devait rester accessible en permanence au corps médical et aux urgences.

#### Photos

Une volumétrie simple, à toiture asymétrique, dont la façade est allégée par des terrasses allongées et de grandes baies vitrées.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2340 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	910 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	381 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	5080 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	9
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	18 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
BEP SA  
1256 Troinex

**Etanchéité**  
DENTAN ETANCHÉITÉ SA  
1226 Thônex

**Stores**  
STORMATIC SA  
1233 Bernex

**Ascenseur**  
OTIS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Nettoyage canalisations**  
SOS VIDANGES SÀRL  
1227 Carouge

**Maçonnerie – Béton armé**  
GRISONI-ZAUGG SA  
1242 Satigny

**Résine**  
VACCA RÉSINES ET BÂTIMENT SA  
1217 Meyrin

**Electricité**  
EGELEC SERVICES SA  
1207 Genève

**Carrelages**  
JACQUES MASSON SA  
1260 Nyon

**Aménagements extérieurs**  
EXTÉRIEURS 2000 SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Charpente bois**  
TSCHOPP CHARPENTE SÀRL  
1218 Le Grand-Saconnex

**Menuiseries extérieures**  
BARRO ET CIE SA  
1227 Carouge

**Chauffage**  
BOSSON ET PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

**Parquet**  
ANHYS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Équipement abri PC – Caves**  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

**Menuiseries intérieures**  
ANDRÉ STALDER SA  
1242 Satigny

**Ventilation**  
TRAITAIR SA  
1226 Thônex

**Cuisines**  
TEK CUISINES SA  
1227 Les Acacias

**Isolation périphérique**  
BISANTI SÀRL  
1226 Thônex

**Portes métalliques**  
NOVOPORTES, VITOR DIAS  
1213 Onex

**Sanitaire**  
GEORGES CONSTANTIN SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Cloisons – Peinture**  
DITECO SA  
1217 Meyrin

**Ferblanterie – Couverture**  
MICHEL GINDRE  
1239 Collex

**Porte garage**  
ALCO STORES SÀRL  
1072 Forel

**Serrurerie**  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

**Nettoyage**  
IB SERVICES SA  
1207 Genève