

**Développeur et pilote**  
 L'Immobilière Romande  
 IMRO SA  
 Avenue de Frontenex 6  
 1207 Genève

**Entreprise générale**  
 Induni & Cie SA  
 Av. des Grandes-Communes 6  
 1213 Petit-Lancy

**Architectes**  
 Favre & Guth SA  
 architectes ingénieurs  
 et associés  
 Route des Acacias 25  
 1227 Les Acacias

**Collaborateurs:**  
 France L'Huillier  
 Daniel Margari  
 Jérôme Mendes de Leon

**Ingénieurs civils**  
 sbing SA  
 Rue Joseph-Girard 18  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
 Chauffage - Ventilation:  
 Alpiq Intec Romandie SA  
 1214 Vernier

**Sanitaire:**  
 Rutsch SA  
 Chemin du Champs-des-Filles 2  
 1228 Plan-les-Ouates

**Électricité:**  
 Badel Félix & Cie SA  
 Rue de Carouge 114  
 1205 Genève

**Géotechnique:**  
 AB Ingénieurs SA  
 Rue de Chêne-Bougeries 31  
 1224 Chêne-Bougeries

**Acousticien:**  
 Décibel Acoustique  
 Rue de la Muse 1  
 1205 Genève

**Géomètre**  
 Christian Haller  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
 Route du Mandement 110,  
 110A, 110B, 110C  
 1242 Satigny

Conception 2012

Réalisation 2014 - 2015



## SITUATION

**Vigne et village.** Tapi sur la rive droite du Rhône dans un remarquable environnement, le village de Satigny-Dessus a bénéficié -ou subi- une considérable métamorphose. En une génération à peine, les parcelles libres ont vu fleurir habitations et équipements publics, chacun profitant d'un paysage préservé et d'un accès aisé vers la ville, même en transports publics (bus ou train).

Au nord du village, presque au milieu des vignes, une parcelle est occupée par une villa des années 1960. Oblong et dénivelé d'une dizaine de mètres, ce terrain sans accès direct depuis le domaine public présente cependant un beau potentiel. Alors si le régime foncier (zone de village protégé) n'impose pas de limite de densité, pourquoi ne pas en profiter ?

## PROGRAMME / PROJET

**Tradition et modernité.** La démolition de la maison et la morphologie singulière de la parcelle permettent d'envisager un projet dense, sans dissonance avec l'échelle du bâti environnant. Long de plus de 66 mètres, le volume s'implante perpendiculairement aux courbes de niveaux. L'effet de barre parfois désastreux en campagne est escamoté par d'opportunes ruptures volumétriques, elles-

mêmes déterminées par la pente du terrain. Fruit de l'étréitesse de la parcelle et de la législation en vigueur, le gabarit se cantonne à un R+1+attique bienvenu dans le village. L'accès se fait depuis la route du Mandement sur un passage commun avec la parcelle adjacente. Profitant de la rampe du lotissement voisin, un parking souterrain abrite une trentaine de places. Les 21 appartements -essentiellement des 4 et 5 pièces- proposent des typologies classiques. Autour de noyaux réservés aux distributions verticales, chaque unité de logement bénéficie d'un prolongement sur l'extérieur spécifique à chaque niveau. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur les jardins, l'étage offre de généreuses loggias et l'attique d'engageantes terrasses.

Avec un habile dessin de creux et de relief, les façades affichent des ouvertures aux modules calibrés, soulignées par des encadrements d'épaisseur variable. Ouvert au sud-ouest, fermé côté nord-est, le rythme alterné et les décalages semblent faire écho aux constructions rurales, tout à la fois homogènes et composites. Si le traitement général assume une contemporanéité rare en zone villa-genoise, l'absence de tuile ou de fenêtres à petits carreaux n'empêche pas l'utilisation de matériaux traditionnels garantissant une bonne intégration dans le site. Bien marqués sur les façades, les encadrements sont en mélèze, la serrurerie métallique et le crépi minéral. La gamme chromatique décline des tonalités chaudes et retenues, couleurs caractéristiques des villages genevois issues des





matériaux de constructions locaux. La mise en œuvre et les détails sont simples mais joliment maîtrisés. Reconnu pour son efficacité, le système constructif se compose d'une structure en béton armé couverte d'une isolation périphérique. La ventilation à double flux, la chaudière à pellets et les capteurs solaires offrent à l'ensemble le label Minergie®. Bloc long, bas et séquenté, l'immeuble "Vinifera" s'inscrit

parfaitement dans l'évolution du village de Satigny-Dessus. Il met à disposition des appartements lumineux et modernes dans un environnement empreint de substance villageoise mâtinée de réalisations presqu'urbaines.

Il se distingue par sa composition à la fois franche et subtile, élégant mélange de ligne contemporaine et de matérialité traditionnelle.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'888 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'446 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	962 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	15'176 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	21
Nombre de niveaux	:	Rez + 1 + Attique
Nombre de niveaux souterrains	:	2



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie  
Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Echafaudages  
**LOOK ECHAFAUDAGES Sarl**  
1242 Satigny

Isolation périphérique  
**G. D'AVERSA Sarl**  
1228 Plan-les-Ouates

Façades en bois  
**ATELIERS CASAÏ SA**  
1213 Petit-Lancy

Ferblanterie - Etanchéité  
**ETICO SA**  
1227 Carouge

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1242 Satigny

Stores  
**FRAGASTORES Sarl**  
1219 Aire ou Vernier

Electricité  
**BADEL FELIX & CIE SA**  
1205 Genève

Système de verrouillage  
**BAUD TAVELLI SA**  
1227 Carouge

Plâtrerie-Peinture  
**D.C.L Peinture Rénovation Sarl**  
1226 Thônex

Portes coupe-feu - Portes de garage  
**NOVOPORTES**  
1213 Onex

Installation sanitaire  
**RUTSCH SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Install. de chauffage - Ventilation  
**ALPIQ INTEC ROMANDIE SA**  
1214 Vernier

Serrurerie  
**REALMETAL Sarl**  
1882 Gryon

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1008 Prilly

Carrelages - Faïences  
**VELIMA SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Parquets  
**MULTISOL SA**  
1227 Carouge

Portes en bois - Armoires  
**ALPNACH SA**  
1212 Grand-Lancy

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Carouge

Nettoyages  
**PRO SERVICES PLUS**  
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs  
**BOCCARD PARCS ET JARDINS SA**  
1236 Cartigny