

# PRÉ DE LA CHOUETTE

## LA CROIX-DE-ROZON – GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Leghorn SA  
Rue Saint-Victor 20  
1227 Carouge

**MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ**

J.L. Richardet & H. Saini SA  
Rue Baylon 2bis  
1227 Carouge

**COMMERCIALISATION**

Arveron SA  
Route de Chancy 59  
1213 Petit-Lancy

**ARCHITECTES**

J.L. Richardet & H. Saini SA  
Rue Baylon 2bis  
1227 Carouge

**INGÉNIEURS CIVILS**

B. Ott et C. Uldry Sàrl  
Avenue Adrien-Jeandin 31  
1226 Thônex

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Conti & Associés  
Ingénieurs SA  
Chemin de la Scie 4 A  
1290 Versoix

**SANITAIRE**

Georges Constantin SA  
Chemin du Champ-des-Filles 11  
1228 Plan-les-Ouates

**ÉLECTRICITÉ**

EcoElec Sàrl  
Avenue Wendt 61  
1203 Genève

**INGÉNIEUR ACOUSTICIEN**

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

**INGÉNIEUR INCENDIE**

Orqual SA  
Rue Baylon 2bis  
1227 Carouge

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**ARCHITECTE PAYSAGISTE**

Leonelli et Fils  
Route de Base 66  
1232 Confignon

**GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIER**

Alterego Concept SA  
Avenue des Morgines 45  
1213 Petit-Lancy

**GÉOMÈTRE**

Géomètres Associés  
Ney & Hurni SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

**COORDONNÉES**

Chemin des Forches  
2-4, 6-8, 10-12  
1257 La Croix-de-Rozon

Conception 2017 – 2018

Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



### IMMEUBLES DE LOGEMENTS

**HISTORIQUE** > En 2002, sur la base d'une Demande de renseignement, la commune de Bardonnex et le Conseil d'Etat étaient interpellés pour savoir si le terrain pouvait être déclassé de zone agricole à zone à bâtir. Ayant répondu favorablement, le processus de modification de régime de zone est entamé, dans un premier temps par son intégration dans le Plan directeur communal, puis en 2014 par le vote du Grand Conseil. Un PLQ s'ensuit et l'autorisation de construire est délivrée en 2017. Une ancienne ferme s'y trouvait et des animaux y étaient élevés, notamment la leghorn, race de poule connue pour être une pondeuse. En mémoire à ce gallinacé, la société immobilière qui porte le projet a été baptisée Leghorn SA.

Autre anecdote, dans la grange logeait une chouette chevre qui a donné le nom à l'opération « Pré de la chouette ».

**CONTEXTE** > D'une contenance de plus de 8000m<sup>2</sup>, la parcelle est placée en limite de zone à bâtir, proche des accès routiers, des transports publics et des commodités. Comme la politique de l'aménagement du territoire l'oblige à Genève, un terrain passant d'un usage agricole à une destination constructive est placé en zone de développement, aire qui se superpose à la zone de construction 4B. Par un Arrêt du Conseil d'Etat et les outils législatifs (LaLAT, LGZD, LGL, etc.), l'administration contrôle tout le processus du développement de l'opération, ainsi que les conditions







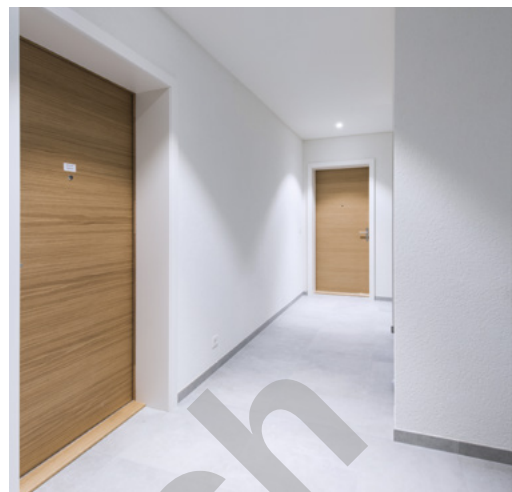
d'exploitation des immeubles, ceci pendant la durée fixée dans le plan financier accepté par l'Office cantonal du logement.

**PROGRAMME/CONCEPT** > Construction des trois immeubles de logements d'un gabarit de trois niveaux (R+2) comprenant six allées, parking souterrain et les aménagements extérieurs. Le petit gabarit des bâtisses à toits plats, suit la pente naturelle du terrain. Bien que située en bordure de terres agricoles, l'architecture volontairement contemporaine s'intègre dans un site agreste bordé d'un lopin boisé. Les immeubles comprennent 63 appartements de 3 à 5 pièces (cuisines non comprises) de la PPE aux logements locatifs, assurant une mixité sociale voulue par le législateur genevois. Organisés autour d'une cage d'escalier, tous les logements sont traversants et disposent, soit d'une terrasse, soit d'un jardinet privatif.

Les extérieurs aménagent de larges emplacements, tant pour les lieux de rencontre, la place jeux et l'espace de verdure dans le sous-bois. Trois édicules à vélos complètent les garages à vélos placés en sous-sol des immeubles. La trémie du parking placée à l'orée du site canalise les véhicules dans le garage, de 91 places (pré équipé pour les véhicule électriques) et 15 deux-roues motorisés. Ainsi, les venelles sont piétonnes. Un écopoint privé est destiné aux habitants du chemin des Forches.









## CARACTÉRISTIQUES

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain                     | 8 057 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher              | 6 722 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                         | 4 421 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                             | 38 463 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements                  | 63                    |
| Nombre de niveaux                      | Rez + 2               |
| Nombre de niveau souterrain            | 1                     |
| Abri PC (nombre de places)             | 142                   |
| Places de parc extérieures (visiteurs) | 8                     |
| Places de parc intérieures             | 91                    |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**ECODEFI SA**  
1205 Genève

Évacuation des encombrants  
**ENTREPRISE MS SA**  
1202 Genève

Démolition – Terrassement  
**PIASIO SA**  
1257 Bardonnex

**SCRASA SA**  
1242 Satigny

Échafaudages  
**ECHAMI ECHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie – Béton armé  
**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Équipements abris  
**ABRIPROTECT SA**  
1214 Vernier

Façades : isolation  
**D'ORLANDO GPI SA**  
1222 Vésenaz

Ferblanterie – Toiture  
végétalisée – Étanchéité  
**DENTAN BOSSET**  
**ÉTANCHÉITÉ SA**  
1226 Thônex

**SCHULTHESS TOITURE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres – Menuiseries  
extérieures  
**EVM MENUISERIE SÀRL**  
1217 Meyrin

Stores – Toiles  
**STORMATIC SA**  
1217 Meyrin

Électricité  
**ECOELEC SÀRL**  
1203 Genève

Sécurité  
**SB SERVICES SA**  
1279 Chavannes-de-Bogis

Coupe-feu  
**ISOL TECHNIQUE SÀRL**  
1213 Onex

Chauffage – Ventilation  
**SERVICES PLUS ENERGIES SA**  
1233 Bernex

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

Serrurerie  
**VOLPÉ & FILS SA**  
1213 Petit-Lancy

Mise en passe  
**BAUD TAVELLI SA**  
1227 Carouge

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1202 Genève

Chapes ciment  
**CHILLEMI & CIE SA**  
1204 Genève

Carrelages – Parquet  
**SOLYCITÉ SÀRL**  
1212 Grand-Lancy

Revêtement de sols – Résines  
**VACCA RÉSINES ET**  
**BÂTIMENT SA**  
1217 Meyrin

**FAMAFLOR SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Gypserie – Plâtrerie – Peinture  
**D'ORLANDO GPI SA**  
1222 Vésenaz

Menuiseries intérieures –  
Portes – Armoires  
**EVM MENUISERIE SÀRL**  
1217 Meyrin

Nettoyages  
**BRILTOUNET SA**  
1288 Aire-la-Ville

Déchets de chantier  
**JAQUIER SERVICES SA**  
1227 Carouge

Abattage arbres –  
Aménagements extérieurs  
– Place de jeux  
**LÉONELLI ET FILS**  
1232 Confignon