PRIVALIA IMMOBILIER

LES PRÉS-DE-BOISSET
SORAL - GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Novidea SA
c/o Privalia Immobilier SA
Route de Chêne 116
1224 Chêne-Bougeries

PILOTAGE / COMMERCIALISATION
Privalia Immobilier SA
Route de Chêne 116
1224 Chêne-Bougeries

ENTREPRISE GÉNÉRALE
Pillet SA
Chemin de Paris 5
1233 Bernex

ARCHITECTES
Architectures Jucker SA
Route des Jeunes 23
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS
Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CVSE
Equada SA
Rue du Colonel-Coutau 3
1205 Genève

ACOUSTIQUE
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT
Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 45
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS BOIS
Chabloz et partenaires SA
Chemin du Grand Record 7
1040 Echallens

ARCHITECTES PAYSAGISTES
Boccard Parcs et Jardins SA
Route de la Croix-en-Champagne 6
1236 Cartigny

GÉOMÈTRES
Buffet - Boymond SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

PPE

HISTORIQUE / SITUATION > Ce projet d'immeubles villageois s'inscrit à l'extrémité ouest du village de Soral en pleine campagne genevoise. C'est un village au caractère rural fort. L'implantation des trois bâtiments proposés tisse un lien direct avec les constructions voisines existantes, tout en dégageant un espace très généreux pour les façades côté campagne du projet. Cette composition apporte ainsi un terme au bâti villageois. Les toitures prennent de l'importance avec des mouvements de pente offrant de larges ouvertures, tout en s'affranchissant du règlement communal attaché à des répétitions de lucarnes, de taille modeste. Comme souvent, les limites de zone à bâtir ne répondent pas à un tracé logique. Dans le cas présent, il en résultait une forme urbaine ne facilitant pas une volumétrie adéquate à cette extrémité du village. Dès lors, près de trois années ont été nécessaires pour un remembrement foncier favorisant une meilleure implantation du projet. Il faut saluer la patience des promoteurs de cette opération villageoise qui ont privilégié une longue et complexe démarche administrative en faveur de la qualité du projet et non de sa rapidité.

PROGRAMME / CONCEPT > La typologie des immeubles est de deux étages sur rez-de-chaussée en jardin. Le dernier étage se détache, formant un tout entre la toiture et la façade, composée d'éléments en bois à forte modénature. Ainsi, le bâti se découpe horizontalement proposant une silhouette à l'échelle du village. Cette reconnaissance du contexte bâti n'est pas un frein pour une vraie modernité apportée à l'architecture, avec ses larges ouvertures apportant une luminosité généreuse aux logements, mais également avec l'usage de matériaux

COORDONNÉES
Route du Creux-de-Boisset
31, 33, 35 et 37
1286 Soral

Conception	2016 – 2017
Réalisation	2017 – 2019

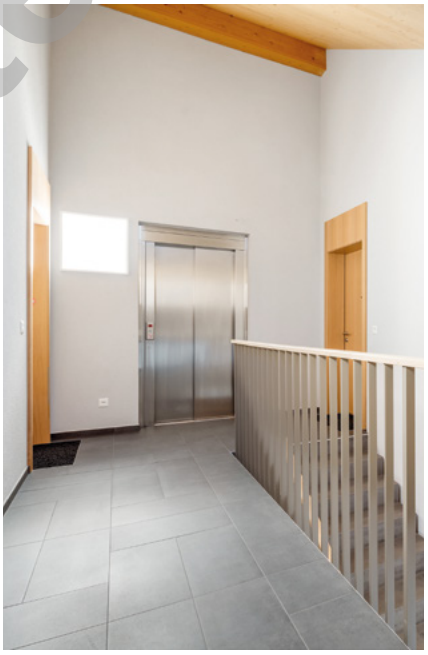
Édité en Suisse

Architectes.ch

© Architectes.ch

au traitement contemporain. L'ensemble des places de parking destinées aux habitants sont disposées dans un garage souterrain commun s'étendant en partie sous l'emprise des trois bâtiments. Les parties communes ont fait l'objet d'une très grande attention ; escalier en béton ciré foncé, garde-corps en acier, portes palières et boîtes aux lettres en chêne naturel, très larges éclairages naturels pour les cages d'escalier et couverts ou auvents profonds pour les entrées de chaque immeuble. Les appartements conçus sont de taille variée, avec des simplex et des duplex de 3 à 6 pièces. Dans tous les cas, la hiérarchie des espaces est respectée avec des circulations privilégiant une séparation claire entre les espaces jour et les espaces nuit.

Chaque acquéreur a pu modifier son logement par des choix personnels concernant les matériaux de finition et les couleurs. Les logements à l'étage bénéficiant du volume de toiture ont fait l'objet d'un aménagement particulier sous forme de mezzanine pour certains.



©Architectes.ch

©Architectes.ch

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > En complément des jardins privatifs ou mutualisés avec de belles plantations d'essence indigène, l'espace libre et généreux, aménagé avec bancs et table devant les logements et ouvrant très largement sur le Jura, permet aux habitants de vivre en harmonie avec la campagne.

TECHNIQUE > Les bâtiments bénéficient du label Minergie® et répondent aux standards de haute performance énergétique (HPE) mais sans compromis, risquant d'altérer cette architecture ; pas de capteurs solaires qui « percent » les toitures, une production de chaleur à bois (pellets) a été privilégiée, adossée à une ventilation simple flux avec récupération de chaleur sur l'air extrait.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5 649 m²
Surface brute de plancher	3 122 m²
Emprise au rez	1 195 m²
Volume SIA	17 637 m³
Nombre d'appartements	27
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	81
Places de parc extérieures	5
Places de parc intérieures	44
Places de parc (2 roues)	14

©Architecte

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
PIASIO SA
1257 Bardonnex

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
BELLONI SA
1227 Carouge

Charpente bois – Ferblanterie – Couverture
CERUTTI TOITURES SA
1227 Les Acacias

Équipements d'abris PC
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Isolation et crépi périphériques
MAULINI FAÇADES SA
1242 Satigny

Menuiseries extérieures
NORBA GE SA
1228 Plan-les-Ouates

Fermetures extérieures – Protections contre le soleil
STORMATIC SA
1217 Meyrin

Électricité
RHÔNE-ELECTRA SA
1208 Genève

Isolation spéciale
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Chauffage
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy 1

Ventilation
JTECH SA
1225 Chêne-Bourg

Sanitaire
SCHNEIDER SANITAIRES SA
1227 Carouge

Ouvrages métalliques
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs
OTIS SA
1214 Vernier

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sols sans joints
VACCA RESINES ET BATIMENT SA
1217 Meyrin

Parquet
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Plâtrerie – Peinture
D'ORLANDO GPI - GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA
1222 Vésenaz

Menuiseries intérieures : Portes d'entrée – Bloc boîtes aux lettres – Parties communes – Portes palières
EBÉNISTERIE DENIS SCHNEEBERGER SA
1213 Petit-Lancy

Menuiseries intérieures : Armoires – Portes de communication intérieures
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Cuisines
MARC TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – février 2022
3665– Fabrice Jucker – Photos > Privalia Immobilier SA