



# 16 TOWNHOUSES

LA VOIE-DU-COIN - CHEMIN TORNEY

GRAND-SACONNEX - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Brolliet SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 36  
1227 Carouge

**Chef de Projet :**  
Richard McAllister

**Architectes**  
Gilbert A. Rochat  
La Voie-du-Coin 4  
1218 Le Grand-Saconnex

**Collaborateurs :**  
Massimo Grassi  
Marylin Fortis  
Philippe Laplace

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

**Bureaux techniques**  
**Electricité :**  
Perrin Spaeth & Associés SA  
Rue Louis-Favre 43  
1201 Genève

**Géomètres**  
HKD Géomatique SA  
Chemin de la Caroline 20  
1213 Petit-Lancy

**Coordonnées**  
La Voie-du-Coin  
Chemin Torney  
1218 Le Grand-Saconnex

**Conception** 1999 - 2002

**Réalisation** 2004 - 2005



## SITUATION

**Densité apparentée à celle du tissu villageois.** Le projet tire son origine d'une étude d'aménagement visant la mise en valeur de trois parcelles contiguës. Un coefficient de 0.7 a été admis dans le Plan Localisé de Quartier par analogie à la densité du tissu villageois avoisinant.

Implanté sur un terrain de 2'779 m<sup>2</sup> délimité entre la Voie-du-Coin et le chemin Torney, le terrain jouxte la limite Est du Grand Saconnex, aux portes de Genève. Les constructions s'insèrent de façon appropriée dans le tissu villageois qui caractérise le

secteur, la typologie des maisons en habitat groupé proposant une réponse adaptée à la demande du marché. Les prix de vente des maisons ont été contrôlés par l'Etat, en conformité avec la Loi générale sur les zones de développement applicable dans le secteur.

Le programme développé offre une solution pour du logement de qualité à la limite de la ville, dans un environnement agréable, bien desservi par les transports publics et jouissant de l'infrastructure du village tels qu'écoles et commerces.



### Photos

*Volumes adaptés à l'environnement construit et image architecturale contemporaine: les logements répondent à des critères qui s'éloignent quelque peu des standards ordinaires.*

## PROGRAMME

**Seize logements identiques.** L'étude préliminaire a mis en évidence l'intérêt de construire une entité homogène dans le prolongement de la structure villageoise. Cette approche représente une option plus adaptée au bâti existant que des villas individuelles.

Le déclassement des terrains en zone 4B de développement et le PLQ établi ont servi de canevas au projet. Le programme arrêté comprend 16 logements de 118 m<sup>2</sup> chacun, répartis en 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces sur trois niveaux.

Chaque maison bénéficie également d'un sous-sol avec accès au garage souterrain de 24 places. L'ensemble totalise 13'948 m<sup>2</sup> SIA pour 1'888 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher.

Les maisons ont été vendues en propriété individuelle destinée à une clientèle-type composée de jeunes familles disposant d'un revenu moyen.



## PROJET

**Qualités spatiales et constructives: une recherche originale.** La déclivité du terrain a favorisé des options d'implantation originales. Trois volumes bâtis distincts comprenant entre 5 et 6 maisons mitoyennes sont reliés par un socle en sous-sol. L'accès piéton s'effectue via des chemins sous forme d'espaces extérieurs semi-privés.

Chaque maison bénéficie de trois terrasses, dont une en toiture utilisable selon l'orientation du soleil et l'emplacement sur le terrain. Les demi-niveaux offrent une composition spatiale attrayante et un degré de transparence intérieur intéressant pour une typologie compacte.

Ainsi les habitations épousent la déclivité du terrain avec des espaces qui se prolongent vers l'extérieur par les jardins et terrasses privés. Les diverses fonctions de l'habitat trouvent une définition naturelle à l'intérieur des volumes principaux. Cette disposition spatiale originale est appréciée comme un réel supplément qualitatif par rapport à la définition standard de l'habitat traditionnel.

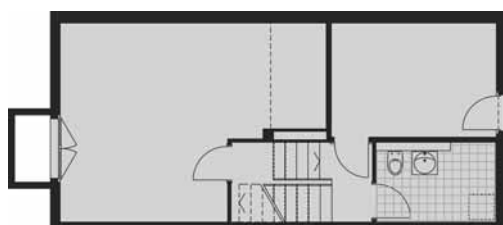




Chaque unité est autonome pour son chauffage et sa production d'eau chaude. Les panneaux de façades ventilés en bois et la charpente en caissons isolés des toitures ont été préfabriqués en atelier.

La construction soignée témoigne par ailleurs d'une recherche intéressante, visant à apporter une réponse aux questions d'économie d'énergie, tout en offrant l'avantage d'une image architecturale non conforme aux standards ordinaires.

Plan du sous-sol

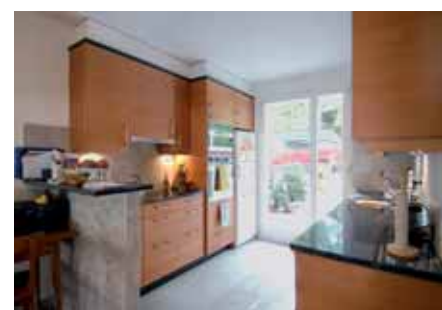


Plan d'étage



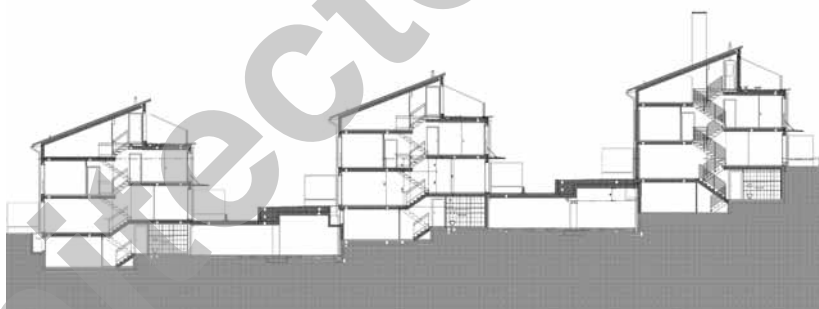
Plan du rez-de-chaussée

Plan de l'attique





Coupe transversale



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'779 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	1'888 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	13'948 m <sup>3</sup>
Coût total avec terrain :	12'595'000.-
Nombre d'appartements :	16
Nombre de niveaux :	3
Nombre de niveaux souterrains :	1

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé et maçonnerie

**CASABAT SA**  
1242 Satigny

Sanitaire

**DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

Terrassement et canalisations

**RAMPINI & Cie SA**  
1214 Vernier

Stores

**HARTMANN + CO SA**  
1200 Genève

Étanchéité

**ETICO SA**  
1227 Carouge

Serrurerie

**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Électricité

**MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA**  
1205 Genève

Carrelages

**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

Installations thermiques

**MAFFIOLO SA**  
1216 Cointrin

Cuisines

**Bruno PIATTI SA**  
1227 Carouge

Ventilation

**TRAITAIR SA**  
1227 Les Acacias