



MONTFLEURY PARC

IMMEUBLES DE LOGEMENTS

VERSOIX - GE

Maîtres de l'ouvrage
CAP Caisse d'Assurance
du Personnel de la Ville
de Genève et des Services
Industriels de Genève
Rue de Lyon 93
1203 Genève
Acquéreurs privés

Promoteurs
Compagnie Financière
de Promotion Immobilière
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge
Implenia Development SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex
Chef de projet :
Gilles Depoorter
Conducteur de travaux :
Daniel Berdat

Architectes
Association d'architectes :
J.L. Richardet & H. Saini SA
Chemin des Pontets 3
1212 Grand-Lancy
&
BPF Architectes SA
Barth Pellacani Freiburghaus
Place Claparède 5
1205 Genève

Ingénieurs civils
Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Rue de la Fontenette 27
1227 Carouge

Géomètres
Buffet Boymond Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées
Chemin de Montfleury 27-35
1290 Versoix

Conception 1991 - 2005

Réalisation 2005 - 2007

Photos

Habitat à densité élevée, qualités constructives, conceptuelles et esthétiques convergent dans une réalisation typiquement contemporaine.



SITUATION

Entre forêt et ligne ferroviaire. Cet imposant bâtiment de 48'736 m³ SIA est implanté sur une parcelle de 14'961 m², en zone de développement 4B sur la commune de Versoix. Il constitue une nouvelle extension du quartier de Montfleury qui occupe une vaste zone délimitée par la route cantonale (route de Suisse) et les voies CFF.

Compte tenu de l'arborisation existante, de la forme et de la topographie de la parcelle, le bâtiment est implanté parallèlement et en amont des voies CFF; les logements proposés sont par conséquent traversant Est - Ouest.

La construction de l'immeuble s'inscrit dans le cadre d'un plan localisé de quartier développé dès 1992 et du projet définitif dont l'étude a débuté en avril 2004. Ouvert en janvier 2006, le chantier s'est terminé en novembre 2007 par la livraison des derniers appartements.

PROGRAMME

Dernier développement d'un quartier à forte densité d'habitat. Il comprend cinq immeubles proposant 90 appartements répartis sur huit niveaux, soit: un rez-de-chaussée, 6 étages et un attique, desservis



par 5 allées disposées au rez-de-chaussée, de plain-pied avec le parking extérieur.

Deux allées desservent les immeubles affectés à 39 logements subventionnés, les trois autres donnant accès à 51 appartements en PPE. Ces derniers, pratiquement tous de type traversant, se répartissent en 3, 4, 5, 6 et 7 pièces, dont 4 duplex qui présentent une disposition originale et des espaces attractifs.

Concernant le stationnement, les 139 places disponibles sont réparties entre le sous-sol (88 places), le rez-de-chaussée (28 places extérieures et 12 boxes) et le niveau supérieur (11 places visiteurs).

PROJET

Façades et fonctionnalités différenciées.

L'ouvrage se distingue sur sa façade Ouest, côté parc, par un jeu de lignes courbes qui contraste avec les ensembles rectilignes des années septante caractérisant l'environnement bâti du quartier. Cette façade bénéficie de vastes balcons dont les parapets en forme de vagues, alternées selon les étages, ajoutent un caractère résolument attractif à l'aspect résidentiel de l'ensemble. Cette disposition valorise le prolongement extérieur de l'habitat par un espace généreux, ouvert sur la riche arborisation du parc. Les panneaux de séparation entre appartements, en tôles thermolaquées de couleurs vives, s'harmonisent à celles des toiles de tente et contribuent à dynamiser l'impact visuel du bâtiment.

La façade Est abrite la partie "nuit" et présente un caractère rectiligne plus massif, en réponse à la présence de la voie CFF et des contraintes sonores qu'elle engendre. Afin de garantir le respect des normes acoustiques, un contre-cœur vitré fixe, ainsi qu'un dispositif de caissons phoniques absorbants fixés dans les embrasures, équipent chaque fenêtre et permettent ainsi de répondre à l'exigence de confort requis, ceci de manière élégante et efficace. Ainsi, sans nuire à l'esthétique de la réalisation et à son confort d'exploitation, des solutions adéquates ont été mises en oeuvre dès la phase des études préliminaires.





L'aspect monolithe du bâtiment est rythmé par un jeu de décrochements qui souligne l'identité de chaque immeuble et par un calepinage bicolore des éléments préfabriqués composant la façade. L'attique exprime clairement le couronnement de l'immeuble par son retrait et le traitement différencié de son revêtement de façade en plaques de fibrociment de couleur brique.

Le concept constructif est de facture traditionnelle et comprend une structure porteuse en béton armé, des façades en éléments préfabriqués lourds avec isolation thermique en "sandwich" et une toiture plate sur attique.

Le garage souterrain d'une capacité de 88 places, est en liaison directe avec les sous-sols des immeubles. Situé sous le parking souterrain, un bassin de rétention de 180 m³ a été réalisé pour assurer la régulation du débit des eaux pluviales dans les canalisations. Les aménagements extérieurs réservent un cheminement public permettant de traverser la parcelle ainsi que deux aires de jeux implantées dans le parc, entre l'immeuble et la forêt.



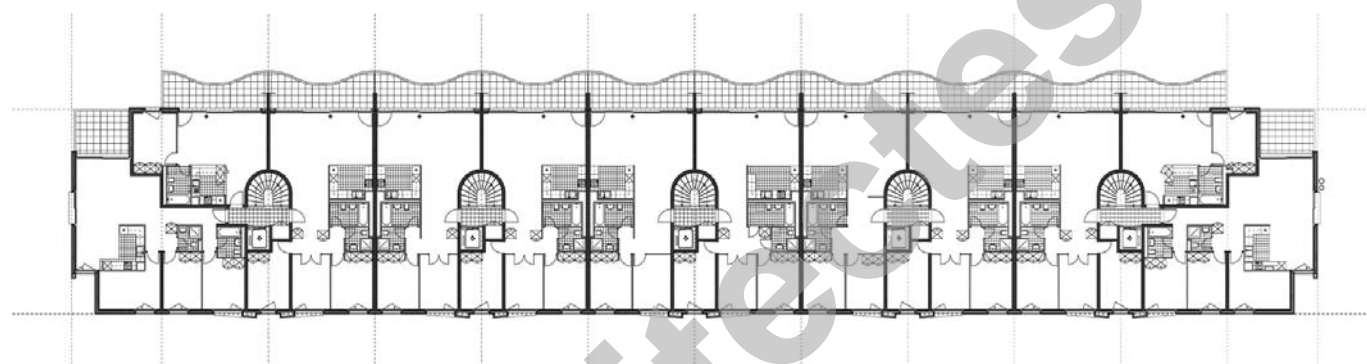


CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain: **14'961 m²**
 Surface brute de plancher: **10'200 m²**
 Emprise au rez: **1'200 m²**
 Volume SIA: **48'736 m³**
 Coût total: **27'600'000.-**
 Coût m³ SIA (CFC2): **511.-**

Nombre d'appartements:
39 HM subventionnés
51 PPE

Niveaux: **rez + 6 + attique**
 Niveaux souterrains: **1**
 Abri PC : **205 pl.**
 Places de parc extérieures: **39**
 Places de parc intérieures: **100**
 Places de parc int. 2 roues: **32**



Plan d'étage type

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	HTP SA 1214 Vernier	Sanitaire	DUBOUCHET SA 1227 Carouge
Routes - Enrobés	IMPLENIA Construction SA 1213 Onex	Serrurerie	AAV CONTRACTORS SA 1228 Plan-les-Ouates
Echafaudages	ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier	Système de verrouillage	SCHAFFNER Ferrements SA 1212 Grand-Lancy
Maçonnerie - Béton armé Plâtrerie - Peinture	BELLONI SA 1227 Carouge	Couverts à vélos	GEDOMETAL Sàrl 1228 Plan-les-Ouates
Maçonnerie extérieure	Joaquim DA SILVA SA 1290 Versoix	Marquises d'entrées	CMDS SA 1228 Plan-les-Ouates
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1258 Perly
Abri PC - Caves	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier	Chapes	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Façades	FACETEC SA 1023 Crissier	Carrelages	Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias
Ferblanterie - Couverture Étanchéité	DENTAN Étanchéité SA 1226 Thônex	Parquets	MS SERVICES SA 1227 Carouge
Fenêtres	ACM SA 1214 Vernier	Papiers peints Crêpis intérieurs	LACHENAL SA 1201 Genève
Stores	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Portes intérieures en bois Armoires	ALPINA Bois SA 1217 Meyrin
Electricité	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Cuisines	CM Cuisines SA 1205 Genève
Sécurité - Surveillance	PROTECTAS SA 1218 Le Grand-Saconnex	Nettoyage	ONET (Suisse) SA 1227 Carouge
Chauffage	STUCKER SA 1227 Carouge	Panneaux de chantier	GOBET Production SA 1214 Vernier
Ventilation	ALVAZZI Genève SA 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	EXTERIEURS 2000 SA 1228 Plan-les-Ouates