

# VILLAS LES MOUETTES

VILLAS CONTIGUËS À PLAN-LES-OUATES - GE

ouvrage 2578

#### Promotion

EGCI  
Entreprise Générale  
de Conseil Immobilier Sàrl  
Dr. Camillo Maria Pasquini Peruzzi  
Avenue du Petit Senn 49 bis  
1225 Chêne-Bourg

#### Pilotage

PP Real Estate SA  
Avenue du Petit Senn 49 bis  
1225 Chêne-Bourg

#### Entreprise générale

Negg SA  
Rue de Genève 122  
1226 Thônex

#### Architecte autorisation

Leopizzi Architectes Associés SA  
Rue de la Corraterie 24  
1204 Genève

#### Architecte exécution

CASSA Contemporary  
Architectural Solutions SA  
Rue du Gothard 17  
1225 Chêne-Bourg

#### Ingénieurs civils

Hans Kuhn  
Route d'Hermance 210 A  
1246 Corsier

#### Géomètre

Adrien Küpfer  
Rue des Gares 11  
1201 Genève

#### Coordonnées

Route de Saconnex-d'Arve 17  
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2013 – 2014

Réalisation 2015 – 2016



## HISTORIQUE / SITUATION

**Administration et architecture.** Le promoteur avait pour projet de construire quatre villas jumelles de standing. L'architecte a conceptualisé des objets originaux, dont les toitures inversées évoquent la forme d'une mouette en plein vol. Une architecture jugée excentrique par les administrations qui se sont plusieurs fois opposées à la délivrance du permis de construire. La ténacité du maître de l'ouvrage a fini par porter ses fruits.

Sur le terrain se trouvait une villa individuelle qui a été démolie. La parcelle est rare car située dans le quartier historique de Plan-les-Ouates, au hameau de Saconnex d'Arve, lieu à forte identité historique, architecturale et paysagère, et soumis à de sérieuses réglementations liées à la sauvegarde de ses diverses particularités patrimoniales. Le terrain est plat et offre une superbe vue sur le Salève, montagne des Préalpes que l'on surnomme aussi "le balcon de Genève".

## PROJET

**La toiture inversée.** Chacune des quatre villas offrent cent quarante mètres carrés d'espace habitable auquel s'ajoute un sous-sol. On compte environ septante mètres carrés par étage. Au sous-sol est aménagé un patio d'environ trois sur trois mètres, muni de garde-corps en verre transparent au rez-de-chaussée. Deux terrasses de soixante et de quarante-trois mètres carrés ainsi qu'un balcon qui entoure la maison promettent de belles heures au soleil et un confort de vie en extérieur.

A l'intérieur on trouve, au rez, une cuisine ouverte sur séjour et une véranda de quinze mètres carrés puis à l'étage trois chambres et deux salles d'eau dont la suite parentale et sa salle de bain privée. Au sous-sol, les habitants ont aménagé à choix une salle de jeu, de fitness, ou un spa avec jacuzzi. Le rez est construit légèrement en retrait par rapport à l'étage. De grandes fenêtres en bois et aluminium, dotées de l'étiquette Classe Énergie A, captent le paysage tout en évitant les déperditions de chaleur.



Edité en Suisse



La particularité du projet tient essentiellement à la toiture qui évoque des ailes de mouettes. Les déports de toit renforce l'effet d'ailes. C'est une toiture sans tuile recouverte d'une isolation de vingt centimètres et d'un complexe d'étanchéité, avec une finition "ardoisée", paillonnée. L'écoulement central des eaux pluviales se fait sur l'avant de la maison pour être récupéré dans un bassin de rétention de trente mètres cubes. Au niveau technique un chauffage au sol avec pompe à chaleur alimente les habitations et les panneaux solaires chauffent l'eau sanitaire.

L'exiguïté du site a rendu les travaux complexes car toutes les canalisations et réseaux de branchements ont dû être effectués en fin de chantier.

La maçonnerie est réalisée en béton armé avec une isolation périphérique de type Swisspor. La technique des poteaux-poutres offre une grande liberté architecturale et permet de réaliser de grands espaces avec de larges ouvertures. Une technique qui demande en contrepartie une précision parfaite dans les finitions pour jouer son rôle et embellir la maison. Un crépi minéral blanc cassé de grain fin sublime les façades.

Ce projet audacieux qui interpelle par ses lignes originales et sobres enrichit le patrimoine architectural de Plan-les-Ouates sans jouer la carte de l'austérité.



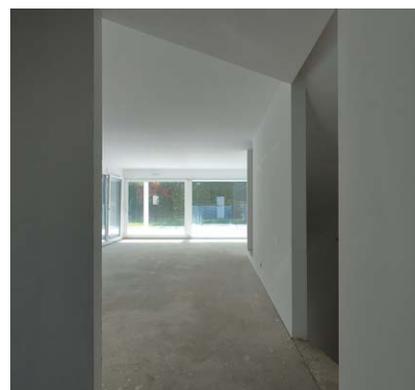
#### Photos

D'une architecture audacieuse, avec les toitures inversées qui évoquent les mouettes en vol, ces villas originales bénéficient de deux grandes terrasses et d'un balcon en ceinture.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	350 à 400 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	250 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	70 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	900 m <sup>3</sup>



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
HTP SA  
1214 Vernier

**Béton armé**  
DORNER SA  
1212 Grand-Lancy

**Garde-corps**  
UNLIMITED  
PERSPECTIVE SA  
1219 Châtelaine

**Vérandas**  
BTA SA  
1951 Sion

**Isolation crépis façades**  
MTB MULTITRAVAUX  
BÂTIMENT SA  
1203 Genève

**Menuiseries extérieures**  
DÉLÈZE FRÈRES SÀRL  
1950 Sion

**Stores**  
LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

**Installations électriques**  
EGG-TELSA SA  
1211 Genève

**Installation chauffage**  
MULTI+THERME SA  
1227 Carouge

**Installation ventilation**  
EGECIM SÀRL  
1202 Genève

**Installation sanitaire**  
BERT'EAU SA  
1227 Carouge

**Revêtement de sols**  
MPS DÉCORATION  
D'INTÉRIEUR SÀRL  
1279 Chavannes-de-Bogis

**Carrelages**  
MULTINET SERVICES SA  
1213 Petit-Lancy

**Plâtrerie - Peinture**  
MTB MULTITRAVAUX  
BÂTIMENT SA  
1203 Genève

**Cuisines**  
TEK CUISINES SA  
1227 Les Acacias

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

**Aménagements extérieurs**  
GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA  
1253 Vandoeuvres