

# LES PRÉS DE ROZON

## LA CROIX-DE-ROZON – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Immobilière 2010 Sàrl  
Route du Pont de la Fin 1B  
1257 La Croix-de-Rozon

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Lago Bat SA  
Route du Pont de la Fin 1B  
1257 La Croix-de-Rozon

### ARCHITECTE

JP Niederhauser Architecte SA  
Route des Hospitaliers 137  
1257 La Croix-de-Rozon

### INGÉNIEUR CIVIL

Sabti Sàrl  
Chemin de Valmont 208  
1260 Nyon

### GÉOMÈTRE

HCC ingénieurs géomètres SA  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg



## LOCATION + PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Située sur la commune genevoise de Bardonnex, au pied du Salève, La Croix-de-Rozon flirte avec la frontière française. Erigés sur d'anciennes terres agricoles - la zone a été déclassée - ces deux nouveaux immeubles proposés l'un en location, l'autre en PPE, sont implantés entre la route d'Annecy et le chemin des Forches. Au bénéfice d'un environnement calme, ils accueillent un total de 40 logements répartis sur quatre niveaux, dont l'un en attique. Un parking souterrain de 68 places est à la disposition des résidents. Résidents qui profitent également de la proximité d'arrêts de bus, de restaurants et de stations-service.

**PROGRAMME** > Chaque bâtiment affiche une vocation spécifique. Composé de 22 logements d'utilité publique - les loyers sont contrôlés sur de longues périodes - l'immeuble

à caractère mixte se situe du côté de la route d'Annecy, en prolongement du bâtiment dédié à la PPE. Tous deux sont séparés par un cheminement. Les lignes de l'édifice en PPE ne manquent pas d'audace, en témoigne son extrémité en demi-lune. Les balcons cintrés donnent un certain caractère à l'ensemble.

Au chapitre des aménagements extérieurs, mentionnons la présence d'une statue en acier représentant deux personnes anonymes à taille humaine, et celle d'un banc en pierre. Les cheminements sont éclairés par des « tortues » encastrees dans les pavés. Celles-ci sont placées en quinconce, pour pouvoir éclairer au maximum le passage entre les deux bâtiments. L'accès au parking souterrain, d'un seul niveau, s'effectue à partir du chemin des Forches, la sortie s'opérant par la même voie.

### COORDONNÉES

Route d'Annecy 213 - 213A - 213B  
Chemin des Forches 3 - 5 - 7  
1257 La Croix-de-Rozon

Conception 2015  
Réalisation 2017 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





**RÉALISATION** > L'originalité de la construction des deux immeubles se vérifie notamment dans l'usage des éléments préfabriqués de façades. Ces derniers ont été acheminés entièrement terminés sur le chantier, isolation et teinte - rose - comprises.

**USAGE** > À l'intérieur, on ne décèle aucune différence d'un édifice à l'autre. Variolit et peinture pour les murs et, côté sols, carrelage pour les salles d'eau et parquet pour les pièces à vivre. Les terrasses, balcons et autres jardins privatifs du rez-de-chaussée font office de pièces supplémentaires. Ainsi, le bâtiment réservé à la PPE bénéficie-t-il de vastes espaces extérieurs, notamment dans son extrémité « demi-lune ». Sa partie supérieure n'est occupée que par deux logements en attique dont les surfaces sont pratiquement équivalentes à celles des parties habitables.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Le projet « Les Prés de Rozon » revendique une haute performance énergétique. Le chauffage est généré par une installation à pellets, tandis que les panneaux solaires thermiques posés sur la toiture de l'immeuble en PPE assurent une partie de la production d'eau chaude sanitaire. Le système de ventilation à double flux est commun aux deux bâtiments.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 598 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4 698 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 277 m <sup>2</sup>
Volume SIA (total des deux bâtiments + garages)	27 881 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	
HM	22
PPE	18
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	6 (3 HM + 3 PPE)
Places de parc intérieures	68



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
Travaux spéciaux  
**BEP TRAVAUX PUBLICS SA**  
1256 Troinex

Echafaudages  
**J.D.S. ÉCHAFAUDAGES SA**  
1242 Satigny

Maçonnerie - Béton armé  
**MAULINI SA**  
1242 Satigny

**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Éléments préfabriqués  
**PRELCO PRÉFABRICATION  
D'ÉLÉMENTS DE  
CONSTRUCTION SA**  
1242 Satigny

Étanchéité  
**MACULLO SA TOITURES  
ET FERBLANTERIE**  
1227 Les Acacias

Menuiseries extérieures  
Stores  
**FAVOROL PAPAUX SA**  
1733 Treyvaux

Portes de garage  
**MONTAGNE  
FERMETURE SÂRL**  
1212 Grand-Lancy

Electricité  
**EC SA**  
1253 Vandoeuvres

Sprinklers  
**ABARISK SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Ventilation  
**VULIN SA**  
1227 Les Acacias

Sanitaire  
**BERT'EAU SA**  
1227 Carouge

Ouvrages métalliques  
**MAGNIN PAROISSE SA**  
1226 Thônex

Ascenseurs  
**ASCENSEURS  
SCHINDLER SA**  
1258 Perly

Chapes  
**BALZAN + IMMERS SA**  
1214 Vernier

Carrelages  
**ENTREPRISE JEAN LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Revêtement de sols et de murs  
**REYMOND DÉCORATION SA**  
1226 Thônex

Plâtrerie - Peinture  
**ART-DÉCOR SA**  
1207 Genève

Menuiserie intérieure  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Paysagiste  
Aménagements extérieurs  
**BEP SA**  
1256 Troinex