



LES RÉSIDENCES DU SOLEIL

IMMEUBLE VILLAGEOIS EN PPE

Meinier - GE

Maitre de l'ouvrage

Schmidhauser & Cie SA
Rue Adrien-Lachenal 13
1207 Genève

Entreprise générale

Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Architectes

Meylan Claude
Pietro Carlo Sartorio
Rue François-Perréard 14
1225 Chêne-Bourg

Ingénieur civil

Philippe Kunz SA
Rue de Genève 40
1225 Chêne-Bourg

Bureaux techniques

Chauffage-Ventilation:
Energy Management SA
Ingénieur-conseil
Chemin du Pré-Fleuri 3
1228 Plan-les-Ouates

Géomètre

Géomètres Associés
Ney & Humi SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées

Chemin du Stade 5 A
1252 Meinier

Conception 2013

Réalisation 2013 - 2014



SITUATION / PROGRAMME

Au cœur du village. Composé à l'origine de deux hameaux distincts, le village de Meinier se singularise par son noyau ancien et ses réalisations récentes (bâtiments locatifs ou villas) ayant considérablement modifié la structure rurale du site. Sur la rive gauche du Léman, à la fois en pleine campagne et à un quart d'heure du centre-ville de Genève, le village possède néanmoins d'estimables attraits tels que la tranquillité, les qualités paysagères ou l'accessibilité.

Circonscrite entre le chemin du Stade et celui de la Rétuelle, la parcelle concernée semblait il y a quelques années encore soumise aux conditions d'une mystérieuse servitude de non bâtir et d'une image directrice communale aussi vague que restrictive.

Pour en avoir le cœur net, les membres de l'hoirie propriétaire entreprennent des démarches concrètes auprès des autorités. Appuyés par leur architecte, ils constatent alors que les nouvelles sont bonnes puisque ce joli terrain situé à proximité des équipements communaux jouit d'un potentiel constructible réel et conséquent.

En 2007, après les études de faisabilité d'usage, une "demande préalable" fixe dans le cadre du régime foncier en place (zone villageoise protégée) les grandes options d'un futur bâtiment de logement.

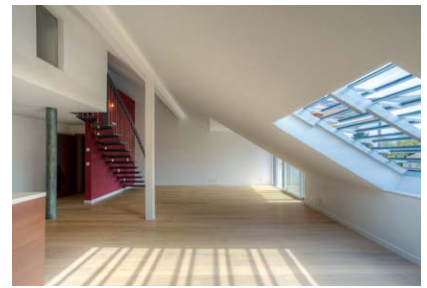
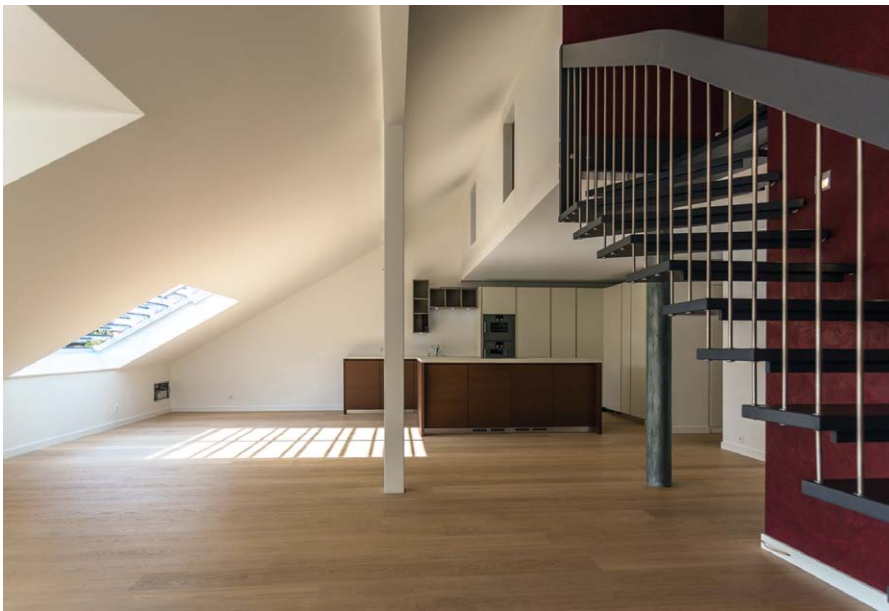
PROJET

Rester simple. Sous un grand toit à deux pans, trois niveaux habitables (R+1+combles) accueillent sept appartements allant de trois à six pièces (de 77 m² à 233 m²). L'arrivée piétonne se fait depuis le chemin du Stade, l'accès aux habitations sur la façade nord-ouest. Loin de constituer une anomalie, l'implantation en fond de parcelle dégage de belles surfaces de jardin sur trois côtés. À l'arrière, le pignon aveugle bâti en limite de propriété permet judicieusement au terrain voisin d'envisager un développement en continuité.

De typologie relativement classique, chaque unité d'habitation bénéficie de singuliers atouts. Reliés directement au sous-sol, les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent généreusement sur un jardin privatif; ceux de l'étage jouissent de grands balcons, comme d'ailleurs les deux logements nichés sous les combles dont l'espace, lumineux, est parfaitement aménagé jusque sous le faite (mezzanine).

Ces plus-values qualitatives sont bien maîtrisées et ne perturbent en rien la lecture du bâtiment. Il en va de même du système constructif standard (ossature en béton armé, isolation périphérique) qui dissimule de jolies performances thermiques labellisées Minergie®, ou encore de l'accès au parking souterrain qui profite intelligemment





de la rampe existante du bâtiment voisin (option permettant de ne pas multiplier ce type de dispositif, aussi étranger en campagne que disgracieux). La mise en œuvre de claustras, le choix des teintes et des matériaux achèvent de donner son caractère rural à l'ensemble. Et si la présence d'un bâtiment neuf au cœur d'un milieu rural n'est jamais anodine, il

s'avère que -dans le cas précis- l'architecte a trouvé une autre voie que celle de la rupture esthétique (parfois brutale) ou le pastiche (souvent caricatural). Privilégiant la piste de l'intégration par des références visuelles villageoises simples et avérées, il a cherché la modestie douce et claire de l'architecture rurale traditionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'062 m ²
Surface brute de planchers	:	965 m ²
Emprise au rez	:	285 m ²
Nombre d'appartements	:	7
Abri PC	:	18 pl.
Places de parc extérieures	:	5
intérieures	:	13

Photos

Matériaux et architecture confèrent à l'immeuble un aspect contemporain, tout en conservant l'esprit villageois.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
HTP SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA Construction SA
1213 Onex

Abri PC et caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Menuiseries extérieures PVC
4B FENSTER AG
1023 Crissier

Etanchéité
DENTAN Etanchéité SA
1226 Thônex

Stores
SCHENKER Stores SA
1227 Carouge

Electricité
GLOBAL ELEC SA
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation
BOSSON + PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Isolation feu
FIRESYTEM SA
1227 Les Acacias

Sanitaire
NICOLLET Alain & Fils
1252 Meinier

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1202 Genève

Cuisines
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie / Peinture
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Portes en bois - Armoires
NORBA SA
1227 Les Acacias

Garde-corps balcons
TSCHOPP Charpente Sàrl
1218 Le Grand-Saconnex

Portes métalliques box
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Mise en passe
Jean MUSINA SA
1201 Genève

Chapes
MULTISOL Chapes SA
1227 Carouge

Carrelages
EURO CARRELAGE Sàrl
1217 Meyrin

Parquets - Nettoyages
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs - Plantations
LÉONELLI & Fils
1232 Confignon