

# DOMAINE DES PERRIÈRES III

## 8 IMMEUBLES DE 40 LOGEMENTS EN PPE + GARAGE SOUTERRAIN

COPPET - VD

### Maître de l'ouvrage

Société Simple  
 Françoise Chamarre  
 Michel Racheter  
 Yves Rytz

### Représentée par :

Rytz & Cie SA  
 Avenue Alfred-Cortot 7B  
 1260 Nyon

### Entreprise générale

Karl Steiner SA  
 Rue de Lyon 87  
 1201 Genève

### Chef de projet:

Ludovic Queloz

### Responsable clientèle:

Taieb Kali

### Chefs de chantier :

Lyes Didouche  
 Nicolas Salgado

### Architectes

Michel Racheter & Associates  
 Chemin des Plantaz 44-46  
 1260 Nyon

### Collaborateur:

Stefano Caria

### Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA  
 Avenue Alfred-Cortot 7F  
 1260 Nyon

### Bureaux techniques

Acoustique :  
 Architecture et Acoustique SA  
 Quai Ernest-Ansermet 40  
 1205 Genève

### Géomètres

BS+R Bernard Schenk SA  
 Route de Clémenty 60  
 1260 Nyon

### Coordonnées

Chemin des Bochattets  
 1296 Coppet

Conception 2006

Réalisation 2008 - 2009

### Photos

La nouvelle étape de développement s'intègre et affirme la qualité générale du quartier.



### SITUATION

**Développement homogène du quartier.** Implanté à l'est du bourg de Coppet, le complexe immobilier du Domaine des Perrières occupe un site de très grande qualité, non loin du lac. Projet exceptionnel, il présente, sur 70'000 m<sup>2</sup>, la possibilité d'un développement majeur, homogène et de standard élevé, dans un cadre verdoyant, exempt de toute circulation automobile de transit.

De très nombreux services publics et privés se situent à moins de dix minutes à pied, la gare CFF et la jonction autoroutière étant atteignables aisément pour mettre Genève et son aéroport, ou Lausanne, à courte portée.

L'ensemble se développe sur la base d'un plan de quartier légalisé en 2001 et fait l'objet d'une planification qui comprend quatre étapes de construction échelonnées sur une période de six à sept ans.

### PROGRAMME

**Huit unités indépendantes supplémentaires.** Cette troisième phase de réalisation permet d'ajouter 40 appartements aux 122 logements édifiés en première et deuxième étapes. En cours de réalisation, le Domaine comptera prochainement quatre bâtiments résidentiels, qui viennent se positionner en tête de chaque rangée déjà construite.



Articulé autour d'un parc aménagé de quelques 2'000 m<sup>2</sup>, le Domaine constitue un lieu de vie de grande qualité dans lequel s'affirment pour l'essentiel des constructions aux gabarits modestes, abritant des appartements destinés à la vente en PPE. Un département spécialisé de Karl Steiner s'est occupé des demandes d'aménagements particuliers et personnalisés, laissés au choix des acheteurs. Le standing supérieur des appartements proposés à la vente occasionnant un important travail de contact avec une clientèle exigeante, tant sur le choix des matériaux que sur la qualité des finitions.

La nouvelle étape de développement comprend huit unités indépendantes, implantées de manière à préserver un dégagement en direction du lac, tout en privilégiant les espaces verts. Ces constructions de taille contenue, disposent d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un attique, plus un sous-sol. Les appartements proposés s'échelonnent du 3 pièces au 6 pièces et le garage souterrain commun permet de loger une centaine de voitures, l'ensemble présentant un volume total de 24'289 m<sup>3</sup> SIA.

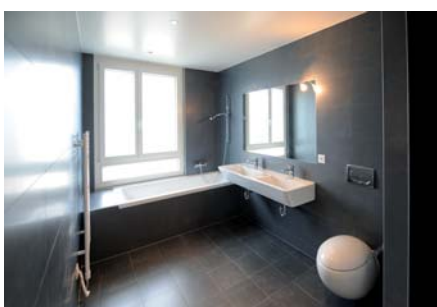
## PROJET

**Assurance de contre-valeur sur le long terme.** Construite en dix-huit mois sous contrat d'entreprise générale, à quoi s'ajoutent deux mois supplémentaires pour satisfaire aux demandes particulières des clients PPE, cette troisième étape propose des bâtiments de plus petite taille que pour la première étape, semblables à ceux de l'étape II, se distinguant par la volumétrie générale des constructions, mais aussi par une typologie différenciée, incluant des toitures plates et des ceintures de balcons fortement affirmées.

Compte tenu de leur destination et du standard voulu pour l'ensemble de ce développement, les immeubles sont réalisés au moyen de matériaux et de modes constructifs de qualité élevée, garantissant à long terme une valeur d'investissement d'excellent niveau, ajoutée à des caractéristiques spatiales internes et externes, voulues dès l'abord, hors des usages courants actuellement.



Plan d'ensemble du quartier





Edifiés sur des bases conceptuelles et matérielles classiques, les bâtiments sont pourvus de façades latérales parées de briques rouges. Ces éléments cassent l'uniformité des immeubles et contribuent au marquage des passages latéraux piétonniers, alors que les façades nord-est reprennent le traitement en crépi blanc et les volets coulissants adoptés pour les constructions des précédentes étapes.

La grande surface et l'orientation favorable des balcons, au sud-ouest, permet d'assurer la meilleure utilisation possible à la belle saison, en prolongeant harmonieusement les séjours pourvus de larges baies vitrées coulissantes. Toutes les balustrades extérieures sont réalisées en verre, favorisant la vue et la pénétration de la lumière dans les volumes intérieurs dont la disposition favorise par ailleurs la distribution de l'éclairage naturel.

Attiques et toitures plates s'affirment comme des facteurs d'ouverture, laissant la vue dégagée aux immeubles existants. La circulation automobile de surface est très limitée, laissant la part belle à de nombreux cheminements piétons, ainsi qu'aux espaces verts qui caractérisent le projet dans son ensemble.

Les places de parc pour résidents se trouvent toutes en sous-sol, chaque bâtiment étant accessible directement depuis le niveau des parkings.



Etage



Attique

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	<b>6'454 m2</b>
Cube SIA (hors-sol) :	<b>24'289 m3</b>
Cube SIA (sous-sol) :	<b>21'795 m3</b>
Nombre d'appartements :	<b>40</b>
	<b>11 x 3 pièces</b>
	<b>16 x 4 pièces</b>
	<b>10 x 5 pièces</b>
	<b>3 x 6 pièces</b>





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>Patrice GIRARDI</b> 1291 Commugny	Parquets	<b>MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl</b> 1700 Fribourg
Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Béton ciré	<b>BETONCIRE.CH</b> 3978 Flanthey
Maçonnerie - Béton armé	<b>INDUNI &amp; Cie SA</b> 1260 Nyon	Etanchements des joints	<b>Roberto CORIOLANI</b> 1217 Meyrin
Crépissage façade	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Plâtrerie - Peinture	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Façades ventilées	<b>B. SCHNIDER SA</b> 1816 Chailly-Montreux	Conduit de cheminée	<b>E. FLEURY - M. HOLLENSTEIN SA</b> 1293 Bellevue
Ferblanterie-Couverture	<b>Georges DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Cheminée	<b>FISA SA</b> 1204 Genève
Fenêtres PVC	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX SA</b> 1227 Les Acacias	Ramonage	<b>ROCHAT &amp; Fils SA</b> 1260 Nyon
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Portes extérieures en bois	<b>Ludovic PISLER</b> 1296 Coppet
Volets	<b>GRIESSER SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Portes extérieures en métal	<b>André STALDER SA</b> 1217 Meyrin
Electricité	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Portes - Armoires intérieures	<b>ACM Atelier Concept Menuiserie</b> 1214 Vernier
Ventilation	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève	Portes de garage	<b>ALPNACH SA</b> 1212 Grand-Lancy
Chauffage	<b>ALVAZZI Genève SA</b> 1227 Carouge	Agencement halls d'entrée	<b>TECHNO-PORTES Sàrl</b> 1643 Gumefens
Sanitaire	<b>MDS-ventilation</b> 1227 Les Acacias	Menuiserie intérieure	<b>BURKARDT Agencements Sàrl</b> 1203 Genève
Installations sanitaires spéciales Sprinkler	<b>INSTATHERM</b> 1260 Nyon	Escaliers en bois	<b>GARIN-DAVET &amp; Cie SA</b> 1245 Collonge-Bellerive
Ouvrages métalliques	<b>Georges CONSTANTIN SA</b> 1260 Nyon	Séparation caves Equipement d'abris	<b>KENNGOTT Suisse SA</b> 1290 Versoix
Système de verrouillage	<b>VIANSONE SA</b> 1217 Meyrin	Cuisines	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier
Coffre-fort	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Vitrages intérieurs spéciaux	<b>Marc TEUTSCHMANN SA</b> 1260 Nyon
Ascenseurs	<b>OUVRAGES MÉTALLIQUES SA</b> 1260 Nyon	Nettoyages	<b>MDESIGN</b> 1566 St-Aubin
Chapes	<b>BAUD TAVELLI SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>PRONET Services SA</b> 1222 Vésenaz
Carrelages + Pierre	<b>Benjamin LOUP</b> 1260 Nyon	Agencement de SPA	<b>TN Technique du Nettoyage SA</b> 1201 Genève
	<b>OTIS</b> 1213 Petit-Lancy		<b>Roger DENOGENT SA</b> 1197 Prangins
	<b>LAÏK Sàrl</b> 1072 Forel		<b>LEADER SPA Sàrl</b> 1110 Morges
	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias		<b>LEOSKA SA</b> 1227 Les Acacias