

# RÉSIDENCE "LE VERGER"

CONFIGNON - GE

**Maître de l'ouvrage**  
2dlc Développement sàrl  
Av. des Communes-Réunies 92  
1212 Grand-Lancy

**Architectes**  
2dlc Architectes partenaires SA  
Av. des Communes-Réunies 92  
1212 Grand-Lancy

**Collaborateurs :**  
Stéphane Lorenzini  
Gilles Degaudenzi

**Entreprise générale**  
EMEG Entreprise Générale SA  
Route des Jeunes 41  
1227 Carouge

**Architecte paysagiste**  
Boccard Parcs et Jardins SA  
Route Croix-en-Champagne 6  
La Petite-Grave  
1236 Cartigny

**Ingénieurs civils**  
Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
Chauffage :  
Mino Installations Thermiques  
Chemin du Pré-Fleuri 14  
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation :  
Thiébaud & Perritaz SA  
Route de Pré-Marais 20  
1233 Bernex

Sanitaire :  
Artsanit Sàrl  
Route de Saint-Julien 142  
1228 Plan-les-Ouates

Electricité :  
Jet Electricité et  
Télécommunication SA  
Chemin Frank-Thomas 66  
1223 Cologny

**Géomètres**  
HKD Géomatique SA  
Chemin de la Caroline 20  
1213 Petit-Lancy

**Coordonnées**  
Chemin Pontverre 10-10A  
1232 Confignon

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006 - 2007

## Photos

*Modernité et qualité architecturale sont soulignées par des choix constructifs et typologiques adaptés à un environnement protégé.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Gabarits et implantation respectueux du site.**  
Le bâtiment occupe une parcelle de 2'771 m<sup>2</sup> située en zone 4B protégée, sur la commune genevoise de Confignon.

Le terrain d'accueil présente une géométrie régulière et sa faible pente favorise le développement d'un projet équilibré, doté d'une volumétrie compatible avec celle des constructions villageoises traditionnelles qui caractérisent l'ancien village, situé à peu de distance. Le souci manifesté par les Autorités de conserver une cohérence dans l'aménagement du territoire communal,

de même que les contraintes réglementaires importantes édictées à cet effet, ont conduit à des négociations et à des révisions notables du projet produit initialement. En particulier, les questions de gabarits et le dessin de la toiture ont fait l'objet de concertations jusqu'à aboutissement d'une proposition acceptable.

Le Service des Monuments et Sites s'est pour sa part attaché à défendre le non-cloisonnement des espaces extérieurs, en vue de garder de cette manière la trace du verger initial et de restituer ainsi la qualité générale du site.



## PROGRAMME

### Opération immobilière non spéculative.

Largement développé pour s'inscrire dans les exigences contraignantes en vigueur, le programme vise avant tout à une opération immobilière respectueuse des lieux et de leur mémoire, de nature non spéculative.

De cette volonté de base découle notamment la disposition de logement aux typologies variées: les dix appartements se répartissent en quatre 6 pièces dont deux avec jardins privatifs, plus deux duplex dotés de très vastes terrasses sur les pignons, et deux plus petits appartements bénéficiant de grands jardins. Sous les combles, prennent place deux logements avec une grande mezzanine.

Cette disposition s'inscrit dans une architecture typée et soignée, privilégiant de belles ouvertures et la liaison des espaces intérieurs avec l'extérieur. Développé sur trois niveaux plus un sous-sol, l'immeuble comprend également un garage souterrain de 16 places et il présente un volume global de 9'863 m<sup>3</sup> SIA pour 1'646 m<sup>2</sup> de surface SBP.

## PROJET

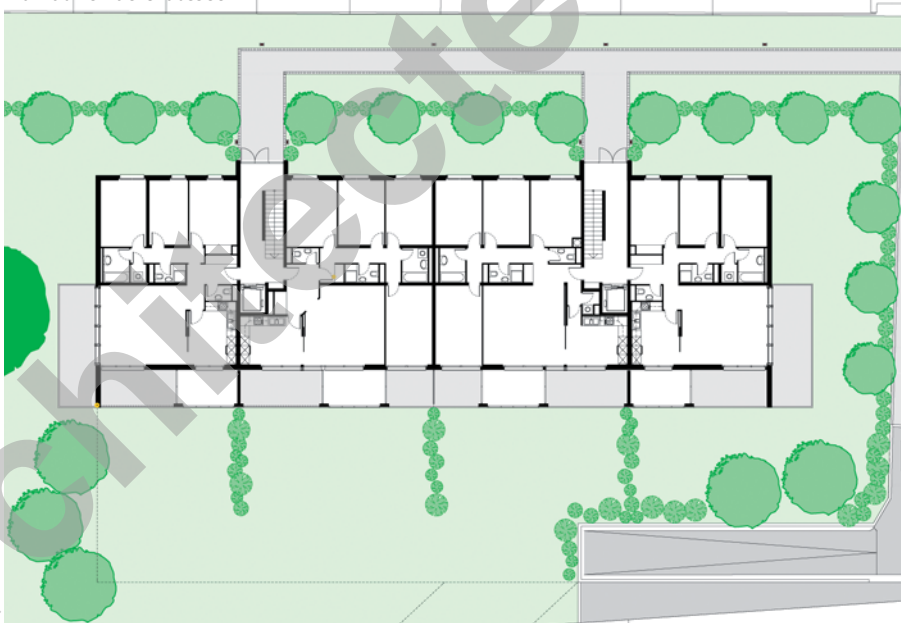
**Surfaces intérieures adaptables.** Offrant une image moderne et pourtant aisément intégrée au site villageois, le bâtiment s'affirme avec élégance en reprenant les thèmes majeurs de l'environnement construit.

Sa toiture à faible pente, couverte de tuiles, surmonte une enveloppe dessinée avec rigueur et dotée d'un système de façade ventilée avec parement en panneau de bois aggloméré de type "Parblex", ne nécessitant pas d'entretien. Certains éléments de façade sont revêtus d'un crépi appliqué en trois mains, offrant l'aspect d'un crépi traditionnel à la chaux.

Les vitrages qui complètent ce dispositif, à haut pouvoir d'isolation thermique, sont montés sur des cadres en bois, vernis ou peints selon l'exposition des façades. A l'intérieur, la conception du bâtiment favorise l'implantation centrale de



Plan du rez-de-chaussée







Plan du 1er étage



toutes les salles d'eau, chambres de vie et zone nocturne étant ainsi séparées et réparties, de même que les cuisines, de part et d'autre de la construction. Les espaces ainsi constitués garantissent un excellent décloisonnement des surfaces, les volumes pouvant être partiellement modulés au gré des propriétaires.

Les matériaux de revêtement et de finition sont choisis en fonction de l'image générale de modernité voulue pour la réalisation: limités dans leurs variétés, ils prolongent à l'intérieur la sobriété et la rigueur de l'ensemble, tout en contribuant efficacement à la qualité générale et à la durabilité voulue pour toutes les parties de la construction. A l'extérieur, des plantations compensatoires permettent d'assurer le maintien de l'équilibre naturel des lieux.





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **2'771 m<sup>2</sup>**  
 Surface brute de plancher : **1'646 m<sup>2</sup>**  
 Emprise au rez : **578 m<sup>2</sup>**  
 Volume SIA : **9'863 m<sup>3</sup>**  
 Coût total : **5'670'000.-**  
 Coût m<sup>3</sup> SIA (CFC2) : **580.-**

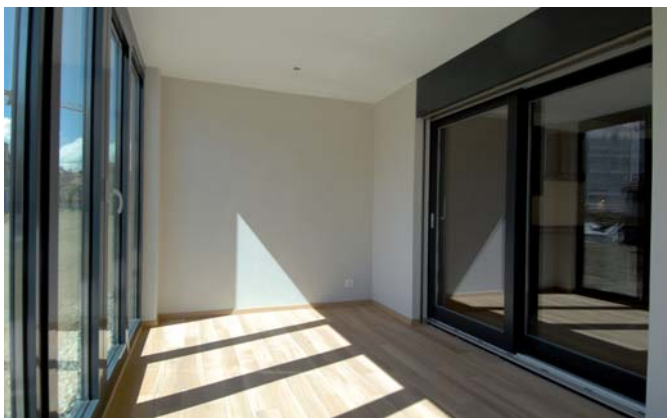
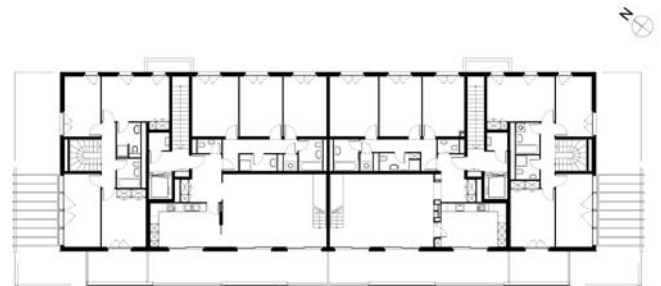
Nombre d'appartements: **10**  
 Nombre de niveaux: **3**  
 Nombre de niveaux souterrains: **1**  
 Abri PC (nombre de places): **35**  
 Places de parc extérieures : **4**  
 Places de parc intérieures : **16**



Coupe



Plan des combles



Plan des surcombles

