

STEINER

DOMAINE DES PERRIÈRES II

8 IMMEUBLES DE 42 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

Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Cheffe de projet:

Marie-Françoise Raquin

Chef de chantier:

Lyes Didouche

Responsable clientèle:

Taieb Kali

Architectes

Michel Racheter & Associés Sàrl
Chemin des Plantaz 44-46
1260 Nyon

Collaboratrice:

Danielle Vergères

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

1296 Coppet

Conception 2006

Réalisation 2007

Photos

La nouvelle étape de développement se distingue par une typologie qui lui est propre, facilitant l'intégration des nouveaux modules par rapport au site et aux habitations édifiées en première phase.



SITUATION

Développement homogène sur 70'000 m². 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 m², 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 deuxième tranche de réalisation permet d'ajouter 42 appartements aux 80 logements édifiés en une première étape. A terme, le Domaine comptera une phase supplémentaire d'environ 50 nouveaux logements. Articulé autour d'un parc aménagé de quelques 2'000 m², le



Domaine constitue un lieu de vie de grande qualité dans lequel s'affirment pour l'essentiel des immeubles aux gabarits modestes, abritant des appartements destinés à la vente en PPE. Certains de ces bâtiments proposent quelques lofts, répondant ainsi à une demande particulière du marché visé, tandis qu'une allée sous arcades abrite des commerces en nombre restreint.

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 2 1/2 pièces au 6 pièces et le garage souterrain commun permet de loger 101 voitures, l'ensemble présentant un volume total du sous-sol de 15'850 m³ SIA.

PROJET

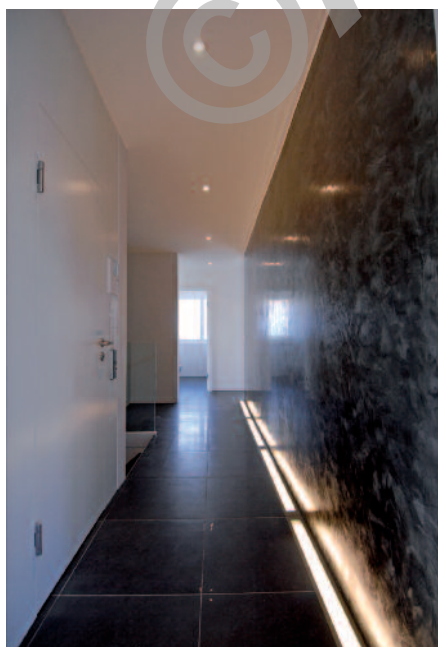
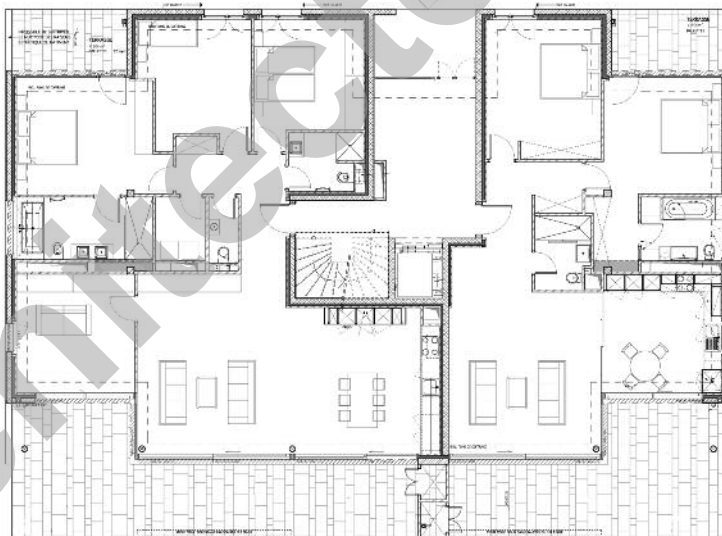
Assurance de contre-valeur sur le long terme. Construite en seize mois sous contrat d'entreprise générale, à quoi s'ajoutent deux mois supplémentaires pour satisfaire aux demandes particulières des clients PPE, cette deuxième étape propose des bâtiments de plus petite taille que pour la première étape,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

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 contre-valeur commerciale d'excellent niveau, ajoutée à des caractéristiques spatiales internes et externes, voulues dès l'abord, hors des usages courants actuellement.

Edifiés sur des bases conceptuelles et matérielles classiques, les bâtiments sont pourvus de façades latérales parées de briques rouges.



Plan du rez-de-chaussée





Ces éléments cassent l'uniformité des immeubles et contribuent au marquage des passages latéraux publics, alors que les façades nord-est reprennent le traitement en crépi blanc et les volets coulissants adoptés pour les constructions de la première étape.

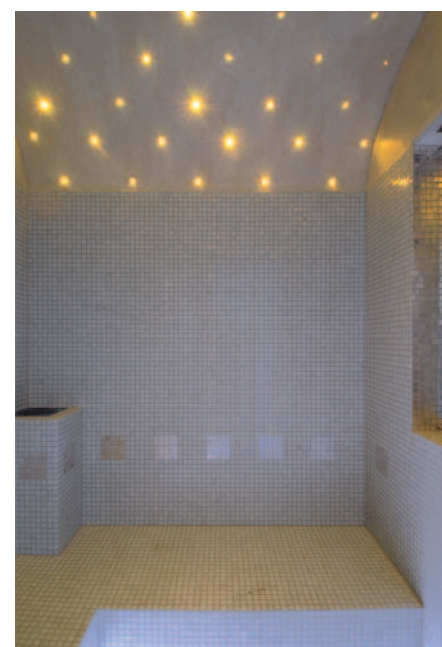
La grande surface et l'orientation favorable des balcons, au sud-ouest, permet d'assurer la meilleure utilisation possible à la belle saison, en prolongeant harmonieusement les séjours pourvus de larges baies vitrées coulissantes. Toutes les balustrades extérieures sont réalisées en verre, favorisant 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.



CARACTÉRISTIQUES

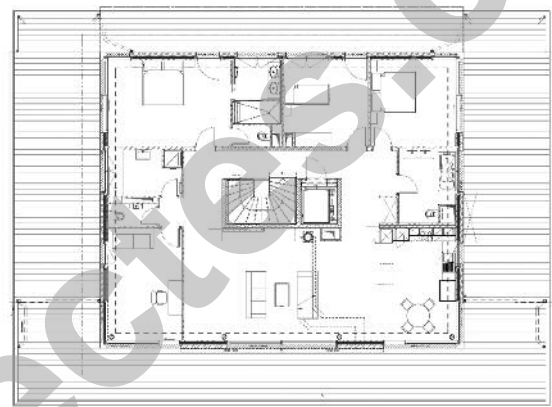
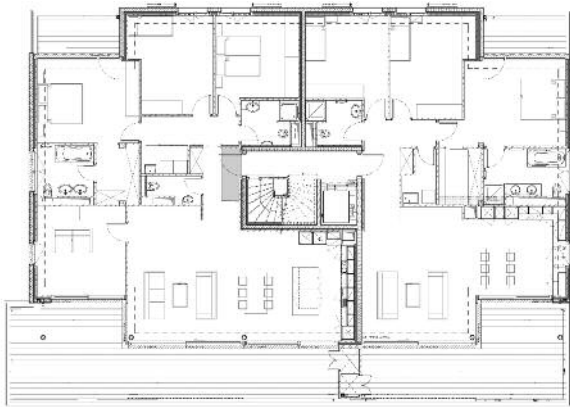
Surface brute de plancher :	6'980 m2
Volume SIA :	42'850 m3
Coût total (CFC 2) :	24'000'000.-
Nombre d'appartements :	42
Places de parc intérieures :	101





Plan de l'étage

Plan de l'attique



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	Patrice GIRARDI 1291 Commugny	Ouvrages métalliques	Benjamin LOUP 1260 Nyon
Echafaudages	ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier	Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy
Maçonnerie - Béton armé	BELLONI SA 1227 Carouge	Chapes	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Pierre	Harry BAERLOCHER SA 1227 Les Acacias	Carrelages	Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias
Sprinkler	VIANSONE SA 1217 Meyrin	Parquets	MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl 1700 Fribourg
Crépissage façade	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Plâtrerie - Peinture	DULI Décoration SA 1237 Avully
Ferblanterie-Couverture	Georges DENTAN Genève SA 1227 Les Acacias	Cheminées	BÜHL Color Sàrl 1196 Gland
Fenêtres PVC	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1227 Les Acacias	Portes extérieures en bois	Claude MICHELI SA 1279 Chavannes-de-Bogis
Stores	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Portes - Armoires	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Electricité	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Menuiseries intérieures	ALPNACH SA 1212 Grand-Lancy
Chauffage - Ventilation	ALVAZZI Genève SA 1227 Carouge	Menuiseries courantes	WIDER Genève SA 1203 Genève
Sanitaire	Georges CONSTANTIN SA 1228 Plan-les-Ouates	Cuisines	Jacques BURKARDT Agencement Sàrl 1203 Genève
Ouvrages métalliques	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix	SPA	Marc TEUTSCHMANN SA 1260 Nyon
	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier		LEADER-SPA Sàrl 1110 Morges
	METAL-CONCEPT SA 1489 Murist		