

PRÉ DE LA CHOUETTE

LA CROIX-DE-ROZON – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Leghorn SA
Rue Saint-Victor 20
1227 Carouge

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ

J.L. Richardet & H. Saini SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge

COMMERCIALISATION

Arveron SA
Route de Chancy 59
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTES

J.L. Richardet & H. Saini SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

B. Ott et C. Uldry Sàrl
Avenue Adrien-Jeandin 31
1226 Thônex

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Conti & Associés
Ingénieurs SA
Chemin de la Scie 4 A
1290 Versoix

SANITAIRE

Georges Constantin SA
Chemin du Champ-des-Filles 11
1228 Plan-les-Ouates

ÉLECTRICITÉ

EcoElec Sàrl
Avenue Wendt 61
1203 Genève

INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

INGÉNIEUR INCENDIE

Orqual SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Leonelli et Fils
Route de Base 66
1232 Confignon

GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIER

Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 45
1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRE

Géomètres Associés
Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

COORDONNÉES

Chemin des Forches
2-4, 6-8, 10-12
1257 La Croix-de-Rozon

Conception 2017 – 2018

Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



IMMEUBLES DE LOGEMENTS

HISTORIQUE > En 2002, sur la base d'une Demande de renseignement, la commune de Bardonnex et le Conseil d'Etat étaient interpellés pour savoir si le terrain pouvait être déclassé de zone agricole à zone à bâtir. Ayant répondu favorablement, le processus de modification de régime de zone est entamé, dans un premier temps par son intégration dans le Plan directeur communal, puis en 2014 par le vote du Grand Conseil. Un PLQ s'ensuit et l'autorisation de construire est délivrée en 2017. Une ancienne ferme s'y trouvait et des animaux y étaient élevés, notamment la leghorn, race de poule connue pour être une pondeuse. En mémoire à ce gallinacé, la société immobilière qui porte le projet a été baptisée Leghorn SA.

Autre anecdote, dans la grange logeait une chouette chevéche qui a donné le nom à l'opération «Pré de la chouette».

CONTEXTE > D'une contenance de plus de 8000m², la parcelle est placée en limite de zone à bâtir, proche des accès routiers, des transports publics et des commodités. Comme la politique de l'aménagement du territoire l'oblige à Genève, un terrain passant d'un usage agricole à une destination constructive est placé en zone de développement, aire qui se superpose à la zone de construction 4B. Par un Arrêt du Conseil d'Etat et les outils législatifs (LaLAT, LGZD, LGL, etc.), l'administration contrôle tout le processus du développement de l'opération, ainsi que les conditions



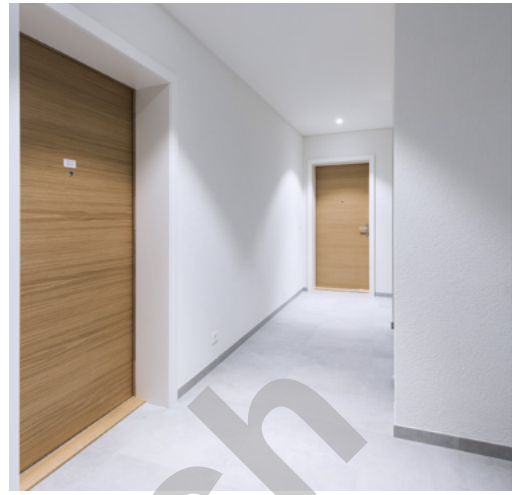


d'exploitation des immeubles, ceci pendant la durée fixée dans le plan financier accepté par l'Office cantonal du logement.

PROGRAMME / CONCEPT > Construction des trois immeubles de logements d'un gabarit de trois niveaux (R+2) comprenant six allées, parking souterrain et les aménagements extérieurs. Le petit gabarit des bâtisses à toits plats, suit la pente naturelle du terrain. Bien que située en bordure de terres agricoles, l'architecture volontairement contemporaine s'intègre dans un site agreste bordé d'un lopin boisé. Les immeubles comprennent 63 appartements de 3 à 5 pièces (cuisines non comprises) de la PPE aux logements locatifs, assurant une mixité sociale voulue par le législateur genevois. Organisés autour d'une cage d'escalier, tous les logements sont traversants et disposent, soit d'une terrasse, soit d'un jardinet privatif.

Les extérieurs aménagent de larges emplacements, tant pour les lieux de rencontre, la place jeux et l'espace de verdure dans le sous-bois. Trois édicules à vélos complètent les garages à vélos placés en sous-sol des immeubles. La trémie du parking placée à l'orée du site canalise les véhicules dans le garage, de 91 places (pré équipé pour les véhicules électriques) et 15 deux-roues motorisés. Ainsi, les venelles sont piétonnes. Un écopoint privé est destiné aux habitants du chemin des Forches.







CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	8 057 m ²
Surface brute de plancher	6 722 m ²
Emprise au rez	4 421 m ²
Volume SIA	38 463 m ³
Nombre d'appartements	63
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	142
Places de parc extérieures (visiteurs)	8
Places de parc intérieures	91

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
ECODEFI SA
1205 Genève

Évacuation des encombrants
ENTREPRISE MS SA
1202 Genève

Démolition – Terrassement
PIASIO SA
1257 Bardonnex

SCRASA SA
1242 Satigny

Échafaudages
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie – Béton armé
CLAUDIO D'ORLANDO SA
1222 Vésenaz

Équipements abris
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Façades : isolation
D'ORLANDO GPI SA
1222 Vésenaz

Ferblanterie – Toiture végétalisée – Étanchéité
DENTAN BOSSET ÉTANCHÉITÉ SA
1226 Thônex

SCHULTHESS TOITURE SA
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres – Menuiseries extérieures
EVM MENUISERIE SÀRL
1217 Meyrin

Stores – Toiles
STORMATIC SA
1217 Meyrin

Électricité
ECOLEC SÀRL
1203 Genève

Sécurité
SB SERVICES SA
1279 Chavannes-de-Bogis

Coupe-feu
ISOL TECHNIQUE SÀRL
1213 Onex

Chauffage – Ventilation
SERVICES PLUS ENERGIES SA
1233 Bernex

Sanitaire
GEORGES CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
VOLPÉ & FILS SA
1213 Petit-Lancy

Mise en passe
BAUD TAVELLI SA
1227 Carouge

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1202 Genève

Chapes ciment
CHILLEMI & CIE SA
1204 Genève

Carrelages – Parquet
SOLYCITÉ SÀRL
1212 Grand-Lancy

Revêtement de sols – Résines
VACCA RÉSINES ET BÂTIMENT SA
1217 Meyrin

FAMAFLOR SA
1228 Plan-les-Ouates

Gypserie – Plâtrerie – Peinture
D'ORLANDO GPI SA
1222 Vésenaz

Menuiseries intérieures – Portes – Armoires
EVM MENUISERIE SÀRL
1217 Meyrin

Nettoyages
BRILTOUNET SA
1288 Aire-la-Ville

Déchets de chantier
JAQUIER SERVICES SA
1227 Carouge

Abattage arbres – Aménagements extérieurs – Place de jeux
LÉONELLI ET FILS
1232 Confignon