

**GRAGO**  
Promotion immobilière

**DÉVELOPPEURS**

GRAGO SA & GENCO SA  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1205 Genève

**ARCHITECTES**

Philippe Meyer Architecte Sàrl  
Rue de Veyrier 19  
1227 Carouge

**BUREAUX TECHNIQUES**

SANITAIRE  
Troger SA  
Route de Thonon 152 C  
1222 Vésenaz

**ÉLECTRICITÉ**

Salvisberg Electricité SA  
Rue des Délices 12 A  
1203 Genève

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Baumgartner Jonas SA  
Chemin des Bouvreuils 1  
1234 Vessy

**ARTISTE CÉRAMISTE**

Sophie Mirra Grandjean

**GÉOMÈTRES**

Haller Wasser + partner SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge



**HABITATS GROUPÉS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Bordant la très belle route d'Hermance, les 3'500 mètres carrés de la parcelle disponibles permettent d'envisager un projet de qualité, tout à la fois dense et respectueux du site. Il faut voir que le terrain bénéficie des avantages de la zone villa, d'un cadre bucolique et ouvert, ainsi que d'une proximité avec le Léman dont les rives se situent à 200 mètres à peine.

L'ambition est partagée par les autorités communales et cantonales qui invitent à appliquer un indice d'utilisation maximal. Dans le lieu-dit de Corsier-Port, l'ample parcelle enfin débarrassée d'une construction des années 1960 peut désormais offrir le meilleur de son potentiel.

**PROGRAMME/PROJET** > Comment maintenir le caractère plaisant du site dans le cadre d'une opération de densification? Cette question essentielle trouve une réponse dans la mise en œuvre de trois petits immeubles, dont la disposition sur le terrain favorise les échappées visuelles. Un jeu habile où les pleins sont aussi importants que les vides, avec des ouvertures claires sur le paysage et sans qu'aucune de ces nouvelles constructions ne vienne jamais gêner sa voisine.

Reliés par un même sous-sol abritant caves et stationnement, les immeubles proposent un total de quinze appartements. Sur un plan presque carré, chaque volume

**COORDONNÉES**

Route de l'Hermance 219  
1246 Corsier-Port GE

Conception 2016 - 2017  
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse

 [architectes.ch](http://architectes.ch)



se développe à l'intérieur d'un gabarit de trois niveaux, coiffés d'un large toit-terrasse tourné vers le couchant et avec vue sur le lac. Les pièces habitables rayonnent autour d'une distribution verticale centrale (avec volée d'escalier droite et ascenseur) baignée de lumière naturelle. Largues et fluides, les espaces privatifs sont conçus pour procurer un confort maximal. On l'observe par la présence de matériaux nobles et de finitions soignées jusque dans les loggias ou encore sur les terrasses en toiture équipées d'une cuisine d'été. Les espaces communs ne sont pas en reste, chacune des trois entrées étant parées des céramiques uniques imaginées par Sophie Mirra Grandjean.

L'expression générale entend affirmer une modernité sans concession. Mais si les lignes se caractérisent par leur pureté élégante, les options relatives au traitement des façades semblent chercher d'autres références, cette fois plus traditionnelles. Le béton brut, les menuiseries en chêne massif et les différentes surfaces en cuivre (couverture ou claustras) apportent en effet à l'ensemble un sentiment bienvenu d'intemporalité. Un choix judicieux qui rend agréable la promenade entre les immeubles. On notera à ce propos que chaque rez-de-chaussée est surélevé d'un mètre par rapport au terrain naturel, proscrivant les jardins privés au profit de surfaces collectives et ouvertes.

Labellisée HPE avec triple vitrage isolant, sondes géothermiques et panneaux solaires en toiture, cette opération a été conduite avec une grande maîtrise. Les problèmes survenus en cours de réalisation (arrêt de chantier à la suite d'une découverte géologique et COVID) n'ont laissé aucune trace. Les immeubles sont là, avec leur authentique évidence.



CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	3'446 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'516 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	3 x 210 m <sup>2</sup>
Volume SIA	10'165 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Sous-sol avec parking + sous-sol cave + Rez + 2 + toit/terrasse
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	36
Places de parc intérieures	18
Places de parc extérieures	4



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Crépi façades/intérieur  
**ARBRE-EN-CIEL R. HETA**  
1223 Cologny

Fenêtres  
**FENÊTRES HUBER SA**  
8002 Zürich

Sanitaire  
**TROGER SA**  
1222 Vésenaz

Chapes - Résine garage/caves  
**BALZAN + IMMÉR SA**  
1214 Vernier

Cuisines  
**FORSTER SWISS HOME AG**  
1227 Carouge

Ferblanterie - Étanchéité - Isolation  
**ROBERT DURAFFOURD & FILS SA**  
1227 Carouge

Stores solaires  
**GEORJON SA**  
1207 Genève

Serrurerie - Loggias  
**CMDS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Menuiserie intérieure  
**SWISSWOOD PROJECT GROUP SA**  
1027 Lonay

Aménagements extérieurs  
**BAUMGARTNER JONAS SA**  
1234 Vessy

Électricité  
**SALVISBERG ÉLECTRICITÉ SA**  
1203 Genève

Ascenseurs - Monte-charges  
**ASCENSEURS MENÉTREY SA**  
1680 Romont