

# RÉSIDENCE BOIS-CARRÉ

CONSTRUCTION DE 3 VILLAS THPE

GE / 1255 Veyrier

  
EFFIBAT



## Maître de l'ouvrage

Représenté par  
ABEL Immobilier Concept SA  
1245 Collonge-Bellerive  
[www.abel-ic.ch](http://www.abel-ic.ch)

## Architectes

Omarini Micello Architectes SA  
Faubourg de Cruseilles 11  
1227 Carouge  
[www.omarini.ch](http://www.omarini.ch)

Collaborateurs:  
Marco Micello  
Laura Eid  
Baptiste Vassy

## Entreprise Générale

Effibat SA  
Rue Pré-Bouvier 5  
1242 Satigny  
[www.effibat.ch](http://www.effibat.ch)

## Ingénieur civil

iDTech Sàrl  
Rue Merle-d'Aubigné 26  
1207 Genève

## Bureaux techniques

Acoustique  
Décibel Acoustique  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

## Energies

Després études énergétiques  
Chemin des Fours 8  
1223 Cologny

## Géomètre

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

## Adresse

Rte de Veyrier 212 B, C et D  
1255 Veyrier

## Projet

Février 2018

## Réalisation

Printemps 2019 - Été 2020

## Photos

©dyod.com



**Zone résidentielle aux portes de Genève.** Le projet s'insère dans un tissu résidentiel de villas situé en zone 5. La parcelle était occupée par une villa des années 1970, sans grand intérêt, qui a été démolie. La nouvelle construction est implantée perpendiculairement à la route cantonale, éloignée des nuisances.

Les villas sont bien desservies par les transports publics, à proximité de l'école du Bois-Gourmand et de la jolie petite forêt qui entoure la route de Veyrier. Les logements traversants Nord-Sud sont généreusement "ouverts" sur les jardins et jouissent d'une belle vue sur le Salève.

Le secteur n'est pas soumis à un plan de quartier, cependant une dérogation de densité maximale (0.48) a été demandée et une coordination étroite avec la Commune de Veyrier a été établie dès le début des réflexions.

Au vu des qualités de très hautes performances énergétique (THPE) du projet, la dérogation et l'augmentation de la densité ont été accordées, à la condition expresse que la réalisation comprenne une excellente isolation thermique, des panneaux solaires, une pompe à chaleur (PAC) et l'élimination de tout pont thermique.

La procédure d'autorisation de construire a duré 6 mois, ce qui est rapide pour une demande dérogatoire qui nécessite à la fois l'adhésion de la Commune et de la Commission d'Architecture.

**Typologie ouverte et lumineuse.** Les espaces de jour au rez-de-chaussée sont ouverts, simplement délimités par des parois et des noyaux "libres" dont il est possible de faire le tour. Cette fluidité s'inspire des typologies de Mies van der Rohe. L'organisation spatiale épurée permet des perspectives ouvertes et des percées cadrées sur l'extérieur. Au sommet de l'escalier central se développent les espaces de nuit, plus intimes, plus cloisonnés, ils sont distribués par un hall central baigné de lumière naturelle. Le sous-sol est dédié aux locaux techniques, buanderie et rangements. Un vestiaire permet d'accéder au parking commun comprenant deux places par habitation, libérant l'espace extérieur de tout véhicule, pour plus de sécurité et de liberté.

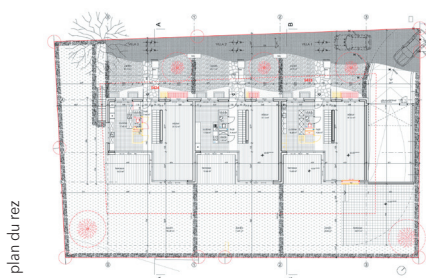
C'est naturellement que la construction vient s'inscrire dans la parcelle, offrant une belle profondeur de jardin au sud, grâce à la création des accès piétons et des entrées côté nord.



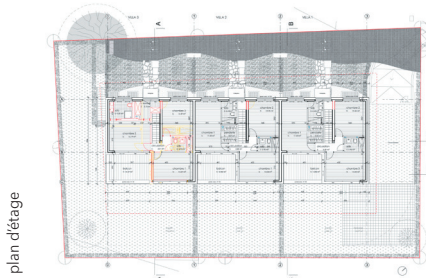




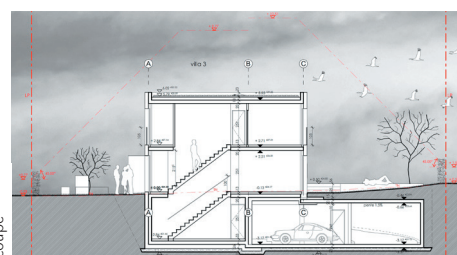
www.dyod.com



plan du rez



plan d'étage



coupe

Ces aménagements, soulignés par une architecture paysagère aux lignes souples et organiques contraste avec l'architecture sobre du bâti, voulu compact et rationnel pour libérer un maximum d'espaces de détente. Le volume est animé par des évidements qui génèrent tantôt des terrasses, tantôt des loggias protégées (séjour-cuisine).

**Construction traditionnelle.** Les trois niveaux du bâtiment sont en béton armé afin de libérer le plan des contraintes structurales et permettre aisément la superposition de 3 étages aux fonctions différentes. La structure porteuse en béton armé est habillée d'une épaisse isolation thermique crépie de 22 cm d'épaisseur. L'enveloppe est complétée par des vitrages à triple verre isolants permettant d'être très économe en énergie.

Les grands principes du développement durable sont respectés. Sans être labellisé, le projet est considéré comme THPE du fait de ses performances énergétiques remarquables, soit Très Haute Performance Énergétique. La production de chaleur est assurée par des PAC alimentées par les panneaux solaires photovoltaïques et

aucune énergie fossile n'est utilisée, conformément aux règlements genevois.

Les toitures plates sont végétalisées avec rétention des eaux de pluie pour éviter de surcharger les réseaux de collecteurs en cas d'orages et les aménagements extérieurs optimisent des zones en pleine terre, avec surface en pavés drainant pour permettre à l'eau de pluie d'alimenter la nappe phréatique, des plantations de nouveaux arbres et des surfaces engazonnées importantes, grâce à la suppression des voitures en surface.

Le chantier réalisé en pleine pandémie et arrêt historique de tous les chantiers à Genève a certes subi un important retard, mais au final, le résultat est à la hauteur des attentes.

#### Caractéristiques de l'ouvrage

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Surface parcelle   | 1'047 m <sup>2</sup> |
| CUS (THPE)         | 0,48                 |
| Emprise au sol     | 251 m <sup>2</sup>   |
| SBP habitable      | 502 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA 416     | 3'536 m <sup>3</sup> |
| Parking souterrain | 6 pl.                |

Ferblanterie - Etanchéité  
**M ETANCHEITE Sàrl**  
1227 Carouge  
[www.m-etancheite.ch](http://www.m-etancheite.ch)



Crépis façade - Plâtrerie-Peinture  
**ALE Construction SA**  
1207 Genève  
[ale.construction.sa@gmail.com](mailto:ale.construction.sa@gmail.com)

Stores toiles et vénitiens  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates  
[www.griesser.ch](http://www.griesser.ch)

Installations électriques  
**ELECTROCITY**  
1218 Grand-Saconnex  
[www.electrocity.info](http://www.electrocity.info)

Installations sanitaires  
**SANITECH & LUD'EAU Sàrl**  
1242 Satigny  
[www.sanitech-ludeau.ch](http://www.sanitech-ludeau.ch)

Carrelages - Faiences - Parquets  
**FETAH SA**  
1227 Les Acacias  
[www.fetah-sa.ch](http://www.fetah-sa.ch)

NOS ENTREPRISES PARTENAIRES