



# MONTFLEURY PARC

IMMEUBLES DE LOGEMENTS

VERSOIX - GE

**Maîtres de l'ouvrage**  
CAP Caisse d'Assurance  
du Personnel de la Ville  
de Genève et des Services  
Industriels de Genève  
Rue de Lyon 93  
1203 Genève  
Acquéreurs privés

**Promoteurs**  
Compagnie Financière  
de Promotion Immobilière  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge  
Implenia Development SA  
Chemin de l'Echo 1  
1213 Onex

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Chemin de l'Echo 1  
1213 Onex  
Chef de projet :  
Gilles Depoorter  
Conducteur de travaux :  
Daniel Berdat

**Architectes**  
Association d'architectes :  
J.L. Richardet & H. Saini SA  
Chemin des Pontets 3  
1212 Grand-Lancy  
&  
BPF Architectes SA  
Barth Pellacani Freiburghaus  
Place Claparède 5  
1205 Genève

**Ingénieurs civils**  
Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Rue de la Fontenette 27  
1227 Carouge

**Géomètres**  
Buffet Boymond Stouky  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
Chemin de Montfleury 27-35  
1290 Versoix

**Conception** 1991 - 2005

**Réalisation** 2005 - 2007

## Photos

*Habitat à densité élevée, qualités constructives, conceptuelles et esthétiques convergent dans une réalisation typiquement contemporaine.*



## SITUATION

**Entre forêt et ligne ferroviaire.** Cet imposant bâtiment de 48'736 m<sup>3</sup> SIA est implanté sur une parcelle de 14'961 m<sup>2</sup>, en zone de développement 4B sur la commune de Versoix. Il constitue une nouvelle extension du quartier de Montfleury qui occupe une vaste zone délimitée par la route cantonale (route de Suisse) et les voies CFF.

Compte tenu de l'arborisation existante, de la forme et de la topographie de la parcelle, le bâtiment est implanté parallèlement et en amont des voies CFF; les logements proposés sont par conséquent traversant Est - Ouest.

La construction de l'immeuble s'inscrit dans le cadre d'un plan localisé de quartier développé dès 1992 et du projet définitif dont l'étude a débuté en avril 2004. Ouvert en janvier 2006, le chantier s'est terminé en novembre 2007 par la livraison des derniers appartements.

## PROGRAMME

**Dernier développement d'un quartier à forte densité d'habitat.** Il comprend cinq immeubles proposant 90 appartements répartis sur huit niveaux, soit: un rez-de-chaussée, 6 étages et un attique, desservis





par 5 allées disposées au rez-de-chaussée, de plain-pied avec le parking extérieur.

Deux allées desservent les immeubles affectés à 39 logements subventionnés, les trois autres donnant accès à 51 appartements en PPE. Ces derniers, pratiquement tous de type traversant, se répartissent en 3, 4, 5, 6 et 7 pièces, dont 4 duplex qui présentent une disposition originale et des espaces attractifs.

Concernant le stationnement, les 139 places disponibles sont réparties entre le sous-sol (88 places), le rez-de-chaussée (28 places extérieures et 12 boxes) et le niveau supérieur (11 places visiteurs).

## PROJET

### Façades et fonctionnalités différenciées.

L'ouvrage se distingue sur sa façade Ouest, côté parc, par un jeu de lignes courbes qui contraste avec les ensembles rectilignes des années septante caractérisant l'environnement bâti du quartier. Cette façade bénéficie de vastes balcons dont les parapets en forme de vagues, alternées selon les étages, ajoutent un caractère résolument attractif à l'aspect résidentiel de l'ensemble. Cette disposition valorise le prolongement extérieur de l'habitat par un espace généreux, ouvert sur la riche arborisation du parc. Les panneaux de séparation entre appartements, en tôles thermolaquées de couleurs vives, s'harmonisent à celles des toiles de tente et contribuent à dynamiser l'impact visuel du bâtiment.

La façade Est abrite la partie "nuit" et présente un caractère rectiligne plus massif, en réponse à la présence de la voie CFF et des contraintes sonores qu'elle engendre. Afin de garantir le respect des normes acoustiques, un contre-cœur vitré fixe, ainsi qu'un dispositif de caissons phoniques absorbants fixés dans les embrasures, équipent chaque fenêtre et permettent ainsi de répondre à l'exigence de confort requis, ceci de manière élégante et efficace. Ainsi, sans nuire à l'esthétique de la réalisation et à son confort d'exploitation, des solutions adéquates ont été mises en oeuvre dès la phase des études préliminaires.







L'aspect monolithe du bâtiment est rythmé par un jeu de décrochements qui souligne l'identité de chaque immeuble et par un calepinage bicolore des éléments préfabriqués composant la façade. L'attique exprime clairement le couronnement de l'immeuble par son retrait et le traitement différencié de son revêtement de façade en plaques de fibrociment de couleur brique.

Le concept constructif est de facture traditionnelle et comprend une structure porteuse en béton armé, des façades en éléments préfabriqués lourds avec isolation thermique en "sandwich" et une toiture plate sur attique.

Le garage souterrain d'une capacité de 88 places, est en liaison directe avec les sous-sols des immeubles. Situé sous le parking souterrain, un bassin de rétention de 180 m<sup>3</sup> a été réalisé pour assurer la régulation du débit des eaux pluviales dans les canalisations. Les aménagements extérieurs réservent un cheminement public permettant de traverser la parcelle ainsi que deux aires de jeux implantées dans le parc, entre l'immeuble et la forêt.



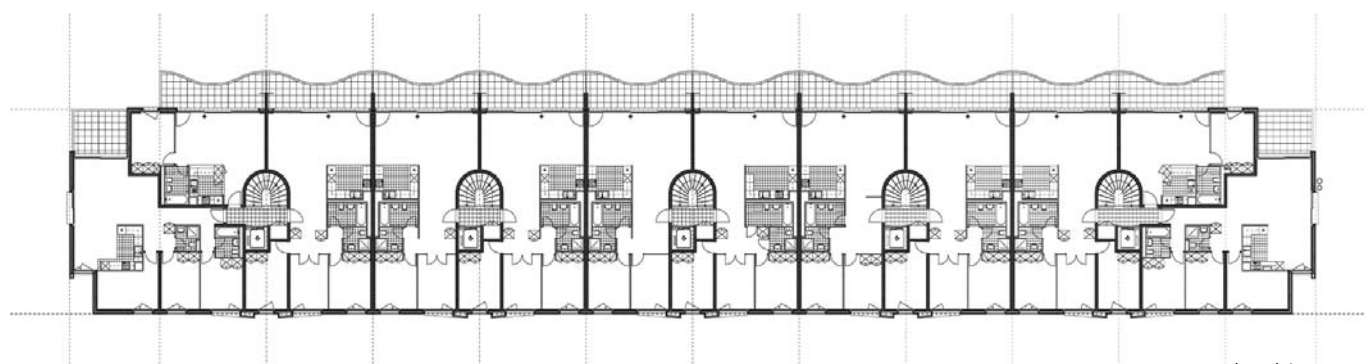


## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain: **14'961 m<sup>2</sup>**  
 Surface brute de plancher: **10'200 m<sup>2</sup>**  
 Emprise au rez: **1'200 m<sup>2</sup>**  
 Volume SIA: **48'736 m<sup>3</sup>**  
 Coût total: **27'600'000.-**  
 Coût m<sup>3</sup> SIA (CFC2): **511.-**

Nombre d'appartements:  
**39 HM** subventionnés  
**51 PPE**

Niveaux: **rez + 6 + attique**  
 Niveaux souterrains: **1**  
 Abri PC : **205 pl.**  
 Places de parc extérieures: **39**  
 Places de parc intérieures: **100**  
 Places de parc int. 2 roues: **32**



Plan d'étage type

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>HTP SA</b> 1214 Vernier	Sanitaire	<b>DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge
Routes - Enrobés	<b>IMPLENIA Construction SA</b> 1213 Onex	Serrurerie	<b>AAV CONTRACTORS SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Système de verrouillage	<b>SCHAFFNER Ferrements SA</b> 1212 Grand-Lancy
Maçonnerie - Béton armé Plâtrerie - Peinture	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge	Couverts à vélos	<b>GEDOMETAL Sàrl</b> 1228 Plan-les-Ouates
Maçonnerie extérieure	<b>Joaquim DA SILVA SA</b> 1290 Versoix	Marquises d'entrées	<b>CMDS SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Abri PC - Caves	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier	Chapes	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Façades	<b>FACETEC SA</b> 1023 Crissier	Carrelages	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Ferblanterie - Couverture Étanchéité	<b>DENTAN Étanchéité SA</b> 1226 Thônex	Parquets	<b>MS SERVICES SA</b> 1227 Carouge
Fenêtres	<b>ACM SA</b> 1214 Vernier	Papiers peints Crêpis intérieurs	<b>LACHENAL SA</b> 1201 Genève
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Portes intérieures en bois Armoires	<b>ALPINA Bois SA</b> 1217 Meyrin
Electricité	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève	Cuisines	<b>CM Cuisines SA</b> 1205 Genève
Sécurité - Surveillance	<b>PROTECTAS SA</b> 1218 Le Grand-Saconnex	Nettoyage	<b>ONET (Suisse) SA</b> 1227 Carouge
Chauffage	<b>STUCKER SA</b> 1227 Carouge	Panneaux de chantier	<b>GOBET Production SA</b> 1214 Vernier
Ventilation	<b>ALVAZZI Genève SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>EXTERIEURS 2000 SA</b> 1228 Plan-les-Ouates