

**Maître de l'ouvrage**

MCI Promotions SA  
Représenté par :  
MCI Consulting SA  
Richard Monney  
1213 Petit-Lancy

**Entreprise générale**

Karl Steiner SA  
Rue de Lyon 87  
1201 Genève  
Chef de projet : Pascal Lopez

**Architectes**

Concept :  
Giovanni Béatrice et  
Mozer Alexis  
Architectes EPFL-SIA  
Rue Alexandre-Gavard 16  
1227 Carouge  
Collaborateurs :  
Gaël Ginggen, Yan Lappert  
Architectes d'opération :  
Laurent Mozer et  
Miguel Hernandez  
1227 Carouge

**Ingénieurs civils**

Association :  
Rodriguez Maurice  
Ingénieur civil  
Rue Sturm 20  
1206 Genève  
Pacho Rodriguez Diaz Sàrl  
Ingénieur civil EPF-SIA  
Rue de la Faïencerie 2  
1227 Carouge

**Géomètres**

Ferrini Jean-Paul  
géomètre off. EPFL  
Rue de l'Ale 25  
1003 Lausanne  
Schenk Bernard SA  
géomètres officiels  
Rte de Clémenty 60  
1260 Nyon

**Coordonnées**

Route de Tannay  
1296 Coppet

**Conception** 2001

**Réalisation** 2002 - 2003



**SITUATION / PROGRAMME**

**Aménagement général des espaces et circulations:** deux thèmes majeurs. Implanté sur la commune de Coppet, le projet répond aux exigences d'un plan de quartier dont l'axe de développement vise à la mise sur le marché de logements individuels qui répondent à la demande du marché pour la classe moyenne.

Le plan se caractérise par une faible densité d'habitat et détermine le regroupement des constructions le long d'une voie sinueuse dont le tracé est imposé, ce qui permet notamment de dégager un vaste espace vert central.

Les villas, au nombre de vingt-deux présentent deux versions. L'une, la version A, propose 152 m<sup>2</sup> habitables, plus sous-sol et combles. L'autre, version B, dispose de 120 m<sup>2</sup>, plus sous-sol et combles. Ces modèles offrent également un garage à une place incorporé à la construction principale.

Globalement, la réalisation propose 18'628 m<sup>3</sup> SIA et une surface brute de planchers de 3'088 m<sup>2</sup>.

**PROJET**

**Gabarits imposés et silhouette générale clairement définie.** Le projet, développé dans le respect des contraintes du plan de quartier et du programme énoncé ci-avant, définit quatre groupes de cinq à six maisons implantées en L, de telle sorte que chacune de ces unités forme une cour servant d'accès commun. Un volume abritant les garages marque la fermeture de cette cour et parachève clairement le dessin des différentes entités.

Organisée en deux niveaux habitables, les maisons contiguës présentent un dessin différencié, grâce à la variation de la taille de chacune d'elles par rapport à ses voisines.

De cette manière, le gabarit imposé par le plan de quartier est souligné, et le nombre de logements proposé se trouve optimisé par rapport aux possibilités réglementaires.

Les constructions, bâties sur un mode classique, béton armé et maçonnerie, donnent des espaces de vie généreux et des apports de lumière naturelle largement dimensionnés.

**Photos**

*Caractère clairement affirmé et options constructives classiques: le projet se révèle en parfaite adéquation avec les définitions du programme.*





Organisées sur deux niveaux habitables plus un sous-sol et combles, toutes les villas proposent un rez-de-chaussée traversant et largement ouvert, incluant cuisine et salon de plain-pied donnant sur un jardin privatif. L'ensemble dessine un plan de bonne qualité dont la silhouette est

marquée par les toitures à deux pans couvertes de tuiles.

Les vitrages isolants sont montés sur cadres PVC et l'enveloppe de façade est constituée d'un système périphérique avec revêtement en crépi synthétique. Les ambitions du

programme, offrant une bonne gestion des espaces de transition entre parties publiques et privées sont satisfaites par la succession des seuils et espaces d'entrées couverts, tandis que l'intérieur des logements réserve une grande souplesse de disposition, des cuisines, notamment.



### Caractéristiques générales

Surface brute de planchers:	3'088 m2
Volume SIA:	18'628 m3
Coût total:	10'000'000.-
Nombre de niveaux:	3 + sous-sol
Nombre de villas:	22
Surface villa Type A, rez étage:	152 m2
sous-sol et combles:	162 m2
Surface villa Type B, rez étage:	119,50 m2
sous-sol et combles:	127 m2
Garages :	1 place par maison
Places de parc extérieures:	1 place par maison

Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Infrastructures et route

**PERRIN Frères SA**  
1233 Bernex

Terrassements et remblayages

**ORLLATI SA**  
1025 Saint-Sulpice

Maçonnerie et Béton-armé

**MAULINI SA**  
1213 Vernier

Éléments préfabriqués en béton

**ELEMENT SA**  
1712 Tavel

Charpente

**SALLIN & FILS SA**  
1690 Villaz-St.-Pierre

Escaliers en bois

**KENNGOTT SA**  
1293 Versoix

Fenêtres en PVC

**ROBO WINDOW**  
1201 Genève

Portes de garages - Portes métalliques - Barrières de balcons

**COMETALLO Sàrl**  
1029 Villars-St.-Croix

Faces d'entrées en bois

**ANDRE STALDER SA**  
1217 Meyrin

Briques de verre

**GABELLA VERRES SA**  
1312 Eclépens

Ferblanterie et couverture Installations sanitaires

**A. SCHNEIDER SA**  
1227 Carouge

Étanchéité souple

**G. DENTAN GENEVE**  
1227 Carouge

Isolation et crépis de façade

**ISOBAT SA**  
1207 Genève

Stores à lamelles

**BAUMANN HUPPE SA**  
1217 Meyrin

Installations électriques

**ALECTRICA SA**  
1218 Grand-Saconnex

Installations de chauffage Installations de ventilation

**STUCKER SA**  
1227 Carouge

Agencement de cuisine

**TEK CUISINES SA**  
1227 Carouge

Plâtrerie, crépis intérieurs et peinture

**DUCA SA**  
1000 Lausanne 9

Portes intérieures en bois

**ANDRE STALDER SA**  
1217 Meyrin

Système de verrouillage

**GEORGES JUILLARD**  
1212 Grand-Lancy

Chapes

**LAIK SA & CHILLEMI SA**  
1211 Genève 2

Carrelages et faïences

**JEAN LANOIR SA**  
1227 Carouge

Parquet et moquette

**L+F SOLS SA**  
1180 Rolle

Nettoyages

**MSB SA**  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs Plantations et engazonnement

**MATHIS SA**  
1022 Chavannes Renens