

■ MOLAN 24

Habiter dans un cadre de verdure

C'est dans une zone résidentielle de Cologny que se construira cette promotion de haut standing, comprenant sept appartements en PPE. Avec son architecture épurée et ses larges baies vitrées, le bâtiment s'intègre parfaitement aux espaces verts environnants. Les travaux débuteront d'ici quelques mois, pour une livraison prévue fin 2020.



Des finitions de haut de gamme.



L'immeuble répond aux exigences de haute performance énergétique.



Un bâtiment tout en élégance.

Ce futur immeuble de deux étages sur rez est situé au numéro 24 du chemin du Molan, à proximité de multiples commodités (écoles, commerces, centre sportifs, cafés, restaurants, arrêts TPG, etc.). Un bâtiment tout en élégance, dont les façades sont en crépi teinté et les finitions de haut de gamme. Les appartements ont des orientations et des typologies variées, du deux-pièces au cinq-pièces; ils comprennent de généreux balcons ou terrasses, deux jardins privés (196 m² et 288 m²) et un espace extérieur commun (438 m²). Les sept logements se répartissent sur trois ni-

veaux, avec une surface brute de plancher totale de 838 m². En sous-sol, l'immeuble comprend un parking de quinze places pour véhicules et trois pour motos, des caves, une buanderie, des locaux techniques et un abri PC. L'accès au parking se fait par une rampe végétalisée. S'ajoutent au rez-de-chaussée treize emplacements couverts destinés aux vélos. L'immeuble répond aux exigences de haute performance énergétique (HPE); des panneaux solaires thermiques situés en toiture assureront une grande partie de la production d'eau chaude sanitaire. La conception architecturale a été confiée au

bureau ris + partenaires et la commercialisation à la Société Privée de Gérance (SPG). Comme l'indique Claude Atallah, directeur des ventes à la SPG, «les logements ont déjà trouvé leurs acquéreurs, par exemple un appartement de 140 m² vendu à CHF 1'610'000.-».

Respect de l'environnement et logements «durables»

«L'immeuble est bordé par le chemin du Molan d'un côté, par un cordon boisé constitué d'un alignement de chênes de l'autre,

explique l'architecte Antoine Ris, en charge du projet. La composante végétale a été essentielle, car elle permet à la fois l'intimité et le contact avec la nature». Un relevé précis des arbres présents sur la parcelle a été effectué par des architectes-paysagistes, afin de conserver le maximum de spécimens et de compenser largement ceux qui devront être supprimés. Les grandes baies vitrées toute hauteur soulignent le rapport intérieur/extérieur et permettent à la lumière naturelle d'entrer dans les pièces de vie, ainsi que dans les espaces communs. Les circulations et espaces de distributions - hall et escaliers

- sont également baignés d'éclairage naturel. Autre originalité du projet: la réalisation de deux logements à mixité intégrée (LMI). Qu'est-ce que cela signifie? Attenant au cinq-pièces se trouve un studio, chaque unité ayant son propre accès depuis la zone commune. La «cellule» peut être connectée ou détachée de l'habitat principal. «L'avantage de cette disposition est de pouvoir s'adapter à l'évolution des modes de vie et à la géométrie variable des familles, souligne Antoine Ris. L'espace adjacent peut ainsi être investi par un adolescent en quête d'indépendance, une jeune fille au pair, un parent âgé ou une

personne en visite. Il peut également être destiné à une activité professionnelle». Le bureau ris + partenaires s'intéresse de près à ce dispositif très simple de logements «modulables», l'intégrant aussi souvent que possible dans ses projets. Des solutions qui permettent incontestablement d'augmenter l'indice d'occupation des logements tout au long de leur cycle de vie. ■

Véronique Stein

SPG Ventes Résidentielles
36, route de Chêne - 1208 Genève
Tél. 058 810 30 20 - www.spg-rytz.ch