

• 48 appartements à vendre à Veyrier

Confort et standing à l'orée du Bois-Carré

C'est une superbe parcelle de 15 000 mètres carrés, idéalement placée à l'entrée de Veyrier, à deux pas des écoles et au confluent des itinéraires menant à Carouge, Champel, Chêne ou Florissant. Cycle d'orientation et collège, médecins et commerces, ville et campagne sont à un jet de pierre. Les Promotions Immobilières Genevoises SA, animées par le dynamique homme d'affaires Abdallah Chatila, ainsi que CGI Immobilier (pilote et commercialisateur) et Naef & Cie SA (commercialisateur) viennent d'y ouvrir le chantier des «Promenades du Bois-Carré», 48 appartements en PPE aux volumes généreux, de 4 à 6 pièces, répondant au standard Minergie.



La semaine dernière, le premier coup de pioche a été donné – sous un soleil aussi prometteur que taquin – par le promoteur, devant quelques dizaines d'invités parmi lesquels on reconnaissait aussi bien l'équipe du constructeur Karl Steiner, les différents intervenants immobiliers, le Conseil administratif de Veyrier *in corpore*, la représentante du Crédit Suisse et différents «people» dont Enzo Lo Bue et ses vestales de

One FM. Au chemin des Bûcherons, l'ancien tennis-club accueillera d'ici fin 2009-début 2010 quatre beaux immeubles contemporains dessinés par à l'architecte Athanase Spitsas (AS-DZ Architectes), offrant 48 appartements en PPE aux volumes élégants, résolument contemporains et économes en énergie – un «must» par les temps qui courent, permettant à la fois au constructeur de bâtir un peu plus grand (bonus écologique)

et au propriétaire d'économiser sur ses charges de chauffage et d'eau chaude. Comme l'expliqua Charles Spierer, administrateur de CGI Immobilier et pilote de l'opération, la bonne intelligence avec les autorités communales et leur avocat Olivier Jomot, tout comme l'appui du Service cantonal de l'énergie (ScanE), ont permis de réaliser de beaux immeubles conformes au développement durable, dont un se trouve en fait en



Charles Spierer (pilote), Athanase Spitsas (architecte) et Abdallah Chatila (promoteur).

droit de superficie concédé par la commune, dans une zone villas où, habituellement, on aligne des mitoyennes sans originalité. Les prix, au vu de la cote actuelle des PPE, paraissent raisonnable compte tenu de l'emplacement et du standing de ces appartements: de 1,22 million pour un 4 pièces avec 2 places de parking souterrain à 1,57 million pour un 6 pièces. Les appartements sont dotés de belles terrasses ou de jardins.

Autorités enthousiastes

Au nom du Conseil administratif, le magistrat communal Luc Malnati se félicita de la relative rapidité avec laquelle ce partenariat public-privé avait abouti à une solution permettant, entre autres, de rentabiliser la centrale de chauffage à bois de l'école du Bois-Gourmand, qui desservira les nouveaux immeubles. Par ailleurs, a souligné l'édile veyrite, les tractations menées avec succès

entre la commune et les initiateurs du projet ont permis de construire plus densément, sans sacrifier au confort et au standing des futurs logements.

Comme l'explique Athanase Spitsas, «le parti architectural a d'emblée opté pour une typologie d'habitations en appartements et non pas des villas contiguës. Ce choix permet d'utiliser la densité maximum prévue par la loi, soit 0,44, accompagnée d'un concept de label Minergie. La volumétrie propose quatre immeubles orientés sud-ouest. La typologie variée des appartements intègre des logements de 4 à 6 pièces. Les espaces cuisines et séjours sont exposés au sud-ouest et les chambres à coucher sont orientées vers le nord-est. Cette même volumétrie est caractérisée par des vides utilisés comme cages d'escaliers et circulations verticales permettant des percées visuelles et des circulations piétonnières sans interruption. Les sous-sols abritent l'ensemble des places de parkings

(deux par logement) et communiquent verticalement avec les circulations du rez-de-chaussée et l'accès aux appartements. L'image architecturale adopte délibérément un langage contemporain et offre des espaces généreux, fluides et éclairés par de grandes baies vitrées».

Emile Spierer, du ScanE, a précisé quant à lui que voilà 10 ans, il paraissait utopique d'imaginer que le standard Minergie pourrait vraiment être appliqué à grande échelle. Et a profité de l'occasion pour prophétiser que dans quelque temps, les grands ensembles qui se bâtiront, par exemple à La Praille, pourraient fort bien être autosuffisants en énergie, voire même en produire pour alimenter d'autres constructions. «Utopique? Nous verrons dans 10 ans!», a-t-il conclu. Enfin, notons que le conseiller d'Etat Mark Muller, originaire de Veyrier, a salué la qualité de ce projet. Le patron du Département des constructions et des technologies de l'information a rejoint la joyeuse compagnie avec un peu de retard (réunion avec l'UEFA obligeait), mais a eu le temps de déguster le déjeuner orchestré par la brigade de Philippe Chevrier, servi à la Salle communale de Veyrier en l'honneur de ce nouveau développement immobilier d'une commune qui a su et sait encore allier les avantages de la campagne et de la forêt à ceux de la ville toute proche. ■

Vincent Naville

Renseignements:
Nadia Mösching, CGI Immobilier,
tél. 022 809 08 09;
Lisa Merz, Naef & Cie SA,
tél. 022 839 39 39.
Site internet: www.bois-carre.ch.