

Bilan
LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

immo
N° 34 - SEPTEMBRE 2019
luxe

RÉSIDENCES HAUT DE GAMME

L'ILLUSION D'ÊTRE
EN PLEINE NATURE



HABITER EN PLEINE NATURE

PAR SERGE GUERTCHAKOFF **UNE RÉSIDENCE DE LUXE DANS UN CADRE VERDOYANT MAIS PROCHE DU CENTRE-VILLE? C'EST CE QU'OFFRENT LES APPARTEMENTS GENEVOIS DE BEAUVALLON ET DE LA TOUR-CARRÉE. AVIS AUX AMATEURS DE PERFECTIONNISME.**

La qualité a un prix. L'exemple de la future Résidence Beauvallon l'illustre parfaitement. Construire ne consiste pas uniquement à acheter un terrain au meilleur prix pour revendre en réalisant une belle marge. Fort heureusement, certains acteurs de l'immobilier souhaitent réaliser des biens dont ils pourront répondre et être fiers dans le futur.

Pendant longtemps, le Vallon à Chêne-Bougeries (GE) a formé un seul grand domaine, représentant la troisième propriété des alentours. Au cours du XVIII^e siècle, la parcelle fut divisée en deux: le Grand-Vallon et le Petit-Vallon. Le Grand-Vallon fut, vers 1761, la résidence de Paul-Henri Mallet, puis passa à l'illustre famille genevoise de Candolle dont certains membres y résident encore de nos jours. C'est sur cette parcelle de près de 12 000 m² acquise en octobre 2016 que va bientôt surgir la Résidence Beauvallon. Les familles propriétaires du foncier, représentées par

Alexis Minkoff (CEO de FM Management), ont retenu l'atelier DVK Architectes pour concevoir et réaliser cette résidence constituée de trois corps de bâtiments totalisant 23 luxueux appartements de toute typologie, allant du 3 pièces simplex d'environ 90 m² au 7 pièces triplex d'environ 350 m².

Une fois n'est pas coutume: cette promotion n'a pas pâti des lenteurs genevoises habituelles. «La Commission d'architecture a soutenu le projet en raison de sa qualité et de son intégration parfaite au site et nous avons été à la rencontre des autorités communales pour connaître leurs préoccupations. Celles-ci ont apprécié le fait que nous soyons sensibles à la préservation de la faune et de la flore présentes sur cette magnifique parcelle qui borde la Seymaz», résume Pierre-Alain Schussel, requérant des demandes d'autorisation de construire. «Nous nous sommes spontanément imposés un suivi environnemental rigoureux: Viridis, bureau genevois spécialisé en la matière, a effectué un recensement méthodique de la prairie fleurie qui

Le projet de la Tour-Carrée à Cologny (GE) a été conçu pour préserver au mieux le terrain exceptionnel sur lequel il se situe.





a montré la présence de différentes orchidées (l'orchis pyramidal, l'ophrys abeille ou encore l'orchis singe), mais aussi des campanules, etc. A relever que les aménagements extérieurs ont été confiés à l'architecte paysagiste Gilbert Henchoz. L'idée est de renforcer la sensation d'habiter en pleine nature, alors que ce domaine se situe entre la route de Chêne et la route de Malagnou, soit à quelques minutes du centre-ville.

Matériaux nobles

«Les familles à l'origine de ce projet aspirent à l'excellence. Ces constructions ne sont pas de simples cubes de béton.» Brigitte Jucker-Diserens, directrice de l'atelier DVK Architectes, a prêté la plus grande attention à l'aménagement des appartements. On y retrouve sa touche d'architecte doublée

d'une exigeante architecte d'intérieur. «L'aménagement ainsi proposé donne le sentiment de pièces plus généreuses», ajoute Jacques Emery, directeur des ventes auprès de Naef Prestige - Knight Frank. Chaque chambre sera dotée de son dressing et de sa propre salle de bains.

L'atelier DVK Architectes a également étudié les façades des bâtiments et recommandé le recours à des profilés minimalistes et aux matériaux les plus nobles tels que le verre, le bois, le métal et le travertin italien, dont sont parés les plus beaux édifices de la Rome antique. FM Management a aussi mandaté David Perzoff (Beric Architectes) pour diriger la construction des bâtiments projetés et l'éclairagiste-conseil réputé Zissis Nasioutzikis, lequel a notamment œuvré pour l'Hôtel de la Paix, l'Hôtel

Résidence Beauvallon à Chêne-Bougeries (GE): piscine intérieure avec vue sur le parc.

Beau-Rivage Genève ou encore les espaces extérieurs de l'ONU.

Gage d'un bien-être assuré: la Résidence Beauvallon sera dotée d'une piscine intérieure (avec zone de nage et zone de massages) donnant sur de larges baies vitrées coulissantes avec vue sur le parc, d'un sauna, d'un hammam, d'une salle de sport et même d'une salle de relaxation avec lit flottant à gravité zéro. Tous les appartements sont équipés d'une installation domotique performante et le site est sécurisé avec une technologie de pointe. A noter que le promoteur a renoncé à vendre un appartement de la résidence pour y loger un concierge, pouvant offrir un service personnalisé à tous les copropriétaires. Un service qui tend malheureusement à disparaître aujourd'hui.

Végétation luxuriante

Autre exemple qui n'a rien à voir avec FM Management, celui des Résidences de la Tour-Carrée à Cologny. Derrière la conception de ces Résidences se cachent les réflexions de l'architecte Bernard Erbeia et de son Bureau d'études et d'architecture (BEA). Il comprend deux hôtels particuliers (de respectivement 736 et 743 m²), quatre penthouses (de 369 à 376 m²) et quatre appartements (de 317 à 324 m²). «Un architecte doit répondre aux attentes de la société actuelle tout en respectant l'ambiance et l'harmonie naturelle du lieu», affirme-t-il.

Le projet de la Tour-Carrée a été conçu dans l'objectif de préserver au mieux le terrain exceptionnel sur lequel il se situe. Son implantation exploite ainsi les dégagements ainsi que la végétation luxuriante de la parcelle. Des matériaux nobles de qualité tels que le bois ou la pierre naturelle ont été utilisés tant pour l'extérieur que l'intérieur afin de laisser transparaître une unité et une harmonie.

Des prestations haut de gamme ont été pensées dans le but d'offrir une meilleure qualité de vie aux propriétaires: ascenseurs privés, caves à vin et parking souterrain. Signalons la présence d'un espace de bien-être avec un sauna et une salle de sport. De par l'absence totale de vis-à-vis, la privacité et l'intimité de chaque propriété sont soigneusement préservées grâce à des accès privés par escaliers ou ascenseur. Sécurisé par un gardien, l'accès à la résidence se fait uniquement par le biais d'un tunnel sophistiqué conduisant au parking souterrain. ■