



Présentation du bureau

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 LE LIGNON
Tél. +41 (0)22 318 98 10
info@urbanproject-sa.ch

Depuis 2011, année de sa création, Urban Project SA, anciennement Privera Construction Management, est un partenaire incontournable du développement de projets immobiliers en Suisse.

Xavier Jeanneret, le fondateur d'Urban Project SA, est un architecte dynamique et passionné par le développement immobilier. Formé à la Haute Ecole du Paysage, d'Ingénierie et d'Architecture de Genève, il poursuit ses études en master d'Unité d'Image de Synthèse Numérique à l'Ecole d'Art Cantonale de Lausanne. Travaillant dans en premier lieu en tant qu'indépendant, Monsieur Jeanneret a créé plusieurs sociétés, notamment un atelier d'architectes ainsi que de décoration d'intérieur.

C'est seulement dans un deuxième temps qu'il se lance dans le développement et le pilotage de projets de promotion, domaine qu'il affectionne particulièrement.

L'entreprise s'engage dans des projets de pilotage, de plan de quartier, de constructions et de transformations pour le groupe dont elle fait partie ou pour des tiers exigeants. Elle possède aujourd'hui un champ d'action comprenant le territoire national, dont une majorité de projets en Romandie.

Misant sur l'éthique, la société a mis en place des méthodes pointues lui permettant de développer des projets d'envergure ou plus modestes mais toujours respectueux de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. Reconnue par les collectivités publiques pour la qualité et l'efficacité de son travail, elle est désormais une référence dans son domaine.

Les développeurs d'Urban Project, Xavier Jeanneret, Christophe Favre et Gilles Grangier, sont à même de gérer des projets, de l'acquisition à la réalisation, tant pour de l'habitation, du tertiaire, de la logistique, du commercial ou des bâtiments publics.

Néanmoins, Urban Project ne pourrait remplir sa fonction d'agence de pilotage sans l'étroite collaboration de spécialistes de confiance, tels que bureaux d'architectes, urbanistes, ingénieurs, financiers et gérances.

La société met un point d'honneur à mener à bien son travail de chef d'orchestre et par ce biais, affirmer sa position de leader suisse en qualité de développement. ■

Villa Modena

COLOGNY - GENÈVE

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 LE LIGNON
Tél. +41 (0)22 318 98 10
info@urbanproject-sa.ch

Idéalement située sur les rives du lac, la Villa Modena se dresse sur le prestigieux coteau de Cologny. À quelques minutes seulement à pied du centre ville de Genève, la maison développe une surface brute de plancher d'environ 1'100 m².

Cette vaste propriété contemporaine se singularise par de généreux volumes, une luminosité exceptionnelle ainsi qu'un large panorama sur le lac, la rade de Genève et sur le Jura.

Le premier niveau est composé d'un espace jour ainsi que par la chambre principale, accompagnée de deux salles de bains et d'un dressing. L'ensemble donne sur une spacieuse terrasse. De son côté, le rez-de-chaussée dispose de trois magnifiques chambres équipées de salles de bains attenantes.



Les 800 m² des étages inférieurs abritent une salle de cinéma ainsi qu'un espace SPA et fitness, comprenant aussi une piscine de 12 mètres de long, un hammam et un sauna. De son côté, le parking intérieur peut accueillir aisément 8 voitures. Un agréable jardin arboré complète l'ensemble.

En parallèle de son confort singulier, la construction a été entièrement réalisée selon les standards minergie.

La Villa Modena est ainsi un modèle urbain, alliant modernisme, qualité et confort. ■



Transformation des bâtiments de l'îlot Terreaux-Mauborget

LAUSANNE

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 LE LIGNON
Tél. +41 (0)22 318 98 10
info@urbanproject-sa.ch

L'îlot, situé au croisement de la rue Terreaux et de la rue Mauborget à Lausanne, a été édifié au tournant du XX^e siècle. Après étude et au vu de leurs qualités architecturales et historiques, il a été décidé d'entreprendre une réhabilitation de l'édifice. Les travaux ont permis le ravalement complet des façades sur rue avec remplacement des pierres endommagées, la remise en état de la toiture mais également la réalisation de 15 appartements dans les combles. Parallèlement, un éclairage extérieur a été mis en place afin de souligner le caractère des bâtiments.

Afin de conserver l'esprit architectural de l'îlot, la réfection complète de la couverture et de la ferblanterie a été réalisée à l'identique de l'ancienne, tout en respectant les nouvelles normes en vigueur. Le sol des galetas

préalablement en tommettes est aussi démonté et refait avec une chape chauffante, répondant ainsi aux standards actuels.

La toiture a été à son tour, rénovée et entièrement isolée. Les pièces de charpente, endommagées par les infiltrations, ont été changées. Des ouvertures sont réalisées afin de maximiser la luminosité à l'intérieur des appartements grâce à des fenêtres de toiture et des verrières. Enfin, les cuisines ont été réhabilitées et équipées d'électroménagers dernier cri.

L'ensemble présente un aspect typique du XX^e, tout en alliant confort et modernisme du XXI^e siècle. Le respect d'une architecture dite classique se trouve en parfaite harmonie avec une réhabilitation urbaine contemporaine. ■





Résidences

BULLE

Azur

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 LE LIGNON
Tél. +41 (0)22 318 98 10
info@urbanproject-sa.ch

Les immeubles Azur, situés au chemin des Préalpes à Bulle, comprennent un ensemble de 52 logements. Bien que les deux bâtiments se trouvent à proximité du centre ville et de la gare, les immeubles restent pour autant en marge des nuisances sonores et jouissent d'une situation paisible.

Leur conception et leur orientation définissent un front de route rectiligne, imposé par le plan d'aménagement, tandis que les façades sud ouest s'ouvrent sur l'espace boisé permettant une transition douce avec le quartier de villas groupées.

Le plus petit bâtiment, côté ouest, est composé de 24 appartements en location tandis que le deuxième est dévolu à la propriété par étage de 28 logements.

Au rez-de-chaussée côté route, 5 surfaces commerciales accueillent actuellement des activités variées telle qu'un atelier de tatouage et un centre de coaching sportif. La liaison des bâtiments se fait à travers le sous-sol par un parking souterrain de 52 places. Les matériaux et teintes sont restés volontairement sobres, seuls les parapets de balcon en verre anthracite soulignent une volumétrie harmonieuse du complexe.

En outre, l'emplacement des résidences permet une belle luminosité au sein des habitations, bordées d'un agréable jardin.

Plus largement, les logements sont d'une conception résolument urbaine, contemporaine et originale. ■





Réhabilitation de la résidence

MONTREUX

« Le Jazz »

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 LE LIGNON
Tél. +41 (0)22 318 98 10
info@urbanproject-sa.ch

Face au décor somptueux des quais de Montreux aux bords du Lac Léman, le projet « Jazz Loft » dépeint la rénovation d'un immeuble du début du XX^e siècle au travers de plusieurs lofts et arcades commerciales.

L'immeuble se situe au centre de Montreux devant des jardins sur les promenades des quais de Rouvenaz, et à quelques pas de la place du Marché, zone paisible bien que proche du centre ville.

Le patrimoine architectural de cet édifice historique a su maintenir l'ensemble de son caractère. L'une des conditions de sa transformation était notamment de sauvegarder ses façades authentiques, classées à l'inventaire du Patrimoine des Monuments Historiques.

Les façades du bâtiment sont ainsi restaurées de manière minutieuse, en fusionnant l'architecture originelle et les nouvelles normes actuelles. Parallèlement, le respect des matériaux et des couleurs d'antan est de rigueur.

Néanmoins, la réhabilitation de l'immeuble permet avant tout la mise en place d'un ensemble résidentiel de qualité. L'immeuble de 5 étages est composé de 9 lots d'appartements de haut standing. Les surfaces habitables vont de 93 à 155 m², accompagnées de 3 surfaces commerciales de 212 m² au rez-de-chaussée. De plus, un ascenseur est mis en place au centre du bâtiment en complémentarité de la cage d'escalier afin de répondre aux exigences usuelles de confort.

L'un des objectifs du projet a été aussi de canaliser et d'exploiter au mieux la lumière, celle-ci est utilisée pour structurer les espaces. La mise en place d'ouvertures au sein de la toiture amène une belle luminosité et permet une prise de vue depuis le séjour de la mansarde.

La rénovation du bâtiment se caractérise par une parfaite cohérence entre les recommandations du service du patrimoine de la ville de Montreux et un modernisme urbain. L'immeuble réhabilité se fond à merveille au sein de l'histoire et de l'environnement intemporel de cette ville prestigieuse. ■

