

# LES JARDINS DES TUILERIES

VILLAS À BELLEVUE – GE

ouvrage 2610

Maître de l'ouvrage  
Privés

Entreprise générale  
Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

Chef de projet :  
Benoît Floret

Direction des travaux :  
Cédric Communal

Architectes  
Nicolas Roll  
Architecte HES-SO  
Rue Richard-Wagner 5  
1202 Genève

Ingénieurs civils  
Gilbert Friess  
Route des Jeunes 59  
1227 Carouge

Ingénieurs bois  
Ingeni SA  
Rue du Pont-Neuf 12  
1227 Carouge

Bureaux techniques  
CVCS :  
SB technique SBt SA  
Rue du Môle 38 bis  
1201 Genève

Géomètre  
Christian Haller SA  
Rue du Lièvre 4  
1227 Les Acacias

Coordonnées  
Chemin de l'Argile 4 - 27  
1293 Bellevue

Conception 2014 – 2015  
Réalisation 2015 – 2016



## SITUATION / HISTORIQUE

Situés sur la commune de Bellevue, à proximité de Genève, les "Jardins des Tuileries" ont vu fleurir treize villas en ossature bois. Les heureux habitants de cette nouvelle réalisation bénéficient d'un cadre bucolique avec un accès rapide en ville que ce soit en train ou par la route. En effet, cette parcelle, un ancien site d'extraction d'argile et de fabrication de tuiles, se trouve à proximité immédiate d'un accès autoroutier, de la route Suisse et des rives du bord du lac.

La formule d'achat adoptée par les promoteurs est le droit de superficie, qui permet un accès à la propriété favorisé. Effectivement, bénéficiant d'un prix plus abordable, l'acheteur devient propriétaire uniquement de la villa, mais loue pour une durée de cent ans le terrain, moyennant une rente.

## ARCHITECTURE

Les contours de la parcelle et son orientation ont dicté la mise en espace des trois blocs de quatre villas de style "townhouse". Une treizième villa indépendante intègre des garages et un abri PC destiné à l'ensemble des habitants du lotissement.

Les concepteurs de ce projet chapeauté par l'entreprise générale Edifea SA ont opté pour une structure porteuse en bois massif lamellé-collé de cent millimètres fabriquée en atelier et un système de dalles mixtes bois-béton pour les étages. L'enveloppe de la façade est constituée d'un crépi au rez-de-chaussée et d'un bardage ventilé en Canexel de teinte claire sur les étages. La toiture à deux pans est coiffée de plaques Eternit de couleur grise avec ferblanterie en zinc-titane.



Edité en Suisse





## PROJET

Au bénéfice de cent cinquante mètres carrés, chacune des douze villas est composée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée avec salon et cuisine, d'un premier niveau avec trois chambres plus une terrasse en bois, ainsi que d'un étage de combles avec un solarium également en bois. La treizième villa étant uniquement constituée d'un niveau.

De grandes baies vitrées et de larges fenêtres en PVC offrent de belles ouvertures sur l'extérieur. Les paysagistes ont su habilement marier arbres fruitiers, talus végétalisés, haies en bordure de propriété et cheminements en enrobé. Toutes les villas bénéficient d'un jardin privatif orienté à l'Ouest. Par ailleurs, les « Jardins des Tuileries » accueillent aussi seize couverts à voitures.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5 900 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2 800 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 200 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	9 200 m <sup>3</sup>
Nombre de villas	:	13
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	42
Places de parc intérieures	:	6
Places de parc extérieures	:	29



## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

L'ensemble du projet est labellisé Minergie®. Chaque villa est ainsi équipée d'une pompe à chaleur air-eau avec chauffage au sol basse température. La production d'eau chaude sanitaire est assurée en grande partie par des panneaux solaires, mais bénéficie également de l'apport de la pompe à chaleur. Toutes les habitations sont dotées d'une isolation de laine de roche, d'un triple vitrage et d'une ventilation double flux. Certaines sont équipées de panneaux photovoltaïques et une villa comporte un récupérateur d'eau de pluie pour les eaux des sanitaires.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassements**  
GRISONI-ZAUGG SA  
1242 Satigny

**Canalisation**  
SOGECA SA  
1217 Meyrin

**Echafaudages**  
LOOK ÉCHAFAUDAGES SÀRL  
1217 Meyrin

**Maçonnerie - Béton armé**  
GRISONI-ZAUGG SA  
1242 Satigny

**Construction en bois**  
JPF-DUCRET SA  
1630 Bulle

**Escaliers bois**  
KELLER TREPPENBAU AG  
3322 Urtenen-Schönbühl

**Crépiage façade**  
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA  
1203 Genève

**Façades métalliques**  
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA  
1260 Nyon

**Ferblanterie - Couverture**  
MACULLO SA  
1227 Les Acacias

**Étanchéités souples**  
G. DENTAN GENÈVE SA  
1219 Le Lignon

**Menuiseries extérieures**  
AERNI FENÊTRES SA  
1028 Prévèrenges

**Stores**  
LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

**Electricité**  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

**Distribution de chaleur**  
Chauffage - Ventilation  
STUCKER SA  
1227 Carouge

**Installations sanitaires**  
GEORGES CONSTANTIN SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Serrurerie**  
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA  
1260 Nyon

**Chapes**  
LAIK SA  
1072 Forel-Lavaux

**Carrelages**  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

**Parquets**  
MULTINET SERVICES SA  
1213 Petit-Lancy

**Plâtrerie - Peinture**  
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA  
1203 Genève

**Menuiserie**  
Garde-corps en bois  
TSCHOPP CHARPENTE SÀRL  
1219 Le Grand-Saconnex

**Menuiserie courante**  
NORBA GENÈVE SA  
1227 Les Acacias

**Agencement de cuisine**  
VISUALCARE SA  
1004 Lausanne

**Nettoyages de chantier**  
MULTINET SERVICES SA  
1213 Petit-Lancy

**Aménagements extérieurs**  
GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA  
1253 Vandoeuvres

**Aménagements extérieurs**  
GRISONI-ZAUGG SA  
1242 Satigny