

# CHEMIN DE LA CHESNAIE 1 À GENÈVE

Réalisation : 2010 - 2011

1219 Châtelaine

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Privé

### Architectes

Rodolphe Garabedian SA  
Avenue de Miromont 27a  
1206 Genève

### Collaborateur

Walter Suter architecte ETS

Photos: Charles Robert



### SITUATION / PROGRAMME

Les deux villas jumelées implantées au chemin de la Chesnaie à Genève sont le fruit d'un projet complexe, plus par son approche juridique et temporelle que par le côté architectural. On pourrait presque parler d'accouchement aux forceps.

Par principe, la troisième zone de développement où les villas ont été réalisées dans le quartier de la Châtelaine devait être réservée à des logements collectifs. Or, elle est occupée par des jardins familiaux qui, contrairement à l'habitude, ne sont pas en location mais en pleine propriété.

Et cette situation particulière s'applique à plusieurs dizaines de propriétaires. Devant la difficulté des procédures d'expropriation, Genève a accordé, dans le début des années 2000, une dérogation au plan d'aménagement pour autoriser la construction de deux villas destinées à la location.

Pourtant, les premiers intervenants du projet ne l'ont pas mené au galop ! Ce n'est que récemment qu'un nouveau bureau d'architectes a pris les choses en main pour mener le projet à bien.

Terrassement, maçonnerie,  
Isolation périphérique,  
Aménagements extérieurs  
**BPH CONSTRUCTIONS SA**  
Avenue de la Praille 45  
1227 Carouge  
T. 022 343 51 30

Charpente et sous-toiture,  
Lambrissage, Terrasse en bois,  
Couverts à véhicules  
**ANTONINI BONVARD SA**  
Chemin de Bonvard 67  
1222 Vésenaz  
T. 022 750 23 23

Vitrages et menuiserie intérieure  
**NORBA SA SUCC. DE GENEVE**  
Route des Jeunes 7  
1227 Les Acacias  
T. 022 307 84 10

Stores à lamelles, motorisation  
**LAMELCOLOR SA**  
Route des Jeunes 93  
1227 Carouge  
T. 022 343 32 30





### CONCEPT

Il s'agit donc de deux bâtiments séparés par un couvert pour voiture. Pour exploiter au mieux l'espace, les bâtiments de deux étages forment un L, l'escalier reliant les deux niveaux se situant dans l'angle. Ils sont excavés. Au rez-de-chaussée, la zone de jour avec cuisine, coin à manger, séjour et une toilette. A l'étage, trois chambres et deux salles de bains.

Les typologies des villas sont identiques mais inversées pour l'une d'elle afin de préserver une certaine intimité entre elles. L'un des couverts pour voiture sépare les deux immeubles, le second est situé à l'opposé.

Les immeubles sont de facture conventionnelle, maçonnerie porteuse avec isolation périphérique et crépi minéral. Les vitrages sont en PVC. Une charpente traditionnelle recouvre le toit. Les normes de construction sont celles qui faisaient foi au moment de la demande de permis de construire. Le chauffage est au gaz, chauffage à basse température par le sol.

L'optimisation dans l'utilisation des surfaces et des volumes, après le démarrage difficile du projet, en fait une réalisation tout en finesse.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers : 130 m<sup>2</sup> par villa  
 Volume SIA : 650 m<sup>3</sup> par villa  
 Prix du m<sup>3</sup> SIA (CFC2) : Plus de 1'000 CHF

Installation électrique  
**FELIX BADEL & CIE SA**  
 Rue de Carouge 114  
 1211 Genève  
 T. 022 809 98 00

Installation chauffage  
**BOSSON + RAPO SA**  
 Chemin de la Marbrerie 6  
 1227 Carouge  
 T. 022 343 88 91

Installation sanitaires  
**CONSTANTIN GEORGES SA**  
 Chemin du Champ-des-Filles  
 1228 Plan-les-Ouates  
 T. 022 706 26 26

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
 Rue Eugène-Marziano 23  
 1227 Les Acacias  
 T. 022 308 45 10

Plâtrerie, peinture, papier peint  
**BELLONI SA**  
 Rue des Moraines 1  
 1227 Carouge  
 T. 022 307 97 97

Carrelage, faïence  
**GATTO SA**  
 Rue des Grottes 15  
 1201 Genève  
 T. 022 733 84 00

Parquet, moquette  
**ENTRETIENS D'AS**  
 Avenue Adrien-Jeandin 12  
 1226 Thônex  
 T. 022 860 98 60



Aménagements extérieurs - Implantation

Rez

Étage