

# LES PRÉS D'ANIÈRES

VILLAS À ANIÈRES – GE

ouvrage 2649

#### Maître de l'ouvrage

Projeka SA  
 c/o Finofid SA  
 Rue Sigismond-Thalberg 2  
 1201 Genève

#### Entreprise générale

Edifea SA  
 Chemin du Château-Bloch 11  
 1219 Le Lignon

#### Architectes

AGD Atelier d'Architectes  
 Gilles Dubouloz  
 Route d'Ambilly 37  
 1226 Thônex

#### Ingénieurs civils

NOSSOB.CH  
 Ingénieurs civils Sàrl  
 Rue des Noirettes 32  
 1227 Carouge

#### Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :  
 Stucker SA  
 Place du Marché 19-21  
 1227 Carouge

#### Sanitaire :

George Rosse Sàrl  
 Rue Virginio-Malnati 7  
 1217 Meyrin

#### Electricité :

Egg-Telsa SA  
 Rue Guillaume-de-Marcossay 14  
 1205 Genève

#### Géomètre

Christian Haller SA  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

#### Coordonnées

Chemin des Hutins 39  
 Chemin de Coponnex 2, 4, 6  
 1247 Anières

Conception 2013

Réalisation 2017



## SITUATION

**Idéalement située entre vignes et lac.** La parcelle est située sur la commune d'Anières, renommée pour ses caves et ses rives. Entouré de prairie, ce village paisible accueille quelques commerces ainsi que d'excellentes tables dans un cadre bucolique à proximité de Genève.

Les infrastructures sportives et scolaires proposent de quoi séduire les familles avec une école enfantine et primaire ainsi que le Collège de Bois-Carran situé non loin. La parcelle de trois mille cinq cent nonante-huit mètres carrés offre une superbe vue sur le Léman et sur le Jura. Une petite villa datant des années 1970 a été démolie pour laisser la place au projet de l'architecte Gilles Dubouloz qui a remporté le concours de par sa parfaite intégration dans le paysage ainsi que son caractère insolite.

## PROJET

**Densifier sans aligner.** Le projet qui a été retenu pour les "Prés d'Anières" dispose les huit villas sur la parcelle sans les ranger de façon linéaire et impersonnelle. Elles sont disposées en deux groupes de quatre et deux accès distincts permettent d'y accéder, l'un au Chemin des Hutins, l'autre par le Chemin de Coponnex. Contrairement aux maisons contiguës, les quatre façades de chaque villa ont des vues sur l'extérieur. En jouant avec la pente du terrain, la contiguïté se fait par les garages.

Par ailleurs, tous les rez-de-chaussée ont un point de vue et chaque maison profite, à l'étage, d'un dégagement sur le lac. Avec cet aménagement de parcelle, le but consiste à une implantation de villas qui permet à chacun de préserver sa liberté et son intimité sans se gêner, avec tous les avantages d'une maison individuelle et la sécurité d'une résidence fermée par un portail électrique.



Edité en Suisse

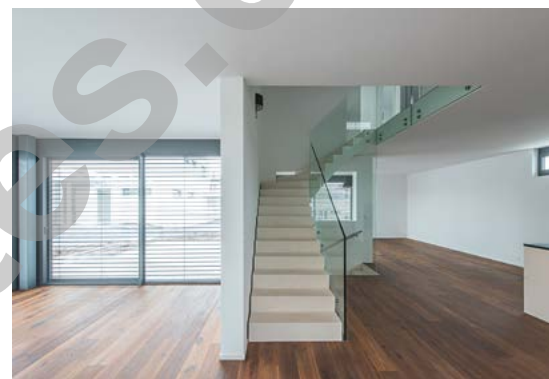


D'une architecture contemporaine et élégante, les huit villas sont identiques mais changent d'orientation. Pour éviter un cube simple qui donnerait un effet "bunker", des marquises marquent les bords de toit. Des terrasses agrémentent le rez mais aussi l'étage. Les vues donnent sur le lac, les Alpes, les prés et les vignes. Les espaces intérieurs ont été aménagés au gré des acquéreurs mais comportent en général cinq pièces dont trois chambres à l'étage, avec deux salles de bain dont l'une est rattachée à la suite parentale. Outre son implantation, l'autre particularité architecturale réside dans la volumétrie.

Au centre, sous un grand atrium lumineux, se trouve l'escalier central vitré, sorte de "colonne vertébrale" de la maison, selon l'architecte. Le volume sous plafond donne une impression d'espace, agrandit visuellement l'ensemble et propose une jonction ainsi qu'une interaction entre les étages. Articulés en forme de L, les volumes du rez-de-chaussée restent ouverts et modulables à souhait. Les pièces peuvent s'organiser autour de la cuisine, au gré des habitants.

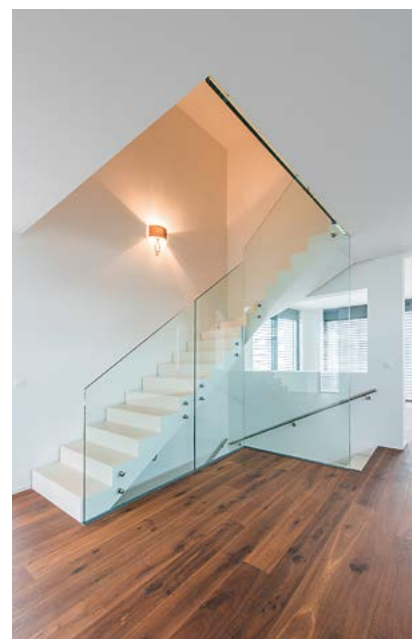
Les villas sont dotées d'une HPE (haute performance énergétique), avec un chauffage au sol

et du solaire en toiture. Par ailleurs, sept arbres qui avaient été abattus pour la construction ont dû être remplacés, conformément à la loi genevoise. Des haies de buissons végétaux séparent les jardins mais pour un entretien facile, c'est du gazon synthétique qui a été déroulé sur les marquises, qui se voient depuis l'étage. Le fait qu'aucune dalle n'ait été à la même hauteur a constitué un défi conséquent pour les constructeurs, qui ont réalisé avec succès ce projet contemporain et élégant qui s'inscrit parfaitement dans l'environnement de cette charmante commune du bord du lac et saura ravir les futurs propriétaires.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 3 598 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	: 1 439 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 104 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 868 m <sup>3</sup>
Nombre de villas	: 8
Nombre de niveaux	: Rez + 1
Nombre de niveau souterrain	: 1
Abri PC (nombre de places)	: 2 x 13 places



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Voiries  
Réseaux divers  
HTP SA  
1214 Vernier

Maçonnerie  
DUNOYER CONSTRUCTION SA  
1228 Plan-les-Ouates

Isolation extérieure - Façades  
Peintures extérieures  
G. D'AVERSA SÀRL  
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie  
MICHEL GINDRE SÀRL  
1239 Collex-Bossy

Etanchéité  
GENOLET TOITURE  
CONCEPT SA  
1227 Carouge

Menuiseries extérieures  
AS ALU-CONCEPT SA  
1214 Vernier

Stores à lamelles  
CONTACT STORES SÀRL  
1219 Le Lignon

Électricité  
Téléphone & TV  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

Chauffage - Eau chaude solaire  
Ventilation  
STUCKER SA  
1227 Carouge

Installations sanitaires  
GEORGE ROSSE SÀRL  
1217 Meyrin

Serrurerie - Portails  
AS ALU-CONCEPT SA  
1214 Vernier

Chapes  
LAIK SA  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages  
GATTO SA  
1202 Genève

Parquets  
MULTISOL PARQUETS SA  
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture murs et plafonds  
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA  
1203 Genève

Menuiserie intérieure - Armoires  
ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA  
1212 Grand-Lancy

Cuisines - Appareillages  
TEK CUISINES SA  
1227 les Acacias