

# CLOS DE DESSOUS-SAINT-LOUP

## VERSOIX – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Elite Promotions SA  
Case Postale 1197  
1260 Nyon

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon  
Mathieu Stämpfli

### CONSEILLÈRE CLIENTÈLE

Violène Gachet

### ARCHITECTES

J.L. Richardet & H. Saini SA  
Rue Baylon 2 bis  
1227 Carouge

### COLLABORATEUR

Mario Marques

### INGÉNIEURS CIVILS

Sbing SA  
Rue Joseph-Girard 18  
1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Instal+Eco Sàrl  
Rue Adrien-Wyss 1  
1227 Les Acacias

### ÉLECTRICITÉ

Proélectricité SA  
Chemin de la Longeraie 101  
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

### GÉOTECHNIQUE

ABA-Géol SA  
Rue des Moulins 31  
1530 Payerne

### ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique  
Christian Zufferey  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

### GÉOMÈTRE

Haller Wasser + partner SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

### COORDONNÉES

Chemin de  
Dessous-Saint-Loup 9  
1290 Versoix

Conception 2015  
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## VILLAS MITOYENNES

**SITUATION/CONCEPT** > Sur le territoire de la ville de Versoix, dans le canton de Genève, une parcelle de 1800 mètres carrés comportait une seule et unique bâtisse ancienne, entourée d'un généreux terrain. La parcelle, située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, était un emplacement idéal pour accueillir des résidences familiales. Afin de rentabiliser ce terrain, situé dans une ville de plus de 13000 habitants et bénéficiant de toutes les commodités, le promoteur a décidé d'y implanter six villas mitoyennes cossues et confortables.

On accède à cette parcelle par un chemin peu fréquenté et délimité par une zone 30km/h. La gare de Versoix se situe à seulement dix minutes à pieds des résidences.

Chaque villa se répartit sur trois niveaux d'environ 56 mètres carrés chacun, soit une surface utile d'environ 165 mètres carrés et de terrains allant de 241 à 413 mètres carrés. Chaque entité possède également un couvert à voitures en ossature bois pour deux véhicules, indépendant des villas.





**PROJET** > Les villas mitoyennes sont toutes identiques et présentent une architecture contemporaine avec une structure en béton et une toiture plate. La façade de l'ensemble du bâti joue sur le décalage des villas, donnant ainsi du rythme et plus d'intimité à chacun des acquéreurs. Au rez-de-chaussée, l'espace décloisonné offre un généreux volume comprenant le hall d'entrée qui dessert un vaste séjour avec salle à manger, une cuisine ouverte et un WC visiteurs. Le séjour s'ouvre sur une terrasse qui se termine par un généreux espace engazonné. La lumière est traversante grâce à la présence de fenêtres de part et d'autre de la pièce. Les larges baies vitrées en façade laissent entrer un maximum de lumière dans les pièces de vie grâce à l'orientation plein sud des villas.

Le premier étage accueille la partie nuit avec trois généreuses chambres à coucher et deux salles d'eau. La suite parentale jouit d'une salle de douche, tandis que les deux autres chambres

bénéficient d'un accès à un balcon de huit mètres carrés avec vue sur le jardin. Une coupole en toiture éclaire l'espace nuit d'une lumière naturelle. Le sous-sol est, quant à lui, entièrement excavé. Il dispose d'une pièce d'environ 29 mètres carrés, éclairée par un saut-de-loup. Elle peut ainsi être aménagée en salle de jeux, ou bureau, par exemple. Une cave et un local technique avec buanderie complètent ce niveau.

Les villas répondent à la norme HEP (haute performance énergétique) et sont pourvues d'une chaudière à gaz et de panneaux solaires installés en toiture pour chauffer l'eau chaude sanitaire. À l'extérieur, les aménagements se sont concentrés sur les couverts à voitures en bois et la pose de pavés filtrants et d'enrobé pour l'ensemble du bâti. Pour deux des villas, il a fallu installer une pompe de relevage des eaux usées car le bassin de rétention se trouvait en conflit avec les alimentations des Services industrielles de Genève (SIG).

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1800 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (par villa)	165 m <sup>2</sup>
Emprise au rez (par villa)	56 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4058 m <sup>3</sup>
Nombre de villas	6
Nombre de niveaux	Rez +1
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombres de places)	12
Places de parc extérieures	12



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Déblaiement  
**ECODEFI SA**  
1205 Genève

Démolition – Terrassement  
**DA SILVA SA**  
1290 Versoix

Échafaudages  
**DA SILVA SA**  
1290 Versoix

Maçonnerie – Béton armé  
**DA SILVA SA**  
1290 Versoix

Abri PC  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Couverts à voitures  
**TSCHOPP CHARPENTE SÀRL**  
1218 Le Grand-Saconnex

Crépissage façade  
**BATIMMO SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ferblanterie – Couverture  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Fenêtres  
**MDESIGN CONSTRUCTIONS SÀRL**  
1563 Dompierre

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité  
**PROÉLECTRICITÉ SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aspiration centralisée  
**BTS BELLONA TRADE & SERVICES SA**  
1030 Bussigny

Distribution de chaleur  
– Installations de ventilation  
– Sanitaire  
**INSTAL+ECO SÀRL**  
1227 Les Acacias

Ouvrages métalliques –  
Vitrages intérieurs spéciaux  
**MDESIGN METAL SA**  
1563 Dompierre

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel

Carrelages – Parquets  
**MULTINET REVÈTEMENTS SA**  
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie – Peinture  
**BATIMMO SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Fumisterie  
**FISA SA**  
1226 Thônex

Portes et armoires intérieures  
**ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Menuiseries intérieures  
**KELLER TREPPENBAU AG**  
1260 Nyon

Agencement de cuisine  
**VÉNETA CUCINE / GM CUISINES SA**  
1023 Crissier