

MAÎTRE D'OUVRAGE

Providis SA
 Route de Chêne 116
 1224 Chêne-Bougeries

PILOTE DU PROJET

Privalia Immobilier SA
 Route de Chêne 116
 1224 Chêne-Bougeries

ARCHITECTES PROJET

Dominique Leuba
 Architectes SA
 Rue Dr-Alfred-Vincent 25
 1201 Genève

ARCHITECTES

DIRECTION DES TRAVAUX
 Degré Nord Architectes Sàrl
 Rue François-Perréard 4
 1225 Chêne-Bourg

INGÉNIEURS CIVILS

Perreten & Milleret SA
 Rue Jacques-Grosselin 21
 1227 Carouge

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

INGÉNIEURS ÉNERGIE

OptimalLiving SA
 Chemin du Curé-Desclouds 2
 1226 Thônex

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Arfolia SA
 Route de Thonon 152b
 1222 Vésenaz

GÉOMÈTRES

Küpfer Géomètres SA
 Rue Eugène-Marziano 41
 1227 Carouge

**LOGEMENTS EN PPE**

HISTORIQUE/SITUATION > Idéalement situé à l'entrée du village de Gy, le projet « Le Clos de Garmaise » se compose de 24 appartements en PPE, répartis sur une parcelle de plus de 3'500 m² en zone 4B protégée. Conçu par le bureau Dominique Leuba Architectes SA, cet ensemble immobilier se distingue par deux bâtiments répartis en six volumes harmonieux (rez + 1 à 2 niveaux + combles), pleinement intégrés dans le tissu résidentiel environnant.

Après avoir développé le projet chez Dominique Leuba Architectes SA, le bureau Degré Nord Architectes Sàrl reprend la direction de travaux, assurant une réalisation professionnelle et un suivi rigoureux du chantier. Pour parfaire l'ensemble, le bureau d'architectes paysagistes Arfolia SA réalise un concept paysagé de qualité, veillant à préserver le caractère familial et verdoyant des lieux. Une réussite qui renforce l'engagement envers l'esthétique et le bien-être au coeur du lieu-dit « la Garmaise ».

CONFORT/BIEN-ÊTRE > La typologie variée des appartements, allant de 3 à 5 pièces, reflète l'ambition du projet: créer une résidence intergénérationnelle à la fois conviviale et paisible. Chaque logement est traversant et prolongé par une terrasse avec jardin ou un grand balcon. Dotés de volumes confortables, leur aménagement a été soigneusement étudié pour être agréable et fonctionnel. Les espaces-jour (sud-ouest) sont séparés des espaces-nuit (nord-est). Cette configuration optimale garantit aux logements une lumière naturelle tout au long de la journée.

PROGRAMME/CONCEPT > Le concept architectural résulte d'une volonté d'intégrer le projet dans son environnement naturel et construit. Constituée de plusieurs volumes distincts, alternant les pleins et les vides, l'architecture des bâtiments tend à rejoindre la typologie des villas environnantes, ainsi qu'à préserver le cordon boisé. Si l'enveloppe des immeubles reste villageoise, leur expression

COORDONNÉES

Route de Bellebouche 103,
 103a, 103b, 103c
 1251 Gy

Conception 2019 – 2020
 Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



architecturale devient plus contemporaine pour assurer un maximum de lumière dans les appartements. Le jeu de décalage des ouvertures et des balcons, ainsi que l'utilisation de volets coulissants, offrent des façades vivantes, en perpétuel mouvement. Par leur typologie variable, les plans permettent d'atteindre une mixité d'appartements où peuvent coexister plusieurs configurations familiales, favorisant ainsi une population intergénérationnelle.

ÉCOLOGIE/ÉCONOMIE > Afin de minimiser son impact écologique et préserver son environnement, « Le Clos de Garmaise » présente un concept énergétique éco-responsable élaboré par le bureau d'ingénieurs OptimalLiving Sàrl. La résidence répond au label HPE (Haute Performance Énergétique) et intègre cinq sondes géothermiques reliées à une pompe à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude. Plus de 140 panneaux photovoltaïques, excédant 2.5 fois le minimum légal, ont été installés en toiture, assurant l'alimentation électrique des appartements, des parties communes, ainsi que de la pompe à chaleur. Une borne de pilotage pour la recharge des véhicules électriques vient compléter le dispositif.

Ce concept énergétique permet aux résidents de produire en partie leur propre électricité, favorisant une consommation en circuit court et des charges réduites. En été, le surplus d'électricité non consommé est revendu au fournisseur local d'électricité (SIG), tandis qu'en hiver, lorsque la production d'énergie est moindre, l'électricité nécessaire est achetée en appoint.

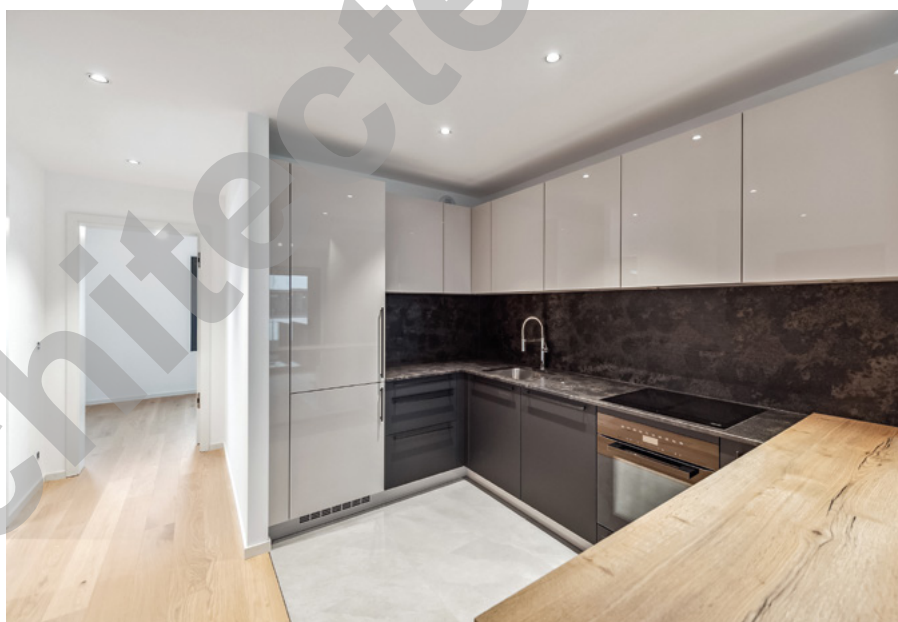
La capacité de stockage d'eau chaude a par ailleurs été doublée, ce qui permet de faire fonctionner la pompe à chaleur la journée, lorsque la production photovoltaïque est importante, et restituer la chaleur durant la nuit. La copropriété bénéficie d'un réseau privé et autonome, équivalent à un regroupement de consommation propre (RCP), qui est piloté à distance par un tableau de bord permettant de suivre et d'optimiser la consommation en temps réel.





AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'aménagement de la parcelle se concentre principalement sur la mobilité douce. Une rampe d'accès à l'entrée de la parcelle conduit à un sous-sol regroupant toutes les places de stationnement privatives. Ce faisant, seules les places de stationnement réservées aux visiteurs sont présentes en surface, créant ainsi une zone piétonne préservée de toute nuisance pour les résidents.

Une allée centrale pavée, bordée d'un côté par des jardins et de l'autre par des massifs de plantes vivaces, dessert les entrées des bâtiments. Elle conduit à une petite place agrémentée d'une fontaine et de deux bancs, conçue pour encourager les rencontres entre habitants. En périphérie des bâtiments et des jardins, un cheminement sinueux crée une promenade ombragée sous les arbres, ajoutant une atmosphère chaleureuse à l'ensemble.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'732 m ²
Surface brute de plancher	2'693 m ²
Emprise au rez	989 m ²
Volume SIA	8'825 m ³
Nombre d'appartements	24
Nombre de niveaux hors-sol	Rez + 1 + combles
Nombre de niveau sous-sol	1
Abri PC (nombre de places)	50
Places de parc	
- Intérieures	44
- Extérieures	3 visiteurs
Places de parc 2 roues	10

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement – Travaux spéciaux
CUÉNOD CONSTRUCTIONS SA
1219 Aire

Échafaudages
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie – Béton armé
CLAUDIO D'ORLANDO SA
1222 Vésenaz

Charpente bois
CERUTTI TOITURES SA
1227 Genève

Équipements d'abris PC
JB PROJECT SÄRL
1242 Satigny

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Portes palières
EBÉNISTERIE DENIS SCHNEEBERGER SA
1213 Petit-Lancy

Ferblanterie – Couverture – Étanchéité
CERUTTI TOITURES SA
1227 Genève

Isolation spéciale
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Isolation et crépi périphériques
DINO PEINTURE SA
1219 Le Lignon

Protections solaires – Fermetures extérieures
STORMATIC SA
1217 Meyrin

Panneaux photovoltaïques
SUNTECHNICS FABRISOLAR AG
1196 Gland

Extincteur
ALPINA WOOD SA
1256 Troinex

Éclairage de secours
APROTEC SA
1227 Carouge

Électricité
EC SA
1208 Genève

Chauffage
GS TECHNICS SA
1214 Vernier

Ventilation
CLIMATAIR SA
1228 Plan-les-Ouates

Forage sondes géothermiques
AUGSBURGER GÉOTHERMIE SA
1373 Chavornay

Sanitaire
BERT'EAU SA
1227 Carouge

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1228 Plan-les-Ouates

Constructions légères
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Porte de garage
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Plâtrerie – Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiseries intérieures
PIERRE CRETTOL SA
1204 Genève

Chapes
BALZAN ET IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Parquet et nettoyage
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Cuisines
KOOK CUISINES SA
1205 Genève

Aménagements extérieurs
BOCCARD PARCS & JARDINS SA
1236 Cartigny

Arrosage automatique
AQUA-Z SA
1258 Perly-Certoux