

# 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  
Friess Gilbert  
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



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## 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 Prêverenges

Stores  
LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

Electricité  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

Distribution de chaleur  
Chauffage - Ventilation  
STUCKER SA  
1227 Carouge

Installations sanitaires  
G. CONSTANTIN SA  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie  
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA  
1260 Nyon

Châpes  
LAÏK 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