

# LA FERME DE JUSSY

## TRANSFORMATION D'UNE FERME EN LOGEMENTS À JUSSY - GE

ouvrage 2622

Maître de l'ouvrage  
Privé

Entreprise générale  
Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

Collaborateurs :  
Y. Moulin  
S. Moyroud  
J. Thiebaut

Architectes  
Estravaganza SA  
Boulevard James-Fazy 13  
1201 Genève

Collaborateurs :  
P. Gouel

Ingénieurs civils  
B. Ott & C. Uldry Sàrl  
Avenue Adrien-Jeandin 31  
1228 Thônex

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

Sanitaire :  
Milesi SA  
Route de la Gare-de-Satigny 15  
1242 Satigny

Electricité :  
e-connex.ch Sàrl  
Rue du Pré-Naville 1  
1207 Genève

Géotechnique :  
ab ingénieurs sa  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

Acousticien :  
Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

Géomètre  
Adrian Küpfer  
Rue des Gares 11  
1201 Genève

Coordonnées  
Chemin de la Laiterie 10  
1254 Jussy

Conception 2012-2013  
Réalisation 2014-2016



### SITUATION / CONCEPT

**Au cœur d'un charmant village rural et viticole.** Situé à proximité du centre-ville de Genève et de l'accès à la France voisine, ce village qui a su garder son caractère accueille quelque 1 270 habitants. Au centre de celui-ci, le long du chemin de la Laiterie, une ancienne ferme a été réhabilitée en trois logements destinés à de la vente en PPE. Elle se trouve dans une zone d'affectation 4B protégée, à savoir, en effet, que le caractère architectural et historique de ce hameau est reconnu. Il a donc fallu transformer cette bâtisse selon des règles strictes pour en préserver son caractère et ne pas dénaturer le tissu villageois. C'est dans cette enveloppe existante que trois appartements ont été réalisés.

Par contre, la rénovation structurelle a été lourde, avec notamment la reprise en sous-œuvre de la maçonnerie existante. Les éléments porteurs intérieurs ont été réalisés entièrement en bois pour être conforme aux demande des monuments et sites et renforcés en béton sur les liaisons entre appartements afin d'assurer l'isolation phonique et le coupe-feu. La charpente existante a été totalement reprise. Une transformation étant souvent source de surprises, les architectes ont dû adapter les travaux en cours d'exécution face à la réalité d'une bâtisse datant du XVII<sup>e</sup> siècle. Un des défis de ce projet était aussi d'amener de la lumière naturelle dans la profondeur de ces volumes, ainsi pour y parvenir, des verrières et des puits solaires ont été installées en toiture.

### PROJET

**Des verrières permettant d'amener d'avantage de lumière naturelle.** Afin de préserver le caractère du bâtiment, l'enveloppe extérieure a été maintenue.

Les trois appartements sont distribués par deux entrées séparées. Une première entrée donne sur un triplex de cinq pièces et demi avec les pièces de vie au rez-de-chaussée, un niveau intermédiaire sous forme de mezzanine ainsi qu'un dernier niveau réservé à deux chambres avec une salle de bains chacune.



Edité en Suisse



Ce premier logement bénéficie d'une terrasse de plain-pied. Une deuxième entrée dessert les deux autres appartements. Un premier logement de trois pièces et demie se situe sur un seul niveau avec une ouverture directe sur la terrasse extérieure et le second est un duplex de six pièces et demie avec les pièces à vivre et une terrasse couverte au premier étage et les chambres à coucher ainsi que deux salles d'eau au deuxième niveau. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont alimentés par deux sondes géothermiques installées dans la cour.

Les principaux aménagements extérieurs ont été réalisés dans la cour de l'ancienne ferme avec l'adjonction de deux terrasses pour les logements ayant un accès au rez-de-chaus-

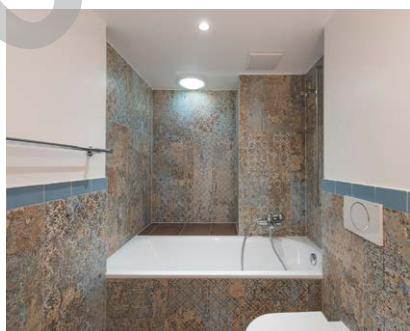
sée. L'annexe a été construite dans la cour. Elle abrite la chaufferie et les trois caves des appartements. Trois places de stationnement extérieures ont également été réalisées, ainsi qu'un couvert à vélos.

#### Photos

L'ancienne ferme a été transformée pour recevoir trois logements, un simplex, un duplex et un triplex.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                           |   |                      |
|---------------------------|---|----------------------|
| Surface du terrain        | : | 391 m <sup>2</sup>   |
| Surface brute de plancher | : | 504 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au rez            | : | 157 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                | : | 1 710 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements     | : | 3                    |
| Nombre de niveaux         | : | Rez + 3              |



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition  
PRO-JARDIN & BÂTIMENTS SÀRL  
1228 Plan-les-Ouates

Désamiantage  
AMIANTE EXIT SÀRL  
1214 Vernier

Echafaudages  
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

Béton - Béton armé  
BATILOR SA  
1226 Thônex

Charpente  
TSCHOPP CHARPENTE SÀRL  
1218 Le Grand-Saconnex

Eléments préfabriqués  
PUITSOLAIRE  
2400 Le Locle

Crépis et enduits extérieurs  
AM & IMMORÉNOVA SA  
1227 Carouge

Ferblanterie - Couverture  
TECHNITOIT SÀRL  
1254 Jussy

Fenêtres en bois  
FAVOROL PAPAUX SA  
1227 Carouge

Poste d'attente  
E-CONNEX.CH SÀRL  
1207 Genève

Distribution de chaleur  
STUCKER SA  
1227 Carouge

Appareils sanitaires courants  
MILESI SA  
1242 Satigny

Courants (serrurerie)  
C.M.A. CONSTRUCTEURS  
MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA  
1753 Matran

Couches support - Chapes  
LAIK SA  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

Revêtement de sols en bois  
MULTISOL PARQUETS SA  
1227 Carouge

Cloisons  
Revêtements plâtre  
AM & IMMORÉNOVA SA  
1227 Carouge

Fumisterie - Poèlerie  
FISA SA  
1226 Thônex

Portes - vitrages intérieurs en bois  
ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA  
1212 Grand-Lancy

Agencements de cuisine  
TEK CUISINES SA  
1227 les Acacias

Aménagements extérieurs  
GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA  
1253 Vandoeuvres