

**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 m<sup>2</sup> 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.

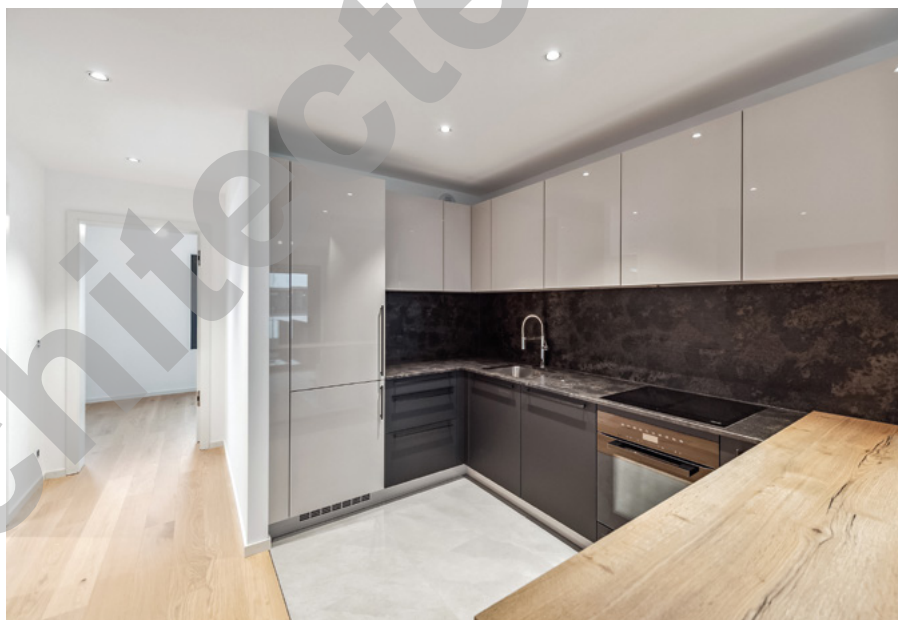
La capacité de stockage d'eau chaude a par ailleurs été doublée, ce qui permet de faire fonctionner la pompe à chaleur la journée, lorsque la production photovoltaïque est importante, et restituer la chaleur durant la nuit. La copropriété bénéficie d'un réseau privé et autonome, équivalent à un regroupement 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'693 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	989 m <sup>2</sup>
Volume SIA	8'825 m <sup>3</sup>
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 IMMERS 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