



CLOS DE LA FONTAINE 23

CHAMBÉSY – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Capelli Suisse SA
Rue du Conseil-Général 3
1205 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

INDUNI & Cie SA
Avenue des Grandes-
Communes 6
1213 Lancy

ARCHITECTES

Patrice Reynaud & Philippe
Gaillard Architectes associés
Route de Frontenex 78
1208 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Reis Ingéniering Sàrl
Avenue des Grandes-
Communes 8
1213 Petit-Lancy

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION -
THERMIQUE
Eco-Building Concept Sàrl
Route des Jeunes 5d
1227 Les Acacias

SANITAIRE

Costa SA
Rue des Pavillons 14
1205 Genève

ÉLECTRICITÉ

Electroleman SA
Vieux-Chemin d'Onex 36
1213 Onex

INGÉNIEURS FEU

Dinges Consulting Sàrl
Chemin des Sittelles 18
1226 Thônex

INGÉNIEURS PAYSAGISTES

Boccard Parcs et Jardins SA
Route de Croix-en-
Champagne 6
1236 Cartigny

GÉOMÈTRES

MBC ingéo SA
Route de Troinex 33
1234 Vessy

COORDONNÉES

Chemin de la Fontaine 23
1292 Chambésy

Conception 2020 - 2021
Réalisation 2021 - 2023

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet est situé au cœur de la commune résidentielle de Pregny-Chambésy, sur un terrain autrefois occupé par une maison de maître et sa dépendance. Après une évaluation patrimoniale, seule la dépendance a été protégée, tandis que la maison de maître a été démolie. Le chemin privé desservant ces bâtiments a été conservé pour faciliter l'accès à la dépendance et pour permettre un accès sécurisé des pompiers au nouveau complexe.

PROGRAMME > Le projet comprend 5'350 m² de plancher répartis dans trois bâtiments distincts, offrant un total de 54 logements de 3, 4 et 5 pièces, allant de 67 à 128 m² de surface PPE. Un parking souterrain et un abri PC font également partie des aménagements prévus.

PROJET/CONCEPT > Le terrain, richement arboré avec notamment des cèdres centenaires, a dicté l'implantation

et la forme des bâtiments. En raison de la pente naturelle de la parcelle, les immeubles ont été judicieusement positionnés à différents niveaux. Le parking central a été conçu pour s'adapter à ces variations de hauteur, avec un accès unique depuis le chemin de la Fontaine, garantissant ainsi une intégration harmonieuse dans le paysage.

RÉALISATION > Le projet repose sur une structure porteuse en béton armé. Les menuiseries extérieures en PVC ont été renforcées pour assurer une isolation thermique optimale, en conformité avec les exigences du label THPE (Très Haute Performance Énergétique).

Une attention particulière a été portée à l'isolation acoustique, essentielle en raison de la proximité du couloir aérien de l'aéroport de Genève. Chaque propriétaire a eu la possibilité de personnaliser l'intérieur de son appartement, en accord avec la nature PPE du projet.



TECHNIQUES > Le projet est certifié par le label THPE, garantissant une très haute performance énergétique. Cette efficacité est assurée par l'installation de 13 sondes géothermiques, exploitant l'énergie à une profondeur de 250 mètres. De plus, un système de freecooling a été intégré, en complément des planchers chauffants et rafraîchissants, ainsi que des pompes à chaleur. L'énergie est également récupérée à partir des groupes de ventilation, maximisant ainsi l'efficacité énergétique du bâtiment.

MESURES PARTICULIÈRES > Après la démolition de la villa de maître, l'abattage des arbres et les travaux de terrassement, des interventions spécifiques ont été réalisées selon la technologie ANTEQ.

Cette méthode permet l'installation d'ancrages respectueux de l'environnement, sans poussière ni béton, et sans endommager les racines des arbres, contribuant ainsi à la préservation du cadre naturel.

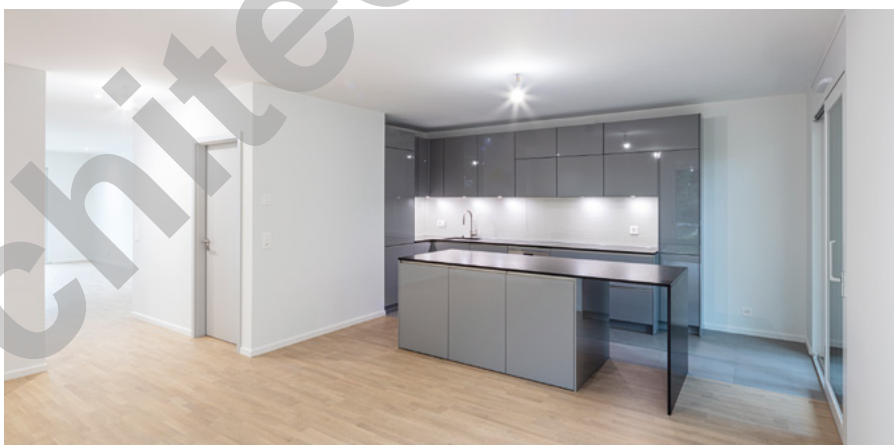
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'intégration harmonieuse du projet dans un environnement riche en grands arbres a été une priorité. Un soin particulier a été apporté à la plantation de nombreux arbres et arbustes supplémentaires. Le Maître d'Ouvrage a également équipé le programme d'une aire de jeux pour les enfants et d'une fontaine, renforçant ainsi la qualité de vie des résidents.

DÉFIS > Le principal défi a résidé dans la construction sur un terrain à forte pente (dénivelé de 15 mètres), ainsi que dans la gestion d'un chantier avec une emprise limitée, rendant les accès et l'approvisionnement en matériaux plus complexes.

POINTS FORTS > L'architecture du projet se distingue par son design épuré, caractérisé par des lignes marquées et des teintes contrastées, visant à intégrer harmonieusement les constructions dans leur environnement naturel.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	12'058 m ²
Surface brute de plancher	5'345 m ²
Emprise au rez	1'781 m ²
Volume SIA	29'624 m ³
Nombre d'appartements	54
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	96
Places de parc intérieures	69



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Abatage - Défrichage
**ENTREPRISE FORESTIÈRE
JULIEN PALAZ SA**
1227 Carouge

**ARTISTES DES CIMES SOINS
AUX ARBRES SÂRL**
1205 Genève

Fouilles en pleine masse
INDUNI & CIE SA
1213 Lancy

Échafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI & CIE SA
1213 Lancy

Abris PC - Caves - Fermetures
JB PROJECT SÂRL
1206 Genève

Façades - Crépis
PISTOCCO SA
1185 Mont-sur-Rolle

Crépis - Enduits intérieurs
MICHEL CONA SA
1201 Genève

Fenêtres PVC - Aluminium
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Éclépens

Étanchéité toitures plates
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

Isolation spéciale
KB IGNIFUGE SA
1224 Chêne-Bougeries

Fermetures extérieures -
Protections solaires
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
CIEL ELECTRICITÉ SA
1274 Signy

Rebouchage coupe-feu
PROTECT-FLAMME SÂRL
1020 Renens

Chauffage - Ventilation -
Conditionnement d'air
THERMEX SA
1212 Grand-Lancy

Sondes géothermiques
AUGSBURGER GÉOTHERMIE SA
1242 Satigny

Sanitaire
BERT'EAU SA
1227 Carouge

Serrurerie
JOUX SA
1052 Mont-sur-Lausanne

Portes intérieures en bois
ALPNACH ARMOIRES SA
1228 Plan-les-Ouates

Portes de box
NOVOPORTES SÂRL
1213 Onex

Portes de garage et CF
OPEN & CLOSE SA
1260 Nyon

Chapes
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Carrelages
MULTINET REVÊTEMENTS SA
1213 Petit-Lancy

Parquet
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Revêtement de sols sans joints
RESINSOL GMBH
1009 Pully

Cuisines
MARC TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon

Construction jardins
**BOCCARD PARCS
ET JARDINS SA**
1236 Cartigny

Nettoyages
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Installations de transport
OTIS SA
1214 Vernier