



# 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 m<sup>2</sup> de plancher répartis dans trois bâtiments distincts, offrant un total de 54 logements de 3, 4 et 5 pièces, allant de 67 à 128 m<sup>2</sup> 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.

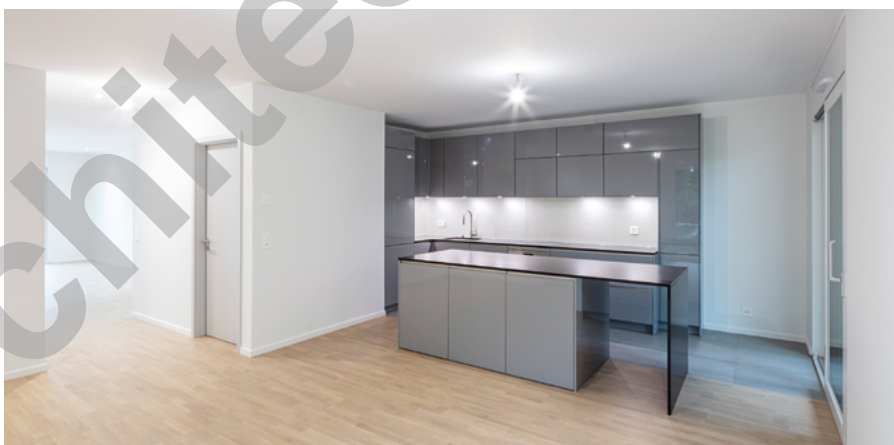
**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > L'intégration harmonieuse du projet dans un environnement riche en grands arbres a été une priorité. Un soin particulier a été apporté à la plantation de nombreux arbres et arbustes supplémentaires. Le Maître d'Ouvrage a également équipé le programme d'une aire de jeux pour 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5'345 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1'781 m <sup>2</sup>
Volume SIA	29'624 m <sup>3</sup>
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