



# LE CLOS DE JUSSY

TROIS IMMEUBLES LOCATIFS

Jussy - GE

## Maître de l'ouvrage

M. François Raymond  
Mme Dominique Raymond  
1254 Jussy

## Architectes

de giuli & portier Architectes SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

## Collaborateurs:

Jean-Noël de Giuli  
Amandine Magnin  
Thomas Moll

## Ingénieurs civils

B+S ingénieurs conseils SA  
Chemin Rieu 8  
1208 Genève

## Bureaux techniques

Electricité:  
El Top SA  
Rue Eugène-Marziano 35  
1227 Les Acacias

## Sanitaire:

Martin Sanitaires SA  
Rue Jean-Pécolat 1  
1201 Genève

## Chauffage-Ventilation:

SB technique SBt SA  
Rue du Môle 38bis  
1201 Genève

## Paysagiste:

Gilbert Henchoz Associés SA  
Chemin de-la-Montagne 136  
1224 Chêne-Bougeries

## Géomètre

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

## Coordonnées

Route de Jussy  
301, 303, 303A, 303B et 305  
1254 Jussy

Conception 2009 - 2012

Réalisation 2012 - 2013



## SITUATION

**Comprendre le site.** Jussy est bien plus qu'une banale commune rurale perdue dans la campagne genevoise. Situé à l'est du canton sur la rive gauche du Léman, le territoire bénéficie d'innombrables atouts avec - excusez du peu - plusieurs hameaux, un château du 13<sup>e</sup> siècle, de grandes étendues de vigne et des bois couvrant un tiers de sa surface. À onze kilomètres du centre ville, cette nature préservée en fait rêver plus d'un. Les citadins en mal d'espaces verts y courent le temps d'une promenade; les cavaliers la sillonnent; les habitants en jouissent toute l'année, conscients de leur chance.

Pour les héritiers de l'hoirie et les architectes, le terrain qui borde la route du village même de Jussy ne se présente pas comme une simple surface à bâtir, à rentabiliser coûte que coûte. Dans un tel environnement, les protagonistes entendent en effet valoriser la parcelle familiale dans le respect du lieu. Le cadre légal de protection patrimoniale ne sera là que pour confirmer leurs intentions.

## PROGRAMME / PROJET

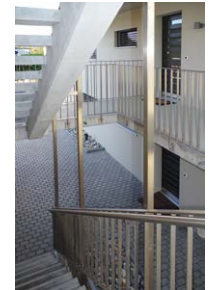
**S'associer au village.** La référence au tissu bâti rural passe par plusieurs éléments clés, gages d'une belle intégration.

En bordure de la route, l'implantation des trois bâtiments permet par exemple de disposer d'une jolie surface de cour ouverte à tous les habitants. Les gabarits plutôt modestes se combinent quant à eux à des volumes qui, affichant parfois une certaine contemporanéité, savent rester simples et compacts.

Le projet affiche sans complexe une expression villa-génoise, encore renforcée par l'utilisation de matériaux traditionnels. La présence de tuile plate, des murs crépis surmontés de surfaces en bardage, des menuiseries en bois, une cour pavée et une gamme chromatique générale caractéristique des constructions campagnardes participent pleinement de cette réussite. Malgré cela, la composition des façades s'autorise avec bonheur certains écarts : des baies aux proportions oblongues, au rythme parfaitement calibré et pourvues de stores à lamelles, au lieu d'habituels volets, apportent à l'ensemble une touche de modernité bienvenue.

Les trois bâtiments abritent dix-huit logements. Les unités d'habitation passent du studio au sept pièces, avec des typologies diversifiées (duplex et triplex), des orientations plurielles et une remarquable habitabilité puisque chaque logement dispose de généreuses surfaces ouvertes, d'armoires intégrées et de finitions soignées. Tous les appartements bénéficient en outre d'un prolongement vers l'extérieur, avec terrasses au rez-de-chaussée et





balcons aux étages; les combles jouissent par ailleurs d'espaces en double hauteur. Commun à l'ensemble, le sous-sol regroupe les parkings, les caves et divers locaux techniques.

Le système constructif mêle tradition et technologie, avec une structure en béton armé, une charpente en bois, une isolation périphérique performante, des sondes géothermiques et des capteurs solaires offrant le label Minergie® à tout le complexe.

Mesuré dans ses effets, maîtrisé dans sa mise en œuvre, le "Clos de Jussy" s'ouvre sur la campagne et s'accroche sans rupture au village ancien. À la fois clair et juste, il s'insère avec finesse dans le paysage superbe qu'il a su préserver.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'594 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'579 m <sup>2</sup>
Emprise au rez (bâtiments)	:	887 m <sup>2</sup>
Volume SIA (416)	:	15'100 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC)	:	12'170'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2 TTC)	:	11'478'700.-
Nombre d'appartements	:	18
Abri PC	:	43 pl.
Places de parc	:	
extérieures	:	5
intérieures	:	14
boxes	:	19



### Photos

Caractère villageois et confort de haut standing, pour des habitations destinées à la location.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
PIASIO Jean SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Maçonnerie-béton armé**  
Isolation périphérique façades  
MAULINI SA  
1242 Satigny

**Echafaudages**  
ECHAMI SA  
1214 Vernier

**Aménagements paysager**  
POTTU & SEITZ SA  
1258 Perly-Certoux

**Forages géothermie**  
AUGSBURGER Forages SA  
1522 Lucens

**Chauffage-ventilation**  
THERMEX SA  
1214 Vernier

**Régulation**  
SAUTER Building Control SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Charpente bois-façades**  
DASTA Charpente SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Etanchéité**  
CERUTTI et Cie SA  
1227 Les Acacias

**Résines**  
VACCA Résines & Bâtiment SA  
1217 Meyrin

**Ascenseurs**  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1258 Perly

**Ferblanterie-couverture**  
TECHNITOIT Sarl  
1254 Jussy

**Huissieries métalliques**  
ACM E.BOZZOTTI  
1214 Vernier

**Serrurerie extérieure**  
MAGNIN PAROISSE SA  
1226 Thônex

**Serrurerie intérieure**  
SCHOLL-métal SA  
1217 Meyrin

**Films sur verres**  
DECORA Publicité  
1219 Châtelaine

**Fermetures feu**  
ISOLFEU Agencements SA  
1219 Châtelaine

**Cheminée de salon**  
APOTHELOZ Cheminées  
1213 Onex

**Menuiseries extérieures**  
GINDRAUX Fenêtres SA  
1227 Carouge

**Stores et toiles solaires**  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Plâtrerie-peinture**  
PIRETTI Paul SA  
1219 Aire

**Chapes**  
MULTISOL SA  
1227 Carouge

**Carrelage et Faiences**  
VELIMA SA  
1224 Chêne-Bougeries

**Cuisines**  
STYLE Cuisine SA  
1227 Carouge

**Parquet**  
MENETREY Lausanne SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Menuiserie intérieure**  
NORBA SA  
1227 Les Acacias

**Menuiserie intérieure**  
Menuiserie WENGER Sarl  
1217 Meyrin

**Nettoyage de chantier**  
BIG-NET SA  
1217 Meyrin

**Vitrerie-Miroiterie**  
BRENN Jacques SA  
1205 Genève

**Mise en passe**  
JULLIARD Georges Sarl  
1228 Plan-les-Ouates