

Project Brochure

NOVEMBRE 2025 | PROJET THPE « CHARRUE »



Bâtisseurs d'avenir

Cheffe de
chantier :
Alix
Allalinarde

Découvrez notre projet
THPE « Charrue »
à Genève

Contexte du projet

Objectifs techniques et
architecturaux

Contraintes et défis
techniques

Solutions techniques

Bénéfices et perspectives



CONTEXTE DU PROJET

LE PROJET « CHARRUE » CONSISTE EN LA RÉALISATION DE CINQ VILLAS CONTIGÜES (PPE), CHACUNE COMPOSÉE D'UN SOUS-SOL, D'UN REZ-DE-CHAUSSÉE ET D'UN ÉTAGE. LES VILLAS SONT IMPLANTÉES EN DÉCALAGE SUIVANT LA TOPOGRAPHIE : 1 MÈTRE DE DIFFÉRENCE D'ALTITUDE ENTRE CHAQUE LOGEMENT, CE QUI PERMET D'OPTIMISER L'INTIMITÉ, L'EXPOSITION ET LA GESTION DES VUES TOUT EN RESPECTANT L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE.

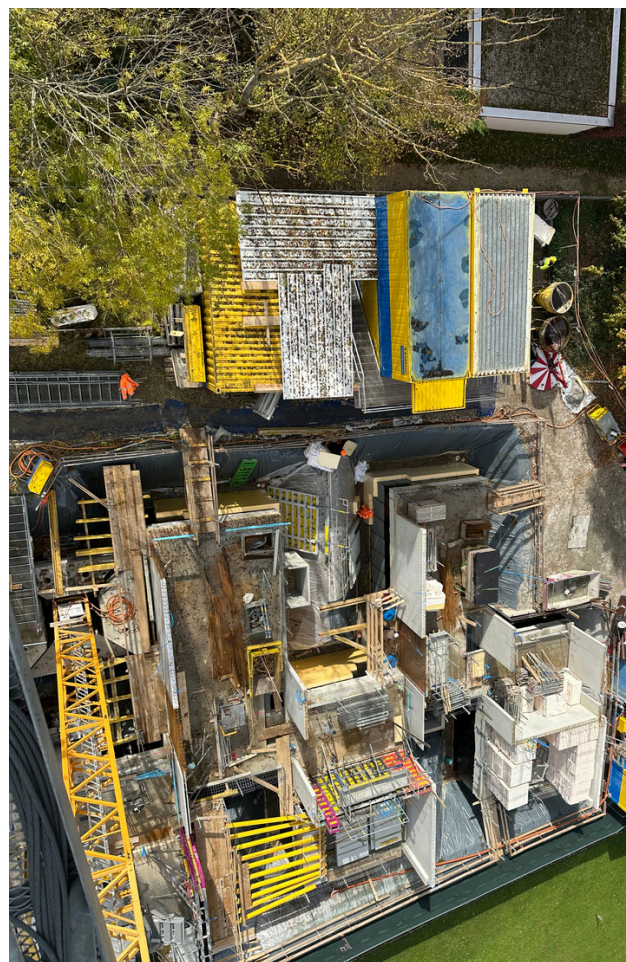
Label THPE :

•**Enveloppe et façades** : combinaison de pierre collée sur isolant au rez-de-chaussée et enduit/crépi à l'étage pour optimiser l'inertie thermique et la continuité de l'isolation.

•**Menuiseries extérieures** : bois-métal avec vitrages haute performance, intégrant des rupteurs de pont thermique pour minimiser les pertes énergétiques.

•**Toitures** : végétalisées pour améliorer l'isolation, la régulation thermique et la gestion des eaux pluviales.

•**Équipements énergétiques** : intégration de solutions renouvelables, dont panneaux photovoltaïques et pompes à chaleur air/eau individuelles, assurant autonomie et efficacité énergétique par logement.



*Très
Haute
Performance
Énergétique*



OBJECTIFS TECHNIQUES ET ARCHITECTURAUX



1. Performance THPE garantie

·Atteinte des standards Très Haute Performance Énergétique (THPE) grâce à un cumul de mesures intégrées :

- o **Isolation performante de l'enveloppe** (murs, toitures, planchers)
- o **Menuiseries bois-métal triple vitrage** avec rupteurs de pont thermique
- o **Contrôle strict de l'étanchéité à l'air** et suppression des ponts thermiques critiques

·Chaque phase de mise en œuvre est suivie par des tests et contrôles documentés pour assurer la conformité aux coefficients thermiques réglementaires.

2. Autonomie et flexibilité par logement

·Chaque villa est conçue pour être **autonome sur le plan technique**, permettant :

- o **Personnalisation des finitions intérieures** sans compromettre la performance globale
- o **Réseaux indépendants** : circuits de chauffage (pompe à chaleur), tableaux électriques et distribution sanitaire séparés

·L'organisation technique indépendante garantit **maintenance simplifiée**, évolutivité et flexibilité pour les futurs occupants, tout en respectant les contraintes d'intégration spatiale et de performance énergétique.

CONTRAINTES ET DÉFIS TECHNIQUES

Conditions climatiques

- Les surfaces en béton apparentes (garages, dalles techniques) nécessitent une **finitions héli-copée**, très sensibles aux intempéries.
- Les épisodes de pluie peuvent impacter directement la **qualité du parement** et la **programmation du chantier “hors d’eau”**, exigeant des ajustements précis du planning.

Indépendance technique des villas

- L'intégration de **réseaux autonomes** (pompes à chaleur individuelles, tableaux électriques séparés) dans un contexte de villas mitoyennes représente un **défi d'optimisation des emprises techniques** et d'accès pour la maintenance future.
- Chaque installation est conçue pour assurer **autonomie, sécurité et évolutivité**, tout en respectant les contraintes spatiales du site.

TOPOGRAPHIE EN PENTE

· L'IMPLANTATION EN GRADINS IMPOSE UNE **GESTION RIGOREUSE DES TERRASSEMENTS, SOUTÈNEMENTS ET REMBLAIEMENTS.**

· LA STRATÉGIE CONSISTE À **UTILISER LES DÉBLAIS DE LA DERNIÈRE VILLA POUR REMBLAYER LES VILLAS INFÉRIEURES, NÉCESSITANT UNE PLANIFICATION LOGISTIQUE PRÉCISE AFIN DE PRÉVENIR TOUT TASSEMENT DIFFÉRÉ OU PHASAGE MAL CONTRÔLÉ.**

Plusieurs contraintes ont guidé le pilotage du chantier.



SOLUTIONS TECHNIQUES

DANS LE CADRE DE CE PROJET EN COURS, ID-DT SA MET EN ŒUVRE DES SOLUTIONS TECHNIQUES ET ORGANISATIONNELLES EXIGEANTES, ADAPTÉES À LA COMPLEXITÉ DU CHANTIER ET À SES OBJECTIFS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

Terrassement & remblayage contrôlé

Le phasage du terrassement a été soigneusement planifié : extraction de la dernière parcelle puis utilisation progressive des déblais pour le remblayage des caves des villas basses.

Des **contrôles de compactage par couche** (essais Proctor et densité) garantissent la stabilité du sol et limitent les tassements différés.

Exigences THPE et suivi qualité

L'approche THPE (Très Haute Performance Énergétique) est intégrée dès la mise en œuvre : réception progressive des isolants et **tests d'étanchéité à l'air (Blower Door)** prévus à différents stades du chantier.

Les menuiseries bois-métal à **triple vitrage** sont installées avec des bavettes, rupteurs de pont thermique et membranes pare-air continues pour assurer une enveloppe performante.

Systèmes énergétiques indépendants

Chaque villa est équipée d'une **pompe à chaleur air/eau individuelle**, dimensionnée selon les bilans thermiques réglementaires.

Des **pré-raccordements électriques séparés** garantissent l'autonomie des circuits domestiques et la future personnalisation par les acquéreurs (cuisines, domotique, etc.).

Protection du chantier & qualité de finition

Des mesures spécifiques protègent le chantier contre les intempéries : bâchage des zones sensibles, priorisation des finitions intérieures et des dalles avant la mise en place des parements extérieurs.

Ces actions assurent la **qualité d'exécution** et la **durabilité des ouvrages** tout au long du projet.

BÉNÉFICES ET PERSPECTIVES

Performance énergétique mesurable

- Consommation réduite grâce à une **isolation renforcée**, des **vitrages triple performance** et l'intégration de **systèmes renouvelables** : panneaux photovoltaïques et pompes à chaleur air/eau individuelles.
- Optimisation des bilans thermiques pour garantir une consommation d'énergie minimale sur l'ensemble du projet.

Confort pérenne

- **Régulation hygro-thermique stable**, grâce à la maîtrise des ponts thermiques et à l'inertie thermique des dalles.
- Maintien d'un confort intérieur optimal tout au long de l'année, quelles que soient les conditions climatiques.

Flexibilité pour l'acquéreur

- Possibilité de **personnalisation intérieure** (aménagements, cuisines, domotique) sans compromettre la performance globale du bâtiment.
- Pré-raccordements électriques et circuits autonomes assurent cette liberté de choix.

Valeur patrimoniale et intégration paysagère

- **Façades travaillées** combinant pierre et crépi pour une esthétique durable et qualitative.
- **Toitures végétales** et aménagements paysagers qui renforcent l'intégration des villas dans leur environnement et contribuent à la durabilité du projet.



À TERME, LE PROJET « CHARRUE »
PERMETTRA LA LIVRAISON DE CINQ VILLAS
**AUTONOMES, PERFORMANTES ET
HARMONIEUSEMENT INTÉGRÉES AU
PAYSAGE LOCAL.**

Scannez le code QR pour regarder la vidéo



RÉALISATION DU PROJET



Sous la conduite d'**Alix Allalinarde**, le chantier avance selon un pilotage technique rigoureux, coordination mandataires, contrôles qualités et adaptation aux contraintes météorologiques, garantissant la conformité au **label THPE** et la livraison d'un ouvrage conforme aux ambitions initiales.

Ce chantier illustre la précision, la compétence technique et l'engagement d'**id-DT SA** dans la réalisation d'ouvrages complexes et exigeants. Chaque étape, du gros œuvre à l'étanchéité, en passant par la coordination technique et les finitions, est exécutée avec une exigence constante de qualité, de sécurité et de respect des délais.

Grâce à une organisation rigoureuse et à une parfaite maîtrise des processus, **id-DT SA** garantit un suivi exemplaire et une exécution conforme aux plus hauts standards du secteur de la construction.



<https://iddt.ch>