IMMEUBLE CHEMIN DE L'ETANG 64-70 À VERNIER

Ouvrage : GE - 64

Réalisation : 2008 - 2009

1214 Vernier

Transformation

Maître de l'ouvrage
Coopérative d'Habitation des Cheminots de Genève

Architectes
Processus Immobilier SA
Route des Jeunes 6
Case postale 1314
1211 Genève 26
admin@pi-sa.ch

Direction des travaux
(Aménagements extérieurs)
AMC
Construction Management SA
Rue des Epinettes 18
1227 Les Acacias

Ingénieurs civils
Ott B. Et Uldry C. Sàrl
Avenue Adrien-Jeandin 31
1226 Thônex

Ingénieurs CVS
IT Idéales Technologies SA
Place de la Gare 12
2800 Delémont

Paysagistes
Gilbert Henchoz Architectes
Paysagistes Conseils SA
Chemin d'Entre-Bois 2bis
1018 Lausanne

Photos: Charles Robert

HISTORIQUE

L'immeuble locatif, construit en 1973, est en bon état général. Le bâtiment, resté pratiquement inchangé depuis 30 ans, se compose de quatre allées variant de 9 à 13 étages, et est divisé en 158 appartements de 3 à 5 pièces. La rénovation partielle de l'immeuble avait pour but d'améliorer les propriétés phoniques et isolantes de l'enveloppe du bâtiment, non seulement pour des questions d'économie d'énergie, mais aussi afin de réduire les nuisances sonores provoquées par les modifications intervenues dans le quartier, particulièrement le long de la route de Meyrin. Le maître de l'ouvrage souhaitait également requalifier les zones extérieures pour créer des places de parkings supplémentaires (voitures et motos) avec des zones piétonnes distinctes.

PROGRAMME

Dans un premier temps, pour des raisons économiques et de confort, toutes les menuiseries extérieures ont été remplacées (fenêtres et portes-fenêtres) par des éléments en PVC. Les caissons de stores ont été isolés et les mécanismes révisés. Sur les balcons, afin d'atténuer le bruit, une fermeture latérale en plexiglas de couleur (une couleur par allée) a été mise en place. Dans le souci d'accroître le confort des locataires, les cuisines, les wc et 18 salles de bains ont été entièrement rénovés. Une nouvelle introduction d'eau a été effectuée et les colonnes de chutes ont été remplacées. Le carrelage et la faïence des cuisines ont été remplacés, de nouveaux meubles de cuisine et appareils électroménagers ont été installés, les installations électriques et le gaz ont été mis en conformité et les pièces entièrement repeintes. Les wc et salles de bains ont subi le même traitement que les cuisines avec, en plus, l'installation de caissons pour abriter les châssis des cuvettes suspendues et l'adaptation des gaines pour les nouvelles colonnes de chutes. Au rez-de-chaussée, les halls d'entrées et la coursive de l'immeuble ont été repeints et les luminaires changés. Devant chaque allée, afin de

©Architecture.ch

les démarquer, un porche métallique de couleur avec un banc et des luminaires intégrés ont été mis en place.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Il était important de pouvoir distinguer les zones de circulation des véhicules et des piétons et de remplacer dans la mesure du possible le bosquet qui occupait l'angle de la parcelle (route de Meyrin et chemin de l'Etang) par de la nouvelle végétation/arborisation. Toute la zone située entre le chemin de l'Etang et le bâtiment a été reconçue et modifiée. Un nouveau dallage en béton teinté dans la masse a été coulé au droit de l'immeuble, plus haut que le passage pour les voitures, créant un espace extérieur réservé aux piétons, au profit de tous les habitants de l'immeuble. Les zones extérieures ont été organisées de manière à optimiser la surface disponible : deux couverts pour 25 motos et un parking couvert pour 29 voitures entièrement préfabriqués en béton armé ont été implantés sur la parcelle. Les toitures des parkings ont été réalisées en partie avec des panneaux alvéolaires en plexiglas vert et en partie avec des zones végétalisées, ceci afin que la vue depuis les balcons demeure agréable. La parcelle a aussi fait l'objet d'une nouvelle arborisation avec la plantation d'arbres et de végétaux le long du chemin de l'Etang et de la route de Meyrin ainsi que deux arbres plantés dans de grandes jardinières en béton. Les dévaloirs intérieurs ayant été supprimés, une nouvelle déchetterie à l'extérieur, avec bacs à déchets enterrés, a été créée en limite de parcelle.

MESURES PARTICULIERES

Vu l'importante différence de niveau existant entre la route de Meyrin et les entrées de l'immeuble, un mur de soutènement a dû être construit le long du chemin de l'Etang et le long de la route de Meyrin. L'accès au garage souterrain et l'accès piétons ont dû être assurés en toute sécurité à tout moment.

LES DEFIS

Tous les appartements sont restés occupés pendant les travaux. Un planning serré a été établi en exécutant les travaux sur un appartement témoin avant le démarrage du chantier, ce qui a permis de définir le mode opératoire de tous les intervenants. Les travaux à l'intérieur de chaque appartement ont été limités à deux semaines afin de réduire au maximum les nuisances.

LES POINTS FORTS DU PROJET

La bonne relation entre le maître de l'ouvrage, les locataires de la coopérative, l'architecte et la direction de travaux pendant le chantier a permis d'obtenir une excellente synergie.

Béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
Route du Bois-de-Bay 38
1242 Satigny
Tél. 022 306 17 17

Electricité
TELECTRO FLURY SA
Avenue Eugène Lance 72
1212 Grand-Lancy
Tél. 022 794 22 44

Menuiserie extérieure
NORBA SA
Route des Jeunes 7
1227 Les Acacias
Tél. 022 307 84 10

Carrelages et Faïences
ARTRANS SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier
Tél. 022 341 21 30
www.artrans.ch

Volets à rouleau
STORMATIC SA
Route de Pré-Marais 46
1233 Bernex
Tél. 022 727 05 00
info@stormatic.ch

CARACTERISTIQUES

Surfaces brutes de planchers :
19'477 m²

Volume SIA :
58'719 m³

Prix total :
CHF. 8'000'000.-

Parcelle :
7'239 m²

© P. Guillemin 2009

©Architectes.ch