

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER

Coopérative
 Fleurettes les Sapins
 Pa/Pillet Renaud
 Boulevard Georges Favon 2
 1204 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA
 Chemin du Château-Bloch 11
 1219 Le Lignon

CHEF DE PROJET

Mehdi Maatamri

ARCHITECTES

Ris + partenaires
 architectes SA
 Avenue Rosemont 10
 1208 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

AB ingénieurs SA
 Chemin de la Mousse 80
 1226 Thônex

BUREAUX TECHNIQUES

CVC
 Putallaz
 ingénieurs conseils Sàrl
 Boulevard James-Fazy 13
 1201 Genève

INGÉNIEURS ACOUSTICIEN

Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

INGÉNIEURS FEU

MDEngineering SA
 Rue Blavignac 10
 1227 Carouge

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Gilbert Henchoz Architectes
 Paysagistes Associés SA
 Route de Thonon 152b
 1222 Vésenaz

GÉOMÈTRE

Haller Wasser + partner sa
 Rue Blavignac 10
 1227 Carouge

COORDONNÉES

Chemin des Sapins 3
 1217 Meyrin

Conception 2017
 Réalisation 2018

Édité en Suisse



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le nom du « chemin des Sapins » rappelle qu'autrefois, le quartier de Cointrin était une région très boisée. Le nouveau bâtiment implanté au numéro 3 est situé sur la Commune de Meyrin, à proximité de l'aéroport et des transports publics. Initiatrice du projet, la Coopérative Fleurettes/Les Sapins, laquelle fait partie du Groupement des coopératives d'habitation genevoises, a pour mission d'assurer à ses membres des espaces d'habitation dans le respect de sa charte éthique basée sur la vie en commun et la solidarité. L'objectif est de favoriser un développement immobilier alternatif, à but non lucratif et plus accessible aux Genevois, en application de la loi générale sur le logement et la protection des locataires. Le projet s'inscrit également dans une démarche privilégiant le développement durable.

PROGRAMME > Le projet développé par ris + partenaires architectes SA propose la construction d'un immeuble

de quatorze logements en location et d'un parking souterrain en zone de développement 3 (« grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire »), sur un site ayant fait l'objet d'un plan localisé de quartier. Il comporte cinq niveaux hors sol accueillant deux appartements au rez-de-chaussée inférieur et trois au rez-de-chaussée supérieur, le même plan d'étage (soit deux 4 pièces et un 5 pièces) se répétant sur les trois derniers niveaux.

CONCEPT > Le nouveau volume vient se raccorder à un bâtiment fraîchement construit. Les deux immeubles sont totalement séparés, nonobstant l'identité commune au niveau des revêtements de sol et de la végétation, ainsi que la présence d'un square, autant d'exigences formulées dans le PLQ. Le même architecte paysagiste a d'ailleurs porté son regard sur les deux réalisations. La mise en place d'une rampe (différence de hauteur de 50 centimètres)





a pour but d'opérer la liaison avec le cheminement existant voisin. Celle-ci intègre les bordures latérales en béton formant les murs de soutènement. Le parking souterrain est raccordé à celui du même bâtiment voisin : les locataires du chemin des Sapins 3 y accèdent par une rampe commune. Les onze places de parc peuvent accueillir une borne de recharge pour les véhicules électriques.

RÉALISATION > Le nouveau locatif, présentant une empreinte au sol quasi carrée, hérite d'une cage d'escalier centrale. Sa conception repose sur une ossature en voiles et dalles béton se doublant d'une enveloppe avec isolation périphérique crépie de couleur sable. L'originalité de la façade réside dans l'éclairage indirect s'opérant sur les balcons. Les concepteurs ont en effet choisi d'installer des luminaires verticaux placés dans l'embrasure de l'isolation. La qualité des matériaux et des finitions élaborées se retrouve dans l'ensemble du bâtiment, à commencer par l'entrée principale : effet cathédrale assuré grâce au béton type 4 conservant l'empreinte des panneaux de coffrage et à la présence d'une suspension avec de grands anneaux fins et épurés assurant l'éclairage de ce hall d'entrée.

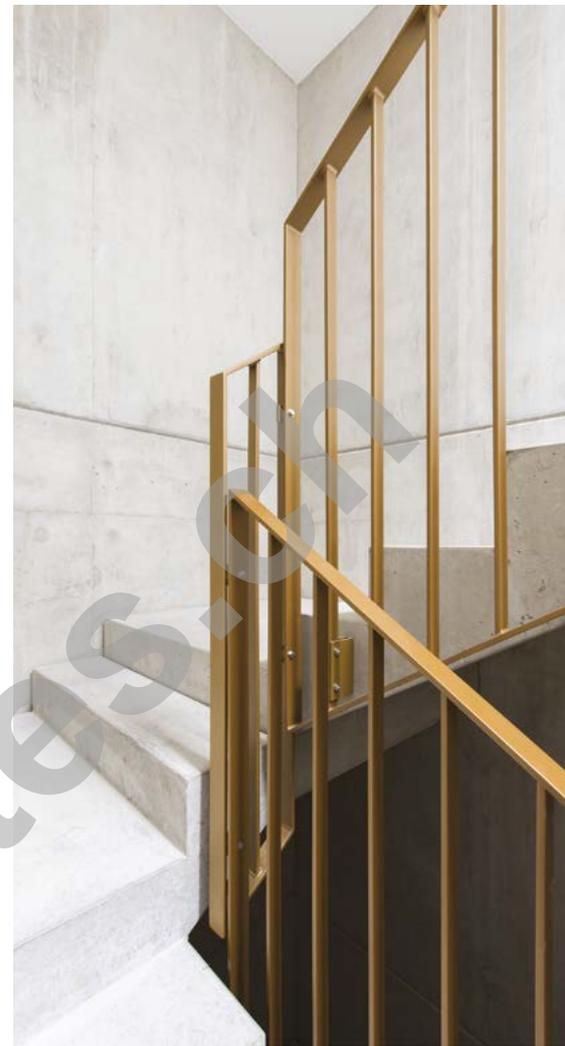
Les balcons, des éléments en béton préfabriqués, sont entourés de garde-corps à barreaudages de teinte dorée (garde-corps en verre transparent pour les portes-fenêtres). Les terrasses privatives des appartements au rez-de-chaussée, orientées plein Sud, sont couvertes de dalles en béton gris. Au chapitre aménagements intérieurs, on mentionnera les revêtements de sols constitués en grès effet pierre naturelle dans les communs et certains locaux techniques. Parquet et carrelage/faïence grès cérame alternent dans les appartements.



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Le chapitre aménagements extérieurs constituait l'un des éléments moteurs du projet. Outre le pavé gazon dans la zone d'accès camion pompier SIS, l'engazonnement et les massifs graminés prévus au Sud, la touche de verdure est apportée par la haie en végétation persistante de type « Photinia », « Viburnum » et « Laurier Cerise » sur le pourtour des terrasses, ainsi que trois arbres de moyennes tiges sur zone en pleine terre. Le cheminement piétonnier « privé » a été réalisé en béton strié antidérapant, tandis que le cheminement piétonnier, commun au square, est en enrobé. Les aménagements extérieurs au Nord, côté chemin des Sapins, relevaient de la responsabilité de la Commune.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Au bénéfice d'un label haute performance énergétique, le nouvel édifice est raccordé à un chauffage à distance. La production de chauffage émane de la sous-station logée dans la partie technique du bâtiment voisin existant. À terme, c'est l'ensemble du quartier qui sera ainsi alimenté.





CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	1 356 m ²
Emprise au rez	300 m ²
Volume SIA	6 895 m ³
Nombre d'appartements	14
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places)	28
Places de parc intérieures	11

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
GIRARDI SA
1297 Founex

Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Sanitaire
ARTSANIT SÀRL
1212 Grand-Lancy

Carrelages - Parquet
FETAH SA
1227 Les Acacias

Cuisines
VENETA CUCINE SA
GM CUISINES
1023 Crissier

Béton armé
DA SILVA SA
1290 Versoix

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1242 Satigny

Serrurerie
MDESIGN METAL SA
1580 Avenches

Plâtrerie - Peinture
MTB MULTITRAVAUX
BÂTIMENT SA
1203 Genève

Nettoyages du bâtiment
GLOBE NETTOYAGE SÀRL
1202 Genève

Éléments préfabriqués :
abris pc
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Protections solaires
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Ascenseurs
OTIS SA
1214 Vernier

Menuiseries
intérieures : portes
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS,
STEFANO LEONELLI
SUCCESSEUR
1232 Confignon

Façades : isolation, crépi
MTB MULTITRAVAUX
BÂTIMENT SA
1203 Genève

Électricité
ECOLEC SÀRL
1203 Genève

Chapes
BATISOLS
ROMANDIE SA
1196 Gland

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK SUISSE
1203 Genève

Chauffage - Ventilation
STUCKER SA
1227 Carouge