



# CAILLAT

## SIX BÂTIMENTS MIXTES À MEYRIN - GE

ouvrage 2588

**Maître de l'ouvrage**  
Caillat 1217 SA

**Pilotage**  
m3 Real Estate SA  
Place de Cornavin 3  
1201 Genève

**Entreprise générale**  
HRS Real Estate SA  
Chemin Louis-Dunant 15  
1202 Genève

**Architectes**  
Face à Face  
atelier d'architecture Sàrl  
Chemin Philibert-de-Sauvage 37  
1219 Châtelaïne

**Ingénieurs civils**  
Frangoulis Ilias  
Route de Suisse 135A  
1290 Versoix

**Bureaux techniques**  
KSC :  
KSC EnergieTech SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

**Sanitaire :**  
Ryser Eco Sàrl  
Route du Grand-Lancy 2  
1212 Grand-Lancy

**Electricité :**  
srg I engineering  
Ingénieurs Conseils Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

**Sécurité :**  
srg I engineering  
Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

**Ingénieur façade :**  
BIFF Bureau d'Ingénieurs  
Fenêtres et Façades SA  
Rue de Monthoux 64  
1201 Genève

**Acousticien :**  
Décibel Acoustique  
Christian Zufferey  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

**Coordonnées**  
Route de Nant-d'Avril  
1217 Meyrin

Conception 2012 – 2014

Réalisation 2014 – 2016

Edité en Suisse



### SITUATION

**Une disposition profitable.** L'implantation du projet se situe en zone de développement, à deux pas de la gare Zimeysa, du centre du village et du futur Campus Genevois de la Haute Horlogerie développé par le groupe Richemont. Au niveau de la parcelle, la topographie existante est respectée entre le niveau haut et le niveau bas. Les trois immeubles de logements s'échelonnent par demi-niveaux, tout comme les jardins entre les immeubles, qui se présentent en terrasses successives.

L'orientation Est-Ouest est favorable aux habitations et la situation est calme, abritée des nuisances sonores du trafic par les trois corps qui constituent le bâtiment d'activité. Ce bâtiment, dédié aux surfaces commerciales, forme en effet un front de rue horizontal, le long de la route du Nant-d'Avril et contribue, par son implantation, à délimiter la future piste cyclable fréquentée aussi par les piétons. Du côté de la rue Emma Kammacher, le talus est remplacé par une esplanade comportant la rampe d'accès au parking souterrain.

### PROGRAMME / PROJET

**Mixité du résidentiel et du commercial.** Composée de trois bâtiments de tailles différentes, la résidence propose vingt-quatre appartements en PPE et vingt-six appartements à loyers libérés. Quatre appartements sont à loyers libérés. Du fait de sa situation en zone 4A, Meyrin-Caillat est soumis à la LGZD, Loi Générale sur les Zones de Développement. La location et l'acquisition sont donc accessibles selon des critères éthiques et de développement durable. Les prix sont contrôlés par l'Etat.

Les appartements, dont les typologies varient entre trois et six pièces, sont conçus dans la recherche d'un dosage équilibré entre privacité et relation avec l'espace social de la courserie. Les espaces de jour sont traversants. Les salons situés à l'Est sont prolongés par des balcons privatifs. Les salles à manger donnent sur les coursives qui longent la façade. De même, on trouve des chambres à coucher le long des deux façades, en retrait pour celles qui sont à l'Est, ce qui provoque des creux sur toute la hauteur du bâtiment.





Ces espaces vides créent un puits de lumière et renforcent une certaine intimité de l'habitat, qui peut encore être affirmée par l'installation de végétaux.

Pour assurer la mixité sociale et fonctionnelle, garante de l'hétérogénéité des quartiers, le programme inclut trois mille mètres carrés de surfaces commerciales et artisanales, répartis en trois modules de gabarits identiques de mille mètres carrés chacun, sur deux étages.

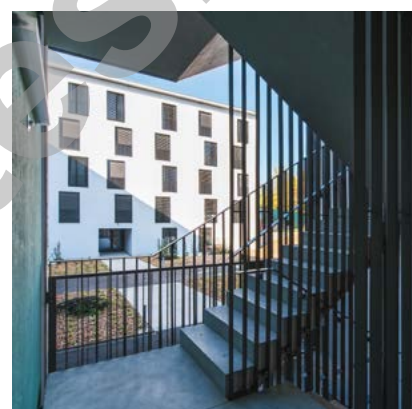
On accède au rez depuis la zone de rencontre devant le bâtiment et à l'étage par une coursive le long de la façade. Un dispositif qui est complété par deux noyaux verticaux comportant le monte-charge et l'escalier, en liaison avec le parking souterrain. Cette distribution permet une flexibilité maximale dans la subdivision des surfaces et évite les problèmes de luminosité qu'aurait engendré un couloir intérieur le long de la façade. Les noyaux de circulation verticale se trouvent dans l'angle des jardins des immeubles, sans en dénaturer la géométrie. En sous-sol, cent trente et une places de parking ont été créées.

Meyrin-Caillat répond aux normes HPE (Hautes Performances Énergétiques), en adéquation avec les exigences actuelles en matière d'économie d'énergie.

Un système de géothermie alimente le chauffage, et la production d'eau chaude se fait par des panneaux solaires et une chaudière à gaz. Chaque logement est équipé d'un compteur de consommation individuel.

#### Photos

La résidence est joliment arborée et les habitants peuvent profiter de plusieurs espaces verts.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7 800 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	18 667 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2 459 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	58 523 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	54
Nombre de niveaux	:	Rez + 2 à 5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	111
Places de parc intérieures	:	131

