



QUARTIER DE L'ÉTANG - ÎLOT E

VERNIER - GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ARCHITECTES

Groupe H Architecture et
Ingénierie SA
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

INGÉNIEURS CIVILS

EDMS SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Gruner SA
Rue du Lac 33
1020 Renens

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
AZ Ingénieurs Lausanne SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Agence Ter
Rue du Faubourg du Temple 20
F-75011 Paris

GÉOMÈTRES

Buffet-Boymond SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex



LOGEMENTS

SITUATION > Reconversion exemplaire d'un site industriel à deux kilomètres du centre historique de Genève, le Quartier de l'Étang devient une pièce urbaine stratégique. Situé sur la commune de Vernier, il s'étend sur un terrain à vocation industrielle de 9,5 hectares qui, avec les parcs et espaces verts, totalise une surface de 11 hectares. Sa position charnière entre les divers types de réseaux de transports – voie ferrée, tramway, route, autoroute et aéroport – lui confère une importance majeure. Il est formé de trois macro-zones géographiques structurantes, un pôle artisanal et industriel qui prend place le long des voies ferrées et forme un front protecteur, le pôle tertiaire « vitrine » côté ouest, le long de l'autoroute, et le cœur du quartier composé de trois îlots dédiés aux logements et activités. Le tout forme un ensemble de six îlots dont l'îlot E marque l'angle Sud-Est, implanté comme premier jalon de ce projet d'une envergure exceptionnelle.

HISTORIQUE > Le Quartier de l'Étang s'inscrit dans le périmètre de deux Grands Projets Prioritaires du Canton de Genève, « Châtelaine » et « Vernier Meyrin Aéroport », porteurs d'enjeux majeurs en termes d'urbanisation, de paysage, de mobilité et d'environnement à l'échelle cantonale. A partir de l'étude urbaine réalisée par le bureau parisien Dominique Perrault Architecture, le Maître d'ouvrage a décidé, en 2011, de développer le programme du Plan Localisé de Quartier. Les bureaux d'architectes Favre & Guth, AAG et Groupe H ont réalisé un projet architectural en parallèle à l'élaboration du programme urbain et l'Agence ter a été mandatée pour la création des aménagements extérieurs.

Cette démarche de relecture territoriale revalorise le site en démontrant son fort potentiel et en apportant une cohérence nouvelle à tout un secteur. Grâce à une stratégie

COORDONNÉES

Chemin de l'Étang
1214 Vernier

Conception 2014 - 2016
Réalisation 2018 - 2021

Édité en Suisse





audacieuse, cet immense chantier privé s'est déroulé à une vitesse exceptionnelle, faisant fi de tous les obstacles à franchir pour que les contraintes du site, les procédures administratives ou les défis constructifs ne soient que les étapes d'un processus bien rôdé, piloté par Urban Project. Premier volume à sortir de terre, l'îlot E a été développé dès 2014 par le Groupe H Architecture et Ingénierie SA. Les travaux ont été réalisés en Entreprise Totale par Implenia Suisse SA et se sont déroulés sur deux ans et demi à partir de fin 2018.

PROGRAMME > L'îlot E est constitué de quatre émergences (R+8 à R+10) construites sur un socle commun (R+3) avec un niveau de sous-sol pour les caves et espaces techniques et un niveau de rez inférieur pour le parking à vélos. Des places de parc pour les voitures sont prévues dans le parking souterrain mutualisé de l'îlot F. L'ensemble E accueille 271 appartements de trois, quatre ou cinq pièces desservis par neuf cages d'escalier avec ascenseur. Les typologies ont été étudiées pour proposer un maximum d'appartements traversants, avec des espaces de vie situés principalement sur le périmètre extérieur du bâtiment et des chambres orientées vers le cœur de l'îlot. Le bâtiment bénéficie d'une domotique de nouvelle génération qui fait du projet une véritable référence en termes de consommation énergétique et de standards technologiques. Il est labellisé THPE et fait partie intégrante du Site 2000 watts attribué au Quartier de l'Étang.

PROJET > L'enjeu prioritaire du secteur à réaffecter est de développer un projet urbain qui, en accord avec son environnement, offre logements et emplois sur le territoire genevois, dans un cadre d'objectifs ambitieux en termes de densité et de qualité architecturale. Le concept urbain présenté dans le Plan Localisé du Quartier de l'Étang développe une ville basée sur deux couches. La première forme un « socle urbain » composé des quatre premiers niveaux des bâtiments, permettant de définir



l'espace public et de lier visuellement les différents bâtiments du quartier. La seconde, intitulée « émergences », est composée des étages supérieurs des bâtiments et vient se poser sur la couche urbaine. Ces volumes présentent une diversité de traitement architectural et expriment leur identité propre.

L'îlot E se positionne en îlot indépendant à plan en U à l'angle sud-est. Le concept du PLQ y est appliqué : les quatre premiers niveaux forment un socle au revêtement de béton gris foncé qui se différencie des étages supérieurs aux façades plus claires dont le traitement distingue chaque émergence. Ici prime la variation de matériaux et de couleurs avec une alternance de panneaux déclinant diverses teintes allant du gris au blanc. Le rythme est donné dans le socle par des regroupements aléatoires de profils dans un effet de plissé alors que dans les étages supérieurs les façades sont animées par des jeux de couleurs (panneaux, ouvertures) ou de formes (balcons, loggias, ...). La mobilité douce est favorisée et la circulation motorisée est limitée aux véhicules de service et de secours. Les espaces extérieurs doivent comprendre un minimum de 65% de terre végétale. Ces travaux, attribués par mandat direct du Maître d'ouvrage, comprennent la création d'un cœur d'îlot accueillant notamment des arbres fruitiers et une aire de jeux. Les toitures sont végétalisées et l'une d'elles est aménagée en jardin potager mis à la disposition des habitants de l'émergence E 4.1-E 4.2.

RÉALISATION > Construire une ville dans la ville. C'est dans cet environnement complexe formé d'une route à grand trafic, de voies ferrées et d'un quartier naissant avec de multiples zones de chantier réparties tout autour du site que l'Entreprise Totale a mené à bien les travaux de mise en œuvre du premier îlot du Quartier de l'Étang. Pièce d'un formidable puzzle urbain, la construction de l'îlot E a pu répondre à toutes les exigences en termes de délais, planification, sécurité, qualité d'exécution et coûts grâce à l'engagement de tous les acteurs et à l'aide de la coordination BIM. Spécificités du gros œuvre, une structure en béton armé, des murs et dalles avec balcons sur consoles isolantes et une enveloppe avec



façades mixtes: le socle est en béton fibré ultra-performant (BFUP) alors que dans les parties supérieures les enveloppes sont traitées différemment selon les émergences (crépis, crépis/métal ou métal uniquement). Des fenêtres PVC/Alu avec triple vitrage sont installées. Parquet dans les chambres et séjours, carrelage dans les cuisines et salles de bain, murs crépis et faïences dans les sanitaires, les matériaux sont soigneusement choisis. Grâce aussi aux services offerts en matière de qualité énergétique, des espaces de vie agréables sont proposés.

Situé au cœur d'un quartier où la mixité tant architecturale que programmatique et sociale est un atout, l'îlot E offre une solution pertinente à la pénurie de logements sur le territoire genevois. Première pièce du Quartier de l'Étang, il présente une identité plurielle et propose un habitat de qualité au cœur de ce nouveau centre urbain tourné vers le futur.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > L'îlot E est labellisé THPE et raccordé au réseau de chauffage à distance GeniLac. Une centrale de chauffe est prévue dans le quartier pour produire le chaud et le froid pour l'ensemble des immeubles en partenariat avec les SIG. Dans les plus hauts volumes de l'îlot E, un système de mise en surpression des parties communes est installé pour assurer leur désenfumage en cas d'urgence.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'600 m ²
Surface brute de plancher	27'668 m ²
Emprise au rez	3'292 m ²
Volume SIA	105'000 m ³
Nombre d'appartements	271
Nombre de niveaux	Rez + 10
Nombre de niveau souterrain	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désinfection – COVID 19
SERCONET SA
1205 Genève

Canalisation dans radier
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Béton armé
BELLONI SA
1227 Carouge

Maçonnerie intérieure
ALVES DYJOMA SA
1214 Vernier

Paratonnerres
PERRUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Isolation – Crépis de façade
DITECO SA
1217 Meyrin

BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Façades: Corniche – Parement et lames BFUP
C DESIGN SÀRL
1860 Aigle

Façades: Bardage – Embrasure – Lambrequin métal
PROGIN SA
1630 Bulle

Ferblanterie – Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

Isolation conduites – Réseaux techniques
KB ISOLATION SA
1026 Echandens

Fenêtres PVC – Métal
PROGIN SA
1630 Bulle

Stores à lamelles
WAREMA SUISSE SÀRL
6014 Lucerne

Electricité
SPIE MTS SA
1242 Satigny

Lustreries intérieures et extérieures
ZUMTOBEL LUMIÈRE SA
1219 Le Lignon

Lustreries secours
APROTEC SA
1227 Carouge

Gestion domotique
ESMART TECHNOLOGIES SA
1020 Renens

Isolation spéciale sous dalle – Obturation coupe-feu – Isolation conduites – Réseaux techniques
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Surveillance du chantier
SPS SERVICE PRIVÉ DE SÉCURITÉ SA
1242 Satigny

Chauffage – Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1228 Plan-les-Ouates

Régulation MCR
HÀLG & CIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire – Consortium
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge

RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

PFISTER & ANDREINA SA
1206 Genève

Garde-corps – Serrurerie courante
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Système de verrouillage
MULT-LOCK SUISSE
1226 Thônex

Ascenseurs
OTIS SA
1214 Vernier

Carrelages – Faïences
GATTO SA
1202 Genève

DI CHIARA SA
1214 Vernier

Résine de sol
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Revêtements de sol – Parquet
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie – Peinture
D'ORLANDO GPI - GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA
1222 Vésenaz

Porte métallique
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Porte bois – Menuiserie courante – Armoires
WIDER SA MONTREUX
1815 Clarens

Cuisines
MAGENTA HOME DESIGN SA
1219 Le Lignon

Nettoyages
JL SERVICES SA
1201 Genève

Signalétique
D'ORLANDO GPI - GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA
1222 Vésenaz