

QUARTIER DE L'ÉTANG, ÎLOT D

VERNIER – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

PG Promotors SA
p.a. Urban Project SA
Avenue de l'Étang 69
1219 Châtelaine

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA
Avenue de l'Étang 57
1219 Châtelaine

ARCHITECTES

Favre + Guth architecture SA
Route des Acacias 25
1227 Les Acacias

INGÉNIEURS CIVILS

Lucini Cesare Sagl
Via San Salvatore 6
6900 Paradiso

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
BG Ingénieurs Conseils SA
Route de Montfleury 3
1214 Vernier

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

3Conseils Prévention SA
Chemin de la Gravière 2
1227 Les Acacias

INGÉNIEURS SÉCURITÉ INCENDIE / OPAM

BG Ingénieurs Conseils SA
Route de Montfleury 3
1214 Vernier

INGÉNIEURS FAÇADES

BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE/ PHYSIQUE DU BÂTIMENT

AAB - J. Stryjenski & H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT

Altergo Concept SA
Avenue des Morgines 45
1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRES

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

COORDONNÉES

Chemin de l'Étang
1219 Vernier

Conception 2014 – 2018
Réalisation 2018 – 2022

Édité en Suisse



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet de reconversion du quartier de l'Étang sur la commune de Vernier se situe à vingt minutes en transports publics du cœur historique de Genève. Le site était originellement dévolu aux activités artisanales, industrielles et commerciales. Au fil des années, il a été appelé à se transformer afin de répondre aux besoins de l'agglomération. L'idée initiale du projet, qui a pris corps il y a une dizaine d'années, était de réaliser un quartier mixte, dense et de qualité, mettant en valeur cette friche industrielle de onze hectares. Cette « ville dans la ville » accueille plus de mille logements, comprenant des PPE, du locatif, des résidences étudiantes et multigénérationnelles, ainsi que des commerces et des activités de loisirs, trois hôtels, des locaux administratifs et des activités paramédicales. Des structures scolaires, parascolaires et sportives complètent les infrastructures pour accueillir d'ici 2023 plus de cinq mille habitants et emplois dans un quartier vivant et certifié « Quartier SNBS ».

Ce projet, qui représente une surface brute de plancher d'environ 250'000 mètres carrés, a comme objectif de s'intégrer au mieux dans le contexte urbain existant et futur, ainsi qu'au sein de son environnement naturel. Le quartier a également été pensé de manière à promouvoir la politique des transports en commun et de la mobilité douce, menée par l'agglomération et le canton de Genève. Le chemin de l'Étang, par exemple, a été transformé et réaménagé comme voie de desserte principale, donnant un accès direct à l'arrêt de tram existant, aux deux arrêts futurs de bus et aux zones réservées aux piétons et aux vélos.

Sa proximité avec l'aéroport de Genève, lui confère un rôle majeur d'interface urbaine entre ce pôle international de transport et la ville. Les espaces publics du quartier s'articulent autour de deux places animées qui offrent des moments de convivialité et de rencontre sur les terrasses des cafés et des restaurants.



Ce nouveau quartier est subdivisé en sept îlots. L'îlot A présente un programme très diversifié avec résidences, hôtels, commerces, bureaux, loisirs. Les îlots B et F sont dédiés aux bureaux, commerces, artisanat. Les îlots C, D et E sont dédiés aux logements avec des activités en rez-de-chaussée. Et enfin, l'îlot G est un groupe scolaire.

PROGRAMME > L'îlot D en question, Le District, est un complexe composé de six bâtiments qui propose 353 logements dont 290 appartements destinés à de la vente en PPE. Les bâtiments s'articulent autour d'une place centrale arborée et se composent d'un socle homogène et continu en R+3 en BFUP surmonté d'émergences de 4 à 7 étages, ponctuelles et revêtues de divers matériaux. Le rez-de-chaussée est destiné à des commerces. Enfin, le sous-sol sur trois niveaux renferme notamment un local vélo et un parking sur trois niveaux, conçus sur le principe de la mutualisation des places de stationnement.

PROJET / CONCEPT > Par sa proximité avec la place de l'Étang et l'école GigAtrium qui abritera un groupe scolaire de seize classes, une crèche, une salle double de gymnastique, une maison de quartier, une ludothèque et un dojo pour les arts martiaux. Le District, construit en marge des grands axes et protégé de l'effervescence par les îlots voisins, se dessine comme un espace de vie idéal. L'esplanade, l'aire de jeux et les arcades en pieds d'immeubles témoignent de nombreux

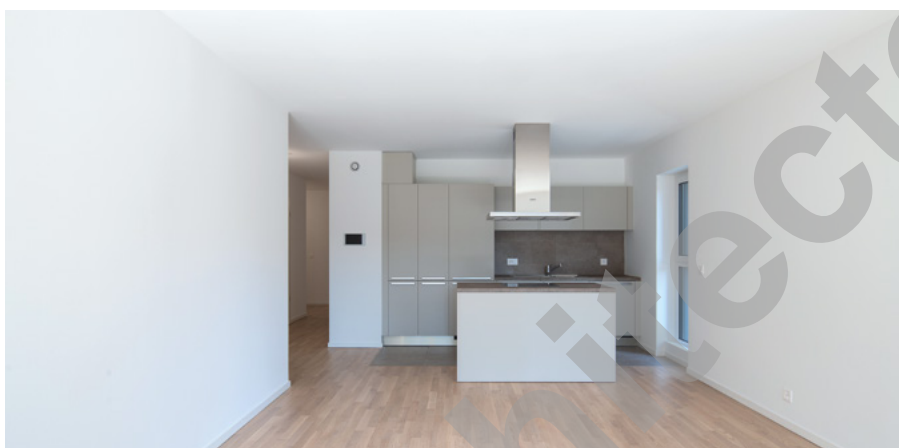


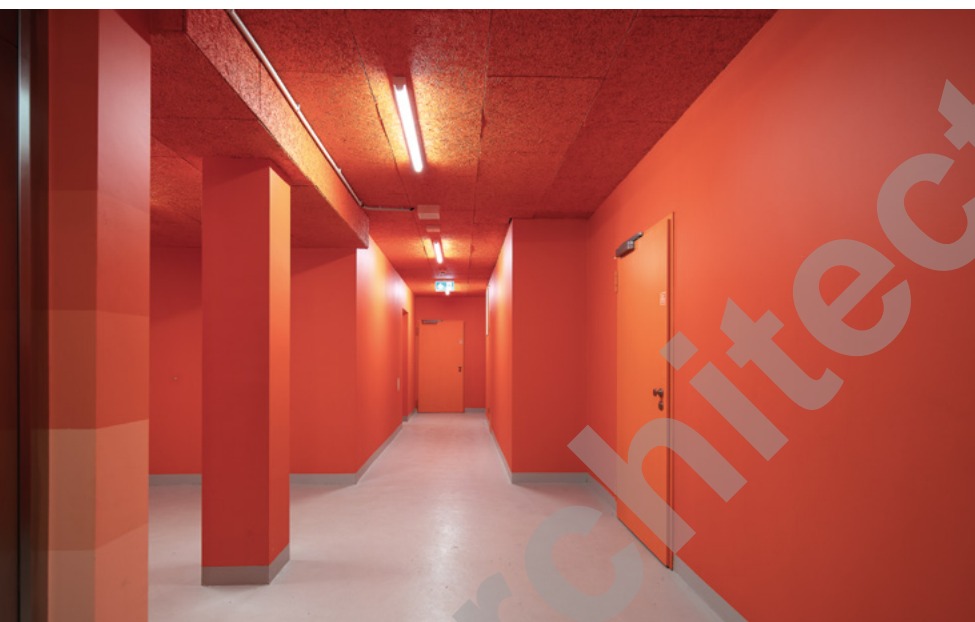
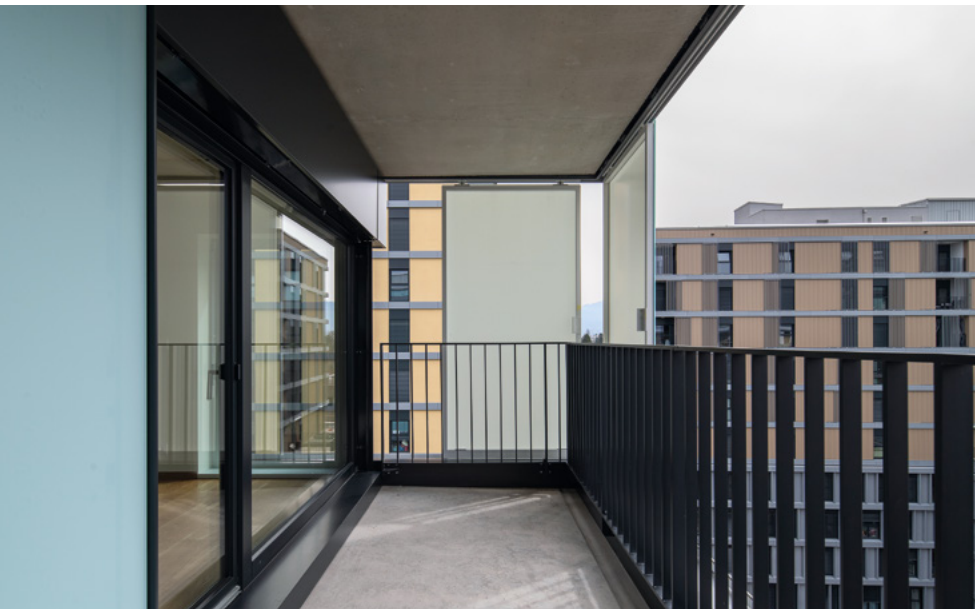


services et activités qui font de cet îlot un facteur d'attractivité pour les habitants et les usagers. Les logements, tournés sur la place centrale, créent une véritable synergie entre les résidents.

Situé également en bordure de l'Étang des Tritons, Le District fait aussi la part belle aux espaces verts. Il accueille notamment le square des Nénuphars, accessible par une élégante passerelle qui surplombe son cœur arboré.

La structure des bâtiments se veut traditionnelle en béton armé et a été coulée sur place en ce qui concerne les murs et les dalles. Les escaliers et poteaux sont, quant à eux, en préfabriqué. Les bâtiments proposent des façades diverses avec, soit, des façades ventilées vitrées, des façades ventilées avec bardage métallique, des façades ventilées avec parement en béton fibré ou encore en crépis. Les toitures terrasses sont végétalisées dont certaines avec l'implantation de potagers pour la jouissance des acquéreurs.





À l'intérieur des logements, du carrelage et parquet ont été prévus au sol pour les biens standards. Les acquéreurs ont eu libre choix pour les options spéciales.

Afin de répondre aux critères de projet à très haute performance énergétique (THPE), un système de ventilation à double-flux a été installé et des triples vitrages ont été privilégiés. Le chauffage est alimenté par une centrale de chauffage à distance avec huit sous-stations de distribution. Un local de moyenne tension a été créé ainsi que treize locaux électriques de basse tension et quinze monoblocs de ventilation pour les logements et les surfaces commerciales.

La présence des voies de chemins de fer et de citernes a impliqué l'activation de l'ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) qui a pour but de protéger la population et l'environnement de graves dommages résultant d'accidents majeurs. Le projet proposant un bâtiment de grande hauteur avec onze étages sur rez-de-chaussée, des contraintes feu spécifiques ont été exigées telle que la mise en place d'un système de surpression des cages d'escalier.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	40'000 m ²
Emprise au rez	5'500 m ²
Volume SIA	120'000 m ³
Nombre d'appartements	353
Nombre de niveaux	Rez + 3 à R + 11
Nombre de niveaux souterrains	3
Places de parc intérieures	450

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Canalisations intérieures
GRAVIÈRES D'EPEISSES SA
1214 Vernier

Maçonneries
PRO-JARDIN & BÂTIMENTS SÂRL
1286 Soral

Maçonnerie - Béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Édicules toitures
STEPHAN SA
1762 Givisiez

DEVEN SA
1206 Genève

Façades
PROGIN SA
1131 Tolochenaz

Crépissage façade
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Étanchéités enterrées et toitures
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Fenêtres et portes extérieures
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Électricité
SPIE MTS SA
1242 Satigny

MCR
HÄLG & CIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1224 Chêne-Bougeries

Surpression
JOMOS PROTECTION INCENDIE SA
1167 Lussy-sur-Morges

Sprinkler
D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage
RIEDO CLIMA SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1219 Le Lignon

Isolation ventilation
IPSA ISOLATIONS SA
1024 Ecublens

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel (Lauvoux)

Serrurerie intérieure
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Ascenseurs
OTIS SA
1214 Vernier

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages - Parquet
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Portes sectionnelles sous-sol
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Portes des communs - Menuiseries intérieures
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Cuisines
VENETA CUCINE / GM CUISINES SA
1023 Crissier

Caves
JB PROJECT SÂRL
1242 Satigny

Mise en passe
LACS SA
1214 Vernier

Nettoyage
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Déchetterie
SERBECO SA
1242 Satigny

Aménagements extérieurs toitures
TRUCHET, JARDINIER SA
1217 Meyrin