EDIFEA

MAISONNEUVE 12-14
VERNIER – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

ENTREPRISE TOTALE
Edifea SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

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

INGÉNIEURS CIVILS
Lucini Cesare Sagl
Via San Salvatore 6
6900 Paradiso

BUREAUX TECHNIQUES
CVSE
Caeli ingénierie Sàrl
Route de Saint-Julien 7
1227 Carouge

FAÇADIERS
Préface Sàrl
Rue du Bourg 17
1037 Etagnières

ACOUSTICIENS
Christian Zufferey
Architecte HES Acousticien
Rue de la Muse 1
1205 Genève

INGÉNIEURS FEU
Dinges Consulting Sàrl
Chemin des Sittelles 18
1226 Thônex

GÉOMÈTRES
Haller Wasser + partner SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

LOGEMENTS EN PPE ET APPARTEMENTS HM

HISTORIQUE / SITUATION > Situé dans la commune de Vernier entre les axes routiers de l'avenue de Châtelaine et de la route de Meyrin, le projet Maisonneuve complète un plan localisé de quartier initié en 1986 qui comprend le déménagement de l'usine industrielle Boninchi afin de réaliser la construction de logements, de commerces et d'espaces libres.

PROGRAMME > Mandaté par Urban Project, le Groupe H a développé un projet qui prévoit la construction de 48 logements en PPE et de 29 appartements HM, à savoir de l'habitation mixte, qui complètent un complexe résidentiel réalisé déjà en 2008. Le projet comprend également 1'400 mètres carrés dédiés à des surfaces d'activités et de commerces, un parking souterrain de 96 places ainsi que 4'500 mètres carrés de jardins et d'espaces communs équipés.

RÉALISATION > L'emplacement du projet est un atout majeur. Situé aux portes du centre-ville de Genève, mais également à quelques minutes seulement de l'autoroute et de l'aéroport, le chemin de Maisonneuve est un puzzle urbain de différents styles architecturaux. Les immeubles modernes de logements collectifs à haute densité s'intercalent aux jardins familiaux et aux villas des années 60. Le projet du Groupe H trouve son équilibre dans ce contexte bâti et donne une identité plus urbaine et vivante au quartier.

Un parking commun relie les deux bâtiments par le sous-sol avec un accès situé de façon à ne pas gêner la circulation et permettant ainsi de libérer un maximum de surface pour la mobilité douce en surface. Le rez-de-chaussée du bâtiment en PPE est occupé par des activités répondant aux besoins du quartier.

COORDONNÉES
Chemin de
Maisonneuve 12-14
1219 Vernier

Conception	2008
Réalisation	2019 – 2023

Édité en Suisse

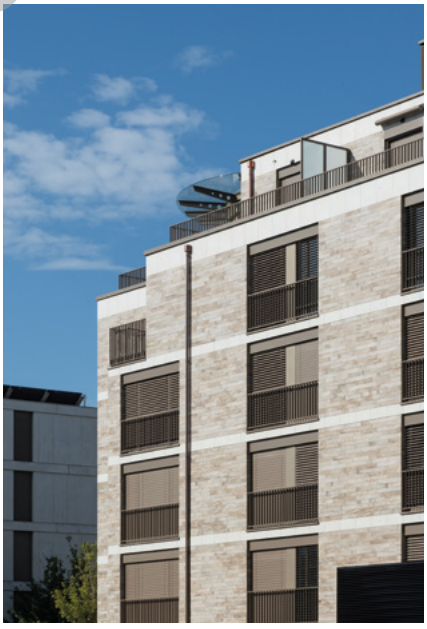
Architectes.ch

©Architectes.ch

Les typologies des appartements sont diverses et ont été pensées dans le but de créer une future communauté variée. Les matériaux des façades des logements HM sont en accord avec le bâtiment existant. La structure porteuse est en béton armé recouverte d'une isolation périphérique et d'un bardage en matériaux composite de type Eternit. Les menuiseries extérieures sont en bois-métal.

Une grande importance a été donnée aux espaces communs et aux réseaux de mobilité douce attenants. Le jardin central est enrichi par diverses plantations et complété par un pavillon vélos sécurisé, parfaitement intégré. Les aménagements extérieurs ont été coordonnés avec les projets d'espaces publics de la Ville de Vernier.

La structure porteuse des bâtiments est composée de voiles et de dalles en béton armé. Le parking souterrain a été adapté pour tenir compte de l'accès qui se fait depuis le parking souterrain du bâtiment voisin. Un travail important a été réalisé sur la façade afin d'offrir une image urbaine valorisante et en même temps économique, grâce à l'utilisation de grès cérame, dans la façade ventilée.



©Architecte.ch

Les logements ont été conçus en misant sur l'habitabilité et le confort des usagers. La plupart des logements sont traversants Est-Ouest. Les pièces de vie bénéficient ainsi de l'apport de lumière naturelle et d'une ventilation naturelle, tandis que les pièces humides se trouvent dans les zones à l'ombre. Les espaces intérieurs sont amples et généreux. Une domotique préinstallée a été prévue pour que les habitants puissent contrôler leurs consommations énergétiques.

Les bâtiments bénéficient du label HPE (haute performance énergétique) et sont reliés à un réseau de chauffage à distance. Des panneaux solaires ont été installés sur la toiture du bâtiment HM afin de chauffer l'eau chaude sanitaire. Les places de stationnement en souterrain offrent la possibilité d'être équipées pour la recharge de véhicules électriques.

Les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée donnent une ouverture visuelle sur la parcelle, ainsi que sur les plantations et arbustes autochtones qui la ponctuent. Une cheminement piétonnier public permet la traversée de la parcelle. Une déchetterie enterrée a été installée pour la gestion des ordures, des encombrants et des éléments à recycler, réduisant ainsi fortement l'impact visuel et les nuisances qui en découlent.

©Architectes.ch

Le terrain a dû subir une dépollution profonde à cause de l'activité industrielle qui s'exerçait auparavant. Quant au bâtiment HM, il a dû répondre à l'identique et en continuité au bâtiment existant juxtaposé, le sous-sol a dû être également soigneusement exécuté lors des travaux, afin de maintenir l'accès aux habitants du bâtiment voisin et de résoudre les problèmes d'interférence structurelle et d'étanchéité.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6'600 m²
Surface brute de plancher	
- PPE	8'370 m²
- HM	3'037 m²
Emprise au rez	2'243 m²
Volume SIA	59'970 m³
Nombre d'appartements	77
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	173
Répartition des surfaces	
- Logements	10'071 m²
- Autres	1'344 m²
Places de parc intérieures	96

© Architectes SA

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux – Terrassement
GESTRAG SA
1217 Meyrin

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Gros-œuvre
FRUTIGER SA VAUD
1073 Savigny

Abris PC
JB PROJECT SÀRL
1242 Satigny

Façade ventilée
FACETEC SA
1214 Vernier

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Menuiseries extérieures
4B SA
1217 Meyrin

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
GSÉ GLOBAL SERVICES ÉLECTRICITÉ SA
1213 Onex

MCR
ELITEC SA
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage – Ventilation
THERMEX SA
1212 Grand-Lancy

Sanitaire
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Métallerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Ascenseurs
OTIS SA
1214 Vernier

Chapes
GUTA CHAPES SA
1726 Farvagny-le-Petit

Résine
RESINSOL GMBH
1009 Pully

Revêtement de sol
MULTINET REVÊTEMENTS SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie – Peinture
MICHEL CONA SA
1201 Genève

Menuiseries intérieures
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Cuisine
VENETA CUCINE / GM CUISINES SA
1023 Crissier

Aménagement extérieur
LEONELLI ET FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESSEUR
1232 Confignon

Architectes.ch – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – novembre 2023
74003711 – SG – Photos > Hélène Maria