

MAÎTRE D'OUVRAGE

Partie locative: CIEPP –
Caisse Inter-Entreprises de
prévoyance professionnelle
Rue de Saint-Jean 67
1201 Genève

Partie PPE: Maître
d'Ouvrage privé

ARCHITECTES CONCEPTION

Chevallaz & Associés SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge GE

ARCHITECTES RÉALISATION

Atelier A Architectes Sàrl
Rue Vautier 3
1227 Carouge

ENTREPRISE TOTALE

Marti Construction SA
Rue du Pré-Bouvier 7
1242 Satigny

INGÉNIEURS CIVILS

B+S Ingénieurs SA
Chemin Rieu 8
1208 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Léman Fluide SA
Chemin Louis-Hubert 2
1213 Petit-Lancy

SANITAIRE

ADT Sanitaire SA
Rue de Lyon 32
1203 Genève

ÉLECTRICITÉ

Z-Élec Sàrl
Chemin du Foron 16
1226 Thônex

GÉOTECHNIQUE

Ney & Hurni SNC
Rue Chabrey 6
1202 Genève



LOGEMENTS HM ET PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet du chemin des Sapins 5 et 5A dans le quartier de Cointrin, à Meyrin, proche de l'aéroport et des transports publics, s'inscrit dans le cadre d'un plan localisé de quartier prévoyant une densification de l'habitat. Autrefois zone boisée, comme l'évoque le nom de la rue, ce secteur urbain est aujourd'hui en pleine mutation, avec le remplacement progressif des villas par des immeubles de faible hauteur, favorisant les espaces verts entre eux. Le bâtiment conçu par Atelier A architectes et réalisé en entreprise totale par Marti Construction SA, livré fin 2023, vient se substituer à un ancien pavillon et s'accoler à l'édifice du numéro trois, récemment achevé dans le même contexte.

PROGRAMME > Le projet propose 23 logements neufs, dont 20 destinés à la location sous régime subventionné HM pour la CIEPP, et trois réservés à la vente en PPE, dont un duplex. L'immeubles de cinq niveaux prolonge et adopte

les lignes et le vocabulaire architecturaux du bâtiment voisin, avec lequel il partage le parking souterrain.

CONCEPT > L'enjeu pour les concepteurs était d'intégrer cette nouvelle étape du PLQ dans le futur îlot d'immeubles centrés autour d'un square commun, tout en lui conférant une touche architecturale propre. En dépit d'une forte identité commune, le pari est réussi grâce à un traitement de façade écrivain/anthracite contrastant avec le crépi sable et les barreaudages dorés de l'immeuble voisin. Outre la palette de couleurs, le percement d'une arche de liaison entre la rue et le parc et la généralisation des balcons au sud permettent de contrecarrer un effet de barre horizontale.

RÉALISATION > Précédé d'une phase de démolition et désamiantage, et assorti de fortes contraintes de liaison et d'intégration à l'existant, le chantier a été mené avec succès en une année.

COORDONNÉES

Chemin des Sapins 5-5a
1217 Cointrin

Conception 2022
Réalisation 2023

Édité en Suisse



Les normes HPE sont atteintes grâce à une excellente isolation de l'enveloppe extérieure et des menuiseries ainsi qu'aux panneaux photovoltaïques en toiture et au raccordement au CAD, comme l'ensemble du nouveau quartier.

Tous les appartements sont traversants, les séjours et cuisines ouvertes disposés au sud, en surplomb du square, et ouverts sur les balcons courant en continu sur toute la longueur de façade. Le dernier niveau est couvert par une casquette en béton s'étendant depuis le toit-terrasse végétalisé. Côté nord, les chambres bénéficient d'originales baies carrées tripartites. Les intérieurs sont clairs et fonctionnels, alternant parquets et carrelages pour les sols. L'intimité des logements est assurée par des parois anthracites séparant les balcons, dont les barreaudages métalliques répondent à ceux des cages d'escaliers, rendues lumineuses par des halls d'entrée vitrés sur deux niveaux, en écho à l'arche traversante.

Point fort du PLQ, les aménagements extérieurs s'organisent autour du square central engazonné avec ses chemins piétons et ses massifs. Les terrasses privatives du rez-de-chaussée sont bordées de haies implantées sur les murs de soutènement le long de la rampe piétonne. Côté rue au nord, des arbustes s'insèrent entre le trottoir et l'immeuble.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'239 m ²
Surface brute de plancher	5'670 m ²
Emprise au rez	415 m ²
Volume SIA	10'388 m ³
Nombre d'appartements	22
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	42
Répartition des surfaces	
- Logements HM	1'590 m ²
- Logements PPE	384 m ²
- Autres	1'014 m ²
Places de parc intérieures	20
Places de parc motos	6

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1217 Meyrin

Éléments préfabriqués
JB PROJECT SÀRL
1242 Satigny

Crépi façade
DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiseries extérieures
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Étanchéité
ETICO SA
1217 Meyrin

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1951 Sion

Constructions métalliques –
Serrurerie
ACM - ATELIER, CONCEPT
MENUISERIE SA
1214 Vernier

M-DESIGN SA
1028 Préverenges

Système de verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy

Menuiseries intérieures
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Cloisons en éléments
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Chapes
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Carrelages – Faïences
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Revêtement de sols en bois
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Cuisines
SABAG
1030 Bussigny

Abri PC
JB PROJECT SÀRL
1242 Satigny

Aménagements extérieurs
TRUCHET, JARDINIER SA
1288 Aire-la-Ville

Nettoyages
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy