

# QUARTIER DE L'ÉTANG - ÎLOT F

## VERNIER - GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Rosetabor III SA  
p.a. Urban Project  
Avenue de Châtelaïne 69  
1219 Châtelaïne

**REPRÉSENTANT  
DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Urban Project SA  
Avenue de l'Étang 69  
1219 Châtelaïne

**ASSISTANT  
DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

GBI SA  
Avenue Louis-Casari 79  
1216 Cointrin

**ENTREPRISE TOTALE**

EDIFE SA  
Avenue de l'Étang 57  
1219 Châtelaïne

**ARCHITECTES**

Favre & Guth SA  
Route des Acacias 25  
1227 Les Acacias

**AAG atelier d'architecture**

Grivel & Girod SA  
Rue Richard-Wagner 1  
1202 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

Lucini Cesare Sagl  
6900 Paradiso

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE/VENTILATION  
Chuard Ingénieurs Genève SA  
1216 Cointrin

**SANITAIRE**

Fluides Concepts SA  
1215 Meyrin

**ÉLECTRICITÉ**

Betelec SA ingénieurs-conseils  
en électricité  
1228 Plan-les-Ouates

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ**

INCENDIE/OPAM  
BG Ingénieurs Conseils SA  
1214 Vernier

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Décibel Acoustique SA  
1205 Genève

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
1213 Lancy

**ARCHITECTES PAYSAGISTES  
ET URBANISTES**

agence ter  
F - 75011 Paris

**GÉOMÈTRES**

Buffet - Boymond SA  
1213 Onex

**COORDONNÉES**

Avenue de l'Étang 55-57  
1219 Châtelaïne

Conception 2018 - 2019  
Réalisation 2019 - 2022

Édité en Suisse



### BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

**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».

L'îlot F fait partie de ce vaste projet immobilier et comprend la construction de deux corps de bâtiments d'activités artisanales et industrielles, de commerces et de bureaux répartis sur sept niveaux et d'un accès en toiture. Quant aux cinq niveaux de sous-sols communs, ils se composent de parkings mutualisés, de locaux de stockage et de locaux pour les Services industriels de Genève (SIG) abritant notamment la chaufferie GENILAC du quartier.

Les bâtiments F1 et F2 regroupent pas moins de 37'078 mètres carrés de surfaces brutes de planchers. Les surfaces commerciales représentent 4'797 mètres carrés situées au rez-de-chaussée. On y trouve également quelque 3'537 mètres carrés de locaux dédiés à de l'artisanat et aux loisirs. Quant aux surfaces de bureaux, elles représentent 20'730 mètres carrés. À cela s'ajoute les 557 places de parc intérieures pour une surface construite globale de 83'500 mètres carrés.





**RÉALISATION** > Les corps de bâtiments offrent une structure en poteaux - dalles au niveau des sous-sols avec une enceinte de fouille réalisée en parois moulées. L'enveloppe des éléments bâtis est réalisée en partie en façade vitrée et en partie en façade minérale. La façade vitrée se compose d'une part de poteaux et traverses et d'autre part de châssis vitrés. Quant à la façade minérale, elle est réalisée en revêtement de type Carea. Les bâtiments sont livrés bruts en ce qui concerne les plateaux, tandis que les noyaux sont finis et carrelés.

Le bâtiment est construit pour faire « écran aux autres bâtiments du quartier en cas d'incident, comme une explosion liée à la proximité des voies CFF et des cuves de stockage TAMOIL de Vernier. Ces fortes contraintes sur le site ont impliqué la réalisation d'une façade répondant aux normes de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeures (OPAM), dont notamment la résistance au souffle d'explosion de la façade.





Le bâtiment est également conçu pour permettre la pré-détection d'incident le long des voies ferrées ainsi qu'au niveau des cuves de stockage de carburant de la commune de Vernier, par le biais de caméra thermique et de transmission automatique d'alarme aux Services incendie et de secours de Genève. Les bâtiments sont certifiés Très haute performance énergétique (THPE). Ils hébergent également la chaufferie GENILAC/SIG qui alimente en énergie l'ensemble des bâtiments du quartier de l'Étang. Des aéro-refroidisseurs provisoires ont été installés en toiture pour la production de froid du quartier en attendant le raccordement au réseau CAD/FAD GENILAC géré par les SIG. Vu la proximité avec les voies CFF, le chantier a nécessité la réalisation de parois moulées et de parois berlinoises pour les enceintes de fouilles. Une étude dynamique de modélisation du souffle de l'explosion sur différents points a également été réalisée pour définir les contraintes physiques sur les bâtiments.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	13'040 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	37'078 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	4'795 m <sup>2</sup>
Volume SIA	319'346 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 6 + accès toiture
Nombre de niveaux souterrains	5
Répartitions des surfaces	
- Administration	21'100 m <sup>2</sup>
- Surfaces commerciales	15'950 m <sup>2</sup>
- Dépôts	16'250 m <sup>2</sup>
- Parking	18'498 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	557



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ECHAMI ECHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Canalisations intérieures  
**GRAVIÈRES D'EPEISSES SA**  
1214 Vernier

Curage des canalisations  
**AMOUDRUZ SA**  
1227 Les Acacias

Diverses maçonneries  
**PRO-JARDIN & BÂTIMENTS SÀRL**  
1213 Onex

Maçonnerie - Béton armé  
**NORRAC SÀRL**  
1163 Etoy

**BATIBRIQUES, FERREIRA DOS SANTOS JOËL & PAULO SNC**  
1196 Gland

**XL BÉTONNAGE SÀRL**  
1510 Moudon

**DANI-A SÀRL**  
1242 Satigny

**RIMEBAT SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Poutres extérieures - Charpentes  
**STEPHAN SA**  
1762 Givisiez

Trappe SIG  
**BEJAN SAS**  
F-71580 Beaurepaire-en-Bresse

**FRIDERICI SPÉCIAL SA**  
1214 Vernier

Façades  
**PROGIN SA**  
1630 Bulle

**METAL GLASS SAGL**  
6900 Paradiso

**EF MONTAGE SÀRL**  
1180 Rolle

Ancrage nettoyage façades  
**ACRO BAT JDL SÀRL**  
1070 Puidoux

Étanchéité cunettes  
**AGRÉNOVE SÀRL**  
1008 Prilly

Étanchéités enterrées et toitures  
**GENOLET TOITURE CONCEPT SA**  
1227 Carouge

**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA**  
1219 Le Lignon

**WEISS + APPETITO SEM SA**  
1214 Vernier

Ferblanterie  
**ADP TOITURE SA**  
1208 Genève

Coupoles de désenfumage  
**BAUD & FILS SÀRL**  
1233 Bernex

Résines  
**ALB SOL REVETEMENTS SÀRL**  
1847 Rennaz

Résine chaufferie  
**BALZAN ET IMMER SA**  
1242 Satigny

**RESINSOL GMBH**  
1009 Pully

Traitement de surfaces extérieures  
**D'ORLANDO GIP GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA**  
1222 Vésenaz

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Électricité  
**BOUYGUES ENERGIES & SERVICES SUISSE SA**  
1213 Petit-Lancy

**DALLELEC SÀRL**  
1203 Genève

Tableaux électriques  
**TABELEC FORCE ET COMMANDES SA**  
1123 Adens

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

Rebouchage coupe-feu  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

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

**SOTAM SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Extincteurs  
**PRIMUS AG**  
3250 Lyss

Porte coulissante coupe-feu  
**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Station de traitement des eaux alcalines  
**CANPLAST SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

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

**S&O VENTILATION SÀRL**  
1226 Thônex

**3S ENERGIES SÀRL**  
1225 Chêne-Bourg

**ITPF ISOLATIONS SA**  
1214 Vernier

Sanitaire  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**WERNER ISOLATIONS SA**  
GENÈVE  
1242 Satigny

Ascenseurs - Monte-charges - Travelator  
**KONE (SUISSE) SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**MULDER MONTAGE B.V.**  
NL-2396 AS Koudekerk aan den Rijn

Tables nivelantes  
**KOALA SERVICE**  
F-38540 Grenay

Barrières intérieures - Boîtes aux lettres - Serrureries diverses  
**DEVEN SA**  
1206 Genève

SAS vitrés  
**PROGIN SA**  
1630 Bulle

**METAL GLASS SAGL**  
6900 Paradiso

**EF MONTAGE SÀRL**  
1180 Rolle

Portes métalliques  
**AAV CONTRACTORS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Porte de parking  
**EFAPLEX SWISS GMBH**  
1030 Bussigny

Système de verrouillage  
**LACS SA**  
1214 Vernier

Serrurerie chaufferie  
**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Plâtrerie - Peinture  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture chaufferie  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Crépis de finition  
**GAFIBAT SÀRL**  
1217 Meyrin

Travaux de signalétique  
**REMARQ SA**  
1214 Vernier

**D'ORLANDO GIP GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA**  
1222 Vésenaz

**SURDULLI M-S**  
1217 Meyrin

Cloisons légères de sanitaires  
**BÛWA SA**  
1031 Mex

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelage  
**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

Faux plancher loge  
**LENZLINGER FILS SA**  
1233 Bernex

Faux-plafonds  
**ALBTECH SÀRL**  
1007 Lausanne

**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Décoration intérieur  
**CCHE GENÈVE SA**  
1205 Genève

Nettoyage du bâtiment  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy