

**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

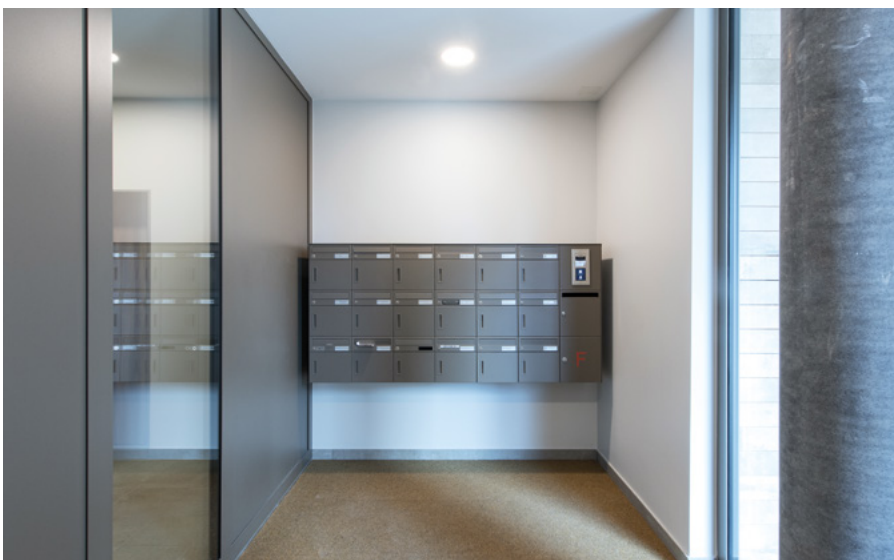
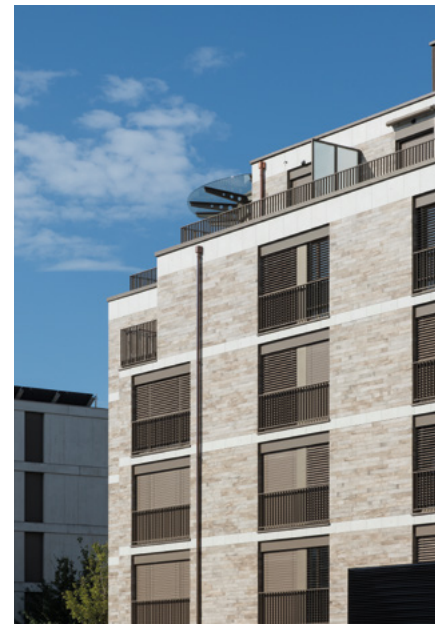




Les typologies des appartements sont diverses et ont été pensées dans le but de créer une future communauté variée. Les matériaux des façades des logements HM sont en accord avec le bâtiment existant. La structure porteuse est en béton armé recouverte d'une isolation périphérique et d'un bardage en matériaux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





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.

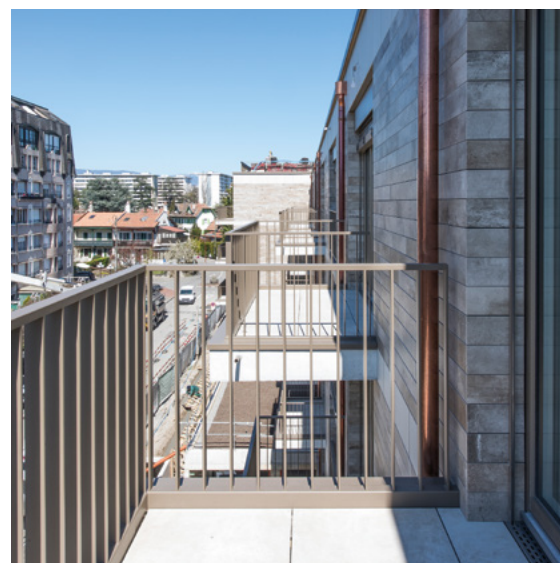
Les jardins privés des appartements du rez-de-chaussée donnent une ouverture visuelle sur la parcelle, ainsi que sur les plantations et arbustes autochtones qui la ponctuent. Une cheminement piétonnier public permet la traversée de la parcelle. Une déchetterie enterrée a été installée pour la gestion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



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 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	
- PPE	8'370 m <sup>2</sup>
- HM	3'037 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2'243 m <sup>2</sup>
Volume SIA	59'970 m <sup>3</sup>
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 m <sup>2</sup>
- Autres	1'344 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	96



## 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