

# QUARTIER DE L'ÉTANG, ÎLOT D VERNIER – GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

 PG Promotors SA  
p.a. Urban Project SA

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

 Edifea SA  
Chemin de l'Étang 57  
1219 Châteline

**ARCHITECTES**

 Favre & Guth 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 1-3  
1214 Vernier

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ**

 3Conseils Prévention SA  
Chemin de la Muraille 12  
1219 Le Lignon

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ  
INCENDIE / OPAM**

 BG Ingénieurs Conseils SA  
Route de Montfleury 1-3  
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**

 Alterego Concept SA  
Avenue des Morgines 45  
1213 Petit-Lancy

**GÉOMÈTRES**

 Buffet - Boymond SA  
Chemin de l'Écho 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 3 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

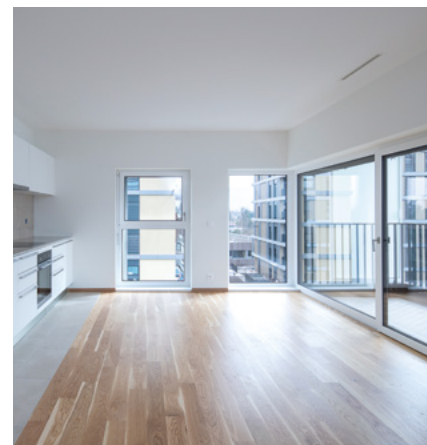
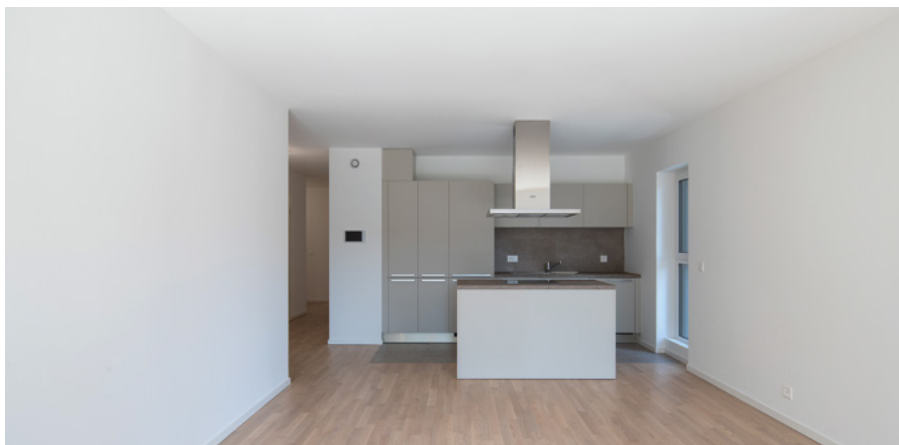


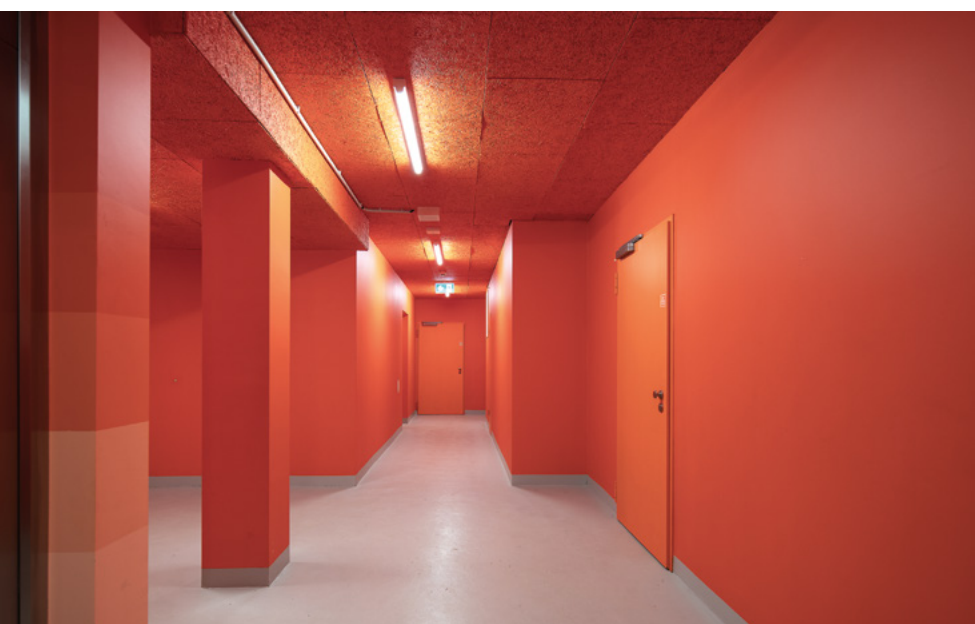
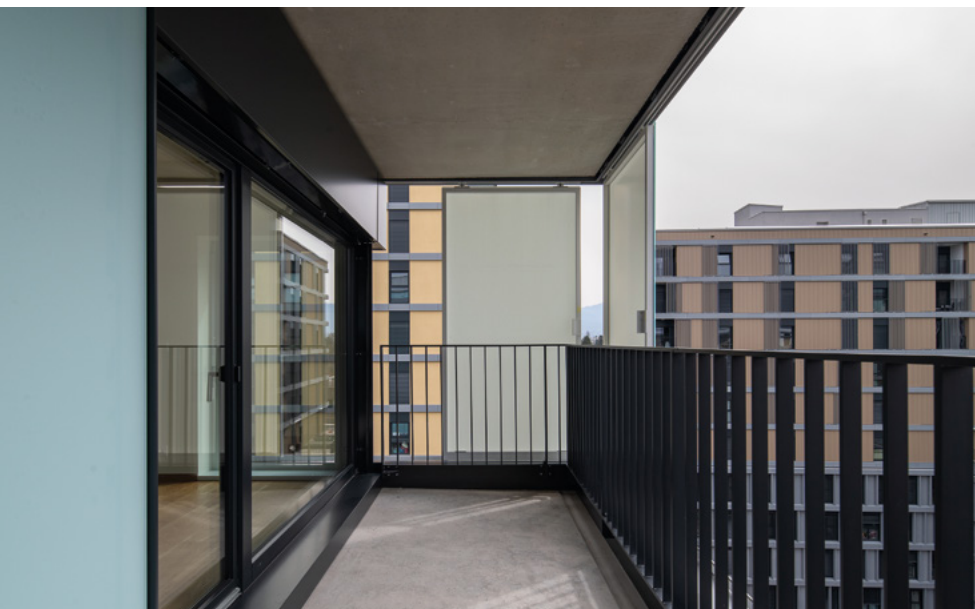


services et activités qui font de cet îlot un facteur d'attractivité pour les habitants et les usagers. Les logements, tournés sur la place centrale, créent une véritable synergie entre les résidents.

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'implantations 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 planchers	40'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	5'500 m <sup>2</sup>
Volume SIA	120'000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	353
Nombre de niveaux	Rez + 3 à R + 11
Nombre de niveaux souterrain	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 (Lauvax)

Serrurerie intérieure  
**SERRURERIE 2000**  
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**  
1206 Genève

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**  
1288 Aire-la-Ville