

# CHEMIN DU CROISSANT CHÂTELAINÉ - GE

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation des maisons  
communales de Vernier  
c/o Mairie de Vernier  
Rue du Village 9  
1214 Vernier

## ARCHITECTES

F. Graf & J. Menoud  
Boulevard des Promenades 4  
1227 Carouge

## DIRECTION DES TRAVAUX

Beric SA  
Rue des Voisins 17  
1205 Genève

## INGÉNIEURS CIVILS

Edms SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

## BUREAUX TECHNIQUES

CV  
SB technique SBt SA  
Rue du Môle 38bis  
1201 Genève

## SANITAIRE

Ryser Eco Sàrl  
Route du Grand-Lancy 2  
1227 Les Acacias

## ÉLECTRICITÉ

Savoy Engineering SA  
Chemin de la Marbrerie 5  
1227 Carouge

## SPÉCIALISTE

PHOTOVOLTAÏQUE  
CB Conseil  
1218 Le Grand-Saconnex

## INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## INGÉNIEURS

### SÉCURITÉ CHANTIER

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9bis  
1227 Carouge

## INGÉNIEURS FEU

Haldi Marc ArchiSecu  
Rue Dancet 14  
1205 Genève

## GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

## GÉOMÈTRES

Haller Wasser + partner SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

## COORDONNÉES

Chemin du Croissant 1-7  
1219 Châtelaïne

Conception 2015 - 2018  
Réalisation 2018 - 2021

Édité en Suisse



## IMMEUBLE D'HABITATION

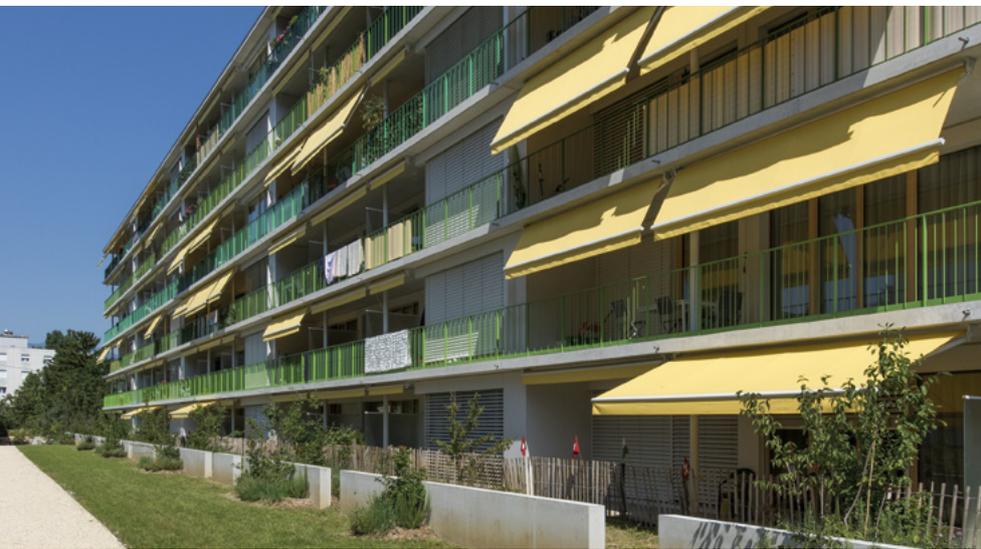
**HISTORIQUE/SITUATION** > Parfois réduite à son image de cité satellite de l'agglomération genevoise, Vernier affiche en réalité une diversité territoriale insoupçonnée et un dynamisme socio-économique appréciable. Fortement densifiée à partir des années 1960, cette commune de la rive droite est aujourd'hui la seizième plus grande ville de Suisse.

Au cours de l'année 2015, dans un contexte en pleine évolution, la Fondation des maisons communales de Vernier organise un concours sur sélection pour réaliser un immeuble d'habitation. Le terrain à disposition borde la voie ferrée et la future voie verte reliant Cornavin à Satigny, entre le quartier de Châtelaïne et le Vernier historique.

**PROGRAMME** > Située en zone de développement, la parcelle jouxtant l'avenue Henri-Golay voit son potentiel de densification défini par les directives d'un plan localisé de quartier. L'implantation, le gabarit, la volumétrie générale et les accès sont ainsi circonscrits en amont. Un cadre strict et des besoins clairs qui n'empêchent nullement les architectes lauréats de démontrer l'étendue de leur créativité.

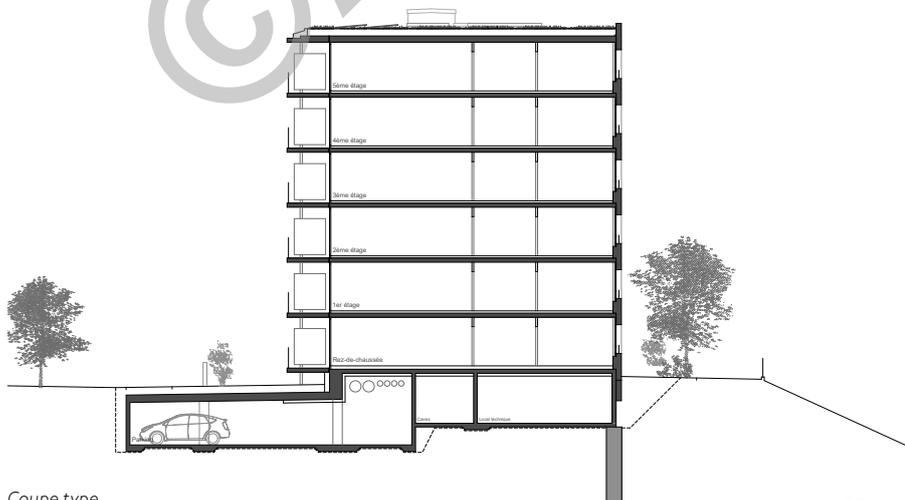
Avec quatre entrées distinctes et cinq étages courants, le bâtiment offre un total de 83 appartements, allant du trois pièces mono-orienté au cinq pièces traversant. Les entrées sont claires et agréables, équipées de bancs en chêne propices à la rencontre et à la convivialité. Une salle commune est même mise à la disposition des



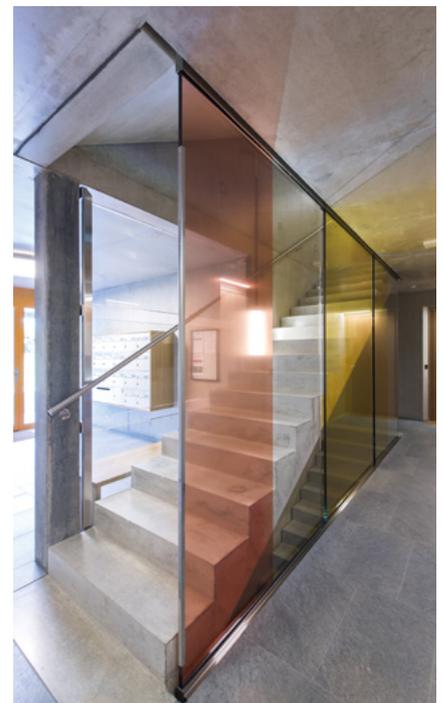


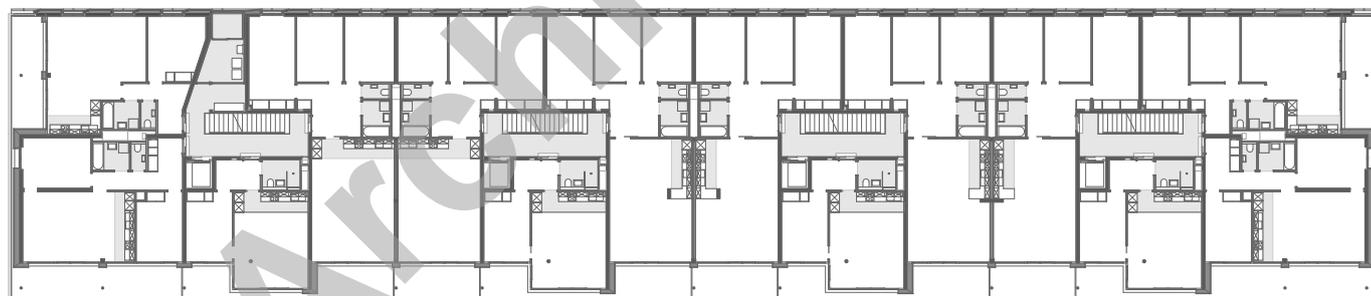
locataires pour l'organisation de réunions ou de fêtes. Les logements d'utilité publique de type HLM se concentrent dans une allée ; trois allées accueillent les unités d'habitation en loyer libre. Enfin, le sous-sol commun est dévolu au stationnement pour 62 voitures et 15 motos.

**PROJET** > Simple et compact, le bâtiment propose une grande variété de logements inscrits sur la même base d'espace communautaire de départ, mais où varient seulement les accès et la position des meubles de cuisine. Toutes les chambres sont tournées sur les voies de chemin de fer, alors que les pièces de jour, cuisine ou salon, s'ouvrent sur un îlot ouvert et végétalisé. Résultat d'une utilisation rationnelle des espaces, les intérieurs sont larges et fluides, habillés de matériaux durables et résistants. Dans les appartements, on note en particulier les parquets en chêne massif et les carreaux de grès cérame pleine masse; dans les parties communes, on relève des murs en béton brut, des sols couverts de granit du Tessin et des portes palières en chêne verni. Au Nord, la façade se compose d'un rigoureux tressage extérieur en béton préfabriqué, alors qu'au Sud, du côté calme et ensoleillé, la façade légère se caractérise par de longs balcons continus filant devant de généreuses terrasses.



Coupe type





Étage type



Cette attention à la matérialité se double d'un soin particulier porté à la mise en œuvre, afin d'offrir un confort maximal aux personnes. C'est le cas par exemple avec la double protection phonique protégeant des nuisances du train ou, sur la même façade, des ouvertures en biseau permettant un meilleur apport de jour naturel dans les chambres. Un motif qui se retrouve dans les cages d'escalier pour personnaliser les portes palières. Au Sud, le jeu chromatique élégant des garde-corps complète cette volonté d'apporter des espaces singuliers dans un cadre clair et rigoureux. Une vigilance aux questions écologiques et à la biodiversité s'affirme notamment à travers la présence de nichoirs à martinets dans les buanderies, ou un toit plat planté de végétation extensive. Bien sûr, le bâtiment atteint les standards de la labellisation THPE.

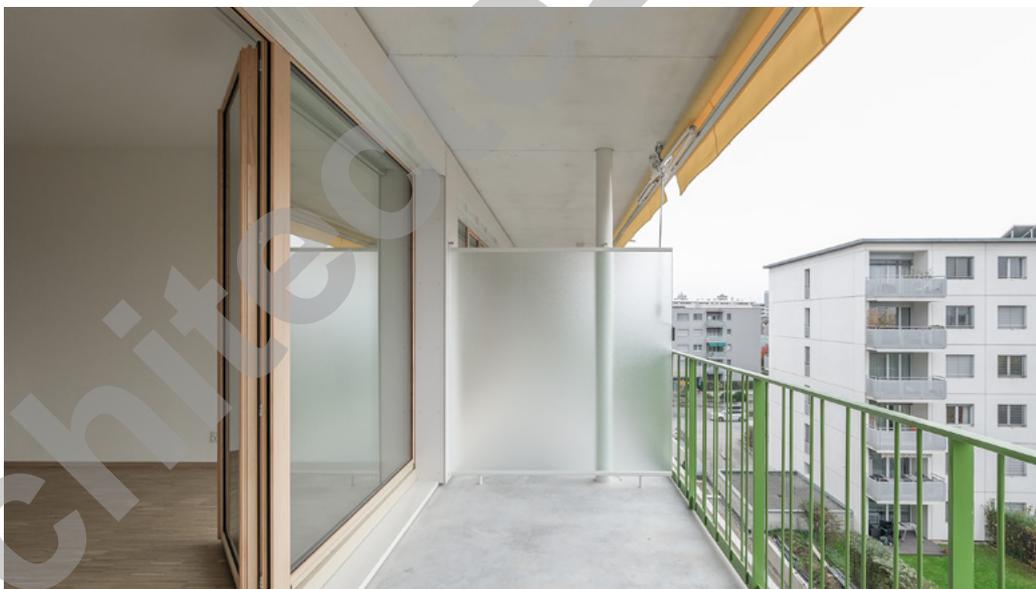


Autour de l'immeuble, les aménagements extérieurs s'organisent de façon conviviale, avec une jolie place de jeu, des bancs publics, de larges bandes végétalisées en pleine terre et, mis à la disposition par les autorités communales, des bacs pour les expériences de plantages. Un ensemble d'une richesse paradoxalement simple et joliment réussie.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 409 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	7 579 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 263 m <sup>2</sup>
Volume SIA	34 496 m <sup>3</sup>
- immeuble	30 058 m <sup>3</sup>
- parking	4 438 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	83
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	168
Places de parc	
- extérieures (places livraisons)	2
- intérieures	62
- motos	15
- vélos	121



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Défrichage – Démolition –  
Terrassement – Canalisations  
**HTP, succursale de PIASIO SA**  
1257 Bardonnex

Terrassement – Génie civil  
**PIASIO SA**  
1257 Bardonnex

Echafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Béton – Béton armé  
– Maçonnerie  
**MAULINI SA**  
1242 Satigny

Revêtement de sols  
en pierre naturelle  
**HARRY BAERLOCHER SA**  
1227 Les Acacias

Fourniture éléments  
préfabriqués  
**PRELCO PRÉFABRICATION  
D'ÉLÉMENTS DE  
CONSTRUCTION SA**  
1242 Satigny

Équipement d'abris –  
Séparations de caves  
**ABRIPROTECT SA**  
1214 Vernier

Revêtements thermiques –  
Façades ventilées  
**FACETEC SA**  
1214 Vernier

Étanchéité – Ferblanterie  
**GENOLET TOITURE  
CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1242 Satigny

Stores  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques  
**SPIE MTS SA**  
1027 Lonay

Installation photovoltaïque  
**SUNTECHNICS  
FABRISOLAR AG**  
1180 Rolle

Revêtements coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Installation chauffage  
**BOSSON ET PILLET SA**  
1213 Petit-Lancy

Installation ventilation  
**CT CLIMATECHNIC SA**  
1242 Satigny

Installations sanitaires  
**BOUYGUES E&S  
INTEC SUISSE SA**  
1214 Vernier

Garde-corps extérieurs en acier  
**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Serrurerie – Garde-corps  
intérieurs et extérieurs vitrés  
**SCHOLL-METAL SA**  
1217 Meyrin

Système de verrouillage  
**MUL-T-LOCK SUISSE**  
1203 Genève

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1214 Vernier

Chapes  
**CHILLEMI & CIE SA**  
1204 Genève

Carrelage  
**GATTO SA**  
1202 Genève

Revêtements de sols en bois  
**MS SERVICES SA**  
1227 Carouge

Plâtrerie – Peinture  
**ENTREPRISE BELLONI SA**  
1227 Carouge

Portes coulissantes  
coupe-feu parking  
**AUPORTA SA**  
1214 Vernier

Menuiserie intérieure  
**ANDRE STALDER SA**  
1242 Satigny

Cuisines  
**CHALLANDE ET FILS SA**  
1260 Nyon

Nettoyage de chantier  
**MPM FACILITY SERVICES SA**  
1227 Carouge

Aménagements paysagers  
– Jardinage  
**BOCCARD PARCS  
ET JARDINS SA**  
1236 Cartigny

Aménagements extérieurs  
**RAMPINI & CIE SA**  
1214 Vernier