

CHEMIN DU PASSEUR 3

HABITAT GROUPÉ DE 6 LOGEMENTS

Vernier - GE

Maître de l'ouvrage
Privé

Entreprise générale
Edifea SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

Chef de projet:
Henri-Pierre Simon

Conseiller clientèle:
Lyes Didouche

Architectes
AS DZ Architecture SA
Av. du Cardinal-Mermillod 42-44
1227 Carouge

Collaborateur:
Stéphane Marquez

Ingénieurs civils
sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
GS Technics SA
MG Burotek Sàrl
Route des Acacias 43
1227 Les Acacias

Sanitaire:
Artsanit Sàrl
Avenue Eugène Lance 62
1212 Grand-Lancy

Electricité:
Egg-Telsa SA
Rue Guill-De-Marcossay 14
1205 Genève

Géomètre
Haller Christian
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Chemin du Passeur 3
1214 Vernier

Conception 2011

Réalisation 2014 - 2015



SITUATION / PROGRAMME

Discrétion insoupçonnée. Il est difficile d'imaginer qu'à moins de dix minutes de marche du gigantesque ensemble d'habitation du Lignon, se trouve un havre de paix encore épargné par le développement urbain. Situé sur la commune de Vernier et essentiellement loti à partir des années 1930, le village d'Aire se caractérise par un tissu bâti fait de jolies maisons ouvrières ou de villas familiales sans prétention. Le maillage est dense et les rues étroites. Abrités derrière de hautes haies, les habitants jouissent en général d'un petit jardin aussi tranquille qu'impénétrable.

Longeant le chemin du Passeur, à mi-parcours entre la route d'Aire et le chemin du Grand-Champ, une parcelle de 1'349 m² attend de faire valoir son intéressant potentiel. Permettant désormais une densification à 0.44, le régime foncier en place (zone "villas") sonne le glas pour la maison individuelle présente depuis quelques décennies sur le terrain.

PROJET

Garder la mesure. Le travail conjugué des architectes et du maître de l'ouvrage oriente le projet vers une formule plutôt atypique. Après la démolition de la construction existante, deux unités d'habitation s'accrocheront, l'une prévue pour cinq appartements et l'autre pour une spacieuse villa familiale.

L'ensemble se veut compact, ramené sous un même volume de toiture. Le faite principal est parallèle au chemin et, avec un gabarit de R+1+combles, ce ne sont pas moins de 26 pièces habitables qui se voient ainsi proposées. Largement ouverte sur les jardins, l'élévation sud-ouest accueille de jolies pièces à vivre (cuisines et salons) avec des grands balcons à l'étage et de profondes terrasses aux combles. À l'opposé, les deux entrées abritent les circulations verticales. Traitées comme de véritables césures sur un double niveau, celles-ci limitent l'impact d'une façade longue de 24 mètres dans un paysage de villas aux proportions plutôt modestes. Les typologies rationnelles permettent d'amener un jour naturel dans presque toutes les pièces, y compris les espaces habituellement considérés comme secondaires.

L'expression est sobre, avec un nombre limité de types d'ouvertures et une composition simple. Le traitement général affiche une certaine modernité (garde-corps en verre plutôt qu'en serrurerie, stores au lieu de volets), mais reste adapté à l'environnement, avec des façades essentiellement enduites de crépi et une toiture couverte de tuiles en terre cuite. Désormais devenu courant, le système constructif abrite une structure en béton armé, une charpente en bois et une isolation périphérique. L'enveloppe étanche, les capteurs solaires thermiques et l'isolant efficace permettent de considérer l'ensemble comme une opération à haute performance énergétique. Le stationnement est extérieur et cantonné sur le devant du chemin.





Sur l'autre versant, la privatisation des jardins assure le prolongement tranquille des espaces de jour situés au rez-de-chaussée. Ces habitations modernes plantées au milieu du discret chemin du Passeur montrent qu'une densification bien maîtrisée n'implique pas forcément une rupture d'échelle dans le paysage. Au profit des habitants ou des promeneurs

du dimanche -les berges du Rhône sont à 250 mètres-, le site a gardé sa sereine identité.

Photos

La réalisation s'affirme avec franchise grâce à un langage moderne et un gabarit adapté. Les espaces simples et lumineux jouissent pleinement des qualités d'un site encore bien préservé.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'349 m ²
Surface brute de planchers	:	595 m ²
Emprise au rez	:	294 m ²
Volume SIA	:	3'500 m ³
Nombre de niveaux	:	3
Nombre de niveaux souterrains	:	1



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
GIRARDI & CIE
1297 Founex

Gros - Oeuvre
BATILOR SA
1226 Thônex

Echafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Menuiseries extérieures
TRIPLAST
1219 Le Lignon

Charpente
TSCHOPP CHARPENTE Sàrl
1218 Le Grand-Saconnex

Ferblanterie - Couverture
MICHEL GINDRE
1239 Collex

Façades: isolation, crépi
MTB MULTITRAVAUX BATIMENT
1203 Genève

Etanchéité
DENTAN GEORGES SA
1219 Le Lignon

Stores
FRAGASTORES Sàrl
1219 Aire

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage
Ventilation
GS TECHNICS SA
1227 Les Acacias

MG BUROTEK Sàrl
1227 Le Acacias

Sanitaire
ARTSANIT Sàrl
1212 Grand - Lancy

Serrurerie
HOTIMETAL SA
1163 Etoy

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages
MILOT CARRELAGE
1283 La Plaine

Parquet
MULTINET SERVICES
1213 Petit-Lancy

Fumisterie
FISA SA
1226 Thônex

Plâtrerie - Peinture
MTB MULTITRAVAUX BATIMENT
1203 Genève

Menuiseries intérieures
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Cuisines
GETAZ - MIAUTON SA
1227 Carouge

Nettoyages
MULTINET SERVICES
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs
GDB Giovanni Dal Busco SA
1253 Vandoeuvres

Divers
PRO - JARDIN & BÂTIMENT Sàrl
1228 Plan-les-Ouates