



# DOMAINE DE MAISONNEUVE

IMMEUBLE DE LOGEMENTS HLM et PPE

Vernier - GE

## Maître de l'ouvrage

Syndicat Maisonneuve  
p. a. Pilet & Renaud SA  
Boulevard Georges-Favon 2  
1204 Genève

## Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale  
Chemin de l'Écho 1  
1213 Onex

## Architectes

Atelier d'architecture  
Jean-Louis & Dominique Ardin  
Patrice Bezos pour Favre & Guth SA  
p.a. Rue Jaques Dalphin 14  
1227 Carouge

## Collaboratrice:

Dominique Hominal

## Ingénieurs civils

Schaeffer et Bartolini SA  
Pillet SA  
p.a. Schaeffer et Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

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

## Sanitaire:

Troger SA  
Route de Thonon 152C  
1222 Vésenaz

## Chauffage:

Bosson et Pillet SA  
Avenue des Morgines 3  
1213 Petit-Lancy

## Ventilation:

Traitair CGC Dalkia SA  
Chemin du Foron 14  
1226 Thonex

## Géotechnique:

Deriaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

## Acoustique:

AAB J. Stryjenski et H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

## Gestion des déchets:

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9bis  
1227 Carouge

## Géomètre

Heimberg & Cie  
Rue de Saint Léger 18  
1204 Genève

## Coordonnées

Chemin de Maisonneuve 12 E à L  
1214 Vernier

Conception 1998

Réalisation 2008



## SITUATION / PROGRAMME

**Projet d'importance cantonale.** Le plan localisé de quartier de Maisonneuve a été initié en 1986 pour aboutir à l'autorisation de construire 20 ans plus tard. Avec 106 logements, répartis de façon équilibrée en 54 appartements en PPE et 52 en HLM sur 8 entrées d'immeuble, l'opération revêt une importance considérable dans la politique de construction de logements soutenue par le Canton.

L'emplacement de cette résidence est un atout majeur dans un quartier en développement, aux portes du centre ville de Genève et des infrastructures

de transport. Le chemin de Maisonneuve, inséré entre l'avenue de Châtelaine, l'avenue Edmond-Vaucher et les jardins familiaux au nord-est offre un habitat contemporain, moderne, d'un rapport qualité-prix exceptionnel. Les logements en PPE, dont la vente a été contrôlée par l'Etat, sont vendus à moins de 5'500 francs le mètre carré.

Composé essentiellement de logements de 4 et 5 pièces, le Domaine de Maisonneuve représente un investissement de quelque 47 millions. Dans un quartier populaire de Vernier la mixité est de nouveau respectée. Les immeubles 12 E à 12 L complètent un ensemble déjà existant de 4 blocs.





A terme et toujours selon le plan de quartier, de nouveaux bâtiments de logement attenants à la résidence Domaine de Maisonneuve, seront réalisés. L'atelier d'horlogerie disparaîtra sous les premiers coups de pelle mécanique pour laisser place à un ensemble immobilier de plus de cent logements.

## PROJET

**Optimisation de l'espace.** Le PLQ permettant une construction de grande hauteur, les architectes ont optimisé cet espace. L'effet de barre massive est évité par l'adoption de décrochements tant en plan qu'en élévation. Les critères principaux qui ont prévalu à la conception sont: design classique et contemporain, rationnel, pour une optimisation des coûts d'entretien, de fonctionnement et dépense énergétique minimale.

Une place importante est faite aux espaces verts, avec une aire de jeux aménagée pour les enfants, et un grand jardin engazonné en zone piétonne. Les véhicules étant parkés en amont, il n'y a aucune circulation de voitures au pied des allées.



Plan du rez-de-chaussée





Plan d'étage type



Constructivement, les options sont classiques, structure porteuse en béton armé, isolation périphérique avec bardage en matériaux composite type Eternit, menuiseries extérieures en PVC avec vitrage gaz à basse émissivité. Store d'occultation intégré aux menuiseries extérieures et tentes solaires pour protection contre le soleil.

Serrurerie en inox et garde corps de balcon en verre dépoli. A l'intérieur, les cloisonnements sont en briques de terre cuite gypsés pour recevoir le papier peint.

Le chauffage au sol est distribué par serpentins noyés en chape et la production de chaleur est assurée par

deux chaudières à condensation fonctionnant au gaz naturel. Des panneaux solaires en toiture assurent un complément pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire et une ventilation mécanique à double flux et compensation d'air neuf par pulsion au plafond dans les zones séjours et chambres à coucher, complète





un dispositif énergétique économe, satisfaisant au Label Minergie. Le suivi et la gestion clientèle ont été parfaitement en phase avec le planning des travaux, ce qui a permis de respecter le délai de livraison. L'ensemble a été remis aux propriétaires et bailleur social conformément à la date contractuelle, le 31 octobre 2010.

#### Photos

Architecture moderne adaptée aux exigences environnementales actuelles et répondant aux critères de standing de grande qualité.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7'431 m <sup>2</sup>	Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Surface brute de planchers	:	11'700 m <sup>2</sup>	Nombre de niveaux souterrains	:	2
Emprise au rez	:	1'670 m <sup>2</sup>	Abri PC	:	116 pl.
Volume SIA	:	39'018 m <sup>3</sup>	Places de parc	:	
Coût total	:	46'792'325.-	extérieures	:	10 + 2 handicapés
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	768.-	intérieures	:	108
Nombre d'appartements	:	106			



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassement - Travaux spéciaux

**IMPLENIA Construction SA**  
1213 Onex

#### Echafaudages

**ECHAMI Echafaudages SA**  
1214 Vernier

#### Entreprise de béton armé

**Construction PERRET SA**  
1242 Satigny

#### Maçonnerie

**TOMMASIELLO Nicola**  
1203 Genève

#### Éléments préfabriqués béton

**PRELCO SA**  
1242 Satigny

#### Revêtement de façade

**FACETEC SA**  
1023 Crissier

#### Ferblanterie - Etanchéité

**CERUTTI & Cie SA**  
1227 Les Acacias

#### Isolation spéciale

**DITECO SA**  
1217 Meyrin

#### Menuiserie extérieure PVC

**ACM - Atelier Concept Menuiserie SA**  
1214 Vernier

#### Stores à lamelles

**BAUMANN HÜPPE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

#### Electricité

**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

#### Protection coupe-feu

**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

#### Ventilation

**TRAITAIR SA**  
1226 Thônex

#### Chauffage

**BOSSON et PILLET SA**  
1213 Petit-Lancy

#### Installations sanitaires

**TROGER SA**  
1222 Vézenaz

#### Serrurerie garde-corps balcons

**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

#### Serrurerie portes métal

**Serrurerie Carougeoise Sàrl**  
1227 Carouge

#### Système de verrouillage

**QBO Sàrl**  
1350 Orbe

#### Installation d'ascenseurs

**OTIS**  
1213 Petit-Lancy

#### Chapes

**CACCIAMANO Giovanni**  
1026 Echandens

#### Carrelages

**Faïences**  
**GATTO SA**  
1201 Genève

#### Parquets

**MULTISOL Parquets SA**  
1227 Carouge

#### Sols sans joints

**POLYFLOR Sols sans Joints SA**  
1218 Le Grand-Saconnex

#### Plâtrerie - Peinture

**Consortium**  
**FLEURY E. - M. HOLLENSTEIN SA**  
1293 Bellevue

#### DITECO SA

1217 Meyrin

#### Crépiage isolants

**MOUTINHO Sàrl**  
1225 Chêne-Bourg

#### Menuiserie intérieure

**GARIN-DAVET & Cie SA**  
1245 Collonge-Bellerive

#### Menuiserie courante

**NOBS Marc**  
1227 Carouge

#### Portes de garage

**HARTMANN + CO SA**  
2504 Bienne

#### Agencements de cuisines PPE

**TEK CUISINE SA**  
1227 Les Acacias

#### Agencements de cuisines HLM

**BRUNO PIATTI SA**  
1227 Carouge

#### Nettoyages

**ONET (Suisse) SA**  
1227 Carouge

#### Aménagements extérieurs

**LEONELLI & Fils**  
1232 Confignon