

# 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	595 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	294 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	3'500 m <sup>3</sup>
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 Farel

**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