

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Solutions & Funds SA  
Promenade de Castellane 4  
1110 Morges

**ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Procimmo SA  
Rue de Lausanne 64  
1020 Renens

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Avenue Gare-des-Eaux-Vives 2  
1207 Genève

**DIRECTEUR**

Mohamed Chatta

**COLLABORATEURS**

Mounir Souames  
Lionnel Traoré  
Ifigeia Pantoulia

**ARCHITECTES**

DZ Architectes SA  
Route des Acacias 24  
1227 Les Acacias

**INGÉNIEURS CIVILS**

B+S INGÉNIEURS SA  
Chemin Rieu 8  
1208 Genève

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Vuilleumier Energie Dessin Sàrl  
1268 Begnins

**SANITAIRE**

rtechplus Sàrl  
1004 Lausanne

**ÉLECTRICITÉ**

Innotech Electrical  
Engineering Sàrl  
1007 Lausanne

**INGÉNIEURS THERMICIEN**

Conti & Associés Ingénieurs SA  
1290 Versoix

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ INCENDIE**

MDEngineering SA  
1227 Carouge

Amstein + Walthert Genève SA  
1203 Genève

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

AAB - J. Stryjenski  
& H. Monti SA  
1227 Carouge

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Verzone Woods  
Architectes Sàrl  
1800 Vevey

**GÉOMÈTRES**

HCC ingénieurs géomètres SA  
1226 Thônex

**COORDONNÉES**

Rue Peillonex 31-33  
1225 Chêne-Bourg

Conception 2017 - 2021  
Réalisation 2021 - 2023

Édité en Suisse

## LOGEMENTS ET COMMERCES

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le bâtiment est situé entre la rue de Genève et le nouveau quartier de la gare de Chêne-Bourg, dans un secteur passant, en plein essor, mêlant habitations et commerces. L'environnement est bien desservi par les transports publics, notamment le Léman Express dont la gare se trouve à moins de cinq minutes.

**PROGRAMME** > Le bâtiment a une affectation mixte et comprend trois niveaux de sous-sol, huit niveaux hors sol avec des arcades au rez-de-chaussée et des appartements aux étages supérieurs.





**PROJET / CONCEPT** > D'une architecture contemporaine, formé d'éléments encastrés, le bâtiment est constitué de 54 logements. On y dénombre 12 appartements de 2 pièces, 12 appartements de 3 pièces, 18 appartements de 4 pièces et 12 appartements de 5 pièces. Les logements sont répartis sur sept niveaux hors sol dont un attique offrant des terrasses.

Les logements sont répartis de manière symétrique dans deux parties, correspondant à deux entrées et deux accès pour les parkings. Le rez-de-chaussée est majoritairement constitué de deux grandes arcades livrées brutes, à aménager au gré du preneur. On y dénombre également un local à vélos et deux locaux pour les poussettes. Enfin, les sous-sols s'étendent sur trois niveaux comprenant caves, entrepôts, locaux pour l'électricité, la chaufferie, les centrales de ventilation, la conciergerie et autres. Des zones sont aussi réservées aux buanderies, et au rangement des vélos. Enfin, le parking comporte 102 places dont 94 pour les voitures.





**RÉALISATION** > La construction a été réalisée en béton avec une isolation périphérique des façades et l'installation d'un monobloc sur le toit plat pour assurer une ventilation double-flux. Le chauffage est assuré par une centrale à distance. Le bâtiment répond aux normes THPE (Très haute performance énergétique).

La particularité de ce projet se trouve au niveau des panneaux des garde-corps des façades conçus en panneaux ajourés de couleur «gold», avec effet «caméléon» qui vire du jaune clair au bronze en fonction de la position du soleil et du sens de déplacement. Les motifs et le coefficient de perforation combinés à cet effet «caméléon»

accordent à la façade une esthétique originale. Cet immeuble se détache de l'architecture environnante et devient un élément de repère urbain.

À l'intérieur, l'aménagement est de bon standing avec des cuisines et des salles d'eau très bien équipées. Les surfaces d'appartement sont généreuses et très lumineuses. Elles sont en effet équipées de larges baies vitrées qui offrent une luminosité optimale. Au sol, toutes les pièces sont pourvues de parquet, sauf les cuisines et les salles de bains qui sont revêtues de carrelage et de faïence toute hauteur. Les terrasses sont équipées de dalles grès cérame. Outre le chauffage à distance et la ventilation double-flux, le

bâtiment est pourvu d'équipements d'extinction fixes sprinkler et d'une centrale qui assure la ventilation du parking. Une isolation spéciale des gaines garantit leur résistance durable à la chaleur. Les terrasses des commerces bénéficient de belles orientations sud-est et sud-ouest pour une activité au gré du preneur. Différents aménagements – des formations arbustives et arborées – structurent ces zones en complément du mobilier public approprié.

Quant aux parties nord-est et nord-ouest, les travaux ont été réalisés en collaboration étroite avec la commune de Chêne-Bourg qui assure la maîtrise d'ouvrage du parc jouxtant l'immeuble.







Ce parc dénommé « parc de la Micheline » contribue au maintien d'une bonne qualité de vie en offrant un espace généreux et ouvert à différents usages : espaces potagers à destination des habitants, espace de jeux pour enfants, promenade menant à la gare du Léman Express.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Après la démolition d'un ancien bâtiment de la première partie du siècle passé, d'importants travaux spéciaux ainsi que des travaux de dépollution ont été réalisés en amont de la construction de cet immeuble. Une paroi moulée de 45 centimètres d'épaisseur a été mise en place.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages <b>ECHAMI ECHAFAUDAGES SA</b> 1214 Vernier	Sprinkler <b>ABARISK SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne
Maçonnerie – Béton armé <b>RSA CONSTRUCTION GÉNÉRALE SA</b> 1023 Crissier	Chauffage – Ventilation – Sanitaire <b>AVILAG ENERGIES SA</b> 1219 Le Lignon
Étanchéité – Ferblanterie <b>GENEUX DANCET SA</b> 1217 Meyrin	Ouvrages métalliques <b>USINE DECKER SA</b> 2087 Cornaux
Fenêtres PVC-Alu <b>NORBA SA</b> 1607 Palézieux-Village	Ascenseurs <b>OTIS SA</b> 1214 Vernier
Stores à lamelles <b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Chapes <b>LAIK SA</b> 1072 Forel
Électricité <b>ENERGETECH SA</b> 1219 Châteline	Carrelages – Faïences <b>FETAH GROUP SA</b> 1227 Les Acacias
Revêtement coupe-feu <b>FIRE SYSTEM SA</b> 1227 Les Acacias	Parquets <b>MULTINET REVÊTEMENTS SA</b> 1213 Petit-Lancy

Plâtrerie – Peinture <b>MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA</b> 1203 Genève
Menuiseries intérieures en bois <b>GARIN-DAVET &amp; CIE SA</b> 1222 Vézenaz
Cuisines <b>TOP CUISINES SÂRL</b> 1219 Le Lignon
Plafonds suspendus <b>PLAFONDS SEM SÂRL</b> 1006 Lausanne
Nettoyages <b>ALFREDO SERVICES SA</b> 1232 Confignon
Aménagements de jardin <b>TRUCHET, JARDINIER SA</b> 1217 Meyrin

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'813 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5'435 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	720 m <sup>2</sup>
Volume SIA	32'590 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	54
Nombre de commerces	2
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	3
Abri PC (nombre de places)	100
Places de parc intérieures	102