

PROJET RÉSIDENTIEL AU CHEMIN DE VERGYS



CONCEPTION
RÉALISATION

2020 – 2023
2023 – 2025

Avenue des Vergys 12
1225 Chêne-Bourg

LOGEMENTS EN PPE

Une architecture minimaliste qui s'intègre harmonieusement au paysage et au tissu résidentiel.

HISTORIQUE ET SITUATION

Situé au chemin de Vergys, sur la commune de Chêne-Bourg, ce projet est né de la volonté du propriétaire foncier de développer un ensemble de logements de standing, en adéquation avec le caractère résidentiel du quartier. L'intervention vise une intégration harmonieuse dans un tissu principalement composé de villas, tout en offrant des typologies d'appartements de qualité. La proximité immédiate de la voie verte et de la gare du CEVA garantit une accessibilité rapide et efficace au centre-ville de Genève. Inscrit dans un environnement calme et sécurisé, le site propose un cadre de vie privilégié, adapté tant aux familles qu'aux personnes en quête d'un habitat d'exception et durable.

PROGRAMME

Développé sur une parcelle de 1'900 m², le projet se matérialise par un bâtiment à très haute performance énergétique (THPE) comprenant huit logements répartis sur trois niveaux: quatre appartements de 5 pièces, trois de 4 pièces et un 3 pièces. La variété des typologies, allant du 3 pièces de 70 m² au 5 pièces de 123 m², répond à des besoins diversifiés et favorise une mixité des futurs occupants, qu'il s'agisse de célibataires, de couples ou de familles. Un niveau de sous-sol regroupe onze places de stationnement, huit caves, un abri de protection civile et le local technique.

PROJET ET CONCEPT

Implanté en fond de parcelle, le bâtiment s'insère avec discrétion et justesse dans le tissu résidentiel existant, renforçant le caractère paisible du quartier. La distribution intérieure s'organise autour d'une cage d'escalier épurée, offrant une lecture rationnelle des espaces. L'architecture adopte un langage contemporain sobre, privilégiant des volumes



MAÎTRE D'OUVRAGE

Régie VPI SA
1208 Genève

DIRECTION DES TRAVAUX

Grisoni-Zaugg SA
1242 Satigny

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Grisoni-Zaugg SA
1242 Satigny

ARCHITECTES

Thierry Estoppey Architecte
1227 Carouge

2 A expertises
& réalisations Sàrl
1242 Satigny

INGÉNIEURS CIVILS

BG Ingénieurs Conseils SA
1214 Vernier

CHAUFFAGE – VENTILATION

Durlemann Energies SA
1225 Chêne-Bourg

SANITAIRE – ÉLECTRICITÉ

Romande Energie Services SA
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS FEU ET SÉCURITÉ

AQ Plus SA
1226 Thônex

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique SA
1205 Genève

GÉOMÈTRES

Küpfer Géomètres SA
1227 Genève

simples, des espaces fluides et une forte présence de la lumière naturelle. Les larges baies vitrées assurent un apport lumineux généreux au cœur des logements, tout en préservant l'intimité des occupants. En limite de propriété, un parc paysager vient accompagner le projet et favoriser son intégration avec les villas voisines. Cet aménagement verdoyant confère à l'ensemble un cadre de vie qualitatif et un environnement extérieur privilégié.

RÉALISATION

La réalisation du projet a été menée par l'Entreprise Générale Grisoni-Zaugg SA, également en charge de la direction des travaux, dans une coordination étroite entre les différents corps de métier. La construction se traduit par une volumétrie sobre et contemporaine, composée d'éléments superposés aux lignes nettes. Les façades alternent des teintes claires et minérales, soulignant la lecture horizontale des niveaux et apportant un rythme maîtrisé à l'ensemble. Les balcons et terrasses, protégés par des garde-corps en verre opalin, renforcent la légèreté de l'architecture tout en garantissant l'intimité des logements.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La labellisation THPE garantit une consommation énergétique maîtrisée. La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur, alimentant un chauffage

au sol dans les appartements, en complément d'une installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Une isolation de façade performante, d'une épaisseur de 26 cm, contribue à l'atteinte de ce standard énergétique exigeant.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La qualité des espaces de vie est prolongée par des aménagements extérieurs généreux. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privatifs d'environ 270 m², tandis que les logements des étages disposent de vastes terrasses de plus de 50 m² en attique, offrant un rapport privilégié à l'extérieur.

DÉFIS RELEVÉS

L'emprise importante du sous-sol a imposé une installation de chantier restreinte. Afin d'optimiser les délais, les travaux de gros œuvre ont été réalisés à l'aide de prémurs, mis en place dès le niveau du sous-sol. Cette approche a nécessité un suivi rigoureux ainsi qu'une validation anticipée des choix des acquéreurs, afin de garantir la continuité des interventions du maçon.

POINTS FORTS DU PROJET

La coordination étroite entre l'ensemble des intervenants, allée à une forte réactivité, a permis à Grisoni-Zaugg SA de relever les défis techniques et d'anticiper le planning initial, avec un gain de près de deux mois sur la durée du projet.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'904 m ²
Emprise au rez	427 m ²
Nombre d'appartements	8
Nombre de niveaux	3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	18
Répartition des surfaces	
- Logements	883 m ²
- Parking souterrain	533 m ²
- Communs	30 m ²
Places de parc intérieures	11 + 1 place PMR
Places de parc extérieures	1 place visiteur



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Défrichage
SORANATURE SA
1214 Vernier

Étanchéité toiture plate
JW ÉTANCHÉITÉ SÀRL
1217 Meyrin

Étanchéité -
Isolation spéciale
IRISOL SÀRL
1213 Onex

Chauffage - Ventilation -
Citernes
DURLEMANN ENERGIES SA
1225 Chêne-Bourg

Menuiseries intérieures -
Portes - Armoires
BRMI SA
1163 Etoy

Cuisines
ARTWOOD DESIGN SÀRL
1242 Satigny

Déconstruction
FRACHEBOUD SA
1242 Satigny

Vitrage toiture plate
SWISS EXUTOIRE SÀRL
1242 Satigny

SAN RÉNOVATION SÀRL
1217 Meyrin

Ascenseurs
ASCENSEURS
SCHINDLER SA
1228 Plan-les-Ouates

Cloisons en éléments
JB PROJECT SÀRL
1242 Satigny

LC ELECTROMÉNAGER SA
1225 Chêne-Bourg

Échafaudages
ECHAMI
ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Éléments préfabriqués
en métal
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Isolation thermique
crépie
BISANTI SÀRL
1226 Thônex

Ouvrages métalliques
courants
METALOÏD SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
G. CACCIAMANO,
STÉPHANE BERTACCHI
SUCCESEUR SA
1026 Echandens

Marquage au sol
SIGNAL SA
1214 Vernier

Maçonnerie
BÂTIBRIQUES SÀRL
1196 Gland

ACM - ATELIER,
CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Stores à lamelles -
Stores en toile
FRAGASTORES SÀRL
1242 Satigny

Système de verrouillage
LACS SA
1214 Vernier

Carrelages
GATTO SA
1242 Satigny

Jardinage
SORANATURE SA
1214 Vernier

Béton - Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1242 Satigny

Fenêtres en matière
synthétique -
Portes extérieures en métal
GINDRAUX FENÊTRES SA
1227 Carouge

Électricité - Sanitaires
ROMANDE ENERGIE
SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
SAN RÉNOVATION SÀRL
1217 Meyrin

Revêtement de sols en bois
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Nettoyages
TRADEL ENTRETIEN,
LÉMAN-NET SA
1228 Plan-les-Ouates