

LES CELLIERS 3C



CONCEPTION
RÉALISATION

2020 – 2022
2022 – 2025

Chemin du Bornalet 26, 28, 30, 32
1242 Satigny



MAÎTRE D'OUVRAGE
Fondation communale
immobilière de Satigny
1242 Satigny

Fondation intercommunale
des communes de Satigny,
Russin, Dardagny, pour
le logement et l'accueil
des personnes âgées
1242 Satigny

**ASSISTANT
DU MAÎTRE D'OUVRAGE**
Irbis Consulting SA
1110 Morges

ENTREPRISE TOTALE
EDIFE SA
1211 Genève

CHEF DE PROJET
Thomas Di Bartolomeo

ARCHITECTES
Favre + Guth
Architecture SA
1227 Les Acacias

INGÉNIEURS CIVILS
ab ingénieurs SA
1226 Thônex

CVS
Tecnoprogetti SA
1205 Genève

ÉLECTRICITÉ
Egg-Telsa SA
1205 Genève

INGÉNIEURS FEU
Dinges Consulting Sàrl
1226 Thônex

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
DECIBEL ACOUSTIQUE SA
1205 Genève

GÉOTECHNIQUE
ab ingénieurs SA
1226 Thônex

GÉOMÈTRES
Ney & Hurni SNC
1202 Genève

LOGEMENTS

Un projet qui unit les générations et mise sur la durabilité, avec des logements seniors intégrés dans un bâtiment certifié HPE.

HISTORIQUE ET SITUATION

Au cœur de Satigny, le projet des Celliers accompagne l'évolution d'un territoire en pleine mutation. Situé dans ce nouveau quartier, le bâtiment 3C contribue à la transformation urbaine de la commune en alliant qualité de vie, durabilité et intégration paysagère tout en offrant un cadre de vie adapté à toutes les générations.

PROGRAMME

L'immeuble locatif compte 31 logements lumineux et fonctionnels, dont plusieurs destinés aux seniors, pensés pour le confort, l'accessibilité et la proximité des services. Il comprend un parking souterrain et un niveau intermédiaire semi-enterré regroupant caves, locaux techniques et espaces communs, en cohérence avec l'organisation du quartier.

PROJET ET CONCEPT

Réalisé pour la Commune de Satigny, le projet incarne une architecture contemporaine et durable, intégrée au paysage viticole. Implanté sur une pente douce, le bâtiment tire parti de la topographie avec une vue dégagée sur le Salève aux étages supérieurs et des infrastructures enterrées discrètes. Le 3C propose des logements à loyer maîtrisé, favorisant l'accessibilité et la mixité sociale, et des appartements adaptés aux personnes âgées, développés en lien avec l'EMS du Mandement. Une démarche participative et une collaboration étroite avec les acteurs locaux ont permis de concevoir ce projet innovant.

RÉALISATION

La structure est en béton armé, avec utilisation de béton bas carbone pour les éléments non préfabriqués afin de réduire l'empreinte environnementale. Les façades en éléments préfabriqués porteurs de type « sandwich », intégrant



la partie structurelle, l'isolation et le parement final, sont réalisées localement. Les menuiseries en chêne massif et les triples vitrages garantissent performance thermique, acoustique et luminosité. Les intérieurs privilégient confort et fonctionnalité: parquet massif, carrelage dans les zones humides, cuisines équipées et adaptées pour les logements destinés aux seniors, salles d'eau répondant aux normes PMR et grandes baies vitrées offrant une clarté généreuse. Deux espaces mutualisés renforcent la dimension sociale: un local en toiture, doté d'une kitchenette et de sanitaires, s'ouvre sur une terrasse rooftop, tandis qu'un second local, dédié aux seniors, complète l'ensemble. Les deux sont accompagnés de pergolas en bois.

TECHNIQUES

Le bâtiment intègre une ventilation double flux. Le chauffage et la production d'eau chaude sont raccordés au CAD de Satigny, alimenté par une énergie renouvelable à base de pellets. La toiture photovoltaïque en RCP (Regroupement pour la Consommation Partagée) optimise l'autoconsommation au niveau du quartier. Le parking est équipé de bornes pour véhicules électriques pour soutenir la mobilité durable. L'ensemble atteint le standard HPE, garantissant haute performance énergétique et réduction de l'empreinte carbone. L'implantation sur

les anciennes caves de Satigny a nécessité une dépollution complète du site. La portance variable du terrain a conduit à combiner fondations superficielles, puits en béton armé et pieux.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Deux niveaux d'accès, rez-inférieur et rez-de-chaussée, facilitent l'intégration du bâtiment dans la pente. Un passage public traverse l'immeuble et relie directement l'amont et l'aval. L'entrée principale, en partie haute, fait aussi office de voie pompier. Les logements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privatifs. La proximité d'une allée de platanes centenaires a imposé des solutions techniques spécifiques pour préserver le système racinaire et la valeur patrimoniale des arbres.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'270 m ²
Surface brute de plancher	3'680 m ²
Emprise au rez	1'060 m ²
Volume SIA	23'560 m ³
Nombre d'appartements	31
Nombre de niveaux	Rez + 2 + attique
Nombre de niveau souterrain	2
Abri PC (nombre de places)	65
Places de parc intérieures	68



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Pieux – Enceintes fouilles – Terrassement – Canalisations GESTRAG SA 1217 Meyrin	Façades préfabriquées PRÉLCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA 1242 Satigny
Échafaudages MERCALU ECHAFAUDAGES SA 1219 Le Lignon	Abri PC JB PROJECT SÀRL 1242 Satigny
Gros œuvre RAMPINI SA 1214 Vernier	Menuiserie extérieure ACM – ATELIER, CONCEPT MENUISERIE SA 1214 Vernier
Routes – Sondages pollution SCRASA SA 1242 Satigny	Étanchéité – Ferblanterie GENOLET TOITURE CONCEPT SA 1227 Carouge
	Isolation (Schichtex) KB IGNIFUGE SA 1225 Chêne-Bourg

Résines RESINSOL SÀRL 1009 Pully
Stores GRIESSER AG 8355 Aardorf
Électricité provisoire EGG TELS SA 1205 Genève
Électricité SPIE MTS SA 1030 Bussigny
Photovoltaïque SERVICES INDUSTRIELS DE GENÈVE 1219 Le Lignon

Sprinkler VIANSONE SA 1217 Meyrin
Chauffage – Ventilation CVG SA 1242 Savigny
CGC ENERGIE SA 1226 Thonex
Planchers chauffants ORATA ENERGIE SÀRL 1219 Châtellaine
Sanitaire RODRIGUEZ ET FILS SA 1242 Satigny
Parois douches IDEAL DOUCHE SÀRL 1260 Nyon

Ascenseurs OTIS SA 1214 Vernier
Serrurerie DEVEN SA 1206 Genève
Plâtrerie – Peinture MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA 1203 Genève
Portes CF AAPPII SA 1290 Chavannes-des-Bois
Menuiseries intérieures bois PORTMIX SA 1205 Genève

Chapes BATISOLS ROMANDIE SA 1196 Gland
Carrelages – Faiences GVA CARRELAGES SA 1228 Plan-les-Ouates
Revêtement de sol en bois HKM SA 1228 Plan-les-Ouates
Cuisines GÉTAZ-MIAUTON SA 1806 St-Légier-Chiésaz
Électroménagers JEAN GRUNDER & FILS SA 1201 Genève