unirenova
UN DEPARTEMENT DE STEINER SA

CHEMIN SALOMON-PENAY

RÉNOVATION DE 54 APPARTEMENTS

Meyrin - GE

Maître de l'ouvrage
Swiss Life Property
Management AG
General-Guisan-Quai 40
8022 Zurich

Entreprise générale
Unirenova
Un département de
Steiner SA
Rue de Lyon 87
1203 Genève

Conducteur de travaux:
Morgan Tagg

Architectes
Nocea Architecture SA
Route des Jeunes 5C
1227 Les Acacias

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
Gitec Ingénieurs-Conseils SA
Route de Veyrier 272
1255 Veyrier

Sanitaire:
P3 - Dumont-Lavorel
Route du Pas-de-l'Echelle 108
1255 Veyrier

Electricité:
Rossetti Ingénieurs Conseils
Avenue de la Praille 50
1227 Carouge

Amiante:
Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9bis
1227 Carouge

Coordonnées
Chemin Salomon-Penay 6 à 22
1217 Meyrin

Conception	1967
Réalisation	1967 - 1968
1ère rénovation	1997 - 1998
2ème rénovation	2012 - 2013

SITUATION / CONCEPT

Au fil des rénovations. Né d'une initiative cantonale dans une période de pénurie de logements à Genève, le village de Meyrin est passé de 3'200 habitants dans les années soixante à une ville de plus de 21'000 habitants aujourd'hui. Construits à la fin des années soixante, les deux bâtiments situés au Chemin Salomon-Penay font partie de ce développement cantonal. Situés dans un quartier résidentiel proche de toutes les commodités, aussi bien des écoles, des commerces que des transports publics, ils abritent 54 logements de 4½ et 6 pièces.

Une première rénovation lourde concernant l'enveloppe extérieure a été réalisée en 1998. A cette occasion, les façades en éléments préfabriqués standard ont été remplacées par une façade ventilée et les fenêtres d'époque par des fenêtres en PVC. Quinze ans après, une deuxième rénovation importante est réalisée portant, cette fois-ci, sur les intérieurs des appartements.

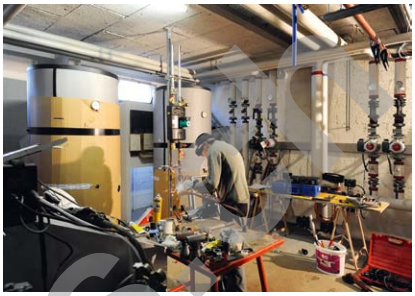
PROJET

Modernisation des logements et des éléments techniques. Cette intervention, a porté sur deux volets. Le premier concerne directement les appartements et le deuxième implique le changement de certaines installations techniques des deux immeubles. Les installations électriques ont été complètement renouvelées. Les gaines techniques ont été remplacées dans toutes les pièces des appartements. La tuyauterie sanitaire ainsi que le système de ventilation ont également été refaits de A à Z. Les cuisines et les salles de bains ont été entièrement changées y compris équipements et carrelages. Cette intervention a permis de moderniser l'aspect de ces pièces en installant, par exemple, des toilettes suspendues et des éléments de cuisine de couleur blanche avec un plan de travail en granit noir.

Ces travaux intérieurs, lourds, ont également donné l'occasion au maître de l'ouvrage d'adapter les deux bâtiments aux nouvelles normes en vigueur. L'isolation en toiture a été renforcée, passant à 18 cm contre 6 cm auparavant. Des panneaux solaires ont été disposés en toiture et la chaufferie a été modifiée afin de pouvoir récupérer la chaleur issue du système de ventilation pour chauffer l'eau chaude sanitaire. Un boiler de 800 litres a été installé dans ce but. Deux autres boilers de 1'000 litres chacun ont été couplés avec les panneaux solaires. Ce qui représente en tout 2'800 litres d'apport généré par des énergies renouvelables.

Toujours dans un souci d'amélioration énergétique, les luminaires dans les parties communes ont été remplacés par des types ECO21. Ils ont la particularité d'éclairer à seulement 10% de leur capacité

©Architectes.ch



lorsque personne ne se trouve dans la pièce et des détecteurs de présence déclenchent un éclairage à 100% dès qu'un mouvement est capté.

De nouvelles portes palières ont été posées pour répondre aux normes actuelles en matière d'incendie et améliorer l'isolation phonique des appartements. Outre des délais impartis très serrés - il n'aura fallu que 9 mois de travaux pour rénover les 54 appartements - un des défis majeurs du projet a été de réaliser une rénovation habitée, ce qui implique que tous les travaux sont effectués avec les locataires en place. Une organisation minutieuse a dû être mise en place pour les diverses interventions des corps de métiers. Les horaires d'intervention ont été raccourcis en fonction des locataires.

Les travaux se sont déroulés par étape de 18 appartements, selon un planning de deux mois d'intervention par appartement. Sur les 18 premiers appartements, les travaux se sont déroulés dans un premier temps sur 6 logements. Dix jours plus tard, la rénovation de 6 autres logements a débuté et ainsi de suite. Cette manière de faire a permis d'échelonner les interventions pour avoir un roulement dans les équipes d'intervention.

Pour améliorer le quotidien des locataires durant les travaux, des sanitaires supplémentaires ont été installées au sous-sol. Des réchauds et des toilettes sèches ont également été mis à leur disposition.

Photos

Les bâtiments ont fait l'objet d'une rénovation des techniques, leur permettant de reprendre du service pour quelques décennies.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'270 m²
Surface brute de planchers	: (hors sol)	5'703 m²
Surface brute de planchers	: (yc sous-sol)	7'604 m²
Emprise au rez	:	1'901 m²
Volume SIA	:	22'110 m³
Places de parc		
extérieures	:	15
intérieures	:	54

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage
BERTOLIT SA
1227 Carouge

Maçonnerie
SPINELLI R. SA
1231 Conches

Echafaudages
JDS Echafaudages SA
1242 Satigny

Charpente - Isolation des combles
DASTA Charpentes-Bois SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Installations sanitaires
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Agencements de cuisines
AFG Cuisines PIATTI SA
1227 Carouge

Portes métalliques
NOVOPORTES SA
1213 Onex

Portes palières
NORBA SA
1227 Les Acacias

Menuiserie intérieure
HEUGA Christophe
1205 Genève

Verrouillage
SFS Unimarket SA
1227 Carouge

Carrelages
GATTO SA
1201 Genève

Plâtrerie-Peinture
René STEINER SA
1213 Petit-Lancy

Nettoyage chantier
ATIKS SA
1205 Genève

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin juillet 2013
PCL Renens 2555 / SG - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Sohlbank

©Architecture