

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation Terra et Casa
Rue de Lyon 93
1203 Genève

ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Irbis Consulting SA
Rue des Vignerons 1 A
1110 Morges

ENTREPRISE TOTALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Bonnard+Woeffray SNC
Avenue de France 24
1870 Monthey

INGÉNIEURS CIVILS

B+S ingénieurs SA
Chemin Rieu 8
1208 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
srg | engineering SA -
Schumacher CHngS
Ingénieurs SA - Genève
Rue Chantepoulet 11
1201 Genève

ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

INGÉNIEURS SÉCURITÉ INCENDIE

B+S Ingénieurs SA
Chemin Rieu 8
1208 Genève

INGÉNIEURS FAÇADES

Préface Sàrl
Rue du Bourg 17
1037 Etagnières

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTES PAYSAGISTES

EMF paysage
Plaça Independència 14, 1r-1a
E - 17001 Gérone

AB ingénieurs SA

Chemin de la Mousse 80
1226 Thônex

GÉOMÈTRES

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

COORDONNÉES

Rue Michelle Nicod 2, 4, 6
1202 Genève

Conception 2017 - 2020

Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



LOGEMENTS ET SURFACES COMMERCIALES

HISTORIQUE > Nouveau quartier de la Genève internationale, la Cité internationale du Grand Morillon est issue du Plan localisé de quartier adopté en 2018 par l'État de Genève. Ce PLQ vise à développer dans le périmètre défini une planification urbaine réunissant des programmes d'activités et de logements de manière qualitative et intégrée.

Destiné prioritairement aux organisations internationales, il s'étend sur des parcelles appartenant à trois maîtres d'ouvrage distincts. Bénéficiant d'un droit de superficie sur la partie Nord-Est du secteur, octroyé par l'État de Genève, la Fondation Terra et Casa a fait construire, en tant que Maître d'ouvrage, un immeuble de 88 logements le long de la rue Michelle-Nicod. Réalisé en Entreprise

Totale par Seiner SA de 2020 à 2022, le bâtiment a été conçu par les architectes du bureau Bonnard+Woeffray Architectes SA, lauréats du concours d'architecture.

SITUATION > Le projet s'inscrit dans le périmètre marquant l'angle de la route de Ferney avec la route des Morillons, au Petit-Saconnex. Il appartient au secteur des Organisations internationales et se situe dans l'environnement proche des bâtiments du Conseil Œcuménique des Églises, de l'École internationale et de l'Organisation Internationale du Travail. Le nouveau siège de Médecins sans frontières en Suisse et la résidence pour étudiants de l'IHEID prennent place sur le même secteur défini par le PLQ. Les trois maîtres d'ouvrage ont travaillé en étroite collaboration pour la création, au sein de cette Cité inter-



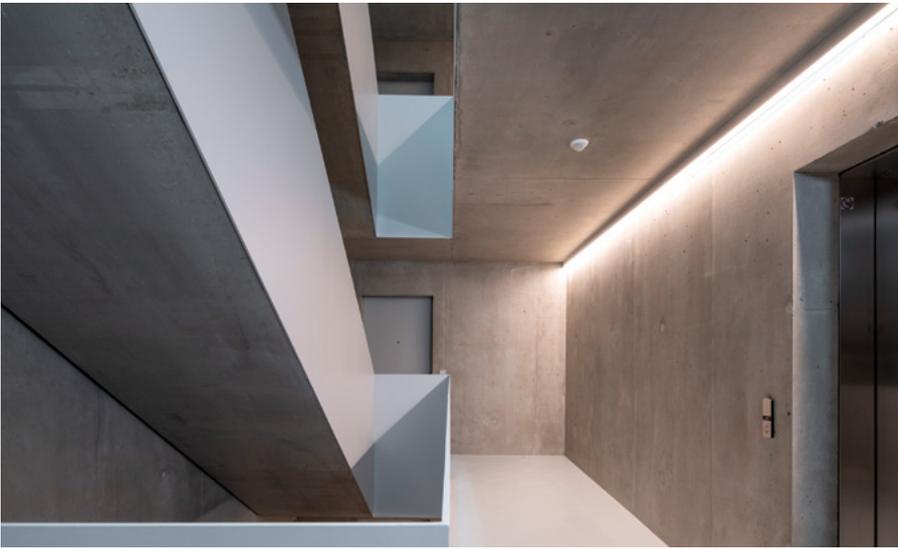
nationale du Grand Morillon, d'un espace harmonieux et ouvert au public, en développant un projet commun d'aménagement paysager.

PROGRAMME > Le bâtiment du Grand Morillon comprend neuf niveaux hors sol et deux en sous-sol. Il accueille essentiellement des logements, au nombre de 88, mais également mille mètres carrés de surfaces d'activités divisés en six espaces au rez-de-chaussée; un parking souterrain occupe une grande partie du sous-sol. Le programme de logements de la Fondation Terra et Casa, destiné prioritairement aux employés de la Genève internationale, prend place dans un bâtiment unique aux proportions élancées et à l'expression épurée. Les appartements de 1,5 à 6 pièces sont répartis sur les huit étages, soit 11 appartements par niveau desservis par trois cages de distribution. Les quatre, cinq et six pièces jouissent d'une double orientation, traversants entre le mail et le Domaine du Grand Morillon pour les appartements de la partie barre, et avec une disposition en angle pour ceux de la tête. Les trois pièces sont mono-orientées et bénéficient du dégagement sur le mail.

Le projet vise à une rationalité constructive dans la disposition des logements par niveau pour assurer une potentielle convertibilité future. La typologie des appartements répond aux objectifs de la Fondation Terra et Casa: pièces de tailles généreuses et similaires, avec séjour plus large côté mail et cuisine-salle à manger ouverte sur le côté opposé, créant un espace jour traversant en forme de baïonnette. La chambre attenante à la loggia est munie d'un panneau coulissant permettant diverses utilisations et liaisons entre les pièces de vie. Le balcon loggia, intégré dans la volumétrie, offre un dégagement extérieur protégé connecté à deux ou trois pièces de l'appartement.

Les surfaces d'activités du rez-de-chaussée sont complétées par des locaux pour les vélos et les poussettes. Le parking souterrain est desservi par une trémie positionnée entre deux aires qui permet sa mutualisation et l'accès aux autres aires. Une rampe intermédiaire dessert le deuxième niveau de parking des logements de Terra Casa et du siège MSF.





PROJET > Le projet soulève la question de l'échelle adéquate du bâti vis-à-vis des nouveaux espaces publics à créer, la place et le mail. Il interroge aussi la problématique du degré de parenté entre les différentes morphologies du bâti à construire le long de la Promenade de la Paix. Le quartier voisin du Conseil Œcuménique des Églises propose une agrégation de parallépipèdes rectangles de dimensions variables, en plan et en élévation, posés dans un parc, autour d'une pièce maîtresse, le centre œcuménique. Il en ressort une forme urbaine cohérente, simple et forte.

Le projet s'inspire de la cohérence voisine et propose de poursuivre le concept avec une adaptation de la forme primaire aux aires et au PLQ. La barre supplant le plot, ses proportions longues et fines accompagnent de manière fluide le geste du mail central. La barre réagit au vide de la place par un élargissement, dotant également le quartier d'une tête sur la route des Morillons. L'identité du futur quartier trouve ainsi son accroche. L'espace central est qualifié, articulé et ouvert sur son contexte, comme une intériorité entre ville et campagne. La simplicité des formes et la précision de leur agrégation assurent la cohérence entre quartiers.

RÉALISATION > L'immeuble est érigé avec une structure de type poteaux dalles - qui assure sa flexibilité future - stabilisée par des noyaux de distribution verticale. La modénature des façades est composée d'une grille exprimant



les différentes travées. Réalisée en éléments préfabriqués béton, elle assure la longévité de l'ouvrage et les faibles coûts d'entretien. Les grands percements offrent un apport généreux en lumière naturelle. Les menuiseries extérieures en aluminium les fragmentent au rythme des cloisons intérieures. La rationalité formelle, typologique et constructive assure au projet une grande économie tant à la réalisation qu'à l'exploitation.

Une toiture plate végétalisée et munie de panneaux photovoltaïques, le raccordement au réseau de chaleur à distance CADIOM des SIG, la qualité de l'enveloppe et des installations techniques ont permis à l'immeuble d'atteindre les standards énergétiques HPE. Il répond ainsi à toutes les exigences en vigueur, notamment à celles d'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite et offre un maximum de confort. Outre le contexte Covid et les difficultés d'approvisionnement en matériaux, la protection du marronnier du site par la mise en place d'une berlinoise et la pose de vis pour réaliser la dalle pompier, ainsi que le défi lié à la réalisation d'une rampe commune pour permettre l'accès à l'IHEID sont à signaler. Avec l'achèvement de ce chantier et les projets à venir, le développement urbain de la Genève internationale prend un nouvel élan.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'376 m ²
Surface brute de plancher	12'263 m ²
Emprise au rez	1'040 m ²
Volume SIA	42'386 m ³
Nombre d'appartements	88
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces	
- Administration	1'000 m ²
- Logements	8'000 m ²
Places de parc intérieures	76



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux préparatoires
PIASIO SA
1257 Bardonnex

Terrassement -
Travaux spéciaux
GESTRAG SA
1217 Meyrin

Échafaudages
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Gros-œuvre
RAMPINI & CIE SA
1214 Vernier

Abris PC
LUNOR G. KULL AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Préfabriqués
**PRELCO PRÉFABRICATION
D'ÉLÉMENTS DE
CONSTRUCTION SA**
1242 Satigny

Façades
DEFIMETAL SA
1180 Rolle

Étanchéité
ETICO SA
1217 Meyrin

Fenêtres bois-métal
KRI SA
1227 Les Acacias

Stores toiles
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
ÉLECTRICITÉ DE LANCY SA
1213 Petit-Lancy

Photovoltaïque
**ETABLISSEMENT TECHNIQUES
FRAGNIÈRE SA - ETF**
1260 Nyon

Fourniture luminaires extérieurs
ZUMTOBEL LUMIÈRE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Revêtement coupe-feu
ISOLFEU SA
1227 Les Acacias

Porte garage - Coupe-feu
PORTES BRODARD SA
1070 Puidoux

Sprinkler
**SPRINTEC PROTECTION
INCENDIE SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1212 Grand-Lancy

Sanitaire
S-TECHNIQUES SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Fourniture sanitaire
SABAG YVERDON-LES-BAINS
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation
des installations sanitaires
SCHÖNISOL AG
3052 Zollikofen

Portes métalliques
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA
1260 Nyon

Ouvrages métalliques
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA**
1815 Clarens

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER AG
1024 Ecuublens

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages - Faiences
FETAH SA
1227 Les Acacias

Revêtement sol loggia
RENNOVA GROUP SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Parquet - Tapis
CRT CONSTRUCTION SÀRL
1202 Genève

Plâtrerie
DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures -
Porte palière et locaux
WIDER SA
1030 Bussigny

Armoires - Galleries à rideaux
PORTMIX SA
1070 Puidoux

Portes de communication
**DESIGN ARCHITECTURE
NETWORK**
RS - 21101 Novi Sad

Mise en passe
MUL-T-LOCK SUISSE
1226 Thônex

Cuisine
ZECCHINON CUCINE SRL
I - 31020 Sernaglia della Battaglia

Faux-plafond
RAY SA
1762 Givisiez

Cloison Cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage
CLEANING SERVICE SA
1202 Genève

Signalétique
PELFINI GRAVURE SA
1207 Genève

Tri des déchets - Bennes
JAQUIER SERVICES SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
TRUCHET, JARDINIER SA
1288 Aire-la-Ville

Jardinage
SULO SUISSE SA
1696 Vuisternens-en-Ogoz