

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Anlagestiftung der  
Migros-Pensionskasse  
Wiesenstrasse 15  
8952 Schlieren  
Représentée par  
Caisse de pensions Migros  
Immeuble «Victoria House»  
Route de la Pierre 22  
1024 Ecublens

**ASSISTANT****MAÎTRE D'OUVRAGE**

Altana Consulting SA  
Avenue Eugène-Lance 38bis  
1212 Grand-Lancy

**ENTREPRISE TOTALE**

Implenia Suisse SA  
Chemin de l'Echo 1  
1213 Onex

**ARCHITECTES**

Glauco Lombardi Architectes  
Associés SA  
Chemin de la Gravière 6  
1227 Les Acacias

**INGÉNIEURS CIVILS**

Sabti Sàrl  
Chemin de Valmont 208  
1260 Nyon

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Energy Management SA  
1228 Plan-les-Ouates

**ÉLECTRICITÉ**

PSA - Perrin, Spaeth &  
Associés  
Bureau d'Ingénieurs  
Conseils SA  
1202 Genève

**PHYSIQUE DU BÂTIMENT**

Energy Management SA  
1228 Plan-les-Ouates

**INGÉNIEURS FEU**

SBIS SA  
1205 Genève

**INGÉNIEURS DESAMIANTAGE**

Altrego Concept SA  
1213 Petit-Lancy

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

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

**GÉOMÈTRES**

Haller Wasser + partner SA  
1227 Carouge

**COORDONNÉES**

Chemin de l'Église 3 à 9  
Chemin du Moulin 15 à 29  
1233 Bernex

Conception 2017 - 2020  
Réalisation 2020 - 2023

Édité en Suisse

# SÉZENOVE

## BERNEX-SÉZENOVE - GE



### RÉNOVATION ET NOUVEAUX LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Tout proche du hameau de Sézenove, au Sud-Ouest de la commune de Bernex, s'étend une zone d'habitation de type villageoise. Les immeubles construits en 1975-1976 se situent en zone 4B (développement protégé). Ils figurent dans le Plan Localisé de Quartier (PLQ) n° 2664 du 7 novembre 1973. Les bâtiments locatifs sis chemin de l'Église 3-9 et chemin du Moulin 15-29 (12 immeubles) appartiennent au Fond de placement de la Caisse de pensions Migros Immobilier. Ils occupent la parcelle n° 2001 de 11'126 m<sup>2</sup> (surface bâtie hors-sol d'environ 2'700 m<sup>2</sup>). Chacun d'entre eux comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée, un à deux étages et des combles habités et non habités. Les bâtis hors-sol présentent des volumétries différentes. L'ensemble du site comprend un garage souterrain d'environ 2'120 m<sup>2</sup>, soit 85 places de parc sans liaison directe avec les corps de logements. Les 76 appartements

existants, de grandeur moyenne, sont confortables et correctement équipés, selon la disposition des pièces. Les typologies de base s'articulent autour d'un concept symétrique et répétitif, offrant des appartements de 2 à 6 pièces. Leur agencement sépare les espaces entre la cuisine (avec coin à manger) et le séjour. Le nombre de chambres varie selon la grandeur des appartements. Chaque logement (sauf les 2 pièces) dispose d'un balcon en façade avec accès depuis le séjour et la cuisine, ou d'un à deux balcons « baignoire » en toiture avec accès depuis les chambres, ou le séjour et la cuisine. Les balcons offrent une magnifique vue dégagée sur le Salève et la campagne environnante.

**PROGRAMME** > Dans cette campagne genevoise d'environ 9'700 habitants, il s'agissait à la fois de rénover 12 nouveaux immeubles locatifs existants : enveloppe énergétique ;



séjours, cuisines, sanitaires, locaux communs des 76 appartements anciens et installations techniques. Le programme prévoyait aussi de surélever 7 immeubles, afin de créer 22 nouveaux appartements de 2 à 6 pièces; de transformer 4 appartements existants; de fabriquer des caves en sous-sol et d'adapter les locaux communs; d'agrandir le parking souterrain pour répondre aux besoins de la surélévation; de réfectionner toutes les toitures et d'améliorer les aménagements extérieurs.

**CONCEPT >** La rénovation complète des logements existants incluant de nouvelles cuisines, modernes, ouvertes et totalement équipées. Cela nécessitait d'abattre un mur entre cuisine et séjour pour doter les lieux d'un espace de vie plus généreux et fonctionnel. La surélévation

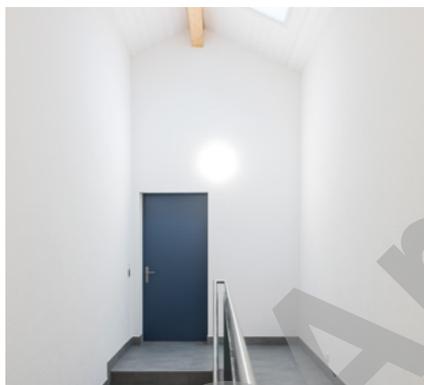
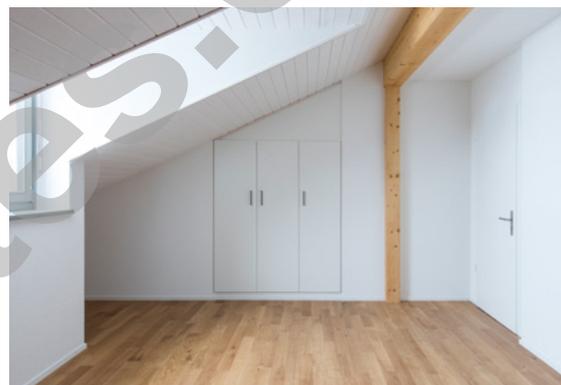
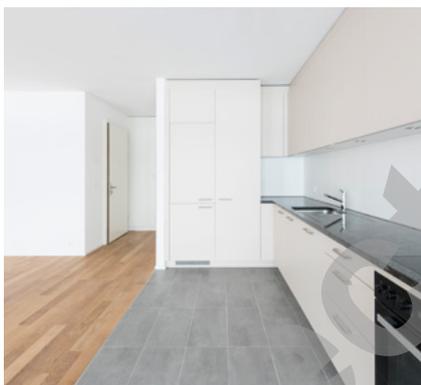
des immeubles a fait l'objet d'une recherche d'harmonisation des volumétries. Il en résulte un respect de l'esprit architectural bâti et une intégration naturelle et discrète dans le cadre villageois protégé.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** L'enveloppe thermique a été améliorée et les immeubles ont été dotés d'un système de chauffage innovant (projet THPE). Les ponts thermiques ont été éliminés. Il a donc fallu démolir les balcons existants, traiter la structure et reconstruire de nouveaux balcons. Plus larges, pratiques et mieux exploitables, ils constituent une « extension » des espaces de vie des logements. Cette nouvelle typologie contribue à la pleine jouissance de magnifiques vues dégagées sur le Salève et la campagne genevoise.



### CARACTÉRISTIQUES

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain         | 11'126 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher  |                       |
| - Existant                 | 7'643 m <sup>2</sup>  |
| - Surélévation             | 2'456 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez             | 2'700 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                 | 27'500 m <sup>3</sup> |
| Nombre de niveaux          | Rez + 3               |
| Places de parc intérieures | 120                   |
| Places de parc extérieures | 3                     |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**TI&A SUISSE AG**  
1219 Châtellaine

Carottage  
**DIAMCOUPE SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Déménagements  
**M. DUCRET SA**  
1212 Grand-Lancy

Échafaudages  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1213 Onex

Maçonnerie - Structure -  
Démolition  
**RAMPINI & CIE SA**  
1214 Vernier

Isolations spéciales  
**LAMBDA TECHNIQUE**  
**D'ISOLATION LAUSANNE SA**  
1004 Lausanne

Isolations de façades  
**DITECO SA**  
1217 Meyrin

Charpente - Couverture -  
Ferblanterie  
**PHIDA FERBLANTERIE SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA**  
1219 Le Lignon

Fenêtres standards  
**KRI SA**  
1227 Les Acacias

Stores  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Électricité  
**GSE GLOBAL SERVICES**  
**ELECTRICITÉ SA**  
1213 Onex

Chauffage - AdB  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1211 Genève

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes métalliques sous-sol  
**ACM ATELIER,**  
**CONCEPT MENUISERIE SA**  
1214 Vernier

Systèmes de verrouillage  
**BAUD TAVELLI SA**  
1212 Grand-Lancy

Chapes  
**ENTREPRISE DINC SA**  
1020 Renens

Carrelages  
**PRO CRT SA**  
1218 Le Grand-Saconnex

Résines  
**TSA SOLUTIONS SÀRL**  
1228 Plan-les-Ouates

Parquet  
**HKM SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture  
**NOBILE & MARTIN SA**  
1227 Carouge

Menuiseries  
**PORTMIX SA**  
1070 Puidoux

Cuisines  
**VERISET VENTE SA**  
1180 Rolle

Nettoyages du bâtiment  
**JL SERVICES SA**  
1203 Genève

Conteneurs enterrés  
**SERBECO SA**  
1242 Satigny

Aménagements extérieurs  
**LEONELLI ET FILS, STEFANO**  
**LEONELLI SUCCESEUR**  
1232 Confignon

Surveillance de chantier  
**SECURITAS SA SOCIÉTÉ SUISSE**  
**DE SURVEILLANCE**  
1205 Genève