

## Maître de l'ouvrage

A & A Real Estate Grand-Pré SA  
Rue du Grand-Pré 64-66  
1202 Genève

## Entreprise totale

Steiner SA  
Rue de Rive 10-12  
1204 Genève

Directeur de projet:  
David Vuille

Chef de projet:  
Patrick Charmot

Conducteur de travaux:  
Nicolas Salgado

## Architectes

Group8 architecture  
& urban planning  
Chemin J.-Ph.-De-Sauvage 37  
1219 Châtelaine

Partners:  
Tarramo Broennimann  
Grégoire Du Pasquier

## Ingénieurs civils

Walt + Galmarini AG  
Englischviertelstrasse 24  
8032 Zürich

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
SB Technique  
Rue du Môle 38bis  
1201 Genève

Sanitaire:  
Humbert Mike  
Chemin Antoine-Verchère 6  
1217 Meyrin

Electricité:  
MAB-Ingénierie SA  
Rue Henri-Mussard 7  
1208 Genève

Géotechnique:  
Walt + Galmarini AG  
Englischviertelstrasse 24  
8032 Zürich

Thermique:  
Basler & Hofmann AG  
Forstrasse 395  
8032 Zürich

Acoustique:  
Décibel Acoustique  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

Sécurité incendie:  
Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

## Géomètre

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

## Coordonnées

Rue du Grand-Pré 70-70d.  
1202 Genève

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2010



## SITUATION

**Ancien site industriel.** Ce bâtiment de 38'100 m<sup>3</sup> SIA pour 11'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, s'insère dans le tissu urbain dense de la rue du Grand-Pré, au voisinage d'immeubles de grands gabarits et en mitoyenneté d'un bâtiment existant. Il occupe le site anciennement dévolu aux activités industrielles de la Société Sodeco, et répond au règlement d'un plan localisé de quartier (PLQ) développé en vue d'une nouvelle affectation des lieux. Les caractéristiques du site ont constitué pour les constructeurs une contrainte d'importance: particulièrement exigü, le peu

de place disponible a conduit à prendre des mesures particulières pour la mise en œuvre, notamment la pose des échafaudages sur un portique de 100 m de longueur et en obligeant à adapter le phasage d'exécution.

## PROGRAMME

**Haut standard énergétique.** Développé sur huit niveaux plus rez-de-chaussée, le bâtiment offre 58 appartements de 4 à 6 pièces répartis sur cinq niveaux et un attique de deux étages.



Le sous-sol sur un seul niveau abrite caves, locaux de service, locaux techniques, ainsi qu'un abri de protection civile de 288 places protégées. Les logements occupent environ 9'100 m<sup>2</sup>, le solde des surfaces construites, quelques 2'000 m<sup>2</sup> formant le rez et le 1er étage, étant affecté à des locaux administratifs. Le garage intérieur offre 66 places, aménagées dans le bâtiment voisin "Centre Azur".

Avec l'objectif d'obtenir le label de haut standard énergétique Minergie, le programme bénéficie d'une augmentation de 10% de la surface brute de planchers autorisée.

## PROJET

**Adaptation aux conditions particulières du site.** Mises en œuvre préliminairement aux travaux de reconstruction, des mesures de dépollution des terres après démolition de l'existant, ont précédé l'exécution de micro-pieux pour permettre de fonder les bâtiments. Parallèlement à ces travaux, le forage d'une trentaine de sondes géothermiques de 150 m de profondeur, a été réalisé dans la cour nord.

Desservis par cinq entrées et un large hall multi-usage rappelant les choix typologiques en vogue à Genève dans les années trente, les appartements sont de type traversant. Les façades déterminent des typologies de constructions en rapport avec le tissu construit existant. Elles sont traitées de façon dissemblable selon leur orientation, mais présentent une qualité homogène et des performances thermiques équilibrées. Sur la rue, elles sont intégralement vitrées et dotées de larges baies coulissantes à cadre aluminium thermolaqué "gris janvier".

Côté mail, la façade présente un porte-à-faux marqué, tandis que les volets latéraux - conçus comme des moucharabieh - proposent un motif "corail" composé de jeux de perforations. Sur la cour, un module d'ouverture standard est adopté pour les vitrages qui sont uniquement composés de portes-fenêtres, en alternance avec les éléments pleins en maçonnerie crépie.

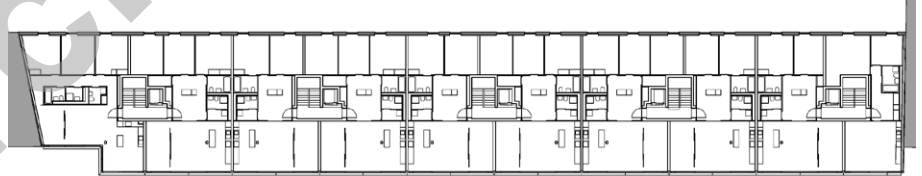
Enfin, au niveau de l'attique, des volumes à facettes concaves et convexes, tant en plan qu'en coupe sont réalisés en aluminium, type tôle design.



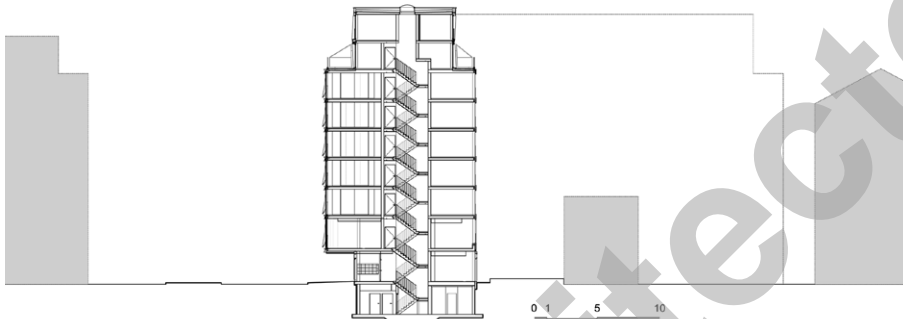
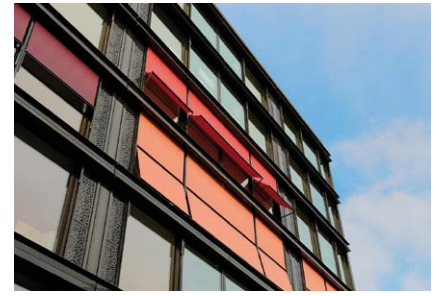
Plan du rez-de-chaussée



Plan d'étage type





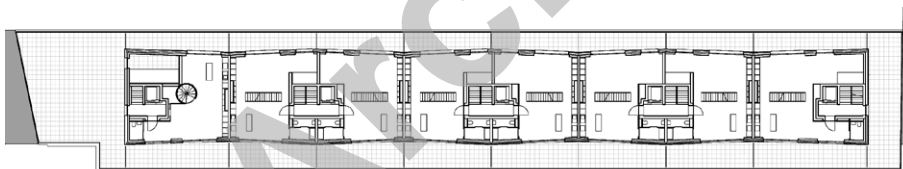


Les espaces de vie s'ouvrent côté rue, par le vitrage coulissant s'ouvrant sur 4.50 m de largeur, créant ainsi une loggia intérieure. A l'opposé, une porte-fenêtre de type "respirant" permet de contrôler des stores intégrés entre le double vitrage isolant et un troisième vitrage extérieur.

Isolation à haute performance, ventilation à double flux, chauffage par sondes géothermiques alimentant une pompe à chaleur s'allient pour la production de l'énergie nécessaire, notamment pour le chauffage à basse température, distribué par le sol ou par plafonds rayonnants dans les zones d'activités.

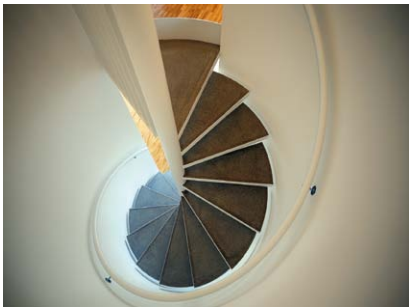
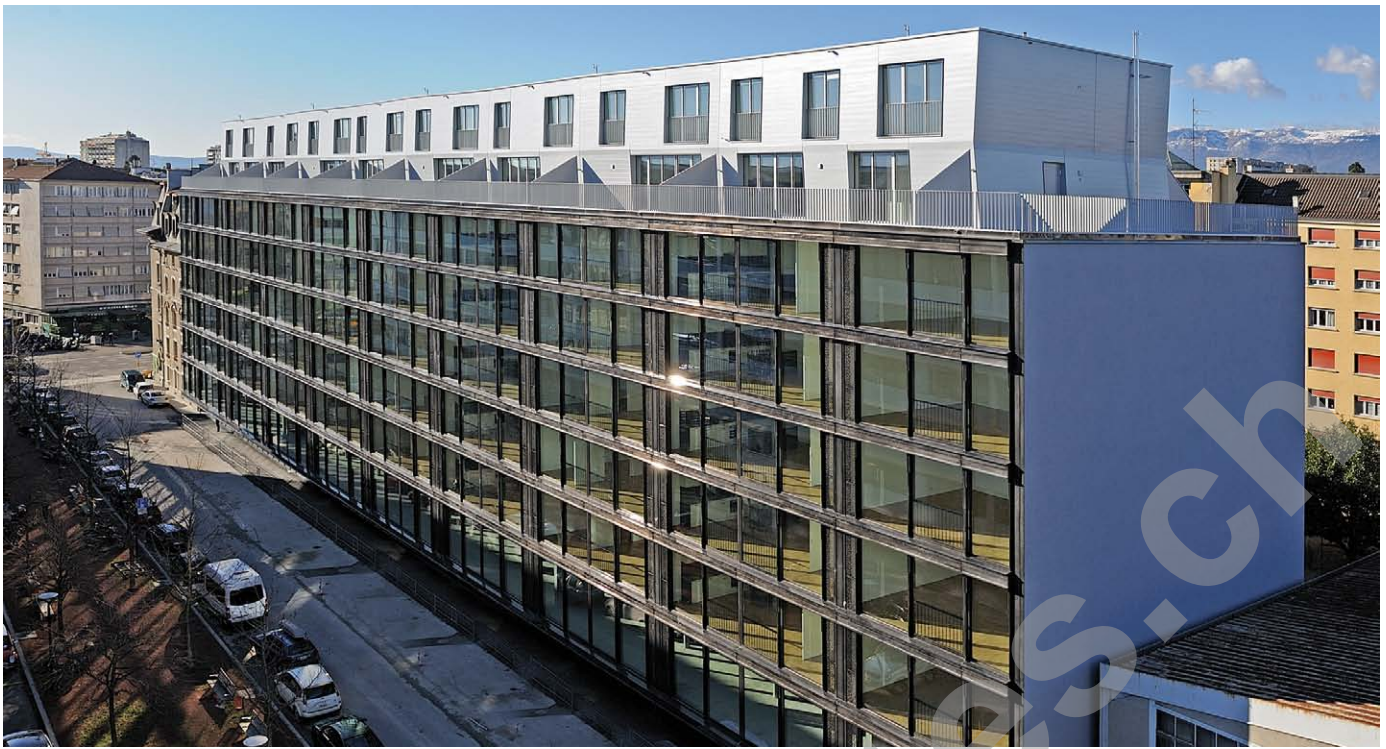
A l'extérieur, l'arrière du bâtiment se compose d'une première cour plantée de bouleaux blancs, accueillant la place de jeux, avec des bancs circulaires en béton et un parc à vélos. Le long de la façade du bâtiment voisin, une large bande engazonnée est aménagée.

Plan de l'attique, duplex



Photos: Façades différenciées par leurs modes de construction et leur expression, haut rendement énergétique et qualité conceptuelle soignée, caractérisent la construction.





## CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	:	58
Nombre de niveaux	:	rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	288 pl.
Répartition des surfaces		
Administration	:	2'000 m <sup>2</sup>
Logements	:	9'100 m <sup>2</sup>
Autres	:	1'000 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures (centre Azur)	:	66

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

Démolition - terrassement	LMT SA 1042 Bioley-Orjulaz	Géothermie	AUGSBURGER Forages 1522 Lucens
Traitement des terres polluées	EBIOX AG 6003 Luzern	Installations sanitaires	DUBOUCHET SA 1227 Carouge
Fondations spéciales	GHELMA AG 3860 Meiringen	Serrurerie	M DESIGN Sàrl 1566 St-Aubin (FR)
Echafaudages	J.D.S. Echafaudages SA 1242 Satigny	Mise en passe	Quincaillerie du LÉMAN SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	INDUNI & Cie SA 1213 Petit-Lancy	Escaliers intérieurs	HRS Escalieteur SA 1290 Versoix
Mobiliers abris	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier	Menuiserie intérieure	André STALDER SA 1217 Meyrin
Façades métalliques (étages courants)	PROGIN SA METAL 1630 Bulle	Cuisines	TEK CUISINE SA 1227 Les Acacias
Façades métalliques (attiques)	MORAND R. et Fils SA 1635 La Tour-de-Trême	Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy
Étanchéité - Ferblanterie	DENTAN Georges SA 1227 Les Acacias	Chapes et résines	LAIK SA 1072 Forel
Isolation de façades	DITECO SA 1217 Meyrin	Carrelages - Faiences	LANOIR Jean SA 1227 Les Acacias
Stores toile	GRIESSER SA 1228 Plan-les-Ouates	Parquets Nettoyage	BONVIN Revêtements SA 1228 Plan-les-Ouates
Revêtements coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1227 Les Acacias	Plâtrerie - Peinture	MULTINET SERVICES SA 1213 Petit-Lancy
Installations électriques	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Déchets de chantier	BELLONI SA 1227 Carouge
Chauffage	BOSSON et PILLET SA 1213 Petit-lancy	Engazonnement	SERBECO SA 1242 Satigny
Régulation MCR	ELITEC SA 1228 Plan-les-Ouates		DAL BUSCO Giovanni 1253 Vandoeuvres
Installation ventilation	AEROTECHNOLOGIES SA 1217 Meyrin		

liste non exhaustive