

# 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 4 1/2 et 6 pièces.

Une première rénovation lourde concernant l'enveloppe extérieure a été réalisée en 1998. A cette occasion, les façades en éléments pré-fabriqués 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





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 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	(hors sol) 5'703 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	(yc sous-sol) 7'604 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'901 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	22'110 m <sup>3</sup>
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