

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation Terra & Casa
Rue de Lyon 93
1203 Genève

ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Studio Projet Sàrl
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

ENTREPRISE TOTALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Atelier d'Architecture
3BM3 SA
Route de Saint-Julien 5B
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

Ingeni SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Weinmann Energies SA
Chemin du Grand-Puits 38
1217 Meyrin

SANITAIRE

srg | engineering SA -
Schumacher & CHIngS
Ingénieurs SA
Rue de Chantepoulet 11
1201 Genève

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA
Route de la Galaise 12
1228 Plan-les-Ouates

GÉOTECHNIQUE

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

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

AcouConsult Sàrl

Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

B + S ingénieurs conseils SA
Chemin Rieu 8
1208 Genève

GÉOMÈTRE

BS+R Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

COORDONNÉES

Avenue Trembley 6-6A-6B
1209 Genève

Conception 2015
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse



LOGEMENTS

SITUATION/HISTORIQUE > Dans le prolongement du parc Trembley, à Genève, le complexe Trembley Parc est constitué de trois immeubles contigus représentant 93 logements modernes. Proche du quartier des organisations internationales, les bâtiments sont destinés en priorité aux fonctionnaires internationaux. L'ouvrage en forme de L a été imaginé par le bureau d'Architecte 3BM3 pour le compte de la Fondation Terra & Casa, qui a pour mission de mettre à disposition des logements aux employés de la Genève Internationale.

PROGRAMME > Face à la demande croissante, le maître d'ouvrage a souhaité développer, sur une de ses parcelles, un projet écoresponsable dans une zone de développement au coeur de Genève. Labellisés Minergie®, les bâtiments se caractérisent par une utilisation optimisée de l'énergie. Les trois immeubles, aux entrées indépendantes, totalisent 93 logements. Ces derniers sont répartis de la manière suivante: 37 appartements en PPE et 56 appartements locatifs

dont 25 logements ZDLoc (logements dont le loyer fait l'objet d'un contrôle de l'Etat pendant une période de 10 ans) et 31 logements LUP (logements d'utilité publique). Deux magnifiques appartements en attique offrent une vue sur le lac Léman et la ville de Genève.

PROJET/CONCEPT > L'enveloppe des bâtiments est entièrement réalisée avec des éléments de façades préfabriqués. L'inscription dans un terrain avec une forte déclivité, l'intégration dans l'environnement du Parc Trembley, les formes arrondies et une vue dégagée sur la ville et le lac Léman sont les principaux éléments caractéristiques du projet.

RÉALISATION > Les bâtiments ont des hauteurs différentes et s'élèvent entre 11 et 13 niveaux, dont deux sont entièrement en sous-sol. La configuration du site et ces hauteurs élevées ont nécessité l'installation d'un dispositif de protection incendie spécifique. Une installation de surpression est présente sur l'un des bâtiments.



Une alternance de pièces panneaux sandwichs et de bandeaux guident le rythme et le calepinage architectural. Dans les parties communes, les circulations en terrazzo témoignent du soin apporté dans les finitions. Les murs en béton brut de type IV et les garde-corps en inox brossé complètent les choix effectués dans les cages d'escaliers. Les locaux nécessaires au confort des usagers (buanderie, locaux vélos, locaux poussettes, ...) sont présents dans chaque bâtiment.

À l'intérieur, les appartements possèdent des cuisines équipées avec un plan de travail en granit. Les séjours et chambres sont en parquet. Les fenêtres bois-métal avec triple vitrage permettent de répondre aux exigences acoustiques et thermiques du bâtiment. Des stores à lamelles et des stores bannes ont été choisis dans tous les appartements.

TECHNIQUE > Avant la réalisation du gros-œuvre, le terrassement a nécessité d'importants travaux de soutènement (travaux spéciaux). Des parois clouées et des parois parisiennes complétées d'un étayage lourd ont permis de réaliser l'enceinte de fouille dans un environnement exigu. Le projet est raccordé au système de chauffage à distance. Un complément de la production d'énergie provient de plusieurs pompes à chaleur situées en toiture. Compte tenu de la configuration et de la hauteur des bâtiments, le projet est équipé d'une installation de surpression, d'une colonne sèche, d'un ascenseur pompier et d'une installation de sprinkler pour répondre aux exigences de protection incendie. À l'intérieur des logements, un système E-smart équipe les appartements PPE, leur permettant la gestion de la température, l'interphonie ou encore la manœuvre des stores et la gestion de l'éclairage.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'intégration dans le parc Tremblay est une donnée importante du projet. Les aménagements extérieurs s'ouvrent donc logiquement sur ce dernier et permettent des circulations piétonnes directes entre les deux. La plantation de nombreux arbres permet au projet de se fondre dans son environnement. Des esplanades en béton balayé apportent une touche minérale et une fontaine éclairée caractérise la réalisation extérieure.

DÉFIS ET POINTS FORTS > L'une des difficultés du chantier résidait dans la complexité du site. Celui-ci se situant dans une zone urbaine dense et sur une parcelle exiguë avec une déclivité forte, une gestion maîtrisée des aspects logistiques était indispensable. Les spécificités liées aux immeubles de grande hauteur ont aussi été des challenges techniques. Une fois ces défis relevés, cette réalisation a permis d'offrir des solutions de logements de qualité pour des collaborateurs de la Genève Internationale.



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain | 5 417 m ² |
| Surface brute de plancher | 10 297 m ² |
| Nombre d'appartements | 93 |
| Nombre de niveaux | 9 à 11 |
| Nombre de niveaux souterrains | 2 |
| Abri PC (nombre de places) | 192 |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux préparatoires
HTP SA
1257 Bardonnex

Gros-œuvre
BELLONI SA
1227 Carouge

Pieux
SIF SA
1024 Ecublens

Fouilles en pleine masse
GESTRAG SA
1217 Meyrin

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Construction préfabriquée
MFP PRÉFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Équipement abris PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Escaliers
LEVA CORBIÈRES SA
1647 Corbières

Escaliers bois
KELLER TREPPENBAU AG
1260 Nyon

Étanchéités souples
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Étanchéités et isolation spéciales
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Fenêtres en métal léger
G. BAUMGARTNER SA
1530 Payerne

Portes de garage et coupe-feu
ACM ATELIER CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Stores
WAREMA SCHWEIZ GMBH
6014 Lucerne

Appareils courant fort
ÉLECTRICITÉ DE LANCY SA
1213 Petit-Lancy

Installation de courant fort
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

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

Installation de ventilation
DIGIWISE SA
1227 Carouge

Installation de ventilation
CGC ENERGIE SA
1226 Thônex

Installation sanitaire
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Isolation d'installation sanitaire
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Serrurerie
NOVO MODELO EUROPA SA
1260 Nyon

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie
HOTIMÉTAL SA
1163 Etoy

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK SUISSE
1203 Genève

Ascenseurs
TECHLIFT SÄRL
1907 Saxon

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Terrazzo
HARRY BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Carrelages
FETAH SA
1227 Les Acacias

Carrelages PPE
GATTO SA
1202 Genève

Parquet
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Sol sans joints
RESINSOL GMBH
6300 Zug

Revêtement de sols sans joints
MAISTERFLOOR SÄRL
1029 Villars-Ste-Croix

Portes bois
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Cuisines
ZECCHINON CUCINE SARL
I-31020 Sernaglia della Bataglia

Cloisons de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages fin de chantier
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Bennes
SERBEKO DA
1242 Satigny

Amex - Abattage
LEONELLI ET FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESSION
1232 Villignon