

### 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	10 297 m <sup>2</sup>
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