



# O'VIVES (ÉTAPE 2)

## EAUX-VIVES – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

CFF Immobilier  
Développement Ouest  
Rue de la Gare de Triage 5  
1020 Renens

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Lyon 120  
1203 Genève

### ARCHITECTES

Aeby Perneger & Associés SA  
Rue de Veyrier 19  
1227 Carouge

### INGÉNIEURS CIVILS

Thomas Jundt Ingénieurs  
Civils SA  
Rue des Horlogers 4  
1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE – VENTILATION  
srg | engineering –  
RG Riedweg & Gendre SA  
Avenue de la Praille 31  
1227 Carouge

### SANITAIRE

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

### ÉLECTRICITÉ

SÉCURITÉ AEA1  
srg | engineering –  
Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

### GÉOTECHNIQUE

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

### INGÉNIEURS FAÇADES

Buri Müller + Partner GmbH  
Tiergarten 3  
3400 Burgdorf

### GÉOMÈTRES

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

### COORDONNÉES

Avenue de la  
Gare des Eaux-Vives  
1207 Genève

Conception 2013 – 2019  
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



## BÂTIMENT À AFFECTATION MIXTE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives se caractérise par une densité bâtie importante et par une forte concentration d'équipements publics. Le gabarit des bâtiments du projet O'Vives a été défini par un plan d'urbanisme antérieur au concours d'architecture. La marge de manœuvre laissée par ce plan a permis d'attribuer à chacun des édifices une identité singulière capable de construire un nouveau quartier. Chacun des bâtiments cherche des références auprès de son voisinage ancien pour favoriser l'émergence d'un espace public à la fois identifiable et accueillant.

**PROGRAMME/CONCEPT** > Achevée en 2019, la première étape du projet O'Vives, O'Centre concernait 30 logements, des bureaux, des commerces, une place ainsi qu'une vélostation de 220 places. Livrée en été 2021, la deuxième

étape portait sur la réalisation de 58 logements HM et ZdLoc, de 500 m<sup>2</sup> de bureaux, de 500 m<sup>2</sup> de magasins de quartier en surface et de 1500 m<sup>2</sup> de galerie commerciale en sous-sol.

S'articulant sur huit niveaux, le bâtiment O'Parc assume une grande modernité formelle, en adéquation avec sa position dans ce quartier en constant développement. Les distributions sont placées au centre du plan afin de libérer entièrement les façades, dont les fenêtres sont panoramiques. Les façades sont constituées de bandeaux horizontaux en béton teinté et strié, en réponse aux éléments décoratifs Heimatstil du voisinage. Le bâtiment se soulève du sol, comme pour laisser glisser les flux de voyageurs. Parmi les points forts de ce projet développé par les CFF, on mentionnera la vue panoramique



sur le bassin lémanique, l'élégance des halls d'entrée et du rez-de-chaussée, la qualité des matériaux (parquet en chêne, fenêtres en bois-métal en chêne ainsi que carrelage gris dans les sanitaires et cuisines) et la générosité des appartements.

**RÉALISATION >** La structure de l'ouvrage consiste en une superposition de systèmes dalle-murs-colonnes en béton armé. L'enveloppe est composée d'une façade porteuse en éléments préfabriqués (panneaux sandwich en béton armé). Un dispositif qui permet de rigidifier les bords de dalle ainsi que les loggias en porte-à-faux. L'impressionnant décrochement de façade en porte-à-faux du 2<sup>e</sup> étage et sur toute la périphérie de l'ouvrage a été rendu possible grâce à la disposition régulière de voiles drapeaux en béton armé de haute résistance.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** La nouvelle construction bénéficie de la labellisation THPE. La production de chaleur est assurée par trois pompes à chaleur à air, avec distribution de chaleur à 35°C et récupération de chaleur de la production de froid vers le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Également au programme, un monobloc à refroidissement adiabatique indirect et des panneaux photovoltaïques venant coiffer la toiture.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	18 765 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	664 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	12 099 m <sup>2</sup>
Volume SIA	46 258 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	8
Nombre de niveaux souterrains	2
Nombre d'appartements	58
Places de parc intérieures (1 <sup>ère</sup> étape)	485
(Parking mutualisé pour le quartier)	

