

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Swiss Life AG  
 General-Guisan-Quai 40  
 8002 Zürich

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

EDIFEA SA  
 Avenue de l'Etang 57  
 1219 Châtelaine

**ARCHITECTES**

Estravaganza SA  
 Boulevard James-Fazy 13  
 1201 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

OU3 SA  
 Avenue Adrien-Jeandin 31  
 1226 Thônex

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE  
 Caeli Sàrl  
 Avenue de la Praille 55  
 1227 Carouge

**INGÉNIEURS**
**PROTECTION INCENDIE**

Orqual SA  
 Avenue des Morgines 12  
 1213 Petit-Lancy

**INGÉNIEURS FAÇADES**

BCS SA, bureau  
 construction service  
 Rue des Draizes 3  
 2000 Neuchâtel

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Christian Zufferey Architecte  
 HES Acousticien  
 Rue de la Muse 1  
 1205 Genève

**GÉOTECHNIQUE**

De Cérenville  
 géotechnique SA  
 Route de Pré-Bois 14  
 1216 Cointrin

**GÉOMÈTRES**

Haller Wasser + partner SA  
 Rue Blavignac 10  
 1227 Carouge

**COORDONNÉES**

Chemin du Fief  
 du Chapitre 9a  
 1213 Petit-Lancy

Conception 2016 – 2019  
 Réalisation 2019 – 2023

Édité en Suisse



## LOGEMENTS ET COMMERCES

**HISTORIQUE/SITUATION** > Située au cœur de la commune du Petit-Lancy dans le canton de Genève, la halle de Curling du Tivoli a été construite en 1964 dans le quartier du Tivoli. Aujourd'hui, l'infrastructure ne répondant plus aux normes de Swiss Curling, la société Coopérative Curling Tivoli a donc construit une nouvelle halle. Cette délocalisation à Chêne-Bougeries a ainsi rendu possible le développement d'un projet immobilier sur l'ancien site.

L'entier du quartier est composé d'immeubles de logements de moyenne à grande hauteur. L'emplacement est bien desservi par les transports publics, notamment par les bus et les tramways. Situé en bordure d'un axe fréquenté, le projet «Curling Tivoli» s'inscrit en rupture de l'alignement des constructions existantes en ouvrant une percée sur une zone de verdure et de circulations piétonnes.

Le projet a porté sur la transformation de l'ancienne halle de curling en garage souterrain de deux niveaux, la rénovation de six logements en duplex et la réalisation d'un nouvel immeuble de 54 logements avec 900 mètres carrés d'activités au niveau du rez-de-chaussée. Sur l'ensemble des nouveaux appartements, 36 sont des ZDloc, c'est-à-dire des logements destinés à de la location dont l'État de Genève contrôle le prix de location durant dix ans, et 18 logements à loyer modéré. Leur typologie varie entre des trois à cinq pièces.

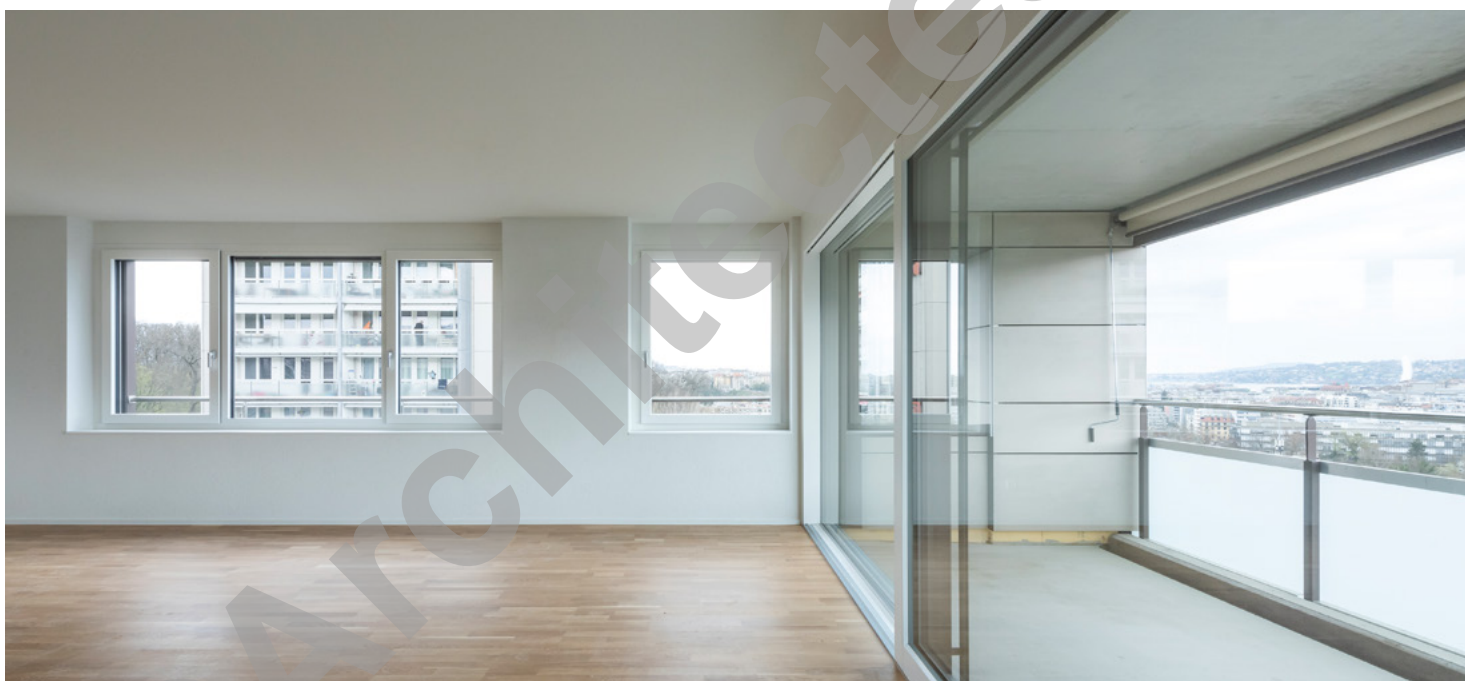
**RÉALISATION** > Implantée en partie sur d'anciennes champignonnières, la réalisation du projet Curling Tivoli a nécessité de nombreux et complexes travaux en sous-œuvre. Les différentes techniques ont permis d'assurer la stabilité de la nouvelle construction, mais aussi la conservation des murs d'enceinte et de l'abri PC existants.

Plusieurs micropieux ont été mis en place pour diffuser la charge du bâtiment sous les galeries existantes connues. Un désamiantage de la construction existante et celle de la partie démolie a été nécessaire avant de reconstruire.

Le nouveau bâtiment s'élève désormais de huit niveaux sur le rez-de-chaussée. La structure de la nouvelle construction est en béton armé et propose une façade ventilée avec plusieurs types de revêtement dont de la tôle, de la céramique, du verre et des parties en crépi. La toiture est, quant à elle, végétalisée. Les balcons offrent de généreux volumes et les garde-corps en verre translucide laissent passer la lumière naturelle à l'intérieur des appartements.

Au rez inférieur, des poteaux avec angles ont été réalisés afin d'offrir une légèreté visuelle à l'ensemble du projet. De plus, ce dernier est en porte-à-faux du côté de la route de Chancy, donnant l'impression de surplomber cette dernière. Un accès pompier sur la dalle du rez supérieur qui donne accès aux commerces a été aménagé, ainsi que sur la dalle du rez inférieur. La réalisation d'une rampe piétonne en béton permet la liaison inter-quartier de la zone.





Afin de garder une trace du passé, certains matériaux ont été conservés comme une partie du dallage de l'ancien bâtiment du curling. Des stores à lamelle ont été posés sur l'ensemble du bâtiment et des stores type toile sur les balcons de deux des façades. Les encadrements des fenêtres ont été réalisés, quant à eux, en bois métal.

À l'intérieur des appartements, le volume des pièces est généreux et les cuisines sont ouvertes et entièrement équipées. Le plan de travail est en céramique ainsi qu'en crédence. Les pièces de jour et de nuit proposent du parquet au sol. Dans les salles de bains, on retrouve des grands carrelages de 60 x 60 centimètres. Chaque logement jouit de larges baies vitrées qui favorisent l'apport de lumière naturelle à l'intérieur des espaces.





L'ensemble du bâtiment est labellisé Minergie®. De ce fait, le système de chauffage est basé sur une pompe à chaleur avec la mise en place de panneaux photovoltaïques installés en toiture pour chauffer l'eau chaude sanitaire et subvenir en partie aux besoins d'électricité.

Ce chantier, situé dans un quartier densément peuplé et en voie sans issue, la gestion du voisinage et de la logistique d'approvisionnement et d'évacuation a représenté un défi au quotidien durant les travaux.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'152 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5'586 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	445 m <sup>2</sup>
Volume SIA	16'800 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	60
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	112
Places de parc intérieures	87



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolitions  
**ORLLATI (GE) SA**  
1214 Vernier

Échafaudages  
**J.D.S. ECHAFAUDAGES SA**  
1242 Satigny

Béton armé  
**RAMPINI & CIE SA**  
1214 Vernier

Façades  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Éléments préconfectionnés  
**JB PROJECT SA**  
1242 Satigny

Fenêtres en bois et métal  
**EVM MENUISERIE SÄRL**  
1217 Meyrin

Étanchéité  
**GENOLET TOITURE**  
**CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Isolation façade  
**CONSTR'ISO SÄRL**  
1212 Grand-Lancy

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Électricité  
**BOUYGUES E&S INTEC**  
**SUISSE SA**  
1214 Vernier

Chauffage  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire  
**RODRIGUEZ ET FILS SA**  
1242 Satigny

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1951 Sion

Éléments métalliques  
**EFAFLEX SWISS GMBH**  
1030 Bussigny

Portes métalliques  
**NOVOPORTES SÄRL**  
1213 Onex

Ouvrages métalliques  
**DEVEN SA**  
1206 Genève

Système de verrouillage  
**BAUD TAVELLI SA**  
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie  
**MICHEL CONA SA**  
1201 Genève

Portes vitrages intérieurs bois  
**ALPNACH ARMOIRES SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes  
**GUTA CHAPES SA**  
1726 Farvagny-le-Petit

Carrelages  
**BL CARRELAGES**  
**& RÉNOVATION SA**  
1630 Bulle

Revêtements de sol  
**RESINSOL GMBH**  
1009 Pully

Cuisines  
**ZECCHINON CUCINE SRL**  
I - 31020 Sernaglia della  
Battaglia

Jardinage  
**LEONELLI ET FILS, STEFANO**  
**LEONELLI SUCCESSIONE**  
1232 Confignon

Nettoyage  
**MESSERLI FACILITIES SA**  
1212 Grand-Lancy

Nettoyage bâtiment  
**PRO SERVICES PLUS SA**  
1202 Genève