

MAÎTRE D'OUVRAGE

La Foncière GE SA
Chemin de la Joliette 2
1006 Lausanne

PILOTE DU PROJET

Pilet & Renaud SA
Boulevard Georges-Favon 2
1204 Genève

ARCHITECTES

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

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Hestia Constructions SA
Rue des Bains 33
1205 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Ingeni SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVC
Weinmann Energies SA
Chemin du Grand-Puis 38
1217 Meyrin

SANITAIRE

Srg I engineering SA -
Schumacher & CHlingS
Ingénieurs SA
Rue de Chantepoulet 11
1201 Genève

ÉLECTRICITÉ

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

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Haldi'Sarl
Boulevard des Promenades 4
1227 Carouge

INGÉNIEURS ACOUSTIENS

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

INGÉNIEURS FAÇADES

BCS SA
Rue Abraham-Gevray
1201 Genève

GÉOTECHNIQUE

GADZ SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

COORDONNÉES

Rue de Lyon 75 - 77
1203 Genève

Conception 2010 - 2015
Réalisation 2016 - 2020

Édité en Suisse



LOGEMENTS, BUREAUX, COMMERCES

HISTORIQUE/SITUATION > Planté droit sur la place des Charmilles, cet immeuble au gabarit imposant et à la mine sévère s'inscrit en cohérence avec l'histoire urbaine de Genève. Situé sur un axe important, l'édifice remplace une tour plus modeste réalisée en 1960 par Arthur Lozeron et Marc Mozer. Porté par la vague moderniste, le duo d'architectes proposait un bâtiment administratif fonctionnel et spartiate, dominant ce carrefour stratégique, point nodal pour accéder à l'aéroport ou à la zone industrielle de Vernier-Satigny.

Deux générations plus tard, l'immeuble révèle ses faiblesses. Des problèmes thermiques et phoniques, des

défaillances structurelles et la nécessité d'innombrables mises aux normes scellent alors son destin. Une demande de démolition est ainsi déposée en 2011 et une requête pour la construction d'un bâtiment neuf se voit proposée directement dans la foulée.

PROGRAMME > L'héritage de Lozeron et Mozer se lit dans un gabarit conséquent et la volonté d'occuper le site avec force. Le nouveau projet offre alors un programme mixte, avec une morphologie caractérisée par un volume cassé : sept étages sur l'arrière pour se raccorder aux constructions voisines et quatorze étages sur l'avant pour marquer la place des Charmilles.



Les logements se situent essentiellement dans la partie haute, entre le septième et le quatorzième étage. Des espaces de bureaux occupent les niveaux inférieurs, juste au-dessus d'un rez-de-chaussée dévolu aux commerces. Trois sous-sols mettent à disposition des espaces de stockage, des locaux techniques et vingt-trois places de stationnement accessibles par silo automatique.

PROJET > L'implantation de l'édifice se plie et s'articule en fonction du tracé routier qui l'enserre. Bien que la masse soit imposante (plus de cinquante mètres pour la longueur déployée des façades sur rues), l'ensemble des espaces se trouve distribué par seulement deux entrées distinctes. Une option qui révèle une utilisation habile du terrain et permet la création d'un passage traversant, reliant la rue de Lyon et l'avenue d'Aire.

Avec ses quatre façades tournant autour d'un plan orthogonal pur, le volume émergeant abrite en majorité des appartements de trois et quatre pièces, bénéficiant tous d'une double orientation et d'une loggia d'angle. Rythmées par une trame rigoureusement tenue, les distributions sont rationnelles avec des pièces largement baignées de lumière naturelle.





Aux étages inférieurs, les surfaces de bureaux s'étendent en «open-space» fluides, rayonnant autour de distributions verticales, de locaux de service ou de noyaux sanitaires logés au centre du volume bâti. Partout, l'agréable ambiance intérieure s'impose par la présence d'une gamme de matériaux sobre, mise en œuvre avec soin dans des tonalités douces.

Sous une structure porteuse en béton armé, l'enveloppe se compose d'éléments préfabriqués teintés et de menuiseries à triple vitrage. Avec une isolation thermique performante et des capteurs solaires posés en toiture, l'immeuble atteint ainsi les standards de la labellisation «THPE».

Couplé à l'implacable rigueur de la trame qui compose les façades depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier étage, l'audace d'un choix chromatique sombre offre à l'immeuble l'expression d'une majesté grave, en accord avec sa position stratégique. Dans un contexte bâti hétérogène et largement déqualifié au fil du temps, ce vocabulaire épuré de tout artifice anecdotique marque désormais l'identité du site avec une puissante simplicité.





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain | 988 m ² |
| Surface brute de plancher | |
| - hors-sol | 9260 m ² |
| - total | 12176 m ² |
| Emprise au rez | 988 m ² |
| Volume SIA | |
| - hors-sol | 29436 m ³ |
| - total | 39320 m ³ |
| Nombre d'appartements | 34 |
| Nombre de niveaux | Rez + 14 |
| Nombre de niveaux souterrains | 3 |
| Places de parc intérieures | 23 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
PIASIO - HTP
1257 Bardonnex

Échafaudages
ÉCHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Mçonnerie – Béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Façades préfabriquées
**PRELCO PRÉFABRICATION
D'ÉLÉMENTS DE
CONSTRUCTION SA**
1242 Satigny

Ferblanterie – Étanchéité
CERUTTI TOITURES SA
1227 Les Acacias

Menuiseries extérieures
G. BAUMGARTNER SA
1530 Payerne

AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Stores
WAREMA SUISSE SÀRL
6014 Lucerne

Tableaux électriques
GROUPE E CONNECT SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
SEDELEC SA
1227 Carouge

CVC
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
AÉROTECHNOLOGIES SA
1219 Le Lignon

Panneaux Hybride
MWH SUISSE SA
1203 Genève

Sanitaire
G. CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie – Peinture
**D'ORLANDO GPI GYPSERIE
PEINTURE ET ISOLATION SA**
1222 Vésenaz

Menuiseries intérieures
EVM MENUISERIE SÀRL
1217 Meyrin

Faux-planchers
LENZLINGER FILS SA
1233 Bernex

Plafonds métalliques
**M+M MONTAGE
ET MAINTENANCE SA**
1214 Vernier

Rails rideaux
VAUTHIER SÀRL
1201 Genève