



SÉZENOVE

BERNEX-SÉZENOVE – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Anlagestiftung der
Migros-Pensionskasse
Wiesenstrasse 15
8952 Schlieren
Représentée par
Caisse de pensions Migros
Immeuble «Victoria House»
Route de la Pierre 22
1024 Ecublens

ASSISTANT

MAÎTRE D'OUVRAGE
Altana Consulting SA
Avenue Eugène-Lance 38bis
1212 Grand-Lancy

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ARCHITECTES

Glauco Lombardi Architectes
Associés SA
Chemin de la Gravière 6
1227 Les Acacias

INGÉNIEURS CIVILS

Sabti Sàrl
Chemin de Valmont 208
1260 Nyon

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Energy Management SA
1228 Plan-les-Ouates

ÉLECTRICITÉ

PSA – Perrin, Spaeth &
Associés
Bureau d'Ingénieurs
Conseils SA
1202 Genève

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Energy Management SA
1228 Plan-les-Ouates

INGÉNIEURS FEU

SBIS SA
1205 Genève

INGÉNIEURS DESAMIANTAGE

Altrego Concept SA
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AAB - J. Stryjenski &
H. Monti SA
1227 Carouge

GÉOMÈTRES

Haller Wasser + partner SA
1227 Carouge

COORDONNÉES

Chemin de l'Église 3 à 9
Chemin du Moulin 15 à 29
1233 Bernex

Conception 2017 – 2020
Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse



RÉNOVATION ET NOUVEAUX LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Tout proche du hameau de Sézenove, au Sud-Ouest de la commune de Bernex, s'étend une zone d'habitation de type villageoise. Les immeubles construits en 1975-1976 se situent en zone 4B (développement protégé). Ils figurent dans le Plan Localisé de Quartier (PLQ) n° 2664 du 7 novembre 1973. Les bâtiments locatifs sis chemin de l'Église 3-9 et chemin du Moulin 15-29 (12 immeubles) appartiennent au Fond de placement de la Caisse de pensions Migros Immobilier. Ils occupent la parcelle n° 2001 de 11'126 m² (surface bâtie hors-sol d'environ 2'700 m²). Chacun d'entre eux comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée, un à deux étages et des combles habités et non habités. Les bâtis hors-sol présentent des volumétries différentes. L'ensemble du site comprend un garage souterrain d'environ 2'120 m², soit 85 places de parc sans liaison directe avec les corps de logements. Les 76 appartements

existants, de grandeur moyenne, sont confortables et correctement équipés, selon la disposition des pièces. Les typologies de base s'articulent autour d'un concept symétrique et répétitif, offrant des appartements de 2 à 6 pièces. Leur agencement sépare les espaces entre la cuisine (avec coin à manger) et le séjour. Le nombre de chambres varie selon la grandeur des appartements. Chaque logement (sauf les 2 pièces) dispose d'un balcon en façade avec accès depuis le séjour et la cuisine, ou d'un à deux balcons « baignoire » en toiture avec accès depuis les chambres, ou le séjour et la cuisine. Les balcons offrent une magnifique vue dégagée sur le Salève et la campagne environnante.

PROGRAMME > Dans cette campagne genevoise d'environ 9'700 habitants, il s'agissait à la fois de rénover 12 nouveaux immeubles locatifs existants : enveloppe énergétique ;



séjours, cuisines, sanitaires, locaux communs des 76 appartements anciens et installations techniques. Le programme prévoyait aussi de surélever 7 immeubles, afin de créer 22 nouveaux appartements de 2 à 6 pièces; de transformer 4 appartements existants; de fabriquer des caves en sous-sol et d'adapter les locaux communs; d'agrandir le parking souterrain pour répondre aux besoins de la surélévation; de réfectionner toutes les toitures et d'améliorer les aménagements extérieurs.

CONCEPT > La rénovation complète des logements existants incluant de nouvelles cuisines, modernes, ouvertes et totalement équipées. Cela nécessitait d'abattre un mur entre cuisine et séjour pour doter les lieux d'un espace de vie plus généreux et fonctionnel. La surélévation

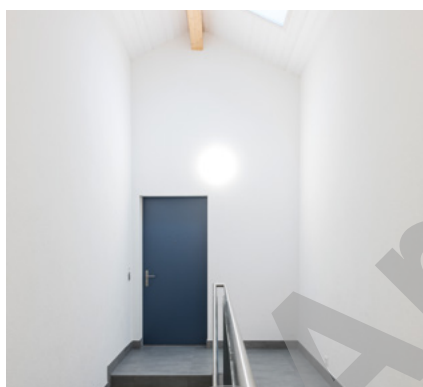
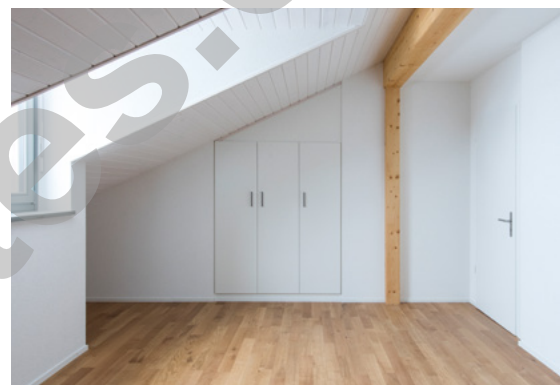
des immeubles a fait l'objet d'une recherche d'harmonisation des volumétries. Il en résulte un respect de l'esprit architectural bâti et une intégration naturelle et discrète dans le cadre villageois protégé.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > L'enveloppe thermique a été améliorée et les immeubles ont été dotés d'un système de chauffage innovant (projet THPE). Les ponts thermiques ont été éliminés. Il a donc fallu démolir les balcons existants, traiter la structure et reconstruire de nouveaux balcons. Plus larges, pratiques et mieux exploitables, ils constituent une « extension » des espaces de vie des logements. Cette nouvelle typologie contribue à la pleine jouissance de magnifiques vues dégagées sur le Salève et la campagne genevoise.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11'126 m ²
Surface brute de plancher	
- Existant	7'643 m ²
- Surélévation	2'456 m ²
Emprise au rez	2'700 m ²
Volume SIA	27'500 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 3
Places de parc intérieures	120
Places de parc extérieures	3



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
TI&A SUISSE AG
1219 Châtellaine

Carottage
DIAMCOUPE SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Déménagements
M. DUCRET SA
1212 Grand-Lancy

Échafaudages
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Maçonnerie - Structure -
Démolition
RAMPINI & CIE SA
1214 Vernier

Isolations spéciales
LAMBDA TECHNIQUE
D'ISOLATION LAUSANNE SA
1004 Lausanne

Isolations de façades
DITECO SA
1217 Meyrin

Charpente - Couverture -
Ferblanterie
PHIDA FERBLANTERIE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

Fenêtres standards
KRI SA
1227 Les Acacias

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Électricité
GSE GLOBAL SERVICES
ELECTRICITÉ SA
1213 Onex

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

Sanitaire
MARTIN SANITAIRES SA
1211 Genève

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes métalliques sous-sol
ACM ATELIER,
CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Systèmes de verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1020 Renens

Carrelages
PRO CRT SA
1218 Le Grand-Saconnex

Résines
TSA SOLUTIONS SÀRL
1228 Plan-les-Ouates

Parquet
HKM SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture
NOBILE & MARTIN SA
1227 Carouge

Menuiseries
PORTMIX SA
1070 Puidoux

Cuisines
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Nettoyages du bâtiment
JL SERVICES SA
1203 Genève

Conteneurs enterrés
SERBECO SA
1242 Satigny

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS, STEFANO
LEONELLI SUCCESEUR
1232 Confignon

Surveillance de chantier
SECURITAS SA SOCIÉTÉ SUISSE
DE SURVEILLANCE
1205 Genève