

MAÎTRE D'OUVRAGE

Swiss Prime Anlagestiftung
 c/o Swiss Prime Site AG
 Alpenstrasse 15
 6300 Zug

**ASSISTANT DU
MAÎTRE D'OUVRAGE**

Contour Gestion de projets SA
 Chemin de Mornex 6
 1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Edifea SA
 Avenue de l'Etang 57
 1219 Châteline

ARCHITECTES

Urbanité(s) SA
 Boulevard de Saint-Georges 36
 1205 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

ab ingénieurs SA
 Chemin de la Mousse 80
 1226 Thônex

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
 Energy Plus Ingénieurs SA
 Chemin de la Mousse 80
 1226 Thônex

INGÉNIEURS FEU

Dinges Consulting Sàrl
 Chemin des Sittelles 18
 1226 Thônex

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AAB - J. Stryjenski &
 H. Monti SA
 Rue des Noirettes 32
 1227 Carouge

EXPERTISE AMIANTE

ab ingénieurs SA
 Chemin de la Mousse 80
 1226 Thônex

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Philippe Convercey Paysagiste
 Rue Haute 4
 F-70700 Gy

GÉOMÈTRES

HCC ingénieurs géomètres SA
 Chemin Clair-Val 6
 1226 Thônex

COORDONNÉES

Route de Jussy 34
 1226 Thônex

Conception 2017 - 2020
 Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse


LOGEMENTS ET RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > C'est sur la commune de Thônex dans le canton de Genève, que le projet Jussy 34 a pris forme, à l'angle de la route de Jussy et du Chemin de la Mousse. La parcelle triangulaire de 14'335 mètres carrés, située sur la rive gauche du lac Léman, non loin de la frontière française, a fait l'objet d'un Plan Localisé de Quartier dans l'optique d'une stratégie de densification.

Ce projet a porté sur la réalisation d'un immeuble de 77 logements dont le cœur du périmètre a été aménagé en parc public de 5'500 mètres carrés. Au milieu du parc, le bâtiment de l'ancienne ferme a été maintenu et rénové, car répertorié aux Monuments et Sites, afin d'y accueillir une crèche au rez-de-chaussée et une salle communale à l'étage. L'ensemble du quartier favorise les modes de mobilité douce, à savoir vélos et piétons, en limitant l'accès au garage souterrain à la seule extrémité nord du projet.

RÉALISATION > Le bâtiment s'élève de cinq niveaux sur rez-de-chaussée et offre trois passages publics à travers le bâtiment afin d'assurer le passage d'Est en Ouest et les liaisons avec les quartiers alentours. Le volume du bâtiment s'étire de manière longiligne et en courbes, tel un serpent, permettant ainsi d'orienter les logements de façon à ménager la vue sur le grand territoire, notamment sur le Jura à l'Ouest, sur le Salève et la Môle à l'Est.

Le bâtiment est en béton armé avec une façade en murs sandwich recouverts de parement en béton architectonique sur la façade est. Une toiture plate permet d'offrir de généreuses terrasses aux appartements en attique. Les façades proposant des angles cassés permettent de dynamiser son aspect extérieur et de l'alléger. Les trois percées publiques du bâtiment sont fermées au niveau des étages par de grands vitrages assurant une ouverture visuelle pour le public et un accès aux différents corps du bâtiment pour les usagers.





Côté Ouest, la façade propose de larges balcons avec des garde-corps en bardages métalliques ajourés. Côté Est, les balcons sont de type véranda offrant ainsi une pièce supplémentaire en hiver. L'ensemble du bâtiment propose de grandes baies vitrées de dalle à dalle. Les portes palières sont en bois apportant chaleur et contraste au béton.

À l'intérieur, les logements offrent du parquet dans les pièces de vie et les chambres et du carrelage dans les sanitaires et salles de bain. Les encadrements des fenêtres intérieures sont en bois. Tous les logements sont équipés de placard sur mesure, ainsi que des cuisines avec un îlot central et un plan de travail en granit. Une colonne de lavage et séchage a été prévue dans tous les appartements de quatre pièces et plus et des buanderies collectives sont également disponibles. Le bâtiment a été certifié à très haute performance énergétique.

Quant à la rénovation de la ferme, elle a obtenu la certification à haute performance énergétique. Les murs intérieurs sont en bardage en bois et la charpente en bois a été maintenue visible dans les combles, rappelant son passé.





Côté énergétique, 24 sondes géothermiques ont été posées à 275 mètres de profondeur. Et des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture. Le local technique, situé en sous-sol, comprend trois pompes à chaleur à sondes géothermiques de type eau/eau posées en cascade et une pompe à chaleur à sondes pour l'ÉCS. Les logements bénéficient ainsi d'un chauffage par le sol en hiver et d'un géocooling pour le rafraîchissement des appartements par le sol en été. Une ventilation double-flux ventile les logements de manière douce. À l'extérieur, un parc communal a été réalisé, ainsi que des potagers et une aire de jeux pour la crèche. La coordination du chantier a dû se faire en accord avec le canton à cause de la réfection de la route de Jussy.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	14'335 m ²
Surface brute de plancher	12'700 m ²
Emprise au rez	4'200 m ²
Volume SIA	39'000 m ³
Nombre d'appartements	77
Nombre de niveaux	Rez + 4 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	153
Places de parc intérieures	
- Voiture	77
- Motos	12
Places de parc extérieures visiteurs	10



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Enceintes de fouille
WEIBEL SA
3018 Berne

Piézomètres
ORLLATI (VD) SA
1042 Biolley-Orjulaz

Fouilles en pleine masse
SCRASA SA
1242 Satigny

Échafaudages - Bâtiment neuf
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Échafaudages (Ferme)
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie - Béton armé
RAMPINI & CIE SA
1214 Vernier

Gros œuvre -
Charpente couverture (Ferme)
A3M SÄRL
1197 Prangins

Mise à terre
HOFMANN CAPT
PARATONNERRES SÄRL
1010 Lausanne

Éléments préfabriqués
SNPPN
F-74540 Allèves

Cuve blanche
ZEMENTOL SCHWEIZ AG
9434 Au

Façades métalliques
RAY SA
1762 Givisiez

Couverture
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Menuiserie extérieure
métallique - Porte de Garage
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres en bois métal
G. BAUMGARTNER SA
1530 Payerne

Fenêtres - Portes extérieures
A3M SÄRL
1197 Prangins

Essais de perméabilité en l'air
EXENCO SÄRL
1260 Nyon

Traitement vitrage
VETROX AG
8852 Altendorf

Fermetures -
Protections solaires
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Électricité Ferme
LELECTRO SÄRL
1223 Cologny

Photovoltaïque
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Bornes de recharges
VITEOS SA
2000 Neuchâtel

Obturation coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Traitement des bétons
BETON ARCHITECTONIQUE
SERVICES
F-76190 Valliquerville

Chauffage - Ventilation
CGC ENERGIE SA
1226 Thônex

Sanitaire
RODRIGUEZ ET FILS SA
1242 Satigny

Parois de douche - Baignoires
IDEAL DOUCHE SÄRL
1260 Nyon

Appareil alimentation
évacuation
BERT'EAU SA
1227 Carouge

Ouvrages métalliques
SAMETAL SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Mise en passe
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy

Fermetures intérieures
DITEX INTÉRIEUR SÄRL
1023 Bulle

Ascenseurs
TECAS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
KASTRATI SA
1022 Chavannes-près-Renens

Carrelages -
Revêtement de paroi
BK CERAMIK SÄRL
1025 St-Sulpice

Parquets
HKM SA
1228 Plan-les-Ouates

Tapis de sols
ATELIER SERVICES AT SA
1010 Lausanne

Résine
RESINSOL GMBH
6300 Zug

Plâtrerie - Peinture
MICHEL CONA SA
1201 Genève

Plâtrerie - Peinture (Ferme)
PRO PEINTURE SÄRL
2027 Fresens

Menuiseries intérieures
ANDRÉ STALDER SA
1226 Thônex

MAROBAG ROMANDIE SA
1110 Morges

Agencements cuisines
MAGENTA HOME DESIGN SA
1023 Crissier

Cuisine inox
SERVICE EQUIPEMENT
WESCHER SA
1227 Carouge

Machines à laver - Sèches linge
BSH ÉLECTROMÉNAGER SA
1023 Crissier

Colonne de lavage
LAVORENT SA
1207 Genève

Abri PC - Cloisons de cave
JB PROJECT SÄRL
1242 Satigny

Mobilier spécifique crèche
ROUND OFFICE SA
1219 Genève

Nettoyages de chantier
CITY-SERVICES &
FINITIONS SÄRL
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
SOCIÉTÉ ROUTE
ASSAINISSEMENT
CONSTRUCTION SORACO SA
1242 Satigny

SCRASA SA
1242 Satigny

Analyses techniques FSC 3 -
Test de glissance
TSA SOLUTIONS SÄRL
1228 Plan-les-Ouates