

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.

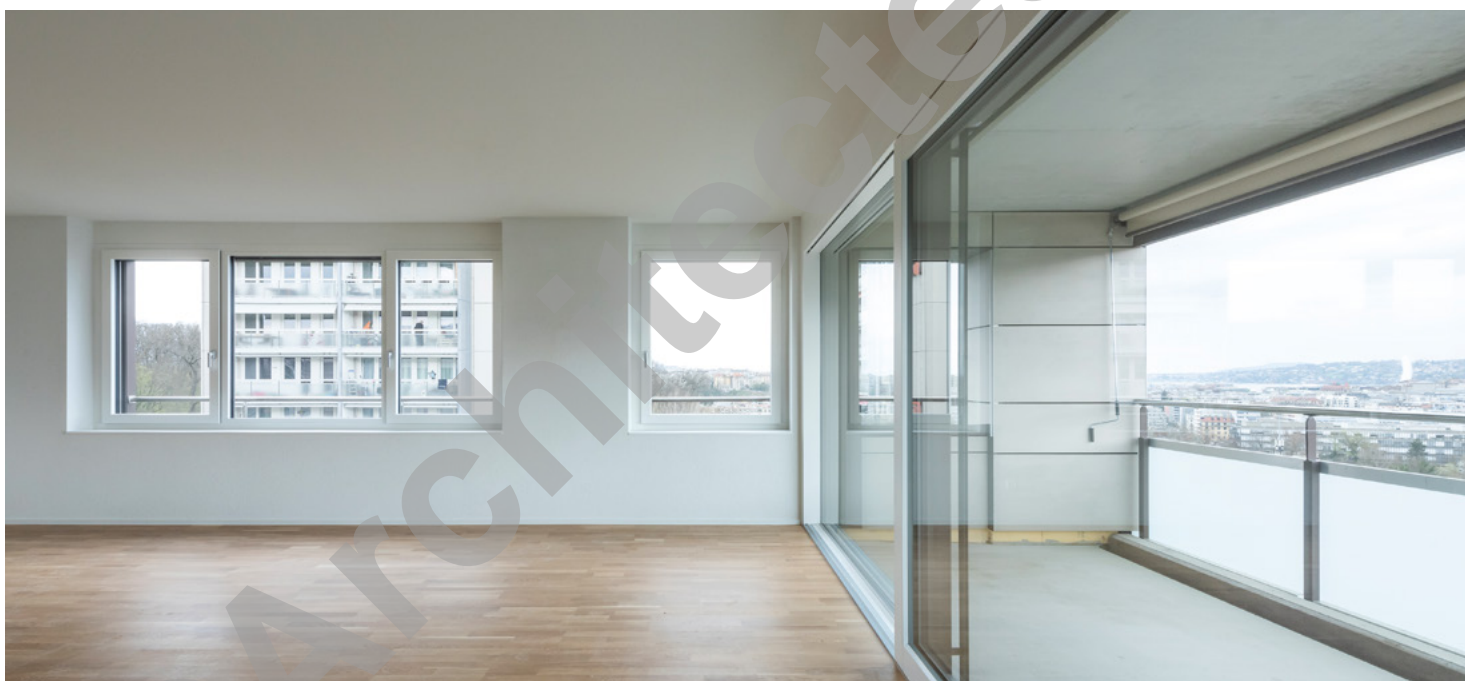
RÉALISATION > Implantée en partie sur d'anciennes champignonnières, la réalisation du projet Curling Tivoli a nécessité de nombreux et complexes travaux en sous-œuvre. Les différentes techniques ont permis d'assurer la stabilité de la nouvelle construction, mais aussi la conservation des murs d'enceinte 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 ²
Surface brute de plancher	5'586 m ²
Emprise au rez	445 m ²
Volume SIA	16'800 m ³
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