

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Réemploi,
un secteur en plein
développement

Habiter autrement
Trois projets entre
immeuble et maison

Façades durables et
productrices d'énergie

La renaissance
du Château
d'Hauteville

UNE ÉDITION
ESPACES
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.-



CONSTRUCTION & BÂTIMENT 04/23



4 Édito

ACTUALITÉS

- 10 Les news de l'architecture
et de la construction
- 14 L'UIA imagine l'architecture
de l'avenir

REPORTAGE

- 18 Une cité radieuse à Échichens
- 26 Trois projets entre immeuble et villa

TECHNIQUES DU BÂTIMENT

- 40 Pierre naturelle, le grand retour
- 46 Façades, le temps de l'innovation
- 60 La protection incendie de l'abbatiale
de Romainmôtier

ENTREPRISES

- 62 MP Ingénieurs, la durabilité
pour horizon
- 64 Sirbatec, des abris sur mesure

DOSSIER

- 66 Le réemploi, l'essor d'un secteur
prometteur

PROJET

- 82 Trèfle d'Or, prouesse urbaine à Lancy
- 90 La rénovation spectaculaire
du château d'Hauteville
- 100 Le nouvel espace de production
de l'EMP
- 110 La cure de jouvence
d'un bâtiment du 19^e
- 118 Quartier de l'Étang, une ville vivante
- 134 Artemis, un nouveau quartier
à Bussigny
- 142 Écoles modulaires,
la bonne réponse de Genève
- 148 Aux Plaines-du-Loup, un bâtiment
de logements en dentelle
- 156 Deux surélévations et une rénovation
à Genève

AGENDA

- 162 Expos, salons, congrès et formations

TRÈFLE D'OR

À Lancy, un bâtiment qui tire
parti de l'ensemble des contraintes
du programme et du site

texte : Magaly Mavilia
photos : Corinne Cuendet





Au cœur d'une zone en pleine mutation, le bâtiment Trèfle d'Or, réalisé par le bureau Jaccaud+Associés vient d'être livré. Implanté sur l'un des axes principaux d'entrée à Genève depuis la France, à quelques pas seulement de la nouvelle gare Lancy-Bachet, desservi par le Léman Express et l'arrêt TPG Lancy-Bachet, le projet du Trèfle d'Or se situe dans une zone en forte expansion, un secteur clé en termes de mobilité avec la connexion vers l'autoroute A1, la plateforme intermodale du Bachet-de-Pesay et le réseau de mobilité douce connecté au centre-ville.

UN SITE EN PLEIN ESSOR

Lancé en 2016 par la Fondation de placement Turidomus, la société Trèfle d'Or, la Ville de Lancy et la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL), un concours d'architectes SIA 142 à deux degrés ouvert a été organisé pour des bâtiments mixtes pour les deux secteurs Trèfle d'Or et Bachet-de-Pesay.

Sous la responsabilité du développeur Bricks, le projet Trèfle d'Or s'est mis en place de manière distincte du projet Bachet-de-Pesay, qui sera livré l'an prochain, dont il est séparé par la route de Saint-Julien.

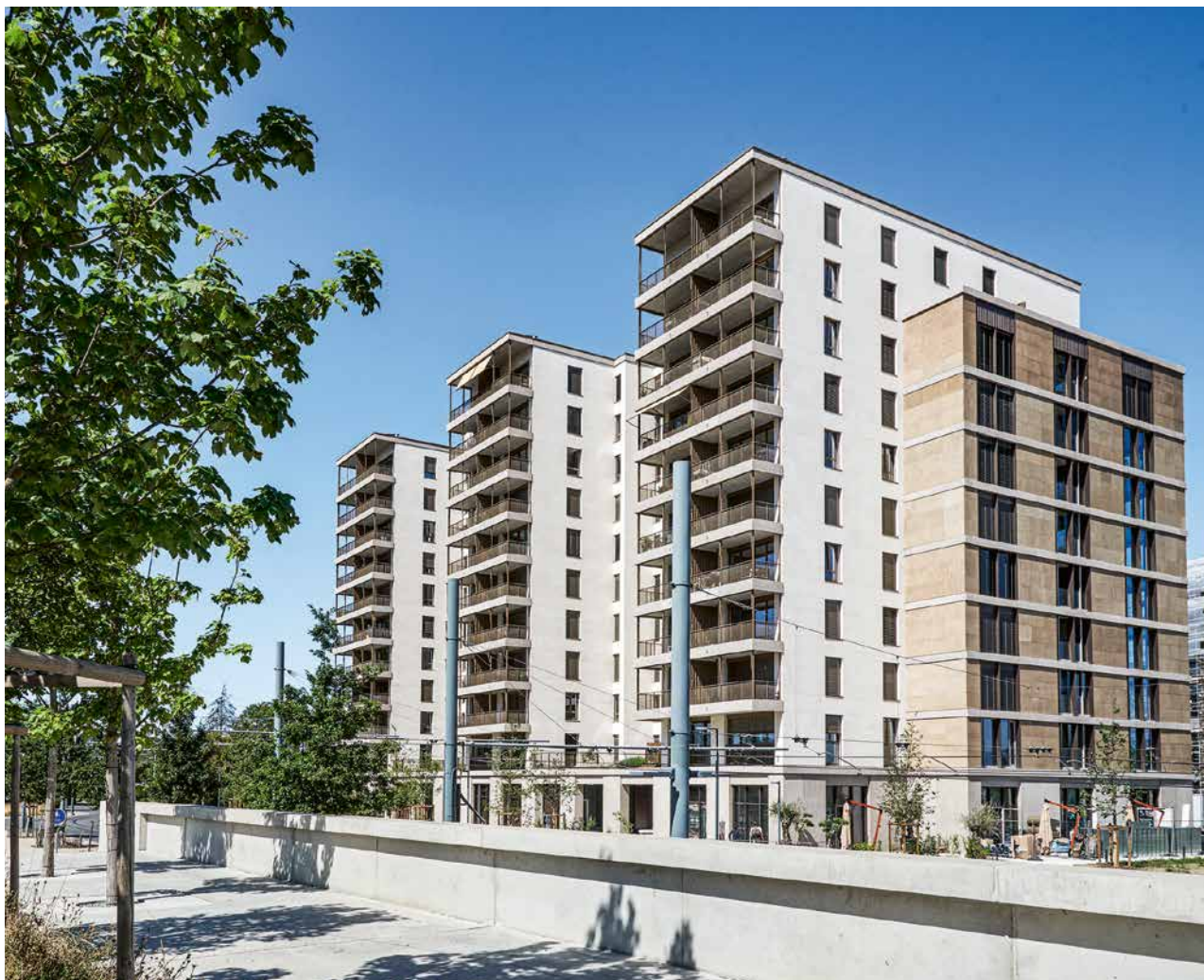
Dans le secteur de la zone de développement genevoise, le concours a pu faire office de PLQ (Plan localisé de quartier) et le développement du projet a été relativement rapide. Le permis de construire a été délivré en octobre 2020 et les premiers locataires ont emménagé le 1er juillet 2023. Une prouesse de la part du bureau d'architecture Jaccaud+Associés au vu du tissu extrêmement complexe de cette zone. Les deux sites situés à l'entrée sud de Genève et de la zone industrielle en mutation du PAV, sont

entourés de morphologies urbaines et d'infrastructures très hétérogènes.

« Trèfle d'Or s'est construit sur un site d'une rare complexité, littéralement entouré de contraintes, explique Stephan Gratzler, architecte partenaire du bureau Jaccaud+Associés. Le trafic important sur la route de Saint-Julien – 45 000 véhicules par jour – plaçait le projet sous le cahier des charges astreignant de l'OPAM (Ordonnance sur les accidents majeurs). »

« La forme du projet est une réponse à un ensemble de contraintes, précise Amaury Delorme, architecte et chef de projet. Et notre réflexion a été de tirer parti de chaque contrainte pour proposer des solutions nous permettant d'offrir des typologies qui mettent en avant les qualités du site. » Ainsi, la programmation mixte (activités et logements locatifs) a participé à la formalisation de la réponse morphologique et urbaine. Du côté de la route de Saint-Julien sont installés huit niveaux de bureaux générant un front bâti continu qui « protège du bruit et des nuisances » le volume de logements qui, lui, est orienté sud. La morphologie en peigne de ce volume sur 10 étages permet de démultiplier les situations d'angle, d'augmenter le linéaire de façade et offre une orientation multiple des logements et la vue sur le paysage alpin au loin.

En termes de chiffres, au total ce sont 17500 m² de surface brute de plancher, dont 6500 d'activités et d'arcades et 11 000 m² de logements qui ont été construits. Les 102 logements se déploient sur 10 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée avec des typologies allant du 3 au 6 pièces. Un tiers de ces logements sont subventionnés (ils sont répartis selon les trois régimes de subvention appliqués à Genève).

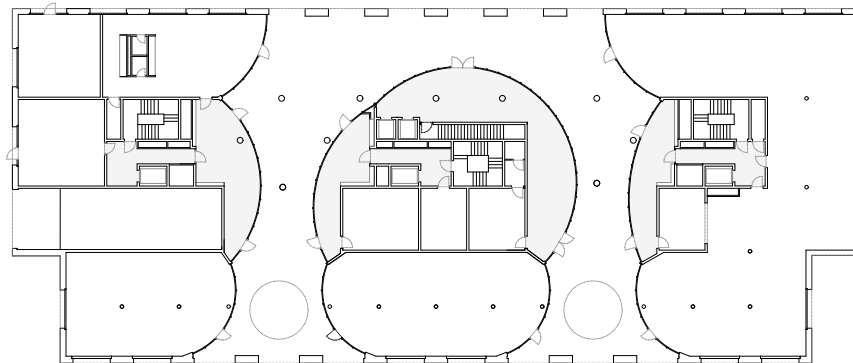
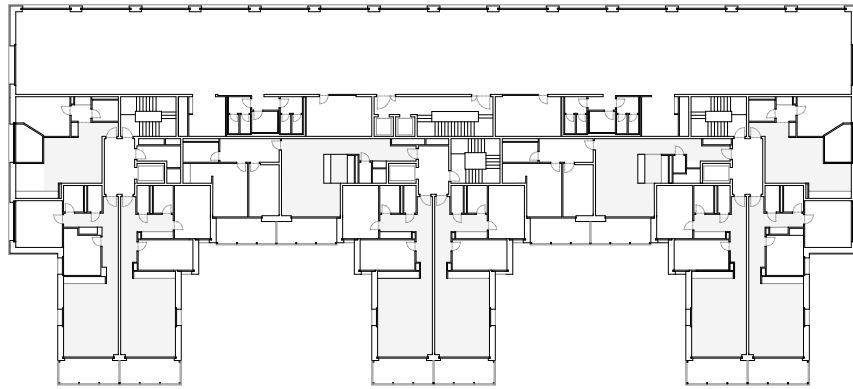
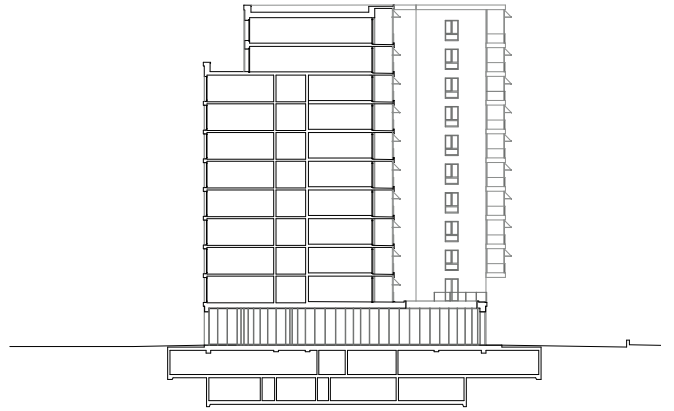
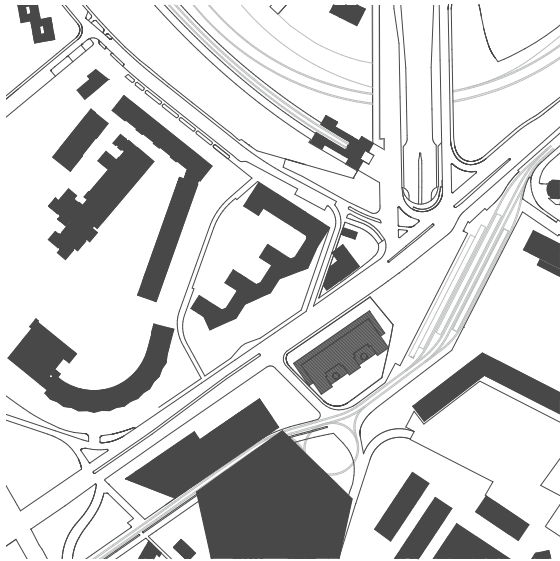


DES VOLUMES GÉNÉREUX

L'immeuble est organisé avec quatre cages d'escalier distinctes, une indépendante pour les bureaux et trois pour les logements, qui sont toutes liées à un espace fluide couvert au rez-de-chaussée. Le rez, qui comporte autant les entrées que des arcades à vocation publique, est traversant et offre un espace protégé de déambulation loin des nuisances de la rue. Il s'ouvre généreusement sur l'espace public au sud pour lui conférer le caractère urbain de sa vocation métropolitaine.

Pour les logements, les architectes ont fait le choix d'aligner les vides d'étage à ceux des bureaux, et donc de donner aux

appartements une hauteur sous plafond de 2,75 m. Ainsi, ils offrent des volumes habitables particulièrement généreux. « Les grandes baies vitrées orientées plein sud et le vide d'étage de 275 cm illuminent les espaces et permettent une généreuse spatialité », souligne Stephan Grätzer. Et la morphologie des appartements complète le dispositif : les espaces de jour sont ouverts et groupés en un seul volume unitaire dont la face sud est entièrement vitrée et ouverte sur le Salève.





UN PROJET ECO-RESPONSABLE

Construit selon les normes Minergie (HPE) et Greenproperty, le projet Trèfle d'Or réunit toutes les conditions permettant de réduire son empreinte énergétique. La production d'énergie 100 % renouvelable est assurée par une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques installés en toiture. Les occupants bénéficient

d'une gestion individuelle de la consommation en temps réel. Le bâtiment profite également d'espaces communs et de zones de rencontre ainsi que d'aménagements extérieurs végétalisés et d'un accès facilité aux transports publics favorisant la mobilité douce.



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage

Bricks AG

Représentants du maître de l'ouvrage

Avisea SA

Commercialisateur

Wincasa SA

MANDATAIRES

Architectes

Jaccoud + Associés SA

Architectes paysagistes

Atelier Descombes Rampini SA

Ingénieur civil

2M Ingénierie Civile SA

Ingénieur géotechnique

Karakas et Français SA

Ingénieur géomètre

HKD Géomatique SA

Ingénieur CVCSE

Amstein + Walthert Genève SA

Ingénieur sécurité feu

Ignis Salutem SA

Ingénieur acoustique

Atelier Acoustique
du Bâtiment - AAB -
J.Stryjenski & H.Monti SA

Spécialiste OPAM

BG Ingénieurs Conseils SA

ENTREPRISES

Pieux

SIF SA

Enceinte de fouille

Frutiger SA

Terrassement / démolition

Gestrag SA

Échafaudages

Echami Echaffaudages SA

Béton et béton armé

Construction Perret SA

Maçonnerie

Batibriques Sarl

Construction préfabriquée en béton

Delta Préfabrication

Façade métallique

Sottas SA

Façade en pierre naturelle

Baerlocher SA

Fenêtres en bois-métal

Gindraux Fenêtres SA

Protection contre la foudre

Hofmann Capt Paratonnerres SARL

Couverture

PHIDA Étanchéité (GE) SA

Stores à lamelles / stores en toile

WAREMA Suisse SARL

Installations électriques

Bouygues E&S InTec SA

Tableaux électriques

Tabelco SA

Détection incendie

Chubb Sicli SA

Domotique

eSMART SA

Chauffage

Thermex SA

Ventilation

Air-3 SA

Surpression

JOMOS Protection Incendie SA

MCR

Caesar Technik AG

Installations sanitaires

Artsanit SA

Sprinkler

Viansone SA

Cuisines

Zecchinon Cucine SARL

Électroménager

Electrolux SA

Schulthess SA

Ascenseurs

OTIS SA

Plâtrerie / peinture

Dino Peinture SA

Portes intérieures en métal

AAV Contractors SA

Serrurerie intérieure

Zimmermann & Fils SA

Serrurerie extérieure

Joux SA

Portes intérieures en bois

Multiporte SARL

Armoires murales

Alpina Bois SA

Cloisons de caves

Kern Studer SA

Chapes

Batisols Romandie SA

Revêtements de sols sans joints

Resinol SARL

Terrazzo

Polimarbre SA

Carrelage

Bagattini SA

Parquet

HKM SA

Moquette

Lenzlinger Fils SA

Aménagements extérieurs

Jacquet SA





24/7 | Dépannages
Interventions



Bureau d'étude

Avenue Eugène-Lance 62 – 1212 Grand-Lancy
022 743 11 06 – info@artsanit.ch

Votre spécialiste de tout
premier ordre pour
plafonds rafraîchissants
et chauffants.



- Consulting
- Planification
- Production
- Exécution



— Refroidir et chauffer à la perfection —

info@caesar Technik.ch

www.caesar Technik.ch

Genève - Fribourg - Lucerne - Zurich

VISION VIVANTE,

Certified



Corporation



VALEURS VIVACES

Jacquet.ch



Echami Echafaudages SA
Chemin de Morglas 14
Case postale 694
CH-1214 Vernier (GE)

T +41 22 341 00 67
F +41 22 341 00 58
info@echami.ch
www.echami.ch



L'Efficacité Énergétique & Confort d'Habitation.

Simple et pratique, vous contrôlez à l'aide
d'un écran ou d'un smartphone :



Régulation de
Température



Energie



Accès
Gérance



Éclairage



Volets roulants
et motorisations



Visiophonie



myesmart.com



Sols sans joints

fugenlose Bodenbeläge

RESINSOL SARL

M. Achraf DAYA
+41 79 434 58 40
ada@resinsol.ch
Avenue de Villardin 4
CH-1009 Pully

RESINSOL GmbH

Herr Shaban XHAFFERI
+41 79 535 84 77
sxh@resinsol.ch
Bleichstrasse 8
CH-6302 Zug

Visit our website www.resinsol.ch



Henry Kohler Dunant

ingénieurs EPFL-SIA et géomètres brevetés

ch. de l'Echo 3 ■ CH-1213 Onex

tél + 41 22 879 88 79

fax + 41 22 879 88 78

geneve@hkd-geomatique.com ■



Découvrez la charte
de nos engagements

www.geometes.ch