

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Coopératives,
trois réalisations
sous la loupe

Carrelage, parquet
et peinture
Les tendances 2024

À Ecublens,
le nouveau campus
de la RTS

La nouvelle école
des Plaines-du-Loup
à Lausanne

LINE ÉDITION

ESPACES

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH

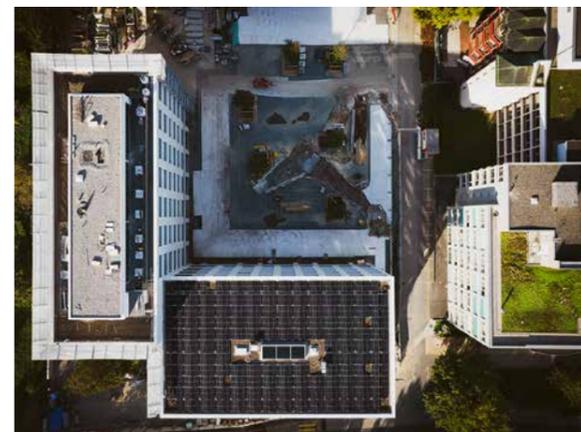
CHF 8



CÔTÉ PARC, VECTEUR DE DIVERSITÉ

Porté par Losinger Marazzi, le projet immobilier Côté Parc propose de dynamiser le quartier à travers une mixité sociale, des rapports intergénérationnels et des concepts de durabilité performants, visant une haute qualité d'habitabilité.

texte : Salomé Houllier Binder
photos : Julie Masson



Côté Parc est un projet qui naît de rencontres à partir de 2016. À l'origine, il y a la Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS) qui possède un terrain exceptionnel dans le quartier du Petit-Saconnex, à Genève, et qui cherche un moyen d'assurer la pérennité de son établissement et de financer les rénovations à venir de son parc immobilier.

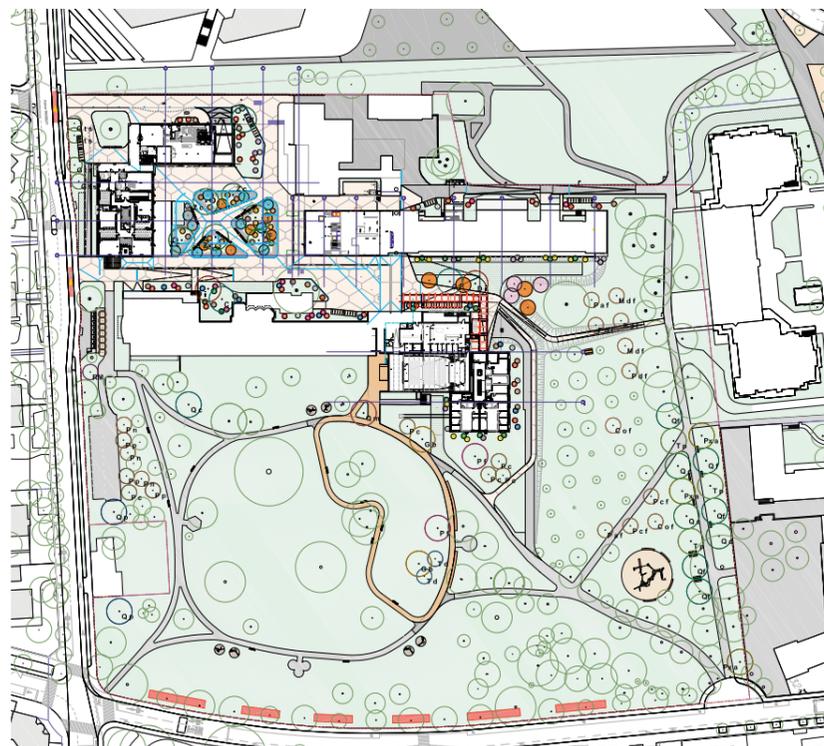
L'entreprise totale Losinger Marazzi intervient alors en tant que développeur immobilier pour mettre en évidence la densification possible sur ce terrain avec un montage en droit de superficie, ce qui signifie que la MRPS reste propriétaire de son terrain et met à disposition des droits à bâtir constructibles, moyennant une rente annuelle pendant 99 ans. En 2018, La Foncière, l'un des fonds de placements immobiliers les plus importants de Suisse, dirigé par Investissements Fonciers SA, s'engage comme investisseur du projet. Depuis, c'est un véritable partenariat à trois qui s'est créé et qui a permis d'aboutir au résultat actuel.

DENSIFICATION MESURÉE

L'objectif était de densifier le site tout en préservant l'environnement naturel déjà présent. Le projet prévoit donc

une densification mesurée qui permet toutefois à la maison de retraite d'intégrer en son sein un nouveau quartier. Il propose ainsi la surélévation et extension de deux bâtiments existants ainsi que la réalisation d'un nouvel immeuble. En référence au caractère végétal du parc, ces constructions sont nommées Séquoias, Dahlias et Azalées, chacune menée par des architectes différents, respectivement Burckhardt Architecture SA, Bassi Carella Marella Architectes et FdMP architectes.

Le choix de la surélévation a permis de libérer de l'espace au sol et de créer une place du village qui favorise les échanges. « Avec cinq niveaux de surélévation, le bâtiment Azalées constitue l'un des enjeux techniques majeurs de ce projet, d'autant plus que nous avons effectué l'ensemble des travaux sans jamais interrompre ou même limiter les activités de la MRPS, précise Sophie Heu Reignier, directrice de l'agence de Genève de Losinger Marazzi. Pour cela un processus de communication spécifique a été mis en place pour tenir informés les résidents de la MRPS pendant toute la durée du chantier. »



QUALITÉ DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE

Au travers de ce projet, la MRPS souhaite en premier lieu désenclaver la maison de retraite et offrir à ses résidents une mixité intergénérationnelle ainsi qu'un espace de vie renouvelé, avec une qualité de vie élevée et une mixité d'usages. Au sein de cet ensemble, le fonds de placement La Foncière propose 216 appartements locatifs allant du 2 au 6 pièces, une crèche, un nouvel espace cafétéria pour la MRPS ainsi qu'un appart-hôtel de 99 chambres construit en prolongement du bâtiment Séquoias. Cette mixité permet de favoriser les échanges et de renforcer les liens.

De plus, le fait que chaque bâtiment ait été dessiné par un bureau différent permet de proposer des approches, des typologies et des matérialités variées. Par exemple, le bâtiment Séquoias arbore une façade en faïence, Dahlias est réalisé en béton préfabriqué et Azalées possède une façade très vitrée qui reprend les rythmes du bâtiment existant. Une diversité qui génère une qualité urbaine indéniable tout en garantissant la cohérence d'ensemble.

Le projet permet aussi de revitaliser le parc de 5 hectares qui entoure l'institution, jusqu'alors refermé sur lui-même. L'idée, portée par l'Atelier Descombes Rampini, est d'ouvrir cet espace au public en favorisant sa végétalisation (88 arbres

sont plantés), en revalorisant son verger, en dessinant une place centrale semblable à une place de village et en promouvant la mobilité douce. Le parc accueille aussi de nouvelles installations prévues à l'attention des usagers : des chemins de promenade plus adaptés aux résidents de la MRPS, du mobilier extérieur, ainsi qu'un parcours sportif senior.

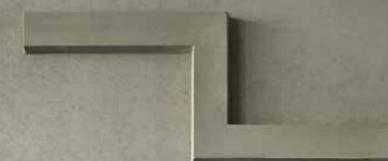
Enfin, le fonds de placement La Foncière a lancé un concours auprès des élèves de la HEAD pour l'installation d'une œuvre d'art sur le site. Le projet retenu propose des faïences au sol qui accompagneront les visiteurs lors de leur entrée sur le site. Ainsi redessiné, le parc devient un espace ouvert et vibrant qui favorise la qualité du vivre ensemble pour tous les résidents.

UN QUARTIER DURABLE

Le concept énergétique a été développé avec l'entreprise EWZ. Le quartier utilise des énergies majoritairement renouvelables avec un système de pompes à chaleur géothermiques qui assurent à la fois le chauffage en hiver mais aussi le free cooling en été. Des panneaux solaires complètent l'installation énergétique du site. Les nouvelles constructions visent les labels Minergie-P et HPE (haute performance énergétique) et l'entier du site vise le nouveau label Minergie Quartier.



CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA RÉALISATION DE L'ENSEMBLE CÔTÉ PARC, AU PETIT-SACONNEX.



thomas **jundt**
ingénieurs civils

Rue des Horlogers 4
CH-1227 Carouge
+41 22 309 06 10

jundt.ch



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Le fonds de placement
La Foncière (Investissements
Fonciers SA)

**Développeur immobilier
et entreprise totale**
Losinger Marazzi SA

MANDATAIRES

Architecte (Sequoia)
Burckhardt Architecture SA

Architecte (Azalées)
FdMP architectes SA

Architecte (Dahlias)
BCMA architectes SA

**Architecte (Parc -
Aménagement extérieur)**
Atelier Descombes Rampini SA

**Ingénieur civil (Sequoia
et Azalées)**
Thomas Jundt Ingénieurs
Civils SA

**Ingénieur civil
(Dahlias)**
CSD Ingénieurs SA

Ingénieur CVCS
CSD Ingénieurs SA

**Ingénieur électricité et
incendie**
BG Ingénieurs Conseils SA

**Géomètre (Parc - Aménagement
extérieur)**
HKD Géomatique SA

ENTREPRISES

Micropieux
ISR Injectobohr SA

**Travaux spéciaux - forage
des pieux**
SIF SA
Vodoz Travaux Spéciaux SA

Coffrage de dalle
Coffrage JM CH Sàrl

Détection incendie (Sequoia)
Securiton SA

**Installations électriques
(Sequoia et Azalées)**
Egg-Tesla SA

Électricité
Électricité de Lancy SA

Tableaux électriques
Groupe E Connect SA

**Sonorisation d'évacuation
(Sequoia)**
FREQUENCE TV SA

Raccordement gaz
Eric Portier SA

Abattage
Jacquet SA

Sciage
Diamantbohr SA

**Curage, démolition et
décontamination**
Fracheboud SA

Démolitions
Hubert Etter et Fils SA

Reprises en sous-œuvre
VSL (Schweiz) SA

**Ventilation et isolation
(Azalées)**
SWISS Isolation Sàrl

Dévoisement de réseaux
Siemens Suisse SA

Étanchéité enterrée
Rimebat SA

Étanchéité enterrée sous-sol
Vistona experts SA /
Waprotec SA

Terrassement et dépollution
Gestrag SA

Maçonnerie
Bâtibriques Sàrl

Échafaudages
Implenia Suisse SA
Echami Echafaudages SA

Pose des armatures
Pro Ferrailage SA

Façades préfabriquées
Groupe RAMPA

Façades préfabriquées
MFP Préfabrication SA

Charpentes métalliques
Morand Constructions
Métalliques SA

**Revaz, Constructions
métalliques SA**

Façades (Azalées)
Ray SA

Abris PC
Lunor G. Kull SA

Menuiserie
KRI SA

**Menuiserie aluminium
(Azalées)**
EFIRA Sàrl

**Menuiserie bois et métal
(Sequoia et Dahlias)**
G. Baumgartner SA

Porte entrée bois et verre
Wider SA

**Portes extérieures en métal
(Sequoia)**
Portematic SA

Serrurerie
Piller Constructions
Métalliques SA (Sequoia
et Dahlias)
ABCD Travaux Sàrl (Sequoia)

Étanchéité et ferblanterie
Geneux Dancet SA (Sequoia
et Azalées)
PHIDA Étanchéité (VD) SA
(Dahlias)

**Calfeutrement et isolation
coupe-feu**
Fire System SA

**Façades céramiques,
crépissage et plâtrerie**
Belloni SA

Isolation plenum technique
Lambda Technique d'isolation
Sion SA

**Fermetures extérieures
(Azalées)**
Luyet Constructions
Métalliques SA

Stores
WAREMA Suisse Sàrl

Éclairage de secours
Aprotec SA

Thermostats
Interel

**Dévoisement des réseaux
électriques**
Laydevant SA

**Installations électriques -
Mise en terre**
Perusset Paratonnerres SA

Sonorisation
ProClock

Dévoisement chauffage
Alvazzi Groupe SA

Chauffage
Thermaclim Énergies Sàrl
(Sequoia et Dahlias)
Thermex SA (Azalées)

**Installation de ventilation
(Sequoia et Dahlias)**
air-3 SA

**Protection incendie
(Azalées)**
JOMOS Protection Incendie SA

Cloisons de cave
Kern Studer SA

Calorifuge (Dahlias)
TAO Isolation Sàrl

Installations MCR
Hälg & Co. SA

Sanitaires (Dahlias)
Gippa Bernard et François SA

Réseaux sanitaires enterrés
S-Techniques SA

Installations sanitaires
V. Läufer SA

Isolation
IPSA Isolations SA
ISOLJOINTS Sàrl
Isol Pro Mehmeti Sàrl
Isol Thermik Sàrl (Sequoia)

Isolation sous dalle
Montage et Maintenance SA

**Isolation conduites
sanitaires**
Thermo-Isolations SA

Cuisines
BBG cuisines / Swizma SA
(Sequoia et Azalées)
VezzDesign (Italie)
(Dahlias)

Zecchinon Cucine srl
(Sequoia et Dahlias)
Veriset Vente SA

Sprinkler
Viansone SA

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA

**Cloisons métalliques vitrées
(Sequoia)**
Cerenn SA

Plâtrerie
DiviSwiss SA

Plâtrerie-Peinture
GPI - Gypserie Peinture
et Isolation SA (Sequoia)
Nobile & Martin SA (Dahlias)

Garde-corps
Ramelet Fils SA

**Caillebotis et gaines
techniques (Dahlias)**
Realmetal Sàrl

Menuiserie
BRMI SA

Meubles crèche
Round Office SA

Menuiserie (Azalées)
André Stalder SA

**Menuiseries intérieures
(Dahlias)**
PortMix SA

Portes intérieures (Sequoia)
Norba Production SA

Systèmes de verrouillage
MAC ELECTRONICS Sàrl

**Dispositifs intérieurs de
fermeture**
Matech 2000 Sàrl

Chapes
Balzan + Immer SA (Azalées)
Batisols Romandie SA
(Sequoia et Dahlias)

Résine
Resincol Sàrl

Aeberhard II SA

**Revêtements de sol (Sequoia)
et revêtement en bois
(Azalées)**
HKM SA

**Carrelages (Azalées
et Dahlias)**
Jean Lanoir SA
Carrelages SASSTI SA

**Parquets (Sequoia et
Dahlias)**
L&F sols SA

Nettoyage façade
Messerli Services SA

Nettoyage du bâtiment
Prestige Clean & Services SA

Nettoyage intérieur
Samsic Facility SA

Supports vélo
ORION Bausysteme Sàrl

Boîtes aux lettres
Huber SA

**Signalétique (Sequoia
et Azalées)**
Néon + Lumière Staub SA

**Construction métallique
et ingénieur géomètre**
MFM Metal Sàrl, en
liquidation

**Menuiseries galeries
à rideau (Azalées)**
HAMMACHER MENUISERIE Sàrl
Hinti Sàrl

Aménagement crèche
Espaces Ludiques, Françoise
Belles Sàrl

Jardins
Truchet Jardinier SA

Aménagements extérieurs
Leonelli & Fils

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA RÉALISATION DE L'ENSEMBLE CÔTÉ PARC, AU PETIT-SACONNEX.



A la hauteur de vos exigences



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



GPI S.A.
Gypserie Peinture et Isolation
Éthique et Savoir Faire

Rue de Genève 122 – 1226 Thônex – Tél. 022 732 17 10 – info@gpisa.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA RÉALISATION DE L'ENSEMBLE CÔTÉ PARC, AU PETIT-SACONNEX.

RIMEBAT SA
POUR LE BÂTIMENT

Étanchéité enterrée et isolation/Produit pour le bâtiment



REVAZ

Revaz SA

Route d'Aproz 45
1950 Sion
T 027 322 84 41
F 027 323 20 39
info@revaz-metal.ch

www.revaz-metal.ch

hkd géomatique

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 ■