

LES "CÈDRES DE COLOGNY"

10 IMMEUBLES DE LOGEMENT AVEC PARKING SOUTERRAIN

Cologny - GE

Maître de l'ouvrage

Promotions Immobilières
Cologny Genève SA
Rue de Chantepoulet 7
CP 1331
1211 Genève 1

Pilote

CGI Immobilier SA
Rue des Bains 35
CP 242
1211 Genève 8

Entreprise générale

Hestia Constructions SA
Chemin de la Marbrerie 3
1227 Carouge

Architectes

AS.DZ. Architecture SA
Av. Cardinal-Mermillod 42-44
CP 1268
1227 Carouge

Ingénieurs civils

B+S Ingénieurs Conseils SA
et Pierre Moser Ing. Dipl. EPFZ/SIA
p.a. Chemin Rieu 8
1208 Genève

Bureaux techniques

Electricité - Sécurité:
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

Sanitaire:

Andre H. Busuioac SA
et Martin & Doy Sàrl
p.a. Rue Ernest Bloch 56
1207 Genève

Chauffage-Ventilation:

Rigot+Rieben Engineering SA
Chemin Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

Acoustique:

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géotechnique:

Géotechnique Appliquée Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Arboriste Conseil:

Arboristes Conseils Sàrl
1110 Morges

Architecte paysagiste:

In Situ SA
Avenue des Alpes 72
1820 Montreux

Géomètre

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées

Chemin de la Tulette
Route de Vandoeuvres
1223 Cologny

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2011 - 2014



HISTORIQUE / SITUATION

Qui l'eut cru? Si l'étroitesse du territoire genevois est un poncif justifiant parfois de douteux appétits de densification, le canton recèle encore de sites exceptionnels où les atouts paysagers présagent un développement à la fois intéressant et harmonieux.

Situé sur la commune de Cologny, le périmètre circonscrit entre la route de Vandoeuvres, le chemin de la Gradelle et celui de la Tulette apparaît comme un de ces précieux trésors. Parc créé en 1907 sur les traces d'un espace bocager conçu sous l'Ancien Régime, ce terrain de 51'000 m² a fait

l'objet d'une importante modification foncière en 2006. L'année suivante, un plan localisé de quartier (PLQ) élaboré par l'architecte Christian de Portzamparc est adopté par le Conseil d'Etat.

Les aspirations sont claires: exploiter de façon optimale les potentialités de la zone, dans le respect absolu des qualités du site, quelles soient liées au paysage (espaces, vues) ou à la nature (arborisation). À proximité du lac et de la campagne, du parc des Eaux-Vives et de toutes les commodités de la ville, on n'en attendait pas moins.



PROGRAMME

De l'importance de construire. Fidèle à ses habitudes, Portzamparc retient pour Cologny le concept d'îlot ouvert. Dans un aléatoire très étudié, les quatorze bâtiments du PLQ s'égrènent au nord-est du terrain, cédant ainsi une large partie du périmètre aux pelouses, haies, roseraie et, bien entendu, aux arbres majestueux. Autonomes, les immeubles de logement sont implantés dans une alternance de pleins et de vides. L'harmonie des rapports entre bâti et non bâti est évidente, de même que le soin porté à la perméabilité des vues et la fluidité des cheminements.

Cadré par le PLQ, ce dialogue permanent entre des entités presque opposées (immeubles contemporains, nature pluri-séculaire) s'organise autour de volumétries sobres et parfois décalées. Les gabarits sont inégaux, avec 4 étages pour les bâtiments les plus bas, et jusqu'à 11 pour la tour la plus haute. Le plan localisé se concrétisera en deux temps, sous la baguette de deux bureaux d'architectes distincts.

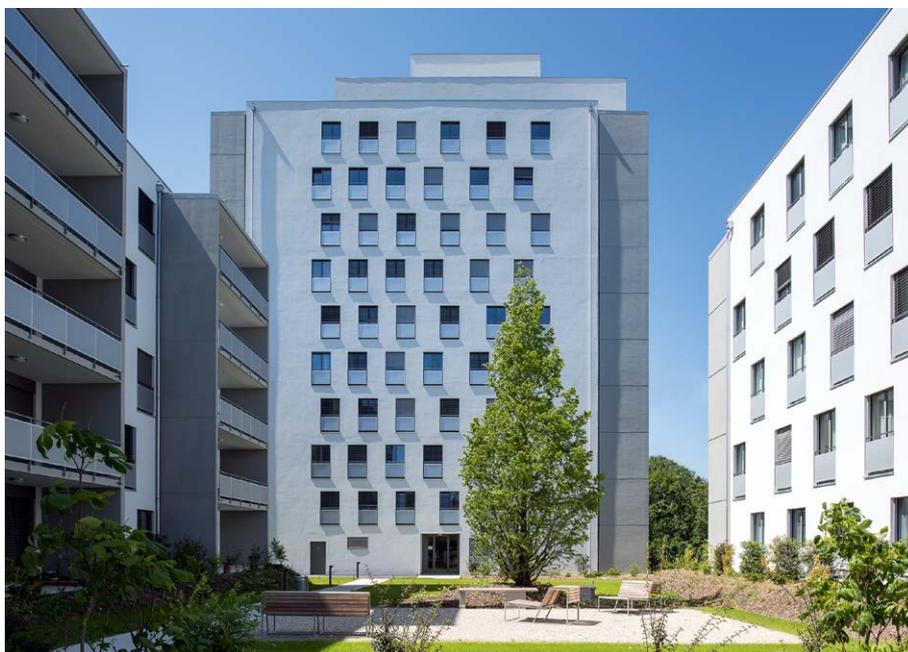
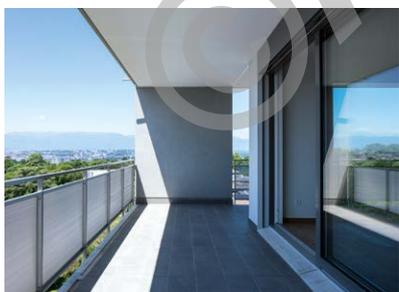
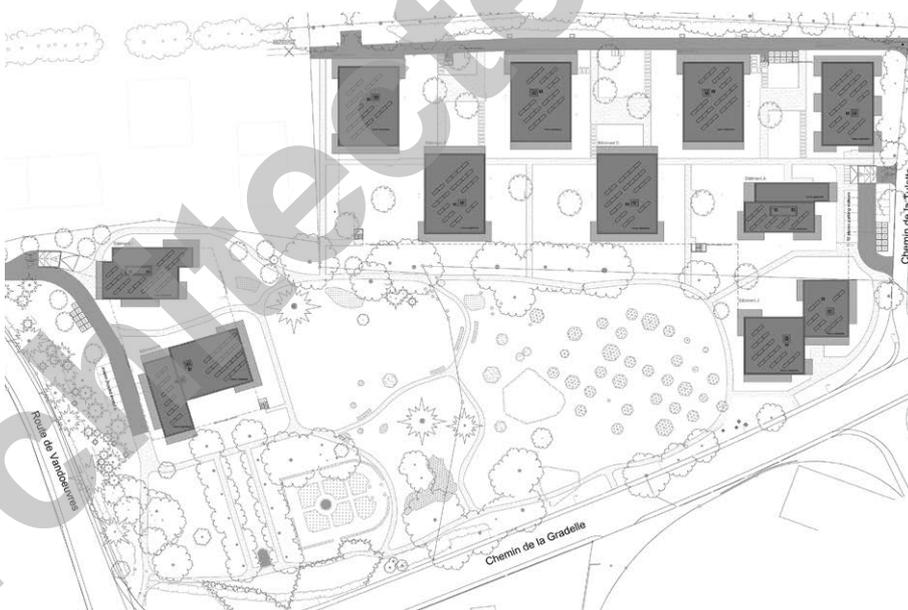
PROJET

Un morceau de ville en plus. Menée par Promotions Immobilières Cologny Genève SA, la plus importante partie du projet regroupe dix immeubles et propose 262 appartements répartis, zone de développement oblige, en habitation HM ou en PPE. Variée, l'offre dilue ses 3, 4, 5, 6 et (quelques) 7 pièces sur l'ensemble de l'opération. Chaque unité de logement voit son espace de jour doté d'un confortable prolongement vers l'extérieur et, hormis les 3 pièces, tous les appartements bénéficient au minimum d'une double orientation. L'habile disposition des typologies s'adapte aux spécificités du lieu, qu'il s'agisse des vues dégagées ou de l'ensoleillement.

L'expression générale se veut sobre et claire, sans gestulation formelle et sans lourdeur répétitive. La composition maîtrisée des façades affirme des lignes pures. Le traitement de l'enveloppe se caractérise par une gamme chromatique dépouillée et un nombre de matériaux restreint.

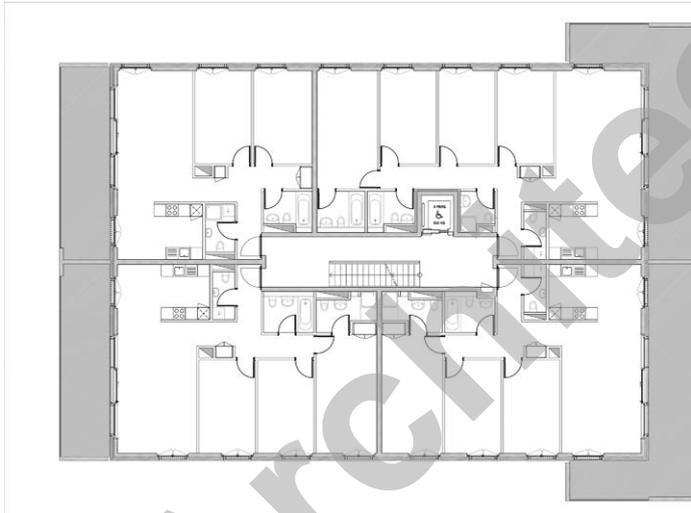


Plan masse



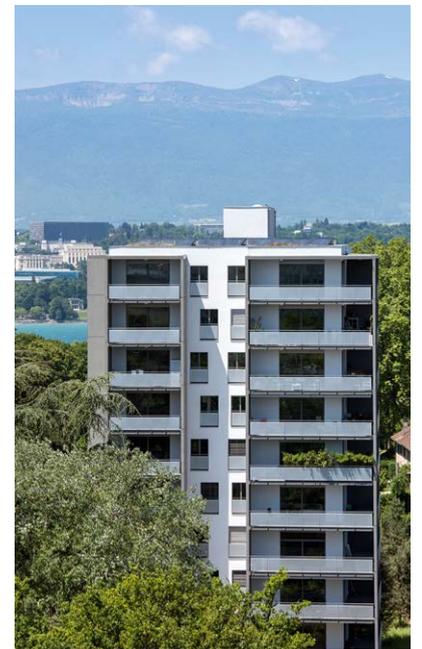


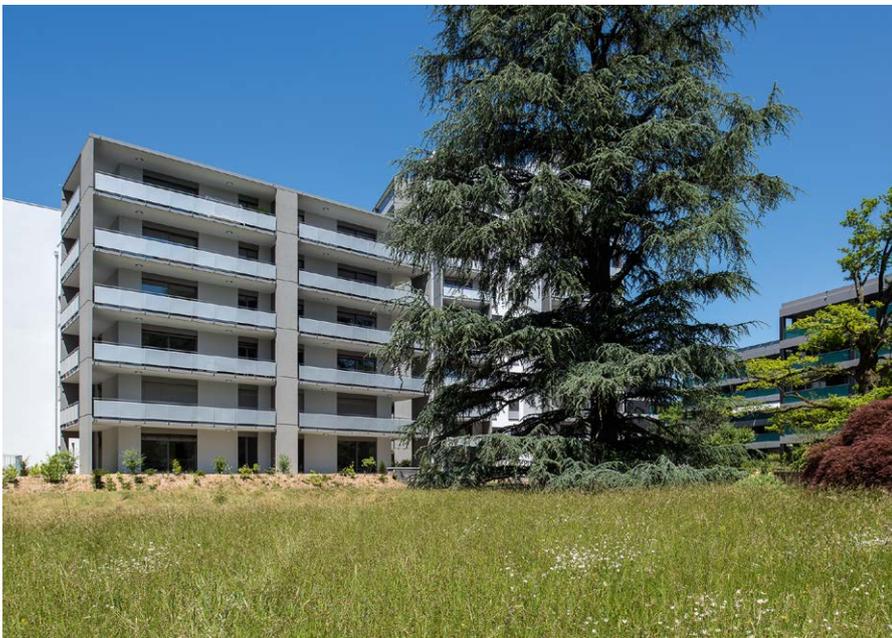
Plan d'étage



Éprouvé, le système constructif comprend des murs porteurs en béton, une isolation périphérique et des triples vitrages. Certains balcons sont équipés de fermetures en verre coulissant, pour une question acoustique, permettant par ailleurs de bénéficier d'une sorte de loggia fermée. Les garde-corps en tôle microperforée laisse voir à travers vers l'extérieur tout en empêchant le regard vers l'intérieur. Les toitures végétalisées reçoivent des capteurs solaires et les pompes à chaleur exploitent le potentiel des sondes géothermiques pour la production de chauffage; l'ensemble est bien entendu certifié Minergie®.

Les habitants des dix immeubles profitent d'aménagements extérieurs de qualité, avec plantations en pleine terre et larges espaces collectifs. Ils jouissent surtout de ce grand parc de près de deux hectares aujourd'hui magnifiquement valorisé, dont la préservation des essences s'inscrit comme une donnée fondamentale à la base de l'opération. Si la sauvegarde de cette nature séculaire a conditionné les travaux, la





difficulté des accès et la protection d'arbres trois fois centenaire n'ont cependant pas altéré le déroulement du chantier. Grâce à une gestion rigoureuse et à une coordination efficace entre intervenants, délais et coûts ont été parfaitement tenus.

Véritable quartier, les "Cèdres de Cognly" marquent le secteur d'une empreinte forte et moderne. Un projet ambitieux qui, dans le même temps, a réussi à maintenir la majesté du site tout en créant une réelle continuité avec la ville toute proche.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	40'600 m ²
Surface brute de planchers	:	32'950 m ²
Emprise au rez	:	5'300 m ²
Volume SIA	:	200'350 m ³
Nombre d'appartements	:	105 HM / 157 PPE
Abri PC	:	720 pl.
Places de parc extérieures	:	20
intérieures	:	462



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions
HTP SA
1214 Vernier

Travaux spéciaux
IMPLENIA Suisse SA
1213 Onex

Travaux de géothermie
AUGSBURGER Forages SA
1522 Lucens

Terrassement
Consortium
SCRASA
1242 Satigny
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy
PIASIO SA
1228 Plan-les-Ouates

Maçonnerie
Construction PERRET SA
1242 Satigny

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Eléments pré-confectionnés - Abris PC
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Menuiseries extérieures
BAUMGARTNER Fenêtres
1530 Payerne

Etanchéité-Ferblanterie
CERUTTI & Cie SA
1227 Les Acacias

Isolation périphérique
Consortium
BELLONI SA
1227 Carouge
ISOBAT SA
1242 Satigny

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage-ventilation
BOSSON & PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Automatisation du bâtiment
SIEMENS Suisse SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires
Consortium
Pierre DUBOUCHET SA
1227 Carouge
TROGER SA
1222 Vésenaz
MARTIN Sanitaires SA
1201 Genève

Agencement cuisines
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias
SABAG Romandie SA
1205 Genève

Installations Sprinkler
D.E.S Systèmes de Sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ascenseurs
OTIS SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture - Papier-peints
BELLONI SA
1227 Carouge

Portes coupe-feu
RIEDER Systems SA
1070 Puidoux

Garde-corps : cage d'escaliers et
escaliers de secours
Ateliers FIRMANN SA
1630 Bulle

Garde-corps métalliques de balcons
Serrurerie 2000 SA
1252 Meinier

Eléments vitrés en accordéon
TECHNO-PORTES Sarl
1643 Gumefens

Portes d'entrées
et boîtes aux lettres
METAL Concept SA
1489 Murist

Portes intérieures et armoires
Portes métalliques sous-sol
ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Portes intérieures et armoires
ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK SA
1203 Genève

Chapes
CHILLEMI & Cie SA
1205 Genève

Carrelage - Faïence
Jean LANOIR SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sol en bois
MS Services SA
1227 Carouge

Nettoyages
NETTOIE'NET SA
1213 Petit-Lancy

Eclairage extérieur
GLOBAL ELEC SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
Consortium
LEONELLI & Fils
1232 Confignon
JACQUET SA
1207 Genève
GDB Giovanni DAL BUSCO
1253 Vandoeuvres