O'VIVES (ÉTAPE 2)
EAUX-VIVES – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
CFF Immobilier
Développement Ouest
Rue de la Gare de Triage 5
1020 Renens

ENTREPRISE TOTALE
HRS Real Estate SA
Rue du Lyon 120
1203 Genève

ARCHITECTES
Aeby Perneger & Associés SA
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS
Thomas Jundt Ingénieurs
Civils SA
Rue des Horlogers 4
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE – VENTILATION
srg | engineering –
RG Riedweg & Gendre SA
Avenue de la Praille 31
1227 Carouge

SANITAIRE
srg | engineering –
Schumacher & CHIngS
Ingénieurs SA
Rue de Chantepoulet 11
1201 Genève

ÉLECTRICITÉ
SÉCURITÉ AEAI
srg | engineering –
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

GÉOTECHNIQUE
Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS FAÇADES
Buri Müller + Partner GmbH
Tiergarten 3
3400 Burgdorf

GÉOMÈTRES
HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex



BÂTIMENT
À AFFECTATION MIXTE

HISTORIQUE / SITUATION > Le nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives se caractérise par une densité bâtie importante et par une forte concentration d'équipements publics. Le gabarit des bâtiments du projet O'Vives a été défini par un plan d'urbanisme antérieur au concours d'architecture. La marge de manœuvre laissée par ce plan a permis d'attribuer à chacun des édifices une identité singulière capable de construire un nouveau quartier. Chacun des bâtiments cherche des références auprès de son voisinage ancien pour favoriser l'émergence d'un espace public à la fois identifiable et accueillant.

PROGRAMME / CONCEPT > Achevée en 2019, la première étape du projet O'Vives, O'Centre concernait 30 logements, des bureaux, des commerces, une place ainsi qu'une vélostation de 220 places. Livrée en été 2021, la deuxième étape portait sur la réalisation de 58 logements HM et ZdLoc, de 500 m^2 de bureaux, de 500 m^2 de magasins de quartier en surface et de 1500 m^2 de galerie commerciale en sous-sol.

S'articulant sur huit niveaux, le bâtiment O'Parc assume une grande modernité formelle, en adéquation avec sa position dans ce quartier en constant développement. Les distributions sont placées au centre du plan afin de libérer entièrement les façades, dont les fenêtres sont panoramiques. Les façades sont constituées de bandeaux horizontaux en béton teinté et strié, en réponse aux éléments décoratifs Heimatstil du voisinage. Le bâtiment se soulève du sol, comme pour laisser glisser les flux de voyageurs. Parmi les points forts de ce projet développé par les CFF, on mentionnera la vue panoramique





COORDONNÉES
Avenue de la
Gare des Eaux-Vives
1207 Genève

Conception	2013 – 2019
Réalisation	2019 – 2021

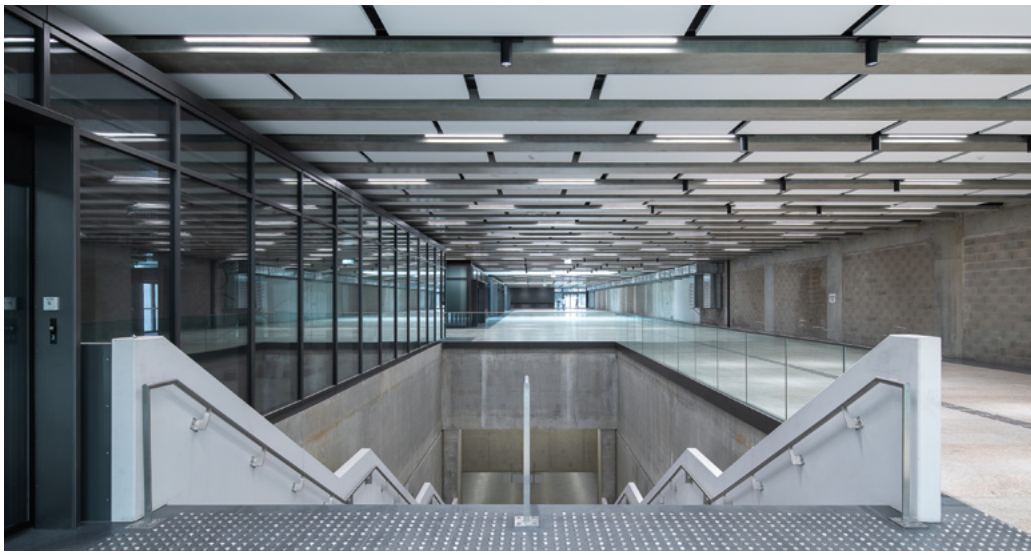
Édité en Suisse

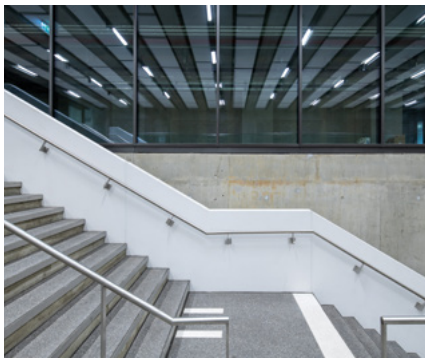
Architectes.ch

sur le bassin lémanique, l'élégance des halls d'entrée et du rez-de-chaussée, la qualité des matériaux (parquet en chêne, fenêtres en bois-métal en chêne ainsi que carrelage gris dans les sanitaires et cuisines) et la générosité des appartements.

RÉALISATION > La structure de l'ouvrage consiste en une superposition de systèmes dalle-murs-colonnes en béton armé. L'enveloppe est composée d'une façade porteuse en éléments préfabriqués (panneaux sandwich en béton armé). Un dispositif qui permet de rigidifier les bords de dalle ainsi que les loggias en porte-à-faux. L'impressionnant décrochement de façade en porte-à-faux du 2e étage et sur toute la périphérie de l'ouvrage a été rendu possible grâce à la disposition régulière de voiles drapeaux en béton armé de haute résistance.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > La nouvelle construction bénéficie de la labellisation THPE. La production de chaleur est assurée par trois pompes à chaleur à air, avec distribution de chaleur à 35°C et récupération de chaleur de la production de froid vers le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Également au programme, un monobloc à refroidissement adiabatique indirect et des panneaux photovoltaïques venant coiffer la toiture.







CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	18 765 m²
Emprise au rez	664 m²
Surface brute de plancher	12 099 m²
Volume SIA	46 258 m²
Nombre de niveaux	8
Nombre de niveaux souterrains	2
Nombre d'appartements	58
Places de parc intérieures *(1ère étape)* (Parking mutualisé pour le quartier)	485







Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – février 2022
0030 – PT – Photos > Adrien Barakat