

# 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. Busuico 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 m<sup>2</sup> 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 Cognoy 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.

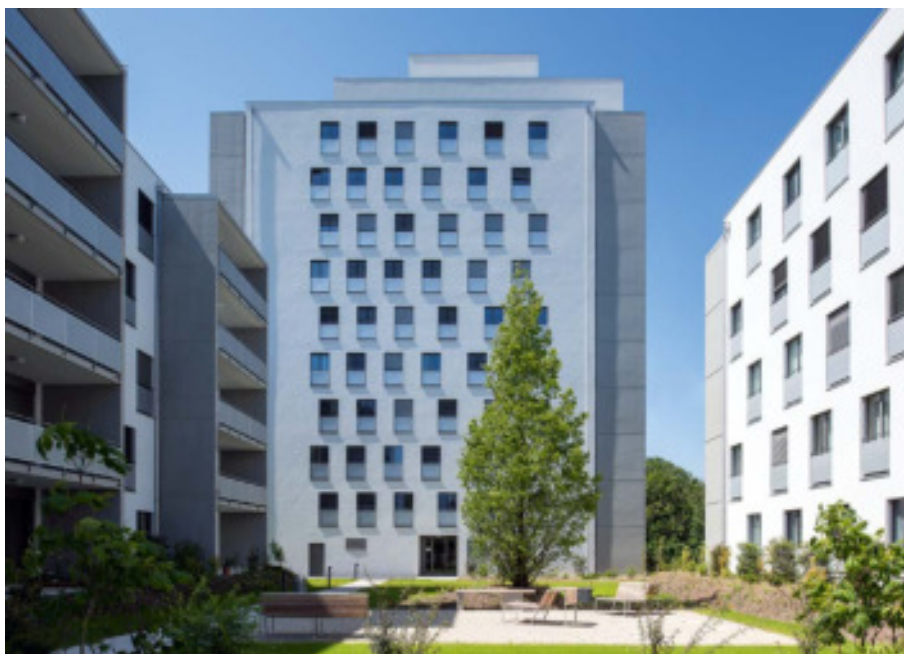
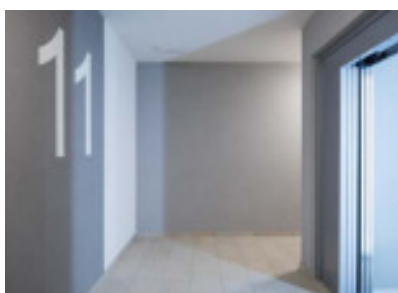
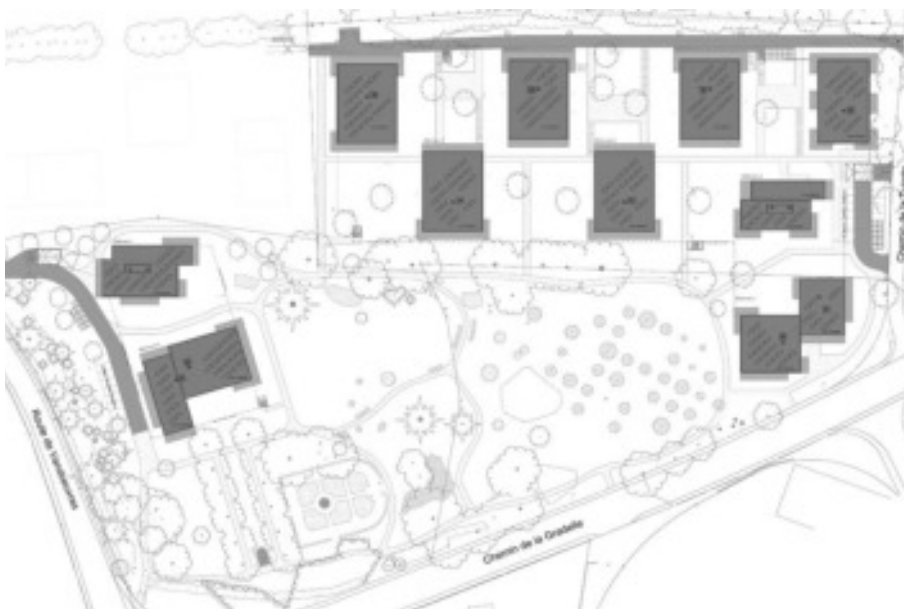


## PROJET

**Un morceau de ville en plus.** Menée par Promotions Immobilières Cognoy 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.

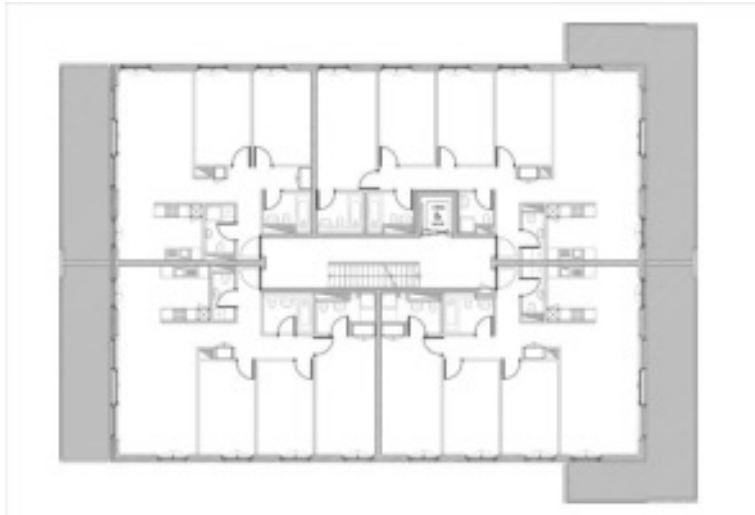
L'expression générale se veut sobre et claire, sans gestulation formelle et sans lourdeur répétitive. La composition maîtrisée des façades affirme des lignes pures. Le traitement de l'enveloppe se caractérise par une gamme chromatique dépouillée et un nombre de matériaux restreint.

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'inscrivait 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	32'950 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	5'300 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	200'350 m <sup>3</sup>
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

*Éléments pré-confectionnés - Abris PC*  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

*Menuiseries extérieures*  
BAUMGARTNER Fenêtres  
1530 Payerne

*Étanchéité-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

*Éléments 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