

Marti Construction SA



# EAUX-VIVES, LOT F

## GENÈVE – GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Coopérative de l'Etrier  
1204 Genève

Coopérative  
Insula Eaux-Vives  
1206 Genève

Coopérative Génération  
Logements Eaux-Vives  
1227 Carouge

**ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Arveron SA  
1213 Petit-Lancy

Progestra SA  
1227 Carouge

LRZ Architecte Sàrl  
1223 Cologny

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Marti Construction SA  
1217 Meyrin

**ARCHITECTES**

Brauen Wälchli  
Architectes SA  
1003 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
1227 Carouge

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Conti & Associés Ingénieurs SA  
1290 Versoix

**SANITAIRE**

SRG engineering SA  
1201 Genève

**ÉLECTRICITÉ**

Zanetti Ingénieurs-Conseils  
1213 Petit-Lancy

**INGÉNIEURS FEU**

Orqual SA  
1213 Petit-Lancy

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Architecture et Acoustique SA  
1205 Genève

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
1213 Petit-Lancy

**GÉOMÈTRE**

Haller Wasser + partner sa  
1227 Carouge

**COORDONNÉES**

Avenue de la Gare  
des Eaux-Vives  
1208 Genève

Conception 2016 - 2018  
Réalisation 2020 - 2023

Édité en Suisse



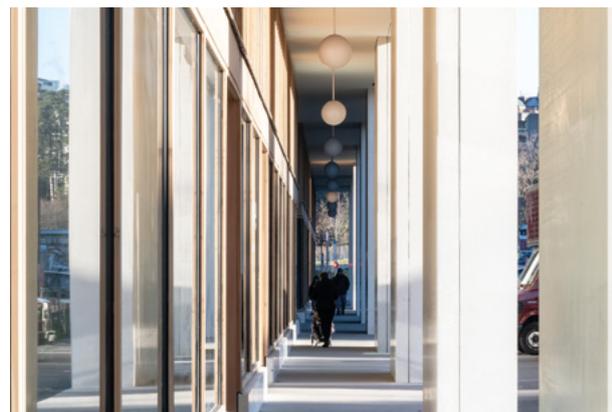
## LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE ET HÔTEL

**HISTORIQUE / SITUATION** > Situé sur l'avenue de la Gare des Eaux-Vives à Genève, ce projet s'inscrit dans le renouveau d'un quartier stratégique, à proximité immédiate de la gare des Eaux-Vives. Le plan de quartier prévoyait un ensemble harmonieux, intégrant logements, équipements sportifs et publics, une galerie commerciale liée à la gare CFF et la Nouvelle Comédie de Genève, institution culturelle emblématique. Le lot F, au cœur de ce quartier en pleine expansion, accueille trois coopératives d'habitation et un hôtel trois étoiles et participe à l'animation et à la diversité de ce nouvel espace de vie.

**PROGRAMME** > Le bâtiment s'élève sur huit étages et un niveau de sous-sol, regroupant divers types de logements d'utilité publique (LUP) dans les catégories HLM,

HM et HLM déplafonné, ainsi que des zones d'activités et un hôtel aux deux premiers niveaux. Un espace collectif de vie intergénérationnel, situé au dernier étage, favorise les échanges et le partage entre les résidents offrant terrasse et vue exceptionnelle sur la ville et le lac.

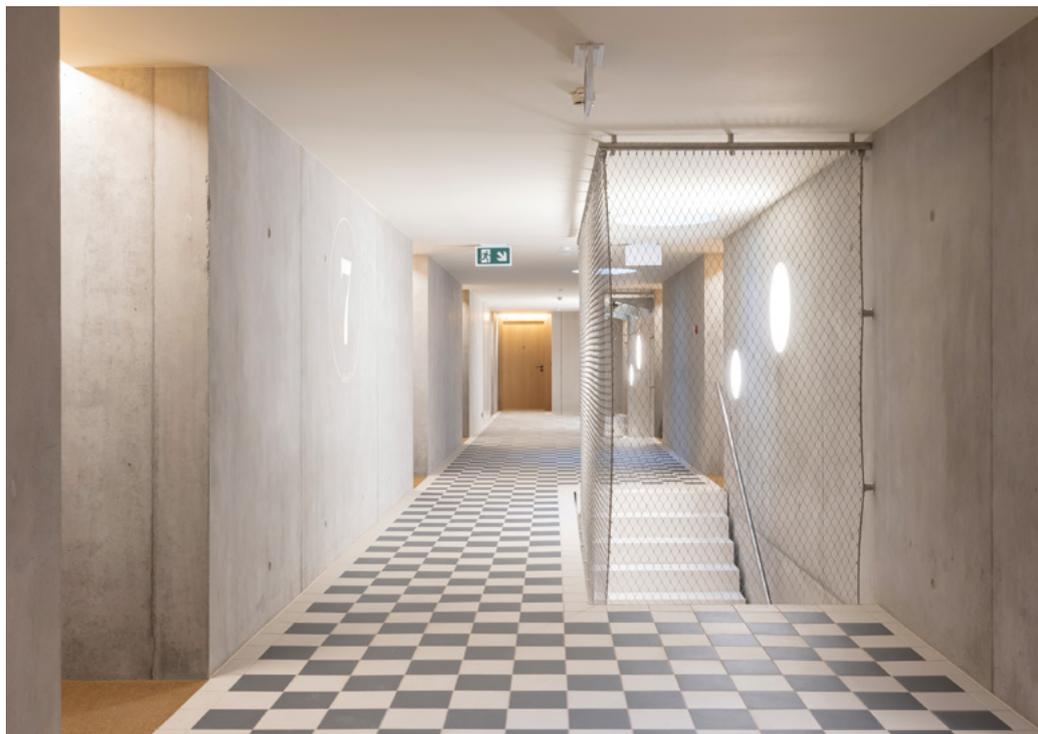
**PROJET / CONCEPT** > Les deux premiers niveaux accueillent des commerces, bureaux, un hôtel, et une maison de santé. Les commerces bénéficient de locaux de dépôt situés au sous-sol, certains accessibles directement depuis les magasins. Une sortie de secours, planifiée en collaboration avec les CFF, traverse également le sous-sol et assure une évacuation sécurisée pour les usagers de la galerie commerciale du CEVA mitoyen et des locaux de stockage. Le bâtiment abrite 158 logements répartis entre





trois coopératives: Coopérative de l'Etrier; 72 logements dédiés aux jeunes, étudiants et jeunes actifs, dans le tiers ouest du bâtiment. Coopérative Insula; 34 logements familiaux, situés dans la partie centrale du bâtiment. Coopérative Génération Logement; 52 logements conçus pour les seniors, dans le tiers est du bâtiment. Le septième étage regroupe des logements ainsi qu'un espace de vie intergénérationnel. Ce lieu de rencontre comprend une zone d'accueil et des espaces communautaires, tels qu'une cuisine, des postes informatiques, un bureau médico-social, une salle multimédia, et des salles de réunion pour clubs et ateliers. L'ensemble s'ouvre sur un patio, offrant un cadre accueillant pour tous.

**RÉALISATION** > La structure porteuse repose sur des noyaux centraux en béton armé, et sur des façades préfabriquées sandwich porteuses en béton armé également, conçues pour allier robustesse et esthétique. Les fenêtres sont en mélèze ou épicéa, créant une harmonie entre le minéral et le bois. À l'intérieur, les logements sont équipés de parquet dans les salons et



chambres, de résine au sol dans les espaces communs, et de faïences dans les salles d'eau. Les plafonds bruts, peints pour un effet industriel moderne, complètent l'ambiance chaleureuse des espaces.

**TECHNIQUES** > Un concept énergétique ambitieux a été mis en place pour atteindre le standard THPE (Très Haute Performance Énergétique) de tout le bâtiment. Lors de l'appel d'offres, le projet a été optimisé pour répondre aux exigences d'un standard THPE encore plus strict. L'hôtel et les commerces bénéficient d'une climatisation intégrée selon les besoins. À terme, le bâtiment sera relié au réseau GENILAC, utilisant l'eau du lac Léman pour le chauffage et le rafraîchissement estival, renforçant ainsi son empreinte écologique.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Pour garantir la stabilité de la construction sur un terrain anciennement pollué, des mesures spécifiques ont été prises, notamment l'insertion de 160 inclusions rigides sous le radier. Une solution par pieux de grande longueur a été écartée, afin de préserver la nappe phréatique du quartier des Eaux-Vives. Les façades préfabriquées, constituées d'un sandwich de structure métallique porteuse et d'un isolant thermique, ont également nécessité une attention particulière, tant pour garantir performance et esthétique que dans leur montage, afin d'assurer la trame en damier du bâtiment.

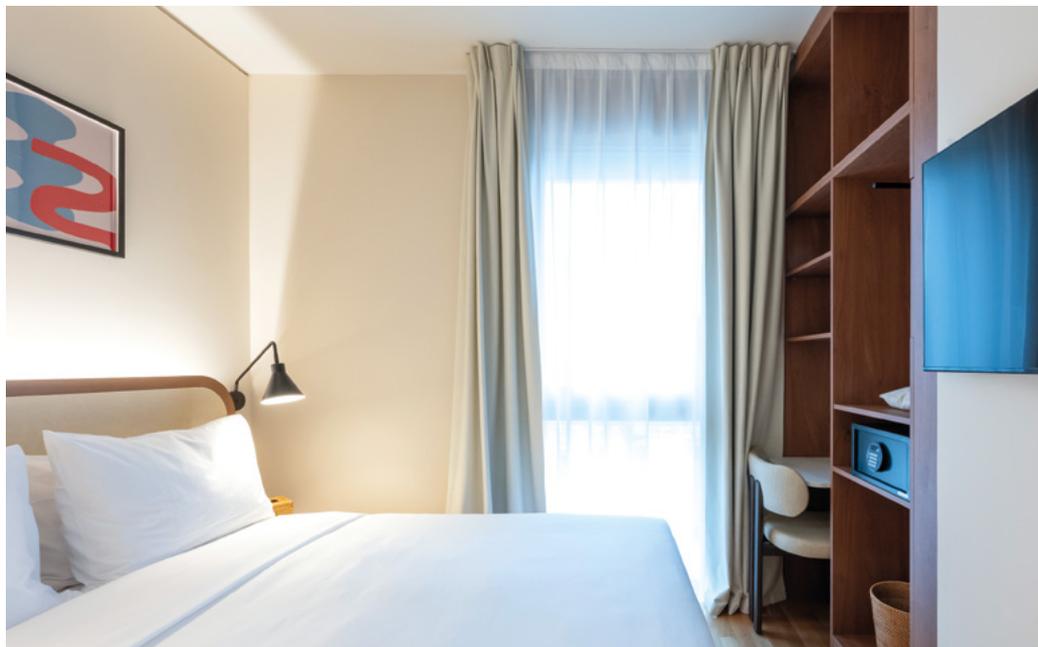
**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Au dernier étage, une terrasse en toiture, reliée directement à l'espace de vie intergénérationnel, propose des potagers, une aire de jeux avec bac à sable, et deux terrasses distinctes, l'une réservée aux résidents, l'autre aux clients de l'hôtel, créant ainsi un espace convivial et multifonctionnel.



**POINTS FORTS** > Parmi les points forts du projet, on note la réalisation dans des délais de construction serrés, le soin apporté à la conception des façades et l'aménagement de la cage d'escalier, qui répond aux diverses vocations d'un bâtiment à usage multiple. Ce projet incarne l'équilibre entre diversité urbaine et confort résidentiel, tout en renforçant le caractère dynamique et attractif de ce nouveau quartier genevois.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'100 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	17'713 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2'100 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
Bâti (selon SIA 416)	59'983 m <sup>3</sup>
Bâti (selon SIA 116)	67'998 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	158
Nombre de chambres d'hôtel	54
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Logements	11'698 m <sup>2</sup>
- Logements d'utilité publique	425 m <sup>2</sup>
- Activités	2'766 m <sup>2</sup>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux –  
Terrassement – Gros-œuvre  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1217 Meyrin

Échafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Isolation extérieure –  
Plâtrerie – Peinture  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Fermetures extérieures,  
protection solaire  
**SCHENKER STORES SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Panneaux photovoltaïques  
**SOLSTIS SA**  
1258 Perly

Installations électriques  
**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Chauffage – Ventilation  
**MINO SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ascenseurs – Monte-charges  
**SCHINDLER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Garde-corps  
**JAKOB AG**  
3555 Trubschachen

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Poteaux traverses  
**ERNE AG HOLZBAU**  
5080 Laufenburg

Tôles esplanade  
**METALOÏD SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Système de fermeture  
**MUL-T-LOCK**  
1226 Thônex

Serrurerie  
**DEVEN SA**  
1206 Genève

Plafonds bois  
**M + M MONTAGE ET  
MAINTENANCE SA**  
1024 Ecublens

Terrasses bois  
**PASTORE SA**  
1026 Echandens

Portes  
**NORBA GE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres en bois et métal  
**ERNE AG HOLZBAU**  
5080 Laufenburg

**G. BAUMGARTNER AG**  
1530 Payerne

Cloisons en éléments  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages  
**ZYFERI SA**  
1227 Carouge

Parquet  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Sols sans joints  
**SVEMA TECHNOLOGIES SA**  
1214 Vernier

Cuisines  
**ZECCHINON CUCINE S.R.L**  
IT-31020 Sernaglia della  
Battaglia

Aménagements extérieurs  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1217 Meyrin

**TRUCHET JARDINIER SA**  
1288 Aire-la-Ville

Nettoyages  
**ZYFERI SA**  
1219 Le Lignon

Lustrerie  
**FLUORA LEUCHTEN AG**  
9230 Flawil