

LES HAUTS-DU-CHÂTEAU

LOGEMENTS ET SURFACES COMMERCIALES

GE / 1293 Bellevue

CBRE

Allianz 

Maître de l'ouvrage

Allianz Suisse
Richtplatz 1
8304 Wallisellen

Représentant du MO

CBRE Switzerland
Building Consultancy
Rue des Bains 33
1205 Genève
www.cbre.ch

Architectes

Favre & Guth SA
Route des Acacias 25
1227 Les Acacias
www.favre-guth.ch

Entreprise Générale

Construction Perret SA
Route du Bois-de-Bay 38
1242 Satigny
www.cpsa.ch

Bureaux techniques

Ingénieur civil

Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge
www.pmsa.ch

CV - Label Minergie-P

Amstein+Walthert SA
Avenue Edmond-Vaucher 18
1203 Genève
www.amstein-walthert.ch

Electricité

Zanetti Ingénieurs-conseils
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy
www.zan-ic.ch

Acoustique

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest Ansermet 40
1205 Genève
www.archac.ch

Géotechnique

Pillet Géotechnique SA
Chemin de Paris 5
1233 Bernex
www.pillet-geotechnique.ch

Géomètre

MBC ingéo sa
Route de Troinex 33
1234 Vessy
www.mbc-ingeo.ch

Adresse

Route des Romelles 1-25
1293 Bellevue

Réalisation

2019 - 2022

Photos

© dyod.com



Un balcon sur le Léman. À l'entrée de Genève, l'ensemble Les Hauts-du-Château a fière allure avec ses deux grandes barres de 8 étages, abritant 287 appartements tous locatifs, dont 50% de logements sociaux subventionnés (HM et HM-LUP).

L'immeuble en terrasses s'étage face au lac, offrant des logements exceptionnels, à loyer contrôlés mais non subventionnés, jusqu'au 8 pièces avec terrasse de 165 m². Le siège de la banque Lombard Odier complètera l'ensemble à l'horizon 2023.

La Commune de Bellevue, qui compte actuellement quelque 3'500 habitants voit sa population bondir de plus de 20% avec près de 800 habitants attendus dans les deux nouveaux immeubles.

Ces terrains ont été acquis il y a une douzaine d'années par trois partenaires: Comptoir Immobilier, Construction Perret, ainsi que l'architecte Patrice Bezos. En cours de construction, l'ensemble immobilier est repris par Allianz Real Estate qui en a fait l'acquisition pour un montant total de 200 millions.



CBRE est le leader mondial en conseil immobilier et bénéficie d'une expertise locale au service de ses clients. CBRE Suisse fait partie du groupe mondial CBRE Group, Inc. (NYSE: CBG), une entreprise Fortune 500 and S&P 500, dont le siège est à Dallas, Texas. L'entreprise compte plus de 120'000 employés répartis dans plus de 120 pays. CBRE propose aux acteurs du marché immobilier des solutions de gestion stratégique des investissements, de management de projet, de développement et de gestion d'actifs immobiliers.



Accessibilité optimale. Le domaine est l'un des derniers grands terrains du canton avec une proximité à la ville. Le projet de logements des Hauts-du-château sera l'un des symboles forts de ce territoire et marquera physiquement l'entrée de la ville de Genève. D'une architecture contemporaine, le projet s'inspire de la configuration du terrain, formé d'un promontoire légèrement incliné vers le lac. Des matériaux comme le béton blanc et le verre sont privilégiés. Les quelques pleins en façade sont traités en crépi fin gris anthracite. Les surfaces d'activités se trouvent au rez-de-chaussée et bénéficient d'un emplacement clé offrant de multiples passages.

Les nouveaux immeubles se distinguent, avant tout, par leur situation unique, dans un environnement calme, malgré les voies

CFF, la Route de Lausanne et la bretelle d'autoroute. La facilité d'accès est un autre avantage avec la halte du Léman Express "Les Tuileries" sur place et des lignes de bus à proximité immédiate; l'aéroport de Cointrin se trouve à moins de 10 minutes.

Les appartements bénéficient d'une vue sur le Lac Léman et les Alpes. La richesse du programme a été allégée par le traitement des façades largement vitrées et surlignées par l'installation de bacs à plantes, rendant la façade vivante et expressive.

Ces balcons, de différentes dimensions sont les éléments additionnels de l'expression architecturale généreuse et ouverte. Ils contribuent à l'interruption du plan et poursuivent les avantages du parc en intégrant les plantations en bacs.

Ces éléments ponctuels apportent de nouvelles qualités paysagères dans la vie des usagers et enrichissent leur quotidien.

Les logements, allant du studio au huit pièces, quasiment tous traversants, sont largement vitrés et disposent d'espaces modulables grâce à des portes coulissantes translucides, des qualités tout à fait exceptionnelles en zone de développement.

Développement durable. Le projet s'inscrit dans un cadre naturel exceptionnel, il s'agit d'un vrai écoquartier. Les toitures sont végétalisées et couvertes de panneaux photovoltaïques. Les bâtiments de logement sont construits dans le respect du label Minergie-P, ce qui signifie une faible consommation d'énergie et des critères optimaux en termes de qualité, de

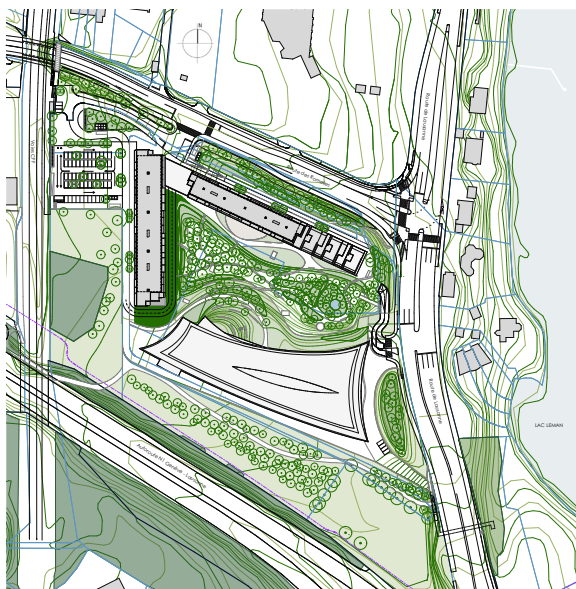




confort et d'énergie, grâce notamment à une excellente enveloppe thermique. Le complexe bâti sera chauffé et rafraîchi via le réseau Geni-Lac (eau pompée dans le lac) avec l'adjonction de pompes à chaleur à haute performance.

Jouant avec la topographie du terrain, diverses entités paysagères généreront des ambiances variées.

Plus de 200 arbres seront plantés pour compenser les quelque 50 arbres abattus dans l'emprise de la construction. Mené par des entreprises genevoises et romandes, le chantier favorise la circularité dans la chaîne d'approvisionnement, tout en limitant l'énergie grise.



Gros-œuvre - béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny
www.cpsa.ch

Echafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier
www.echami.ch

Terrassements, réseaux,
Aménagements extérieurs, murs de
soutènement en béton armé
CUENOD CONSTRUCTIONS SA
1219 Aïre
www.cuenod.ch

Éléments préfabriqués béton
**PRELCO PREFABRICATION
D'ELEMENTS DE CONSTRUCTION SA**
1242 Satigny
www.prelco.ch

Préfabriqués béton
Façade, casquettes de toiture
béton blanc
Escaliers intérieurs béton noir
PROZ Frères SA
1908 Riddes
www.proz.ch

Isolation façades crépies
ZONNO Frères
1227 Les Acacias-Genève
www.zonnofreres.ch

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve
www.egokiefer.ch

Stores à lamelles Toustemps 90
LAMELCOLOR SA
1212 Grand-Lancy
www.lamelcolor.ch

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève
www.eggtelsa.com

Automatisme du bâtiment
HAELG & Cie SA
1228 Plan-les-Ouates
www.haelg.ch

Installations sanitaires
G. CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates
www.constantin.ch

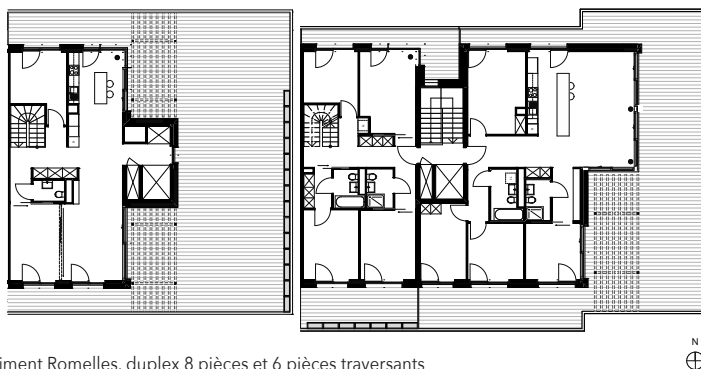
Ventilation
AERO TECHNOLOGIES SA
1219 Le Lignon
www.aerotechno.ch

Ouvrages métalliques
**CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES
ISELÉ SA**
1180 Rolle
www.constructionsmetalliques.ch

Mise en passe
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy
www.baud-tavelli.ch

Ascenseurs
OTIS SA
1701 Fribourg
www.otis.com

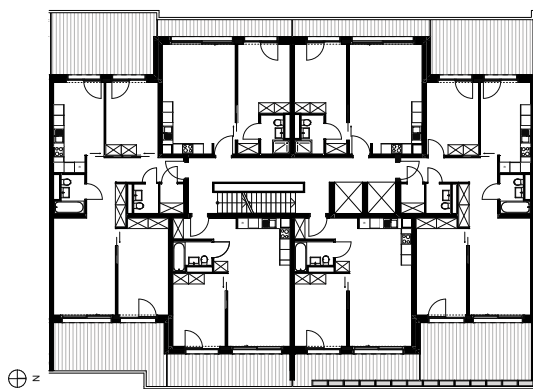
Plâtrerie-Peinture bâtiment JURA
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny
www.cpsa.ch



bâtiment Romelles, duplex 8 pièces et 6 pièces traversants

En sous-sol, le parking pour les locataires totalise 324 places. L'électrification des places de parking est largement favorisée et la mobilité douce privilégiée.

Des cheminements piétonniers et pistes cyclables permettront de traverser très agréablement le site et de relier le centre de Bellevue.



bâtiment Jura, 2 x 4 pièces traversants, 4 x 3 pièces mono-orientés



Plâtrerie - Peinture
D'ORLANDO GPI SA
1222 Vézenaz
www.dorlandogpi.ch

Carrelages et faïences
Jean LANOIR SA
1227 Les Acacias
www.lanoir.ch

Parquets
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy
www.multinetservices.ch

Portes - Armoires - Coupe feu
André STALDER SA
1242 Satigny
www.staldersa.ch

Fabrication et montage
des cuisines
CMC Cuisines Sàrl
1242 Satigny
www.cmc-cuisines.ch

Nettoyages en cours
et en fin de chantier
**ECO CLEAN
PARQUET SERVICES Sàrl**
1204 Genève
www.ecocleanservice.ch



Caractéristiques de l'ouvrage

Surface du terrain	8'576 m ²
Surface brute de plancher	26'000 m ²
Surfaces commerciales	650 m ²
Volume SIA total	169'117 m ³
Volume SIA logements	130'048 m ³
Nombre d'appartements	287
Logements ZD-Loc	129
Logements HM-LUP	80
Logements HM	78
Places de parc souterraines	324
Places vélos	400