

# LES HAUTS-DU-CHÂTEAU

LOGEMENTS ET SURFACES COMMERCIALES

GE / 1293 Bellevue

CBRE

Allianz 

## Maître de l'ouvrage

Allianz Suisse  
Richtiplatz 1  
8304 Wallisellen

## Représentant du MO

CBRE Switzerland  
Building Consultancy  
Rue des Bains 33  
1205 Genève  
[www.cbre.ch](http://www.cbre.ch)

## Architectes

Favre & Guth SA  
Route des Acacias 25  
1227 Les Acacias  
[www.favre-guth.ch](http://www.favre-guth.ch)

## Entreprise Générale

Construction Perret SA  
Route du Bois-de-Bay 38  
1242 Satigny  
[www.cpsa.ch](http://www.cpsa.ch)

## Bureaux techniques

### Ingénieur civil

Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge  
[www.pmsa.ch](http://www.pmsa.ch)

### CV - Label Minergie-P

Amstein+Walthert SA  
Avenue Edmond-Vaucher 18  
1203 Genève  
[www.amstein-walthert.ch](http://www.amstein-walthert.ch)

### Electricité

Zanetti Ingénieurs-conseils  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy  
[www.zan-ic.ch](http://www.zan-ic.ch)

### Acoustique

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest Ansermet 40  
1205 Genève  
[www.archac.ch](http://www.archac.ch)

### Géotechnique

Pillet Géotechnique SA  
Chemin de Paris 5  
1233 Bernex  
[www.pillet-geotechnique.ch](http://www.pillet-geotechnique.ch)

### Géomètre

MBC ingéo sa  
Route de Troinex 33  
1234 Vessy  
[www.mbc-ingeo.ch](http://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 m<sup>2</sup>. Le siège de la banque Lombard Odier complétera 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.

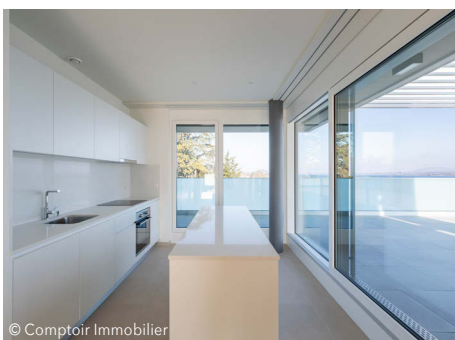
Les appartements bénéficient d'une vue sur le Lac Léman et les Alpes. La richesse du programme a été allégée par le traitement des façades largement vitrées et sur-lignées par l'installation de bacs à plantes, rendant la façade vivante et expressive.

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

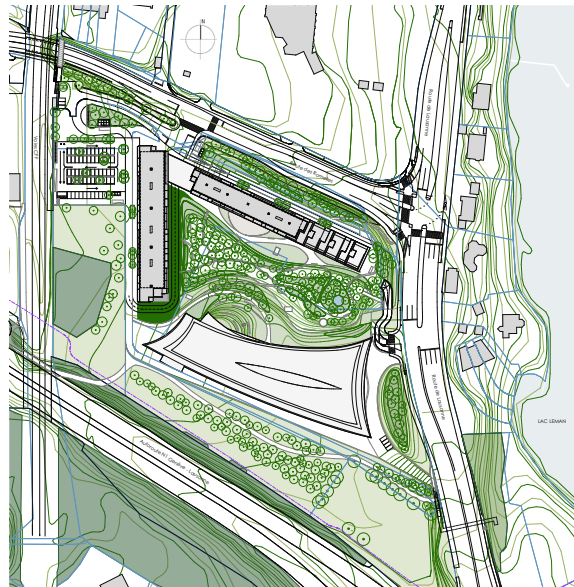




confort et d'énergie, grâce notamment à une excellente enveloppe thermique. Le complexe bâti sera chauffé et rafraîchi via le réseau GeniLac (eau pompée dans le lac) avec l'adjonction de pompes à chaleur à haute performance.

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](http://www.cpsa.ch)

Echafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
 1214 Vernier  
[www.echami.ch](http://www.echami.ch)

Terrassements, réseaux,  
 Aménagements extérieurs, murs de soutènement en béton armé  
**CUENOD CONSTRUCTIONS SA**  
 1219 Aïre  
[www.cuenod.ch](http://www.cuenod.ch)

Éléments préfabriqués béton  
**PRELCO PREFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA**  
 1242 Satigny  
[www.prelco.ch](http://www.prelco.ch)

Préfabriqués béton  
 Façade, casquettes de toiture béton blanc  
 Escaliers intérieurs béton noir  
**PROZ Frères SA**  
 1908 Riddes  
[www.proz.ch](http://www.proz.ch)

Isolation façades crépies  
**ZONNO Frères**  
 1227 Les Acacias-Genève  
[www.zonnofreres.ch](http://www.zonnofreres.ch)

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
 1844 Villeneuve  
[www.egokiefer.ch](http://www.egokiefer.ch)

Stores à lamelles Toustemps 90  
**LAMELCOLOR SA**  
 1212 Grand-Lancy  
[www.lamelcolor.ch](http://www.lamelcolor.ch)

Electricité  
**EGG-TELSA SA**  
 1205 Genève  
[www.eggtelsa.com](http://www.eggtelsa.com)

Automatisme du bâtiment  
**HAELG & Cie SA**  
 1228 Plan-les-Ouates  
[www.haelg.ch](http://www.haelg.ch)

Installations sanitaires  
**G. CONSTANTIN SA**  
 1228 Plan-les-Ouates  
[www.constantin.ch](http://www.constantin.ch)

Ventilation  
**AERO TECHNOLOGIES SA**  
 1219 Le Lignon  
[www.aerotechno.ch](http://www.aerotechno.ch)

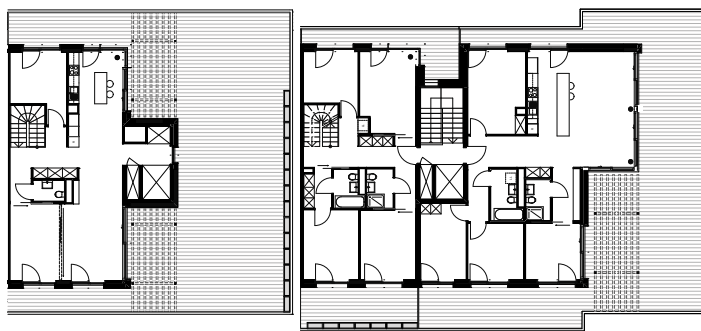
Ouvrages métalliques  
**CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA**  
 1180 Rolle  
[www.constructionsmetalliques.ch](http://www.constructionsmetalliques.ch)

Mise en passe  
**BAUD TAVELLI SA**  
 1212 Grand-Lancy  
[www.baud-tavelli.ch](http://www.baud-tavelli.ch)

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
 1701 Fribourg  
[www.otis.com](http://www.otis.com)

Plâtrerie-Peinture bâtiment JURA  
**CONSTRUCTION PERRET SA**  
 1242 Satigny  
[www.cpsa.ch](http://www.cpsa.ch)

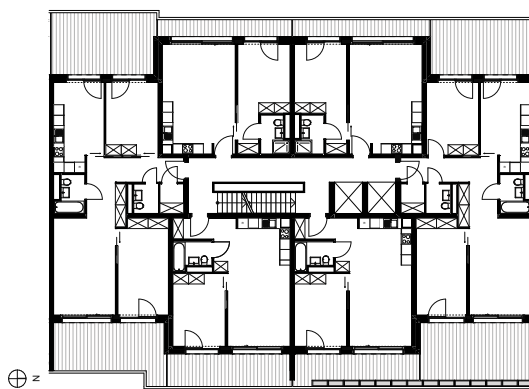
NOS ENTREPRISES PARTENAIRES



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](http://www.dorlandogpi.ch)

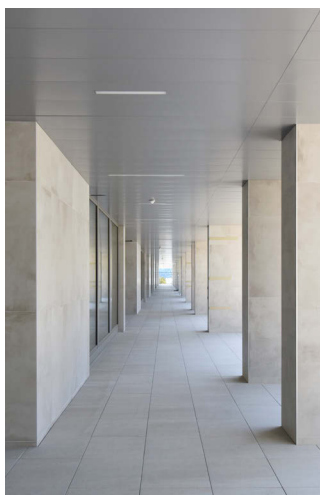
Carrelages et faïences  
**Jean LANOIR SA**  
1227 Les Acacias  
[www.lanoir.ch](http://www.lanoir.ch)

Parquets  
**MULTINET Services SA**  
1213 Petit-Lancy  
[www.multinetservices.ch](http://www.multinetservices.ch)

Portes - Armoires - Coupe feu  
**André STALDER SA**  
1242 Satigny  
[www.staldersa.ch](http://www.staldersa.ch)

Fabrication et montage  
des cuisines  
**CMC Cuisines Sàrl**  
1242 Satigny  
[www.cmc-cuisines.ch](http://www.cmc-cuisines.ch)

Nettoyages en cours  
et en fin de chantier  
**ECO CLEAN  
PARQUET SERVICES Sàrl**  
1204 Genève  
[www.ecocleanservice.ch](http://www.ecocleanservice.ch)



### Caractéristiques de l'ouvrage

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