



brodbeck roulet
architectes
associés sa

MAÎTRES D'OUVRAGE

SI Rive-Centre A à F SA
p.a. Befi SA
Rue du Rhône 114
1204 Genève

Fondation Immobilière
Patrimoine
Quai des Bergues 23
1201 Genève

ARCHITECTES

brodbeck roulet architectes
associés sa
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

Ingeni SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVC
Conti & Associés Ingénieurs SA
Chemin de la Scie 4A
1290 Versoix

ÉLECTRICITÉ

Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

INCENDIE

Haldi Marc ArchiSecu
Rue Dancet 14
1205 Genève

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

CHANTIER

Orqual SA
Rue Baylon 2BIS
1227 Carouge

INGÉNIEUR AMIANTE

leBird Sàrl
Rue des Cèdres 14
1203 Genève

INGÉNIEUR FAÇADES

Emmer pfenninger partner ag
Weidenstrasse 13
4142 Münchenstein

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Paysage n'co sàrl
Rue De-Grenus 12
1201 Genève

GÉOMÈTRE

J.C. Wasser SA
Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge

COORDONNÉES

Boulevard Helvétique 31,
114, 116 et 118 Rue du Rhône
et Rue Pierre-Fatio 15
1204 Genève

Conception 2011
Réalisation 2015 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

RIVE-CENTRE GENÈVE – GE



RÉNOVATION DES FAÇADES

HISTORIQUE/SITUATION > Construits par l'architecte Fritz Jenny dans les années 1960, les cinq immeubles concernés font partie d'un îlot bordé par les rues du Rhône et Pierre-Fatio, le boulevard Helvétique et le rond-point de Rive. D'une promenade dans le quartier, entre les immeubles bourgeois du XIX^e siècle et diverses constructions modernes relativement banales, on retiendra les boutiques de luxe, les épiceries fines et les mêmes grandes enseignes qui occupent tous les hypercentres urbains depuis une trentaine d'années. Toutes les commodités sont là, dans le cœur palpitant de la ville et à deux pas du lac.

Les immeubles de Jenny ont parfaitement répondu aux besoins de leurs occupants. Avec le temps, l'état de leur enveloppe externe et celui de leur organisme interne pose néanmoins de sérieuses questions. Une réponse pragmatique se

voit formulée en avril 2013, avec la dépose d'autorisation officielle pour la rénovation des façades de Rive-Centre et l'amélioration de la sécurité incendie des cages d'escaliers et marques.

PROGRAMME > Concrètement, ce sont près de 18000 mètres carrés de bureaux répartis dans un gabarit de R+7+attique (et un sous-sol) qu'il faut rénover. Une amélioration des performances thermiques et une complète mise aux normes qui induisent le changement intégral du système de chauffage et de ventilation, la révision de certains espaces de circulation et l'ajout de capteurs solaires en toiture ainsi que l'amélioration de la sécurité incendie des cages d'escaliers. S'ajoutent encore une volonté manifeste d'embellir les façades de l'îlot, ainsi que d'améliorer le traitement de la toiture plate située dans la cour intérieure.





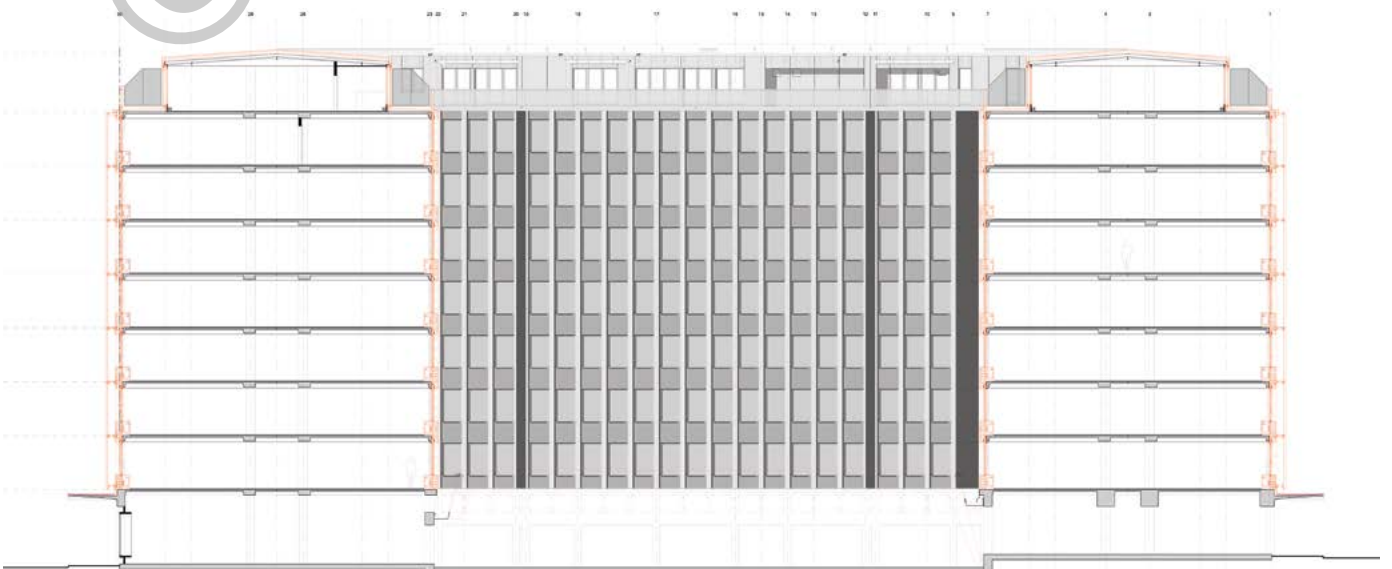
Un chantier ambitieux à inscrire dans le cadre complexe d'immeubles dénués de surfaces de stockage et occupés pendant toute la durée des travaux.

PROJET > Cadré entre la marquise qui couvre les arcades commerciales et l'attique habillé d'aluminium, le point fort de cette réalisation reste sans conteste la création d'une double peau sur les façades tournées sur la rue. Constituée de modules carrés de trois mètres de côté, cette nouvelle enveloppe vitrée requalifie le caractère des bâtiments. La pose imperceptiblement biaise des éléments offre un rythme subtil, alliant l'affirmation d'une rigueur répétitive avec la présence d'un dynamisme discret. Derrière la transparence, on observe le dessin du projet original de Jenny dont le cadre de rénovation à triple vitrage garantissent le confort thermique et acoustique de l'ensemble.

Avec un monobloc par module capable de réguler la température par pièce, le système de chauffage/ventilation décentralisé inédit permet de réduire d'un tiers les débits d'air et de diviser par trois la puissance de la production de chaleur et de froid. Complétés par des panneaux solaires hybrides en toiture (préchauffer l'eau, produire de l'électricité et la réinjecter dans la centrale technique pour l'utilisation des pompes, chaudière, etc.), ces choix judicieux apporteront sous peu la labellisation Minergie® aux bâtiments. Une attention soutenue pour les questions environnementales, comme le prouve également la végétalisation du toit plat de la cour, composée de mousses différentes qui sans nécessiter de tonte ou d'arrosage poussent, croissent et évoluent sans engrais ni pesticides.

Remarquable par la qualité de sa mise en œuvre et l'intelligence de ses options, cette rénovation conséquente profite directement aux usagers des immeubles. Tout à la fois modernisation technique et réappropriation esthétique, elle valorise en outre l'ensemble du secteur par son empreinte élégante et contemporaine.







CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2312 m ²
Surface brute de plancher	17719 m ²
Volume SIA	57000 m ³
Nombre d'appartements	2
Nombre de niveaux	Rez + 7 + attique
Nombre de niveaux souterrains	1 à 2
Répartition des surfaces	
- Administration	17414 m ²
- Logements	305 m ²

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
LANCY
1227 Carouge

Maçonnerie
BELLONI SA
1227 Carouge

Marbrerie
MARBRERIE ROSSI SA
1227 Carouge

Ferblanterie - Étanchéité
G. ROSSIQUE SA
1227 Carouge

Porte palière
AGENCEMENT
LEDERMANN SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Porte WC
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Stores
GEORJON SA
1207 Genève

Installations électriques
FANAC & ROBAS SA
1203 Genève

Chauffage - Ventilation
TECH BUILDING SA
1258 Perly-Certoux

Sanitaire
AQUATEC
FERBLANTERIE /
SANITAIRE SÀRL
1214 Vernier

Constructions métalliques
SOTTAS SA
1630 Bulle

Serrurerie
ARTEFERRO SUISSE SA
1242 Satigny

Serrurerie
CMDS SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture
LOCOTEC SA
1279 Chavannes-de-Bogis

Menuiseries intérieures
NOBS GMBH
3267 Seedorf

Nettoyages
NET & CLAIR SA
1204 Genève