



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<sup>e</sup> 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 marquises.

**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.

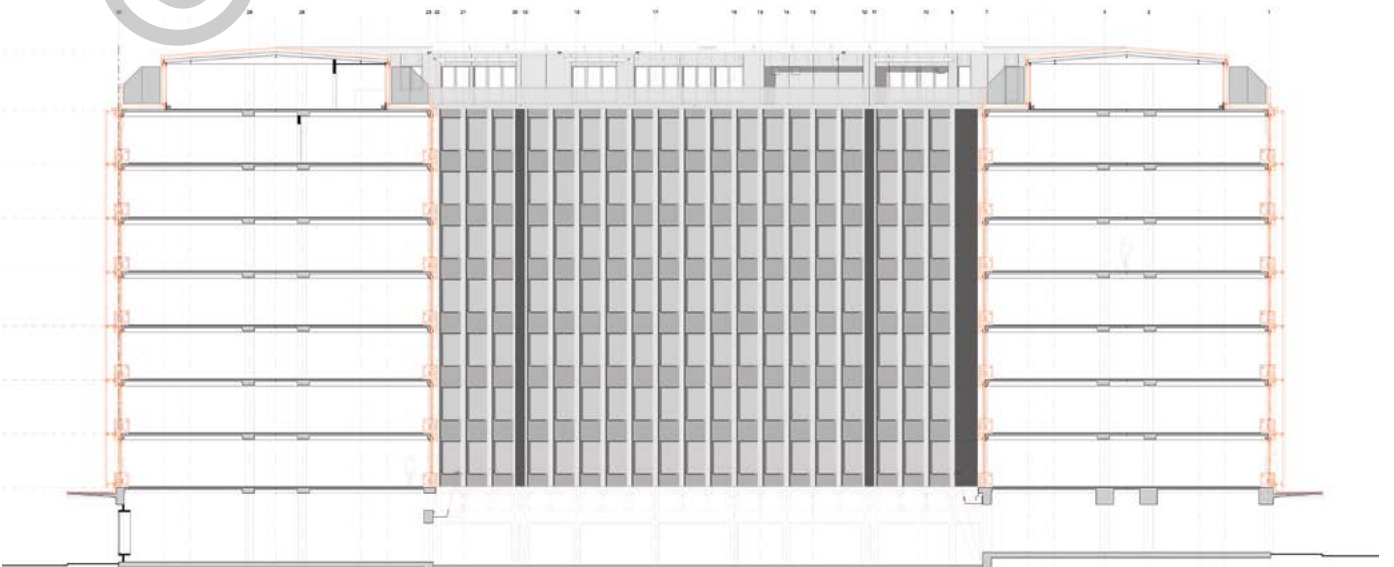
**PROJET** > Cadré entre la marquise qui couvre les arcades commerciales et l'attique habillé d'aluminium, le point fort de cette réalisation reste sans conteste la création d'une double peau sur les façades tournées sur la rue. Constituée de modules carrés de trois mètres de côté, cette nouvelle enveloppe 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	17719 m <sup>2</sup>
Volume SIA	57000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	2
Nombre de niveaux	Rez + 7 + attique
Nombre de niveaux souterrains	1 à 2
Répartition des surfaces	
- Administration	17414 m <sup>2</sup>
- Logements	305 m <sup>2</sup>

## 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 SÄRL**  
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