



# AVENUE DE LA PAIX 1-3 / 5-7

## RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

GENÈVE - GE

### Maître de l'ouvrage

Axa Leben AG  
Dr. Erika Pohl  
représentés par  
Wincasa  
Avenue de Rumine 20  
1002 Lausanne

### Entreprise totale

SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### Direction des travaux

SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### Architectes

SRA Kössler & Morel Architectes  
Boulevard des Philosophes 19  
1205 Genève

CLR Architectes  
Chevalley Longchamp Russbach  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1205 Genève

### Ingénieurs civils

Brandt Schwab Ingénieur AG  
Freiburgstrasse 69  
3280 Murten

### Expertise:

Giacomini & Jolliet  
Ingénieurs Civils & Associés SA  
Chemin de Burquenet 23  
1095 Lutry

### Bureaux techniques

Chauffage:  
Raymond E. Moser SA  
Rue des Grand'Portes 2  
Case postale 129  
1213 Onex

### Electricité :

Amaudruz SA  
Chemin de la Muraille 12  
1219 Le Lignon

### Coordonnées

Avenue de la Paix 1-3 et 5-7  
1202 Genève

Conception 2006 - 2007

Réalisation 2008 - 2009

### Photos

*Précieuse et durable cette réalisation affirme l'identité contemporaine du bâtiment et elle intègre parfaitement les standards de sécurité des cinq organisations qui y sont locataires.*



### SITUATION

#### Quartier des Organisations Internationales.

Cet immeuble administratif se situe en bordure du quartier des Organisations Internationales, à Genève. Il marque l'angle de la rue de Lausanne et de l'avenue de la Paix, ce qui lui vaut une exposition à la vue d'un nombre considérable de passants, plusieurs milliers de véhicules défilant d'autre part chaque jour sur cet axe majeur de pénétration en ville de Genève.

Cette implantation de premier ordre induit pour le propriétaire, l'exigence d'une qualité intrinsèque et d'une esthétique sans défaut, en rapport avec le prestige qui

s'attache au quartier et aux nombreuses institutions qu'il abrite. Un tel constat a conduit les propriétaires à envisager une refonte complète de l'enveloppe, sans interrompre l'exploitation du bâtiment.

### PROGRAMME

#### Nouvelle expression et meilleure qualité globale.

Moteur du projet, les considérations esthétiques ont débouché sur la recherche d'avantages économiques et écologiques, passant par la diminution des consommations énergétiques pour les mettre en correspondance avec les exigences actuelles.





Ainsi, la réfection des façades vise à mettre le bâtiment au niveau de ses voisins, tout en affirmant son rôle représentatif, eu égard aux locataires prestigieux qu'il abrite. Ce programme simple à énoncer suppose l'application de technologies très développées, tant au niveau conceptuel et constructif qu'à celui de la mise en oeuvre. Les solutions recherchées doivent de plus tenir compte d'une typologie de surfaces administratives sensiblement différente de celle qui a pu être admise à l'époque de la construction de cet immeuble de 42'000 m<sup>3</sup> SIA, doté de 4'800 m<sup>2</sup> de surface de façades, développés sur 8 étages.

Enfin, élément notable du programme, les travaux devaient pouvoir être réalisés dans un délai de six mois, sans occasionner de perturbation aux utilisateurs, dont les exigences élevées en matière de confort et de sécurité faisaient partie du problème posé.

## PROJET

**Technologies modernes et mise en oeuvre maîtrisées.** Le verre constitue la composante majeure de l'ensemble, et la nouvelle façade s'affirme avenante et homogène, rythmée par une alternance d'éléments et de superpositions composant avec la structure existante.

Rendue élancée par un travail sur l'horizontalité et les proportions, la façade dégage une quiétude nouvelle, les nuances de bleu animant le bâtiment d'un esprit très différent de celui qui prévalait dans la version d'origine. A l'intérieur, la suppression des cellules individuelles de petites dimensions autorise une trame plus généreuse et l'adoption en façades de grands vitrages qui permettent de supprimer le marquage des verticales, très fortement exprimé initialement par les meneaux. Ces derniers sont désormais remplacés par des cadres très discrets.

Outre l'amélioration de l'isolation thermique et de l'apport de lumière, le changement des façades lié à l'adoption de grands espaces intérieurs permet de mettre en place de larges baies vitrées, créant ainsi de généreux cadrages sur un panorama exceptionnel.





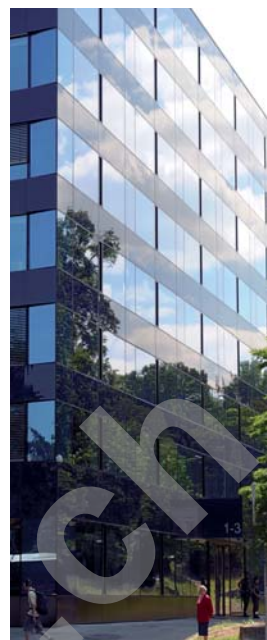
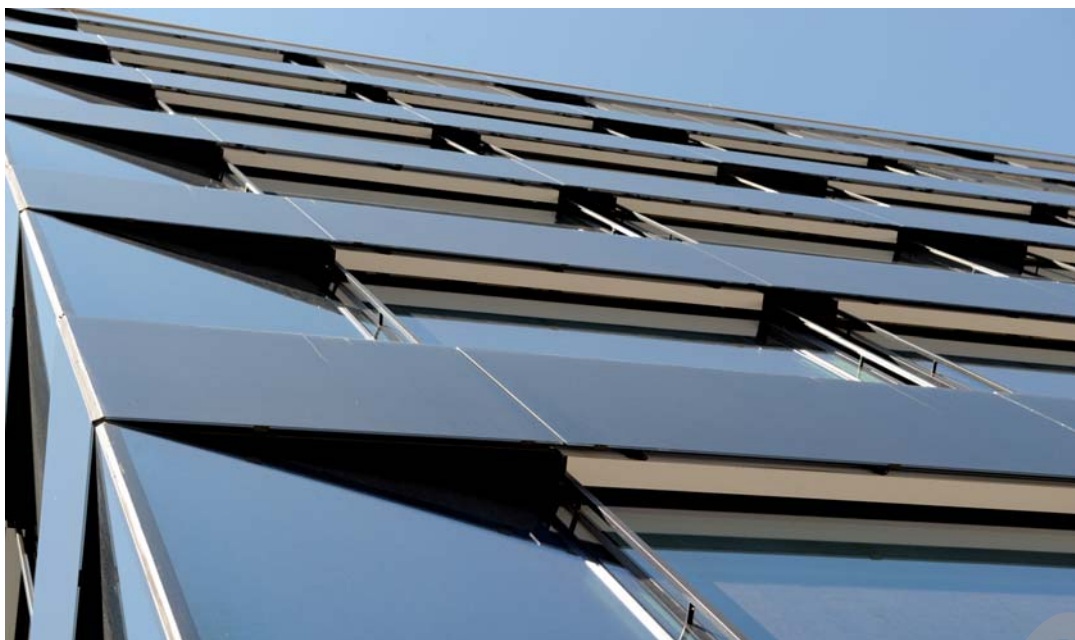


La mise en oeuvre de cette opération, effectuée dans le cadre d'un contrat d'entreprise totale, s'est déroulée selon un principe proposé par cette dernière. Il s'agissait de laisser en place les contre-coeurs existants, lesquels abritent les techniques du bâtiment. L'ancienne façade est démontée depuis l'extérieur sans toucher aux fenêtres existantes, la structure de façade et les vitrages étant mis en place dans un second temps, rapportant ainsi la nouvelle enveloppe sur l'ancienne.

Une fois l'ensemble rendu étanche, les anciennes fenêtres sont démontées de l'intérieur et des capots d'habillage sont mis en place. Cette méthode permet de minimiser la non utilisation des bureaux en la ramenant à quelques heures, soit uniquement pendant la dépose des vitrages intérieurs existants. Sérigraphiés de la même manière que les vitrages simples des contre-coeurs, les doubles vitrages opaques se fondent dans le bâtiment. La position en retrait des verres miroitants à l'intérieur des cadres qui s'expriment dans les trames intermédiaires, renforçant l'aspect lisse des façades.







Etat initial



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>4'000 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'500 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>42'000 m<sup>3</sup></b>
Nombre de niveaux :	<b>9</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Surface administration :	<b>95%</b>
Surface façades :	<b>4'800 m<sup>2</sup></b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>DESPONT DÉMOLITION et travaux spéciaux</b> 1041 Poliez-le-Grand	Stores toiles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge
Installation de chantier	<b>REALSPORT SA</b> 1256 Troinex	Installations électriques	<b>AMAUDRUZ SA</b> 1219 Le Lignon
Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Peinture extérieure	<b>RIEDO Michel &amp; Fils SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Carbonatation	<b>BETOSAN SA</b> 1007 Lausanne	Plafonds suspendus	<b>CPMS SA</b> 1227 Carouge
Façades	<b>FAHRNI Fassadensysteme AG</b> 3250 Lyss	Nettoyages	<b>SJ Services Net SA</b> 1762 Givisiez
Étanchéité souple	<b>DENTAN Étanchéité SA</b> 1226 Thônex	Panneau de chantier	<b>LETRABOX</b> 1800 Vevey
Automatismes pour stores	<b>GRIESSER SA</b> 1010 Lausanne		