

RUE DU RHÔNE 35

TRANSFORMATION ET RÉNOVATION

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage
"Zurich" Compagnie d' Assurances
Mythenquai 2
8002 Zürich

Entreprise générale
Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Architectes
Alain Meylan SA
Avenue Petit-Senn 32
1225 Chêne-Bourg

Bureaux techniques
Electricité, sanitaire, sécurité :
BG Bonnard & Gardel
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue de Châtelaine 81B
1219 Châtelaine

Coordonnées
Rue du Rhône 35
1204 Genève

Conception 2003 - 2004

Réalisation 2005 - 2006



SITUATION - PROGRAMME

Nouvelle enveloppe pour un bâtiment classé. L'esprit architectural de la fin des années 1960 se reflète parfaitement dans ce bâtiment de structure simple aux lignes claires et épurées. Cet immeuble à vocation administrative et commerciale se situe près de l'embouchure du Rhône, entre la Rue du Rhône et le Quai du Général Guisan. Il est inscrit au nombre des monuments historiques protégés de la ville de Genève. Bâtiment à fort pouvoir représentatif, il a été réalisé en 1968, d'après les plans de Pierre Braillard, le fils aîné de Maurice Braillard, pionnier suisse de l'architecture moderne et urbaniste genevois.

Conçue pour abriter divers bureaux et magasins, la construction présentait de nombreux signes d'obsolescence, notamment au niveau de son enveloppe. Le programme de la rénovation prévoyait donc le remplacement de la façade vitrée, l'assainissement du béton et le renouvellement de la protection anti-feu de l'ossature en acier.

La modernisation des aménagements intérieurs constitue également un élément important du programme, caractérisé hormis cela, par des délais fixés de manière très serrée.

Unirenova - un département de Karl Steiner SA, spécialisé dans les transformations et les rénovations - agissant en qualité de planificateur général, a relevé avec succès les défis de ce projet: les 4'500 m² de locaux rénovés, embellis et conformes aux plus récentes exigences techniques et de sécurité ont ainsi pu être remis à la Zurich Compagnie d'Assurances, propriétaire du bâtiment, après une année environ de transformations.

PROJET

Maintien des fonctions pendant toute la durée de l'intervention. Citigroup est le principal locataire du bâtiment, lequel abrite surtout, au rez-de-chaussée, des magasins de luxe. Les travaux inscrits au programme supposent la prise en charge d'une opération

Photos

Rénové dans le respect de son architecture originale, le bâtiment témoigne du savoir-faire des spécialistes chargés des études, comme de l'exécution.





de rénovation quasi intégrale de l'édifice, tandis que l'une des exigences du maître d'ouvrage concernait le maintien des fonctionnalités du bâtiment durant toute la durée des travaux. Pour répondre à ces demandes apparemment antagonistes, diverses mesures ont été prises dans le but de garantir à chacun la poursuite sans interruption des activités commerciales habituelles.

On relève notamment dans ce domaine, les effets de la planification progressive, favorisant l'emménagement des différents locataires dans les espaces rénovés, niveau par niveau. Tous ont ainsi pu poursuivre leurs activités habituelles à chaque étage du bâtiment, à l'exception d'un seul, la sécurité des locataires et de leur clientèle étant assurée en permanence, et les troubles dus au chantier en cours étant par ailleurs minimisés.

Une opération de cette nature exige la mise sur pied d'une organisation solide et la maîtrise exacte des différentes phases de travail, ainsi que la connaissance approfondie des différents domaines techniques concernés. Ces capacités additionnées sont celles que produisent des équipes pluridisciplinaires rompues à ce type d'engagement, tant au niveau de la conception qu'à celui de l'exécution.

Enfin, un tel contrat exige de l'entreprise générale, expérience et capacité d'assumer des risques économiques non négligeables pour garantir le bon aboutissement du tout. Toutes ces conditions réunies ont conduit à l'issue favorable de la démarche, le bâtiment retrouvant son expression originale et ses fonctions modernisées.

