

IMMEUBLE ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL CENDRIER-CENTRE

RÉHABILITATION ET TRANSFORMATION GENÈVE - GE

Maitre de l'ouvrage

Winterthur assurances,
8400 Winterthur.

Représenté par :
WINCASA, Service Immobilier,
succursale de Neuchâtel,
rue de Monruz 2,
2002 Neuchâtel.

Architectes

Bureau d'architecte
Bernard Erbeia EAUG,
route de Meinier 9,
1253 Vandoeuvres.
Mobag SA, Genève,
dpt études et projets,
rue du Cendrier 17,
cp 1844,
1211 Genève 1.

Y. Sauterel, arch.

Entreprise générale

Mobag SA,
Genève, rue du Cendrier 17,
cp 1844,
1211 Genève 1.

Chef de projet : A. Hartmeier.

Ingénieurs civils

Bureau d'ingénieurs
P. Erbeia et J.L. Bouchardy,
rue Vautier 3,
1227 Carouge.

Bureaux techniques

Electricité/Sanitaire/Chauffage :
Bornet Chevallier SA,
route du Nant-d'Avril 56,
1214 Vernier.

Ventilation :

Sulzer Infra Romandie SA,
chemin du Château-Bloch 10,
1219 Le Lignon.

Etudes de façades :

Stäger + Nägeli,
Fenster + Fassaden Technik,
Buchzelgstrasse 21/6,
8053 Zürich.

Coordonnées

Rue du Cendrier 15-17,
1201 Genève.

Réalisation 1998 - 2000

Photos

Volumétrie inchangée, mais nouvelle distribution et adaptation générale aux besoins du marché immobilier moderne : la rénovation des tours du Cendrier, non seulement ménage le patrimoine construit, mais contribue également à sa revalorisation.



HISTORIQUE / SITUATION

Appartenance reconnue au patrimoine construit de la Ville. Œuvre de l'architecte Marc-Joseph Saugey (1908-1971), les bâtiments rue du Cendrier 15 et 17 ont été édifiés au milieu des années soixante.

Bien qu'ils ne figurent pas à l'inventaire des constructions à protéger, ces immeubles - deux tours reliées par un socle commun, situées à mi-chemin entre gare CFF et Pont du Mont-Blanc - représentent un intérêt reconnu pour le patrimoine architectural genevois. Leur rénovation, entreprise par la société Mobag - laquelle avait, à l'époque déjà, dirigé la construction et y conserve par ailleurs le

siège de la succursale genevoise - s'est effectuée en étroite collaboration avec la Commission d'architecture, de même qu'avec la Direction du patrimoine et des sites.

L'opération, menée en quatorze mois, s'est déroulée en grande partie à l'abri de deux grandes bâches de protection fixées aux échafaudages et décorées chacune d'une œuvre artistique contemporaine géante.

PROGRAMME

Rénovation lourde et redistribution partielle des volumes. Le Maitre de l'ouvrage, investisseur institutionnel, s'est fixé comme but de redonner



4



aux bâtiments une fonctionnalité qui soit en rapport avec les exigences communément retenues aujourd'hui, pour des immeubles commerciaux et administratifs.

Le programme découlant de cet objectif passait à la fois par une réfection complète de l'enveloppe et des installations CVSE et par une redistribution des volumes, de nature à permettre la création d'accès nouveaux. Ceux-ci déterminent un usage commercial des anciennes surfaces d'accès, devenues disponibles. Une recherche visant à augmenter l'apport de lumière dans les zones centrales et la coordination de tous ces travaux avec la rénovation du restaurant Mövenpick situé au rez-de-chaussée, s'inscrivent également au programme.

Nombre de contraintes s'ajoutent à cette liste; parmi elles, les principales consistaient au maintien de l'immeuble en exploitation pendant toute la durée des travaux, à assurer la permanence des accès, la sécurité et les services divers aux locataires.

PROJET

Adaptation des espaces, de l'enveloppe et des techniques du bâtiment. Les cinq sous-sols et huit étages de bureaux qui composent le complexe répondent désormais aux normes actuelles en matière énergétique, tout en s'adaptant de façon plus étroite aux besoins du marché immobilier contemporain.

Les travaux de rénovation des façades ont conduit à leur donner une épaisseur supplémentaire de 80 mm, et une peau en aluminium éloxé, les vitrages étant également renouvelés et dotés de cadres de même aspect que les anciens, selon les exigences de la Direction du patrimoine et des sites. En toiture, l'étanchéité entièrement renouvelée, est constituée d'un complexe isolant/étanche classique, multicouches, sur lequel une toiture-jardin est aménagée.

Les installations techniques sont intégralement remplacées, aussi bien au niveau des équipements centralisés qu'à celui des réseaux de distribution à l'intérieur des immeubles. Ces mesures déterminent également, dans certains secteurs, la création de nouvelles gaines et cheminements techniques; elles comprennent aussi la mise en service d'un système de gestion informatisé.

A l'intérieur des locaux nouvellement créés, on a choisi d'aménager des faux-planchers techniques et d'intégrer les luminaires dans les faux-plafonds, tandis que les équipements communs tels qu'ascenseurs et escaliers roulants sont renouvelés; leurs dessertes se trouvent par ailleurs quelque peu modifiées en fonction de la nouvelle distribution des volumes, laquelle débouche sur une augmentation des possibilités globales de location.

Enfin, un jour zénithal éclaire désormais le patio aménagé au centre du socle de base, rendant ainsi les surfaces intérieures plus agréables à exploiter.

5



6



7



8



9



10



11



12





Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Maçonnerie
Béton armé**RAMPINI & CIE SA**
1214 Vernier

Serrurerie

COMETALLO SARL
1029 Villars-ste-Croix

Echafaudages

ALU'IT
1227 Carouge

Menuiserie

SÄGESSER ROLF
1292 Chambésy

Echafaudages

T.P.H.
1214 Vernier

Volets roulants

BAUMANN SA
1217 Meyrin

Façades métalliques

SCHMIDLIN SA
1217 Meyrin

Faux planchers

ALL TEC SA
1217 Meyrin

Ferblanterie

ROSSIQUE G.
1227 CarougeCarrelages - Faiences
Marbrerie**BERTOLIT SA**
1217 MeyrinÉtanchéité et
plantations toitures**GENEUX DANCET SA**
1217 Meyrin

Faux-plafonds métalliques

MS SCHILD
1202 GenèveElectricité - Chauffage
Sanitaire**BORNET CHEVALLIER SA**
1214 Vernier

Gypserie - Peinture

V. CARLO NERONI
1203 Genève

Ventilation - Climatisation

SULZER INFRA ROMANDIE SA
1219 Le Lignon

Nettoyage

CLEANING SERVICE SA
1202 Genève