

Maître de l'ouvrage
SI Rue du Rhône 100

Architectes
Patrice Reynaud
architecte SIA-AGA
route de Frontenex 78
1208 Genève

Entreprise générale
Unirenova SA
quai du Seujet 34
1201 Genève

Chef de projet :
S. Meyer

Chef de chantier :
E. Pasche

Coordonnées
Rue du Rhône 100
1204 Genève

Conception 1998

Réalisation 1999

1



SITUATION / PROGRAMME

Répondre aux problèmes classiquement posés par les immeubles construits dans les années soixante. Edifié au cœur de l'un des quartiers centraux les plus animés de Genève, voués aux activités commerciales et administratives, le bâtiment, construit dans les années 1960, affichait de nombreux signes de dégradation liés notamment aux faibles aptitudes au vieillissement des constructions de cette époque.

Des déficits importants dans l'isolation de l'enveloppe, dans le fonctionnement du chauffage, dans l'étanchéité des vitrages au bruit et aux intempéries, dans la régulation du climat

intérieur constituaient les principaux caractères de vétusté mis en évidence.

La situation urbaine de l'immeuble, comme son taux d'occupation, tous deux très favorables, ont conduit à la recherche de solutions visant à son adaptation aux exigences modernes posées pour ce type de construction.

Le programme définit à cet effet une réfection complète de l'enveloppe du bâtiment et la modernisation des installations CVSE, tout en maintenant l'exploitation sans interruption des activités des locataires ; ceux-ci, au nombre desquels figurent plusieurs études d'avocats, des établissements financiers et des commerces de luxe, ne pouvaient en effet pas envisager de déménagement provisoire pendant la durée des travaux.

Photos

Une enveloppe moderne habille désormais le bâtiment, en lui apportant performances techniques et qualité d'exploitation. 2



PROJET

Priorité aux solutions d'interventions par l'extérieur. La réponse aux divers problèmes ainsi posés passait à la fois par l'adoption de principes constructifs adéquats et par le choix des modes d'intervention tenant compte des contraintes connues.

Les solutions retenues visaient à favoriser autant que possible les travaux effectués par l'extérieur. Les indispensables empiétements côté intérieur se sont échelonnés par étapes de 15 jours par bureaux, en aménageant des protections provisoires à 1.00 m des façades, les seuls travaux devant par ailleurs encore être entrepris dans les volumes en exploitation consistant en des finitions et des réglages.

On a ainsi réalisé le remplacement des anciennes fenêtres par une façade métallique dotée de vitrages isolants et de contre-cœurs isolés, garantie d'une bonne étanchéité thermique et phonique. Ce dispositif est encore complété par des stores métalliques extérieurs.

Certains éléments des soubassements de façades, exécutés en marbre de Carrare n'étaient pas isolés. Il y a été remédié par dépose du revêtement, réfection éventuelle et mise en place de l'isolant nécessaire.

Les postes individuels de climatisation installés au cours des ans par les locataires sont bien évidemment supprimés et remplacés par une installation centralisée de production d'eau glacée destinée au rafraî-



chissement des locaux. Cet effet est obtenu par diffusion d'air froid via des ventilos-convecteurs installés sous les fenêtres, aptes également à pulser l'air chaud pendant les mois hivernaux. A noter qu'une conduite centrale d'eau glacée permet également de rafraîchir, au gré des différents locataires, certains locaux borgnes aménagés au centre des volumes, tels que salles de conférence ou réceptions.

Ces choix techniques répondent favorablement aux contraintes imposées : toutes les installations d'infrastructures (production/distribution) peuvent trouver place à l'extérieur

(compresseurs et aérorefroidisseurs en toiture, conduites de distribution chaud/froid le long des anciens piliers de façade avec isolation thermique sous capot inox démontable, reprise des écoulements de condensation à l'extérieur).

La toiture, plate, est entièrement rénovée, tout comme les locaux communs tels que cage d'escalier et entrée qui sont réaménagés en vue de compléter un train de mesures lourd visant à redonner une expression de qualité et de modernité à un bâtiment dont la vocation, comme la situation, s'accrochaient mal d'un vieillissement par trop affirmé.

