

LE LIGNON

VERNIER – GE



MAÎTRES D'OUVRAGE

Fondation de placements Turidomus
Fondation de placements Pensimo
Swissinvest Real Estate
Investment Fund
Obstgartenstrasse 19
8006 Zürich

BVK Personalvorsorge
des Kantons Zürich
Obstgartenstrasse 21
8006 Zürich

REPRÉSENTANTS DES MAÎTRES D'OUVRAGE

Emch+Berger ImmoConseil SA
Rue de Lausanne 54
1202 Genève

Planeo Conseils sa
Route de Chancy 59
1213 Petit-Lancy

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin du Pré-Fleuri 15
1228 Plan-les-Ouates

ARCHITECTES

Jaccaud + Associés SA
Rue des Vieux-Grenadiers 10
1205 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Rue des Horlogers 4
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Efficience-Thermique Sàrl
Rue de la Madeleine 31
1800 Vevey

COORDONNÉES

Avenue du Lignon 10 à
25, 28-29, 44-45 et 49
1219 Le Lignon

Conception 2010 – 2017
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Construite de 1963 à 1971, la cité-satellite du Lignon constitue l'un des projets d'habitat les plus ambitieux de ces cinquante dernières années, avec ses 2780 logements distribués entre un immeuble « barre » long de 1,6 kilomètre et deux tours situées sur les bords du Rhône. Cet ensemble conçu par l'architecte Georges Addor a une valeur patrimoniale importante et a fait l'objet d'un plan de site en 2009 pour assurer sa sauvegarde. Les façades, coursives, gaines techniques et autres espaces communs se devaient de répondre aux standards actuels. Limités à une période de 20 mois, les travaux de rénovation des 483 appartements portent sur 17 bâtiments, soit environ 20 % des logements de la cité du Lignon.

CONCEPT ARCHITECTURAL > Entamés en 2012, les premiers travaux se sont concentrés sur la rénovation des façades de l'immeuble numéro 49 et des gaines techniques du numéro 11, tous deux ayant servi de prototypes. En 2017, l'Entreprise Totale Losinger Marazzi a entamé avec le bureau Jaccaud + Associés SA une première tranche de grands travaux, soit l'assainissement de 17 bâtiments, ou plus précisément les 17 montées – sur 13 à 19 niveaux – de l'immeuble emblématique aux lignes brisées. Un programme axé principalement sur trois éléments, à savoir l'optimisation thermique des façades et des coursives, la mise aux normes des cages d'escalier et des portes palières, ainsi que la rénovation des colonnes montantes et des gaines techniques.





À signaler, le calfeutrage des interstices entre les cages d'escaliers et les paliers, de façon à obtenir un cloisonnement coupe-feu EI60.

Le chantier concernait pour une grande part des interventions sur des parties protégées par un plan de site - classement selon la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites. La première étape a consisté à établir une palette de matériaux et de détails en lien avec le caractère originel des bâtiments. La valeur patrimoniale des façades a été respectée, comme en atteste le nettoyage de surface des éléments en aluminium et verres VET, sans démontage. Les panneaux de type bois aggloméré de la face interne de la façade ont été remplacés par des panneaux de plâtre. Toute l'isolation intérieure a été refaite, de manière à améliorer la thermique du bâtiment.





On mentionnera également l'isolation sous dalle entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage, ainsi que le remplacement des vitrages simples de la façade intérieure des loggias par des verres isolants ainsi que le remplacement des fenêtres.

PARTICULARITÉS/USAGE > Halls d'entrée, cages d'escaliers, sols, murs et luminaires ont été refaits à neuf. Il a fallu prendre en compte la gestion du site occupé et des espaces de stockage. Lors des changements de fenêtres, par exemple, des cloisons ont été installées dans les appartements pour isoler les travaux des zones occupées. Tout un système d'information en amont des travaux a été mis en place pour informer les locataires des potentiels désagréments dus à la poussière et au bruit.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	125'000 m ²
Surface brute de plancher	48'800 m ²
Emprise au rez	3'640 m ²
Volume SIA	147'000 m ³
Nombre d'appartements	483
Nombre de niveaux	Rez + 13 à 19
Nombre de niveau souterrain	1

CONSTRUCTION DURABLE

Optimisation thermique des 17 bâtiments grâce à une nouvelle isolation intérieure.

