

**MÂÎTRE D'OUVRAGE**

SGI Schweizerische Gesellschaft für Immobilien AG, une société du Groupe Intershop  
Giessereistrasse 18  
8005 Zürich

**ENTREPRISE TOTALE**

Implenia Suisse SA  
Chemin de l'Echo 1  
1213 Onex

**ARCHITECTES**

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

**INGÉNIEURS CIVILS**

Synaxis SA Lausanne  
Chemin Renou 2  
1005 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE  
Energy Management SA  
Chemin du Pré-Fleuri 5  
1228 Plan-les-Ouates

**PHYSICIENS DU BÂTIMENT**

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

**ENVIRONNEMENT**

Alterego Concept SA  
Avenue des Morgines 45  
1213 Petit-Lancy

**ASSISTANT DU MÂÎTRE D'OUVRAGE EN ÉNERGIE**

BED'In Sàrl  
Route de Jussy 29  
1226 Thônex

**ASSISTANT MAÎTRISE D'USAGE**

Eco-Citoyen  
c/o Rémi Merle  
Avenue des Communes-Réunies 90  
1212 Grand-Lancy

**GÉOMÈTRES**

MBC ingéo SA  
Route de Troinex 33  
1234 Vessy

**COORDONNÉES**

Rue de Lausanne 42-44  
1201 Genève

Conception 2019  
Réalisation 2019 - 2021

Édité en Suisse

# RUE DE LAUSANNE 42-44

## GENÈVE - GE



## RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

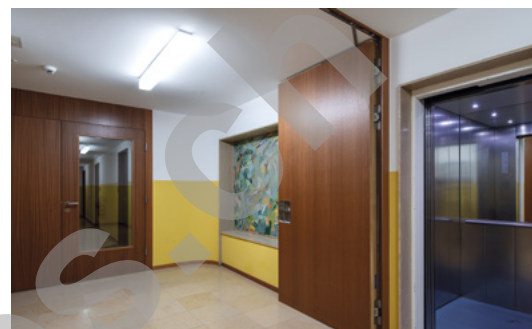
**HISTORIQUE/SITUATION** > L'immeuble de la rue de Lausanne 42-44 à Genève, construit en 1962, est situé dans un quartier urbain convoité, au cœur de la rive droite, à proximité directe de la gare Cornavin, des transports, des activités et commerces mais également du lac. Il s'agit d'un édifice mixte associant activités de commerce (arcades en rez-de-chaussée), bureaux (3 étages) et logements (5 derniers étages). En 2013, un projet de modernisation a été lancé afin de maintenir les standards qualitatifs de ce bâtiment et le surélever de 2 niveaux, surplombant le quartier des Pâquis et offrant une vue panoramique sur le lac, le jet d'eau et le Mont Blanc.

**PROGRAMME** > Le propriétaire, la SGI Société Immobilière Suisse SA (groupe Intershop), a fixé des objectifs très élevés pour son projet de rénovation et d'extension en termes énergétiques. Outre la surélévation, une isolation thermique et acoustique du bâtiment, situé en zone de forte

circulation, ainsi que la rénovation de toutes les parties existantes (peintures, sols, cuisines, normes feux, etc.) étaient demandées. Cette intervention se voulait la plus neutre possible d'un point de vue architectural pour conserver une lecture unitaire du bâtiment ainsi que son caractère original.

**CONCEPT** > Pour répondre à cette demande, les éléments originaux des façades ont été conservés et nettoyés : allèges en mosaïques de marbre sous les fenêtres et bandeaux en aluminium brut rythmant la surface. Cette esthétique a été reprise dans l'extension. L'isolation de l'enveloppe a été apportée de l'intérieur par des modules préfabriqués dans les niveaux existants pour ne pas en modifier l'aspect, alors qu'elle a pu être réalisée de l'extérieur pour les niveaux ajoutés. La surélévation n'est ainsi marquée que par de subtiles différences de proportions et de matériaux entre l'ancien et le neuf.





**RÉALISATION** > Les 22 appartements nouveaux sont ouverts sur le panorama que l'immeuble surplombe: environnement urbain à ses pieds et paysage grandiose au loin. Ils présentent une grande variété de typologie, du 3 au 5 pièces, uniplex et duplex, traversants pour ceux en attique et dotés de terrasses. Un ingénieux système de triple parevue décroissant entre les logements, du panneau opaque à la simple barrière, délimite les terrasses privatives tout en garantissant l'intimité.

À l'intérieur, l'esthétique des années 1960 est conservée dans les parties communes (panneaux de marbre, bois foncé), contrastant avec les teintes neutres des appartements neufs (parquets clairs, beige/gris), qui privilégient la luminosité et l'accès au panorama. Les équipements techniques (cuisines, salles de bains), les revêtements ainsi que les stores ont tous été remplacés. Un parking de presque 100 places de vélo a été aménagé pour encourager la mobilité douce.

Le projet, confié aux architectes Jaccaud, a été mené par Implenia de 2019 à 2021 en Entreprise Totale. L'immeuble bénéficie d'un Standard de Très Haute Performance Énergétique (THPE) et a reçu le label «Or» de la SNBS (Standard de Construction

durable Suisse), une première en Suisse pour une rénovation. Celle-ci, menée rapidement dans le cadre d'un chantier urbain délicat et en site occupé, allie donc haute qualité énergétique, confort de vie, luminosité, espace et ingéniosité.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	8'779 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	800 m <sup>2</sup>
Volume SIA	24'000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements (nouveaux logements)	22
Nombre de niveaux (hors-sol dont rez-de-chaussée)	Rez + 10
Nombre de niveau souterrain (sous-sol)	1
Répartition des surfaces	
- Administration	du R+1 au R+3
- Logements	du R+4 au R+10
- Arcades	4 au R0
Places de parc extérieures (vélos)	53
Places de parc intérieures (vélos)	44



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage  
**ECODEFI SA**  
1205 Genève

Échafaudages  
**ECHAMI ECHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Béton armé  
**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Charpente métallique  
**BERISHA SA CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES**  
1852 Roche

Paratonnerres  
**LÉMAN PARATONNERRES SÀRL**  
1614 Granges (Veveyse)

Joints de façade  
**ISOTECH (GENÈVE) SA**  
1212 Grand-Lancy

Céramique façades  
**CRT CONSTRUCTION SÀRL**  
1202 Genève

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA**  
1219 Le Lignon

Isolations spéciales  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Fenêtres  
**NORBA GE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Entrée d'air  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
1227 Carouge

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**KREUTZER ET CIE SA**  
1205 Genève

Enseignes lumineuses  
**TULUX LUMIÈRE SA**  
2016 Cortaillod

Panneaux photovoltaïques  
**SOLSTIS SA**  
1258 Perly

Extincteurs  
**PRIMUS SA**  
1566 St-Aubin

Chauffage - Ventilation  
**RIEDO CLIMA SA**  
1052 Mont-sur-Lausanne

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1205 Genève

Serrurerie façades  
**CONSTRUCTION MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA**  
1815 Clarens

Vitrines  
**CMI CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA**  
1180 Rolle

Verrouillage  
**MUL-T-LOCK SUISSE**  
1226 Thônex

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1202 Genève

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages - Faiences  
**FETAH GROUP SA**  
1227 Les Acacias

Parquet  
**BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SÀRL**  
1217 Meyrin

Plâtrerie  
**NSA CONSTRUCTION SÀRL**  
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1110 Morges

Cuisines  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1030 Bussigny

Nettoyages  
**JL SERVICES SA**  
1201 Genève

Plantations  
**BOCCARD PARCS ET JARDINS SA**  
1236 Cartigny