



# RUE DE LAUSANNE 80 - 82

## TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE ADMINISTRATIF ET PARKINGS SOUTERRAINS

GENÈVE - GE

**Maître de l'ouvrage**  
IHC Immobilien AG  
Boulevard Napoléon-1er 54  
22100 Luxembourg

**Project Management**  
Realvision Partners GmbH  
3422 Kirchberg

### Architectes

Groupe d'architectes projet, étude, planification et direction exécution :

François Baud & Thomas Früh  
Atelier d'architecture EPFL-SIA  
Rue des Voisins 15  
1205 Genève

Pasquier & Glasson  
Architectes EPFL-SIA  
Rue du Marché 12  
1630 Bulle

Assar SA  
Association d'architectes  
Bruxelles

Architecture avant-projet et direction architecturale :  
Lifschutz Davidson Sandilands  
Thames warf Studios  
Rainville Road London

### Ingénieur civil

Michel Paquet  
Ing. EPFL - SIA  
Rue du Lac 4  
1207 Genève

### Bureaux techniques

Sécurité :  
Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 17-19  
1209 Genève

### Géomètre

Adrien Küpfer  
Rue des Gares 11  
1201 Genève

### Coordonnées

Rue de Lausanne 80 - 82  
1202 Genève

**Conception** 2003 - 2004

**Réalisation** 2004 - 2005

### Photos

*Image architecturale respectée et techniques contemporaines mises en oeuvre au service d'une rénovation bien pensée: l'opération d'assainissement s'avère bien maîtrisée.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Actualisation complète dans le respect de l'architecture d'origine.** Construit à l'orée des années soixante pour accueillir des bureaux et des commerces, le bâtiment est devenu en 2003 propriété d'une Société immobilière.

Représentant très typé des modes de construire à l'époque de sa conception, cet édifice au gabarit imposant - deux rez-de-chaussée, huit étages et trois niveaux souterrains - méritait une attention toute particulière, imposée d'ailleurs par le Service de la protection des Monuments et Sites. Désireux de mettre son acquisition en valeur et d'en assurer la pérennité, le nouveau propriétaire a lancé des consultations en vue de déterminer des options d'interventions cohérentes et équilibrées, et de sauvegarder ainsi le caractère particulier de l'immeuble.

Ces éléments ont conduit à un programme de rénovation lourde, portant sur la modernisation de l'enveloppe - façades et toiture - des installations techniques du bâtiment (incluant les systèmes de sécurité), et enfin sur l'actualisation du garage souterrain de 240 places. Corollaire recherché de ces mesures: une notable amélioration visuelle de toute la construction, un

bilan énergétique performant et aussi une sensible augmentation du confort pour les occupants.

Le maintien dans les locaux de ces derniers, parmi lesquels des bureaux diplomatiques et des magasins de luxe, de même que l'exécution parallèle de grands travaux urbains sur la rue de Lausanne, ont dicté un mode de planification très précis et rigoureux, débouchant sur des solutions adaptées à ces circonstances spécifiques.

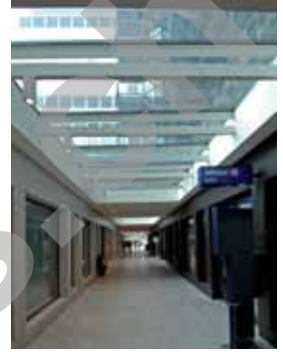
## PROJET

### Concept global et mesures techniques cohérentes.

La réponse à la problématique globale de cet objet passablement dégradé, consiste en un concept qui permet de conserver l'aspect originel des façades, y compris leurs subdivisions, en réutilisant les filières verticales de la sous-construction.

Les éléments de vitrages et de contrecœurs sont remplacés par des panneaux modernes, en verre, répondant à toutes les exigences des normes actuelles et choisis, pour les contrecœurs, dans une teinte proche de l'initiale.





Les façades mitoyennes latérales en béton sont traitées contre la carbonatation et revêtues d'une isolation périphérique en laine minérale crêpée. Quant aux toitures plates, elles sont assainies et isolées de telle façon qu'elles répondent aux paramètres fixés selon le concept énergétique. A l'intérieur, les ventilo-convecteurs d'origine sont remplacés par des appareils réglables individuellement et sont revêtus d'un nouvel habillage.

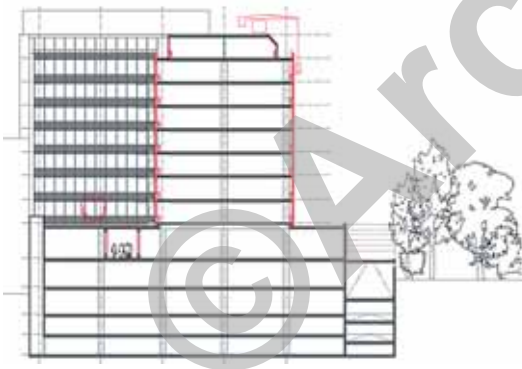
Les installations électriques sont entièrement remplacées et les distributions de courant fort et faible sont intégrées dans les contrecœurs, tandis que la sécurité

incendie est assurée désormais dans le garage par une installation d'extinction automatique, des vitrages spéciaux garnissant les voies d'évacuation. Sols et murs dans les entrées sont revêtus de pierre naturelle et l'éclairage est entièrement repensé, contribuant à renforcer la nouvelle identification voulue pour distinguer les deux entrées.

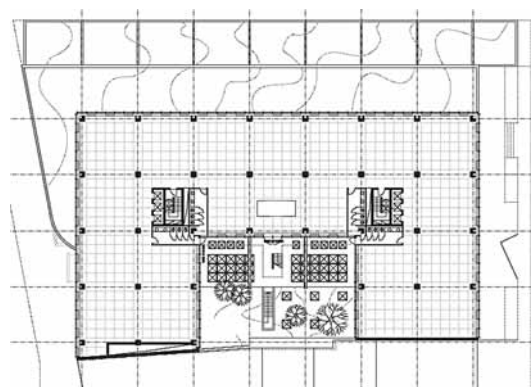
Dans le garage souterrain, une signalétique complète, jointe à un éclairage moderne et à des dispositions de sécurité générale, apporte une touche de confort immédiatement perceptible.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute hors sol:	<b>15'350 m<sup>2</sup></b>
Surface brute sous-sol + parking :	<b>8'950 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>2'591 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>76'000 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>14'000'000.-</b>



Coupe



Plan étage 1

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition, récupération

**ABBE SA**  
1214 Vernier

Ouvrages métalliques

**MORAND R. & Fils SA**  
1635 La Tour-de-Tréme

Travaux de l'entreprise de maçonnerie

**JEAN-PIERRE CONTI**  
1217 Meyrin

Peinture décorative vitrines

**MARIA GRECO**  
1213 Petit-Lancy

Façades légères préfabriquées

**FELIX CONSTRUCTIONS SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Menuiserie intérieure

**RABOUD AGENCA SA**  
1630 Bulle

Chauffage, ventilation conditionnement d'air

**BALESTRA GALLIOTO TCC SA**  
1227 Carouge

Signalisations, enseignes

**ATELIER BRÜDERLIN SA**  
1205 Genève

Installations sanitaires

**BERNARD MONNEY SA**  
1225 Chêne-Bourg