



RUE DE LAUSANNE 42-44

GENÈVE – GE

MAÎTRE 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 MAÎTRE 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



RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

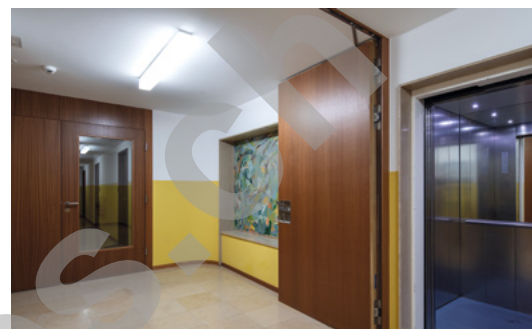
HISTORIQUE/SITUATION > L'immeuble de la rue de Lausanne 42-44 à Genève, construit en 1962, est situé dans un quartier urbain convoité, au cœur de la rive droite, à proximité directe de la gare Cornavin, des transports, des activités et commerces mais également du lac. Il s'agit d'un édifice mixte associant 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 pare-vue 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 ²
Emprise au rez	800 m ²
Volume SIA	24'000 m ³
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