

**Maître de l'ouvrage**

Les Berges du Rhône SA
Rue des Deux-Ponts 2
1205 Genève

Commercialisation

Melcarne SA
1204 Genève

Entreprise générale

Induni & Cie SA
Av. des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Architectes

Favre, Guth & Architectes
Associés SA
Boulevard de Saint-Georges 11
1205 Genève

Ingénieurs civils

Schaeffer G. & Bartolini S. SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Enerlink Sàrl
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Sanitaire :

Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Electricité :

Savoy R. SA
Chemin de la Marbrerie 5
1227 Carouge

Acoustique :

Décibel Acoustique SA
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Façades:

BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Sécurité:

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Optimisation conceptuelle:

Privat Concept SA
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Géomètres

Ney & Humi SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées

Rue des Deux Ponts 2 - 4
Chemin des Saules

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009

Photos

La géométrie originale du bâtiment est reprise et soulignée par les éléments de la surélévation, la trame constructive se révélant par ailleurs favorable à la nouvelle partition, adaptée aux nouvelles fonctionnalités.

**HISTORIQUE - SITUATION**

Excentrage urbain. Sur la rive du Rhône, à l'orée du quartier de la Jonction, cet ancien bâtiment industriel occupe une parcelle de 905 m² qui borde le fleuve, légèrement en retrait de la rive.

Cette situation un peu excentrée par rapport au cœur commercial de la Ville de Genève se révèle toutefois pleinement urbaine, tout en bénéficiant du voisinage immédiat du cours d'eau et des promenades aménagées sur ses rives. Cette localisation appelait assez naturellement à faire évoluer l'affectation industrielle originelle du bâtiment, vers des volumes plus typiquement

adaptés au lieu, en prévoyant d'y aménager de préférence une résidence hôtelière.

PROGRAMME

Exploitation et extension des capacités volumétriques. Le bâtiment industriel existant, développé sur un rez inférieur plus trois niveaux est transformé pour accueillir une résidence hôtelière destinées aux étudiants. Elle peut ainsi bénéficier de deux étages supplémentaires, portant le volume total de la construction à 12'390 m³ SIA et la surface brute de planchers à 2'850 m².



Ces capacités dimensionnelles permettent d'aménager quatre-vingt chambres à un ou plusieurs lits, six cuisines communes, ainsi qu'un salon-lavoir.

Le tout amène à disposer d'un programme de 120 lits dans un bâtiment entièrement transformé et surélevé de deux niveaux, équipé de deux cages d'ascenseurs nouvellement créées et d'une cage d'escalier principale mise en conformité par rapport aux exigences de sécurité actuelles.

PROJET

Reprise des bases existantes. La définition du programme a conduit très rapidement les concepteurs à la mise sur pied d'un projet de partition systématiquement dicté par la trame existante du bâtiment.

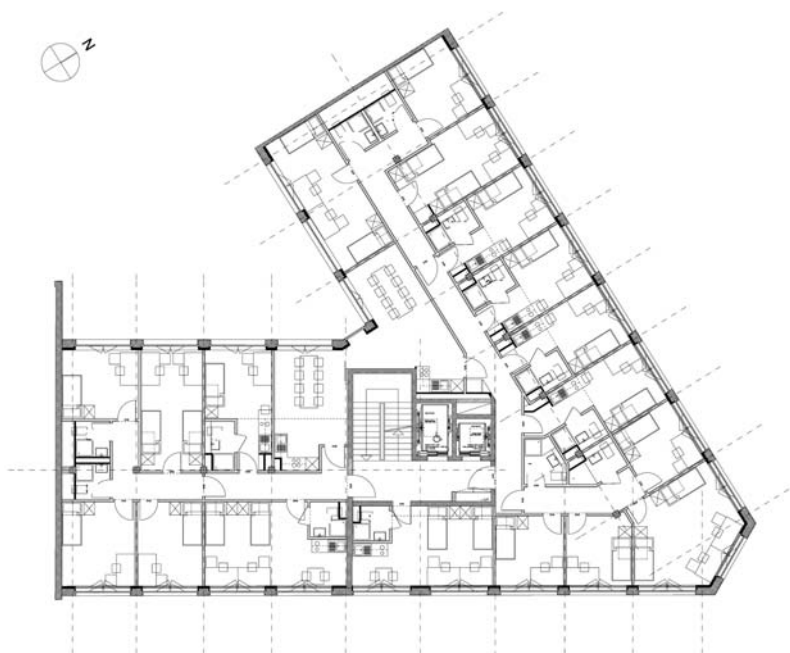
Ce dernier présentant d'autre part une géométrie en "V", épousant les contours de la parcelle qui marque l'angle entre le Rhône et le tissu urbain, il se trouvait assez naturellement doté d'une distribution verticale centrale, permettant une répartition aisée des circulations horizontales à chaque niveau, dans les deux ailes de la construction.

Cette disposition est donc reprise dans le projet et renforcée par la création des deux ascenseurs en juxtaposition de la cage d'escaliers, entraînant des travaux de reprise en sous-œuvre pour permettre l'aménagement de locaux techniques en sous-sol. L'ensemble de ces mesures s'accompagne de travaux liés à l'amélioration des performances thermiques et à la sécurisation au feu, en garantissant parallèlement le maintien, demandé par les Autorités, des menuiseries existantes.

A cet effet les travaux en façades visent à installer un système de double peau, à même de garantir une amélioration thermique et acoustique performante, cohérente avec les mesures prises pour le chauffage. Ce dernier est produit par une chaudière à gaz couplée avec des panneaux solaires pour l'obtention de l'eau chaude sanitaire. La structure porteuse existante, en béton armé, est maintenue, de même que les fondations.

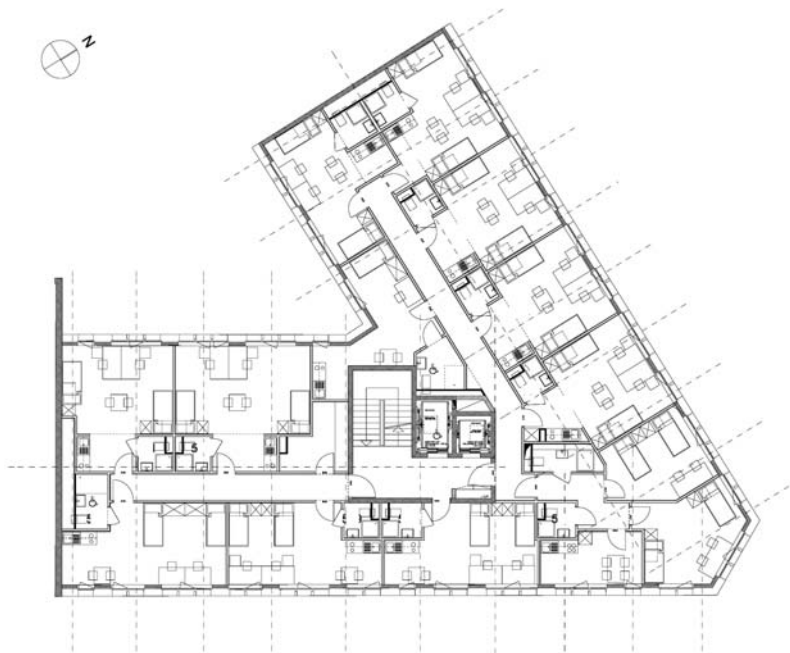


Plan du 3ème étage





Plan du 5ème étage



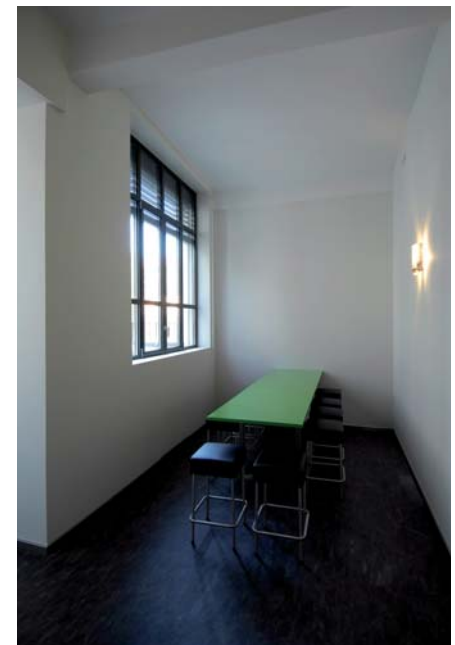
Ces éléments supportent les charges dues aux deux étages supplémentaires dont la structure allégée est mixte, en acier et en béton, et surmontée d'une toiture plate, végétalisée. A l'intérieur, des finitions adaptées à la nouvelle destination du bâtiment ont été retenues: revêtements plastiques pour les chambres et couloirs, résines époxy pour les salles d'eau, papier peint en fibre de verre sur les cloisons anti-feu et plafonds anti-feu peints sur lissage.

Toutes les installations techniques sont refaites: centrales et distributions électriques et sanitaires bénéficient de systèmes et matériaux modernes, alors qu'une ventilation à double-flux est installée.

Cet objet immobilier de belle qualité se voit ainsi renforcé non seulement dans ses fonctionnalités, mais son insertion dans le tissu urbain s'en trouve également soulignée, l'immeuble marquant avec clarté la géométrie des lieux et sa bonne intégration à l'environnement construit. La situation pleinement urbaine du bâtiment et la proximité des instituts universitaires que fréquentent ses occupants, lui confèrent naturellement son rôle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	905 m2
Surface brute de plancher :	2'850 m2
Emprise au rez :	
Volume SIA :	12'390 m3
Nombre d'appartements :	80 chambres + 6 cuisines
Nombre de niveaux :	5 sur rez + toiture
Nombre de niveaux souterrains:	1





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement Génie civil	INDUNI & Cie SA 1213 Petit-Lancy	Menuiseries aluminium de la double peau	AS Alu-Concept SA 1219 Le Lignon
Assèchement du bâtiment	HYDROSEC-SERVICE 1227 Les Acacias	Rénovation et création de menuiseries en fer	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix
Traitement des façades	BEIRAO Peinture 1205 Genève	Ascenseurs - Monte-charges	OTIS SA 1213 Petit-Lancy
Façades légères métalliques	PROGIN SA METAL 1630 Bulle	Installation de transport (lift handicapé)	MEDITEC JACQUY DUBUIS SA 1038 Bercher
Étanchéité - Toiture végétalisée	SCHULTHESS DANIEL SA 1228 Plan-les-Ouates	Chapes	BALZAN et IMMER SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Fenêtres métalliques simple peau	PROGIN SA METAL 1630 Bulle	Carrelages - Faïences	JEAN LANOIR SA 1227 Les Acacias
Fermetures extérieures (stores)	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Revêtement de sols (résines)	JMF 1293 Bellevue
Installations électriques	SAVOY R. SA 1227 Carouge	Revêtement de sols et de murs	P. JUNQUEIRA Sàrl 1205 Genève
Isolation coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1227 Les Acacias	Plâtrerie - Faux-plafonds Peinture	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Installations de chauffage eau chaude solaire	BOSSON et PILLET SA 1213 Petit-Lancy	Armoires techniques	GFP Sàrl 1247 Anières
Installations de ventilation	MINERG-APPELSA Services SA 1228 Plan-les-Ouates	Menuiseries intérieures	ALPINA BOIS SA 1217 Meyrin
Installations sanitaires	GEORGES CONSTANTIN SA 1228 Plan-les-Ouates	Rénovation de menuiseries	NEEF SERVICES 1214 Vernier
Système de verrouillage	COMMERCE DE FER SA 1680 Romont	Cuisines - Agencement et aménagement du mobilier	F&B Distribution SA 1196 Gland
Serrurerie	NK Constructions Sàrl 1635 La Tour-de-Trême	Nettoyages bâtiment	P. JUNQUEIRA Sàrl 1205 Genève