ROUTE DE SAUVERNY 1-3-5

RÉNOVATION DURABLE DE TROIS IMMEUBLES

GE / 1290 Versoix

Maître de l'ouvrage
Marconi investment SA
Rue François-Dussaud 3,
1227 Les Acacias

Entreprise Totale
Construction Perret SA
1242 Satigny
www.cpsa.ch

Collaborateurs
Samir Hoummadi
Axel Besson

Architectes
Omarini Micello Architectes SA
Faubourg de Cruseilles 11
1227 Carouge
www.omarini-micello.ch

Marco Micello
David Nogueira
Nemo Reitz
Aline Weiss

Ingénieur civil
Suivi statique
des transformations
Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Rue des Horlogers 4
1227 Carouge
www.jundt.ch

Ingénieur CV - Thermicien
Amstein+Walthert Genève
Av. Edmond-Vaucher 18
1203 Genève
www.amstein-walthert.ch

Protection incendie AEAI
AQ Plus SA
Chemin de la Mousse 80
1226 Thônex
www.aqplus.ch

Adresse
Route de Sauverny 1 à 5
1290 Versoix

Projet
2022

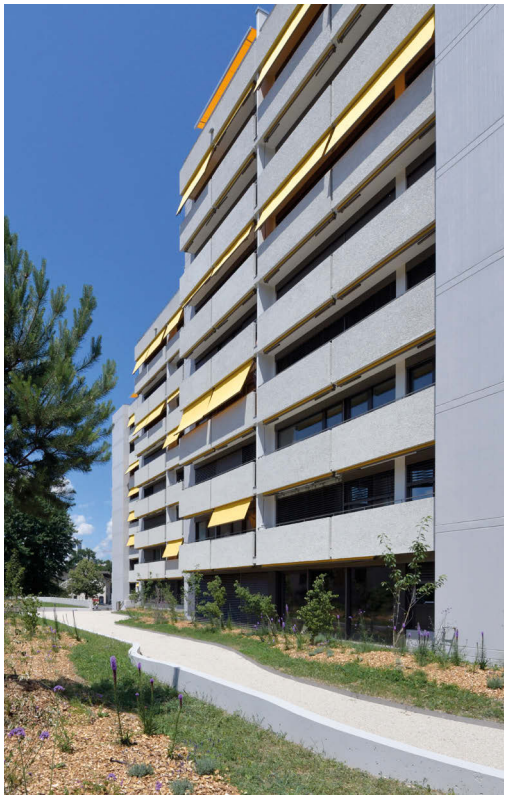
Réalisation
2023 - 2024

Photos
©dyod.com

Un projet de modernisation durable. L'histoire des immeubles commence en 1970 avec leur construction par les architectes Brera, Swertz et Waltenspuhl.

Depuis plus de 50 ans, ces bâtiments ont accueilli des résidents et des commerces, devenant un élément incontournable du paysage local et de la vie du quartier. Cependant, le temps a laissé son empreinte et ces édifices avaient absolument besoin d'une rénovation complète, pour répondre à nouveau aux exigences modernes en termes de confort, de sécurité et d'efficacité énergétique.

Le projet de rénovation proposé par Omarini Micello Architectes, en collaboration étroite avec l'entreprise totale Construction Perret SA, vise à revitaliser ces bâtiments totalisant 99 logements et plusieurs commerces, tout en respectant leur histoire et l'architecture originale. Les travaux entrepris dès septembre 2023 se sont déroulés sans accrocs tout en maintenant le site occupé.



Elément remarquable du projet, la façade en béton apparent est restaurée, pour traiter les dommages causés par la carbonatation, tout en préservant totalement l'esthétique originale et en améliorant la durabilité de la structure.

Pour répondre aux objectifs de neutralité carbone fixés par le Canton et la Confédération, l'isolation thermique des bâtiments est largement renforcée. Les menuiseries extérieures remplacées par des fenêtres à triple vitrage, offrent de meilleures performances thermiques et phoniques. Les façades sont partiellement isolées de l'intérieur pour maintenir leur aspect extérieur d'origine.

La modernisation du système de chauffage passe par par le remplacement des anciennes chaudières à mazout par de nouvelles pompes à chaleur air/eau. Cette nouvelle installation est soutenue par des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, positionnés sur la toiture végétalisée, ainsi que des pompes à chaleur sur air extrait, intégrées aux monoblocs de ventilation qui ont également été remplacés. Cette approche permet de réduire les émissions de CO_2 tout en augmentant l'efficacité énergétique des bâtiments.

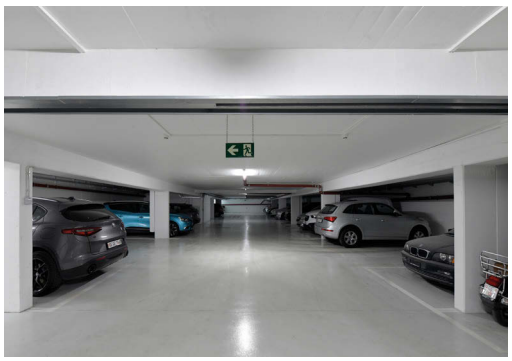
Le projet inclut également d'importantes mises à jour pour se conformer aux nouvelles normes de sécurité incendie et d'accessibilité.

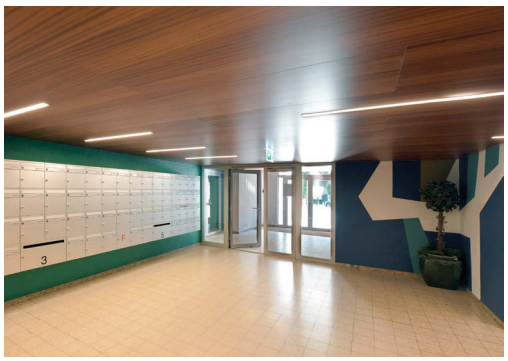
Les garde-corps sont notamment ajustés ou remplacés pour améliorer la sécurité des résidents sans modifier la ligne architecturale de l'époque.

Le réaménagement des espaces extérieurs est une composante clé du projet, visant à créer un environnement plus accueillant et fonctionnel pour les résidents et le quartier. Les espaces piétonniers sont redéfinis avec des matériaux de qualité, et de nouvelles essences végétales indigènes sont plantées pour améliorer la biodiversité. Les anciennes zones de stationnement se transforment, utilisant des pavés drainants gris clair, pour une meilleure perméabilité des sols et abaisser les températures estivales.

De nouveaux mobiliers urbains sont installés, offrant des zones de repos et de convivialité pour les habitants. Des bancs et des murets délimitent ces espaces, créant un cadre plus naturel, agréable et fonctionnel. Ce projet de rénovation ambitieux vise l'exemplarité en matière de modernisation durable, combinant respect du patrimoine architectural et innovation écologique.

Les travaux améliorent non seulement l'apparence et la performance énergétique des bâtiments, mais aussi la qualité de vie des résidents, tout en contribuant à un environnement plus vert et plus accueillant.





ENTREPRISES PARTENAIRES

Béton / Façades
Plâtrerie-Peinture
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny
www.cpsa.ch

Sciages, forages
et démolition du béton
COUPE BETON & RENOVA Sàrl
1228 Plan-les-Ouates
info@cbrgeneve.ch

Menuiseries extérieures
EgoKiefer SA
1844 Villeneuve
www.egokiefer.ch

Stores à lamelles Toustemps 90
et stores toile à projection
LAMELCOLOR SA
1212 Lancy
www.lamelcolor.ch

Rénovation des complexes isolétanches toiture, balcons-terrasses
et dalle parking aménagée
GENOLET Toiture Concept SA
1227 Carouge
www.gtconcept.ch

Installations sanitaires
Georges CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates
www.constantin.ch

Modernisation des ascenseurs
Ascenseurs SCHINDLER SA
1228 Plan-les-Ouates
www.schindler.com

Remplacement des portes palières,
portes techniques et galeries à rideaux
BRMI SA
1163 Etoy
www.brmi-sa.ch

Caractéristiques de l'ouvrage

Surface parcelle	6'200 m²
Logements (SBP)	8'900 m²
Commerces (SBP)	1'300 m²
Volume SIA 116	48'000 m³
Parking souterrain	97 véhicules