

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

L'habitat communautaire  
en trois projets

Energie solaire,  
horizon 2050

Une construction en brique  
aux Plaines-du-Loup

Le bois à l'honneur  
à l'école Steiner

Saint-Mathieu,  
un nouveau quartier  
à Bernex

UNE ÉDITION

**ESPACES**

CONTEMPORAINS

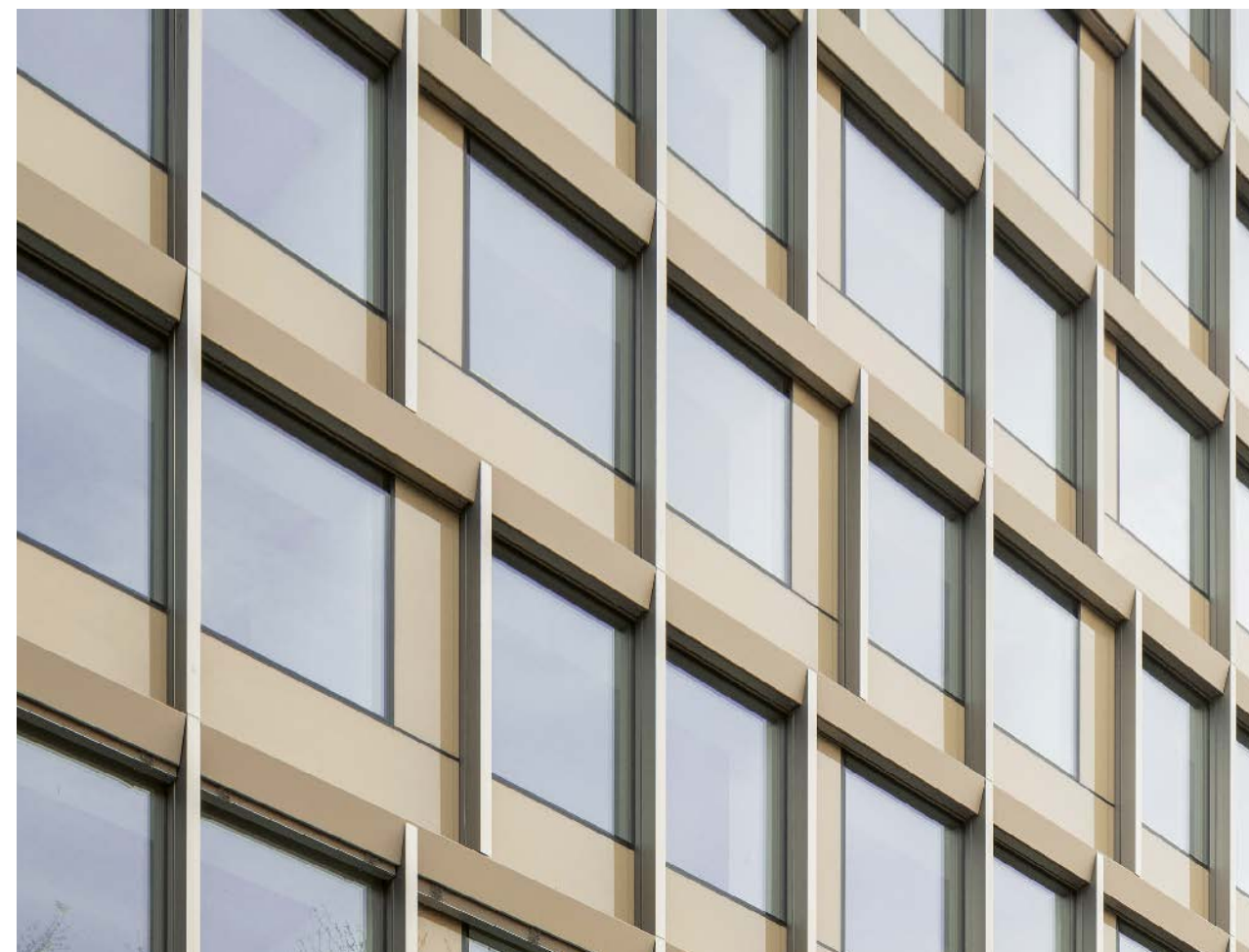
ESPACESCONTEMPORAINS.CH  
CHF 8.-



# UNE METAMORPHOSE GENEVOISE

La rénovation énergétique du patrimoine bâti est un enjeu de taille. Celle de l'immeuble du 2 rue Sigismond-Thalberg est significative d'une transformation à la fois technique et sensible, qui vise à ancrer le bâtiment dans l'ère contemporaine.

texte: Salomé Houllier Binder  
photos: Dylan Perrinoud



Au numéro 2 de la rue Sigismond-Thalberg, à l'angle avec la rue des Pâquis, l'immeuble est représentatif des années 1960 à Genève. Un rez-de-chaussée commercial, un entresol sur lequel viennent s'appuyer six niveaux en façade rideau et un voile en béton apparent sont des éléments faisant en effet partie des éléments constitutifs d'un patrimoine immobilier typiquement genevois. De plus, son emplacement dans la ville - à proximité de la Rade - et la présence de l'établissement Chez Maxime contribuent à le rendre emblématique.

Cependant, comme de nombreux bâtiments de l'époque, il présentait une mauvaise efficacité énergétique et le besoin d'intervention était devenu urgent. Ce qui a commencé comme une nécessaire mise aux normes énergétiques avec intervention sur les substances dangereuses et travaux en site occupé a progressivement évolué en une transformation plus globale du bâtiment avec une reconsidération des plateaux intérieurs, un désamiantage ainsi qu'un assainissement du réseau sanitaire.

Le consortium Groupe THAL composé des bureaux Nicoucar Steininger Architectes et 3BM3 Atelier d'Architecture a donc entrepris une rénovation complexe devant jongler avec l'évolution des demandes du maître de l'ouvrage, le bâti existant, les strictes prescriptions du plan de protection de la Rade et les demandes du Service des Monuments et des sites. Une transformation qui s'est avérée délicate, aussi bien dans

sa conception que dans sa gestion et réalisation, le chantier se trouvant en plein centre-ville, avec des sites occupés, des aires de chantier restreintes et beaucoup de passage.

## UNE TRAME QUI FAIT LE LIEN

L'immeuble fait partie d'un ensemble de deux bâtiments, avec le numéro 4 qui se trouve dans le prolongement de la rue Sigismond-Thalberg. Appartenant à deux propriétaires distincts, le numéro 4 avait déjà été rénové en 1996. Le numéro 2 a quant à lui aussi connu des transformations successives mais de plus de petite échelle et qui ont progressivement dénaturé le bâti, notamment à l'intérieur. Enfin, l'immeuble se situe dans un périmètre protégé, demandant donc de respecter une charte très précise allant des teintes aux matérialités et à la signalétique par exemple.

Face à ces multiples contraintes, le projet oscille entre la volonté de faire perdurer la nature d'origine du bâtiment et l'effet d'ensemble avec son voisin, et celle d'ancrer le bâtiment au présent, et au futur. Pour cela, les architectes ont pris le parti de réinterpréter l'existant en l'adaptant aux diverses contraintes pour s'intégrer dans le périmètre. En façade, un subtil travail sur les trames horizontale et verticale a été effectué afin de recomposer un nouveau rythme. Les lignes principales de la façade rideau sont conservées, notamment



les lignes horizontales d'origine par rapport au bâtiment voisin. Les lignes verticales, elles, développent une nouvelle trame qui reprend partiellement l'existante et s'aligne aux cloisonnements intérieurs aléatoires qui avaient été réalisés au fil du temps. Cela produit un rythme vertical en quinconce selon les étages qui génère un équilibre entre les horizontales et les verticales. L'angle est quant à lui retravaillé afin de l'asseoir et de le verticaliser.

#### UNE FAÇADE RICHE ET COMPLEXE

Les éléments de façades sont rendus très lisibles grâce à des traitements différenciés : de l'aluminium thermolaqué pour les panneaux, du verre émaillé pour les fenêtres et de l'aluminium éloxé pour les montants verticaux. Ces éléments possèdent aussi des profondeurs différentes. Par exemple, les contrecœurs des fenêtres permettent l'intégration des techniques qui ne pouvaient être disposées au plafond en raison du manque de hauteur disponible. Les gaines verticales circulent donc le long de la façade. Enfin, un habile travail de biseaux et de pliages des profils vient animer la façade volontairement assez sobre, à l'instar du choix des teintes qui s'éloignent du bleu ou du bordeaux originels, ou encore des stores à lamelles dont le thermolaquage identique à celui des panneaux leur permet de se fondre dans la façade. Pour une question énergétique, le voile en béton a lui aussi été isolé et habillé afin d'être intégré au mieux dans la nouvelle enveloppe. Ainsi, cette dernière offre

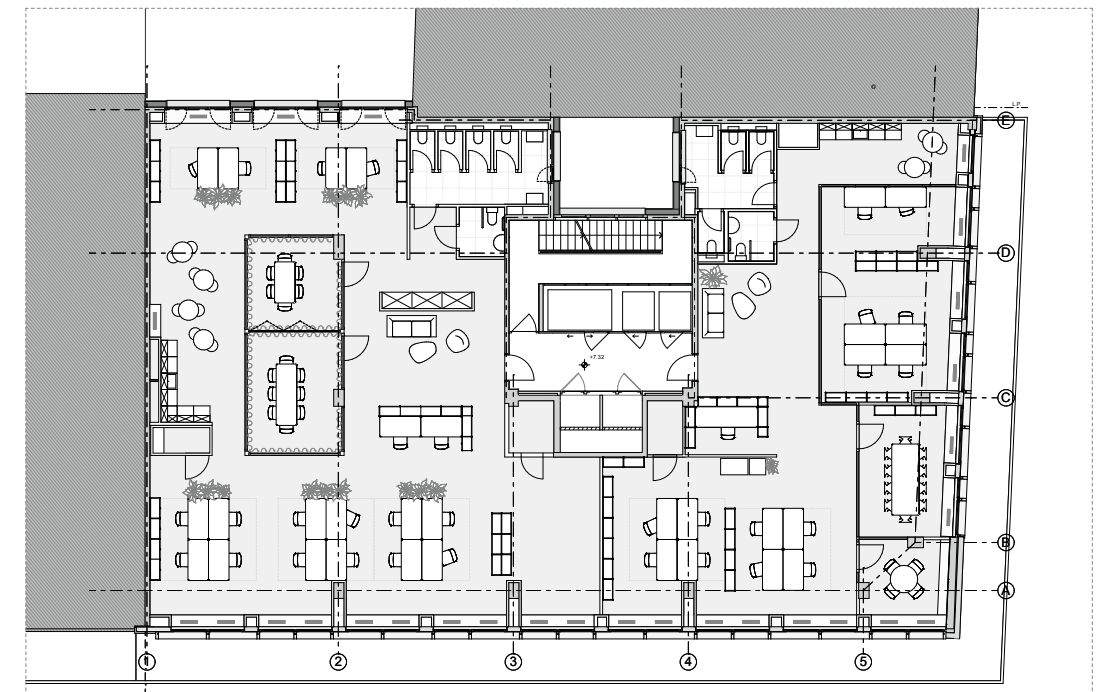
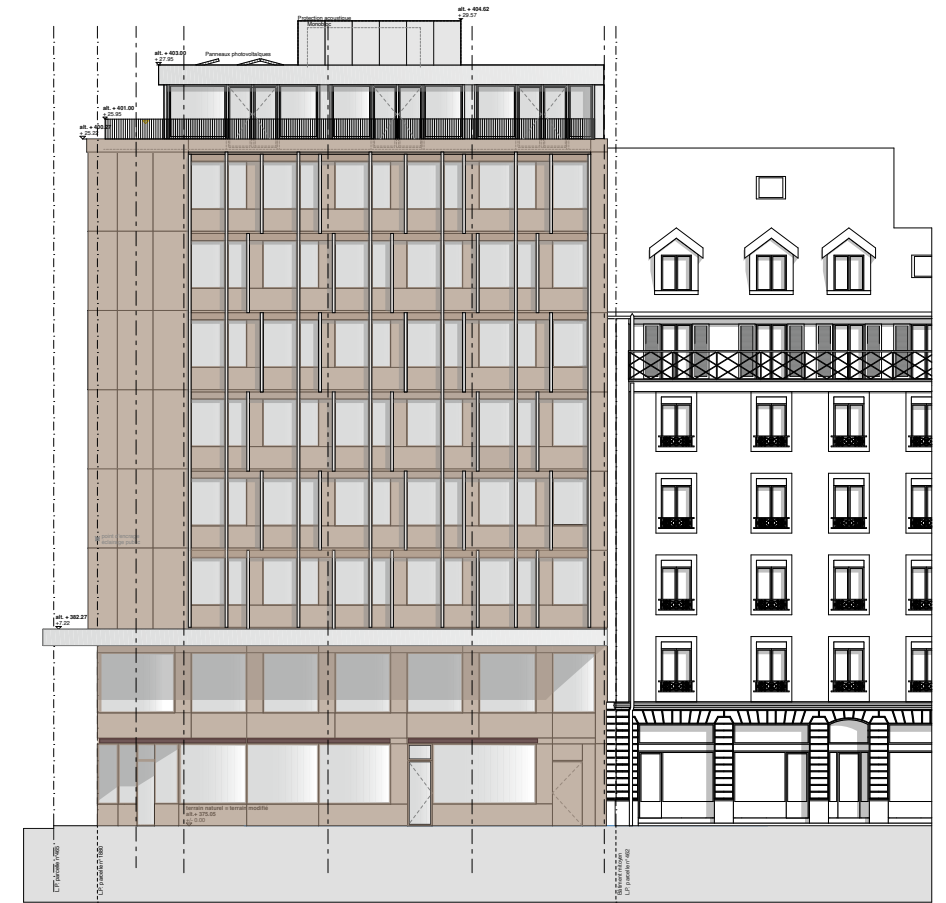
des perceptions changeantes en fonction de l'angle de vue, de l'heure de la journée et de l'humeur du temps.

#### UNE GRANDE RATIONALITÉ

En plus des critères d'interprétation libres sur la façade, ce sont aussi des critères plus factuels, techniques, qui sont mis en avant par les architectes. Une façade qui tire donc son esthétisme d'une très grande logique et rationalité. C'est notamment le cas de la superposition de la trame esthétique à la trame structurelle et technique, ou encore des choix énergétiques (isolation par l'extérieur, pas d'ouvrants en façade afin de ne pas déstabiliser le concept énergétique, etc.).

Il en va de même pour les travaux intérieurs. Lancés en cours de route, alors que les locataires avaient progressivement quitté les lieux, il a fallu repenser les plateaux de 450 m<sup>2</sup> au sein d'une trame capable de recevoir des cloisonnements pour des aménagements les plus flexibles possible. Avec des techniques et sanitaires entièrement repensés, les plateaux sont pour leur part livrés en gris, prêts à accueillir les différents besoins des locataires.

Grâce à cette intervention, le bâtiment est désormais assaini, à l'intérieur comme à l'extérieur. Les architectes l'ont ainsi renvoyé pour les décennies à venir. En inscrivant leur travail dans l'épaisseur du temps, les architectes sont parvenus à établir un dialogue avec l'existant pour mener à bien une rénovation qui intègre le bâti comme un acteur à part entière.





**B C S**

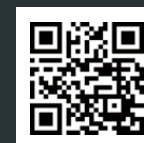
ÉTUDE & PLANIFICATION FAÇADES

**BCS - FACADES . CH**

**THALBERG**

ÉTUDES, PLANIFICATION, PLANS,  
APPEL D'OFFRES ET SUIVI DES TRAVAUX

DEPUIS 34 ANS,  
LE PARTENAIRE  
PRIVILÉGIÉ POUR  
L'ÉTUDE DE VOS FAÇADES





## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

<b>Maître d'ouvrage</b> GELMICO Holding SA	<b>Géomètre</b> HCC Ingénieurs Géomètres SA	<b>Façades</b> Morand SA	<b>Plâtrerie, faux-plafonds et peinture</b> Michel Cona SA
<b>Pilote</b> Swiss Real Estate Management	<b>Ingénieur environnement</b> B+S Ingénieurs Conseils SA	<b>Ferblanterie et couverture</b> Cerutti Toiture SA	<b>Serrurerie</b> Serrurerie 2000 SA
<b>Régie</b> Brolliet	<b>Ingénieur feu</b> ArchiSecu	<b>Obturation coupe-feu</b> Isotech SA	<b>Menuiseries intérieures</b> Menuiserie Erbeia Sàrl
<b>MANDATAIRES Architectes</b> Groupe THAL - Nicoucar Steinger Architectes Sàrl, 3BM3 Atelier d'Architecture SA	<b>Ingénieur acoustique</b> Architecture & Acoustique SA	<b>Crépissage de façade</b> D'Orlando GPI SA	<b>Revêtement de sols et parois</b> Gatto SA
<b>Ingénieur civil</b> SB Ingénierie Sàrl	<b>ENTREPRISES Désamiantage</b> Fracheboud SA - Groupe Grisoni	<b>Installations électriques</b> J. Kappeler SA	<b>Nettoyage</b> ProNet Services SA
<b>Ingénieur façade</b> BCS SA	<b>Installation de chantier</b> Arn, Wüthrich & Frigério SA	<b>Panneaux photovoltaïques</b> Savoy SA	<b>Aménagements extérieurs</b> Arn, Wüthrich & Frigério SA
<b>Ingénieur CVCSE</b> Conti & Associés Ingénieurs SA	<b>Échafaudage</b> Roth Echafaudages SA	<b>Chauffage, ventilation</b> Hälg & Cie SA	
	<b>Maçonnerie</b> Arn, Wüthrich & Frigério SA	<b>Installations sanitaires</b> Georges Constantin SA	

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE À LA RUE THALBERG 2, À GENÈVE

Notre passion, mettre en valeur vos projets depuis 1947

**Arn, Wüthrich & Frigério s.a.**

ENTREPRISE GÉNÉRALE

**AWF**

BÉTON ARMÉ - MAÇONNERIE - GYPSERIE - PEINTURE

Active dans le domaine du gros œuvre et de la maçonnerie pour des constructions neuves ou des rénovations lourdes de toute importance, l'entreprise s'est diversifiée dans le domaine du béton apparent.



Rue du Tunnel 15 • 1227 Carouge • Téléphone +41 22 732 23 94 • E-mail: entreprise@awfsa.com • www.awfsa-constructions.ch



**CONTI & ASSOCIÉS Ingénieurs S.A.**  
Nos énergies au service de vos projets



**GE:** Chemin de la Scie 4a  
Case Postale 428 – 1290 Versoix  
T +41 22 755 55 25

**VD:** Chemin des Quatre-Vents 11  
1166 Perroy – T +41 21 552 25 44









- Physique du bâtiment
- Assistance Maîtrise d'Ouvrage en Energie (AMOé)
- Suivi, monitoring et optimisation énergétique

**info@conti-ing.ch – www.conti-ing.ch**

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE À LA RUE THALBERG 2, À GENÈVE

**H C C HCC INGÉNIEURS GÉOMÈTRES SA**

**Philippe CALAME**

Ingénieur géomètre breveté  
EPFL – SIA

6, chemin Clair-Val – Case postale 35 – CH-1226 Thônex  
**T. 022 860 20 00** info@hccgeo.ch



expert en sécurité incendie AEAI

Rue Dancet 14 • 1205 Genève  
Tél. +41 (22) 436 80 10 • M +41 (79) 702 86 68  
marc.haldi@archisecu.ch

[www.architectes.ch](http://www.architectes.ch)



Téléphone +41 (0) 22 707 15 40  
Site Web [jkappeler.ch](http://jkappeler.ch)  
Email [info@jkappeler.ch](mailto:info@jkappeler.ch)  
Rte des Jeunes 59  
1212 Grand-Lancy (Suisse)

**J. Kappeler s.a.**  
Electricité - Domotique - Sécurité

**Installateur et intégrateur, courant faible & courant fort**

Votre partenaire pour toutes vos installations électriques, qu'il s'agisse de courant fort ou courant faible. Notre entreprise est spécialisée dans l'étude, la réalisation, la mise aux normes et le dépannage de divers types d'installations électriques. Une équipe d'experts dédiés à garantir la sécurité et la fiabilité de vos systèmes électriques est à disposition.



**Notre engagement en électricité depuis 1982**

Fondée en 1982 à Grand-Lancy, J. Kappeler S.A. est votre partenaire en électricité à Genève. Avec plus de 40 ans d'expérience, nous offrons des services complets en courant fort et faible. Que vous soyez une entreprise, une régie ou un particulier, nous sommes là pour répondre à tous vos besoins électriques.

