

**MAÎTRES D'OUVRAGE**

AXA Anlagestiftung
Anlagegruppe AXA
Immobilien Schweiz
Affolternstrasse 42
8050 Zürich

Swiss Prime Site
Immobilien AG
Rue du Rhône 54
1204 Genève

**REPRÉSENTANT
DES MAÎTRES D'OUVRAGE**

Wincasa AG
Albisriederstrasse 253
8047 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin du Pré-Fleuri 15
1228 Plan-les-Ouates

ARCHITECTES

Glauco Lombardi
Architectes Associés SA
Chemin de la Gravière 6
1227 Les Acacias

Corpus architecture
urbanisme SA
La Voie-Creuse 14
1202 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

ESM Ingénierie SA
1207 Genève

Ingénieurs conseils SWIC Sàrl
1530 Payerne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
EQUADA SA
1205 Genève

ÉLECTRICITÉ

BETELEC SA
1228 Plan-les-Ouates

DÉPOLLUTION

HSE Conseils SA
1227 Carouge

INGÉNIEURS FEU

Amstein + Walthert Genève SA
1203 Genève

GÉOMÈTRES

Haller Wasser + Partner SA
1227 Carouge

COORDONNÉES

Rue du Rhône 12, 14
Rue du Commerce 3, 5, 7
Place de la Fusterie 8
Rue de la Confédération 13
1204 Genève

Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse

CENTRE RHÔNE FUSTERIE

GENÈVE – GE



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Situé au cœur de Genève, sur la prestigieuse rue du Rhône, le Centre Rhône Fusterie bénéficie d'un emplacement exceptionnel. À proximité du Rhône et du lac, son accès à toutes les commodités (restaurants, magasins, etc.) en fait un lieu idéal pour les activités administratives et commerciales. Le projet de rénovation, réalisé en site occupé et en exploitation, a présenté des défis de taille, nécessitant des compétences techniques pointues et une planification rigoureuse.

PROGRAMME > Le Centre Rhône Fusterie comprend 12 niveaux, dont 10300 m² de bureaux répartis sur six étages, des commerces dans les étages inférieurs, notamment une enseigne Coop City, ainsi que 21 studios au 7^e étage.

PROJET / CONCEPT > L'objectif du projet était d'accompagner la transition énergétique du bâtiment en le rendant plus efficient. La rénovation a concerné la façade, avec

l'ajout d'une enveloppe thermique et d'une couverture en pierre naturelle, ainsi que la toiture. L'ensemble des techniques a également été refait à neuf.

RÉALISATION > Des modifications structurelles importantes ont été effectuées, telles que l'adaptation de la trémie de l'atrium – soit une ouverture pour le passage d'un nouvel escalier – et la modification des fosses des escalators et ascenseur panoramique de l'atrium de Coop City, la suppression de deux gaines de monte-charges et d'une cage d'escalier. Les niveaux de bureaux ont été transformés pour permettre des aménagements flexibles selon les besoins spécifiques des entreprises qui les occupent.

TECHNIQUES > Visant la certification Minergie, l'immeuble est équipé d'une installation photovoltaïque en toiture dont l'énergie est autoconsommée par les zones communes. Les réseaux, dont le chauffage, la ventilation,





l'électricité et les systèmes de communication interne, ont été refaits à neuf.

MESURES PARTICULIÈRES > Des travaux de dépollution du site, incluant un désamiantage du bâtiment, ont été nécessaires.

DÉFIS > Le projet de rénovation du Centre Rhône Fusterie a présenté plusieurs défis. Le respect des intérêts respectifs des maîtres d'ouvrages a été un enjeu clé dans la réussite de ce projet. Losinger Marazzi a su comprendre leurs besoins. Les travaux ont été réalisés en site occupé, les appartements au 7^e étage étant habités, et en exploitation, l'enseigne Coop City étant ouverte. Ce qui a nécessité une planification rigoureuse, afin d'assurer en tout temps le confort des locataires et préserver l'utilisation des espaces. L'entreprise totale a surmonté des défis liés à l'accès limité de ce site urbain. De plus, elle a travaillé simultanément avec plusieurs directions de travaux pour assurer le bon déroulement des opérations tout en préservant les activités et le confort des locataires de l'immeuble.

POINTS FORTS > Losinger Marazzi apporte une expertise pointue en gestion de projets complexes, minimisant les perturbations sur les sites occupés et en exploitation. Cette approche garantit des rénovations de haute qualité, avec un accent sur l'innovation, l'efficacité énergétique et l'esthétique du bâtiment.



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	27'900 m ²
Emprise au rez	2'500 m ²
Nombre de studios	21
Nombre de niveaux	12
Nombre de niveaux souterrains	3
Répartition des surfaces	
- Administration	10'300 m ²
- Commerces	9'500 m ²
- Logements	800 m ²
- Techniques	1'300 m ²