



ENSEMBLE D'APPARTEMENTS COMPLEXE DE LA TOURELLE

Itten+Brechbühl SA

Depuis 2018, le bureau Itten+Brechbühl SA est responsable de la conception et de la direction architecturale de la rénovation de 415 logements de l'ensemble résidentiel de la Tourelle, propriété du fonds immobilier UBS (CH) Property Fund – Léman Residential « Foncipars », à Genève. Ce projet d'envergure, mené en collaboration avec l'entreprise totale Steiner Construction SA, s'est achevé fin 2024 et les bâtiments visent les certifications Minergie et SNBS-Bâtiment.

Construit entre 1965 et 1973, cet ensemble emblématique de quatre blocs entourant un vaste parc au cœur du Petit-Saconnex a été initialement conçu pour répondre aux besoins croissants liés à l'afflux de fonctionnaires internationaux. Aujourd'hui, la rénovation de la Tourelle vise à préserver et à revaloriser ce patrimoine architectural tout

en l'adaptant aux normes actuelles en matière d'efficacité énergétique et de confort.

UN ENSEMBLE PATRIMONIAL

L'ensemble résidentiel de la Tourelle, situé au Petit-Saconnex à Genève, est un exemple marquant de l'expansion urbaine de la ville dans les années 1960-1970. Conçu par un collectif d'architectes de renom, dont Paul Waltenspühl, Georges Brera, Georges Berthoud, ainsi que Claire et Oscar Rufer, ce projet s'est étalé de 1965 à 1973. Occupant une parcelle de 5 hectares, il se compose de quatre imposantes barres d'immeubles disposées en carré ouvert, offrant environ 1 000 logements. L'aménagement de la cour intérieure, ouverte aux angles, atténue la masse visuelle de ces bâtiments, créant ainsi un cadre verdoyant.



Ce projet, qui allie densité urbaine et espaces verts, reflète les défis architecturaux de l'époque. Il s'inscrit dans un contexte plus large de crise du logement à Genève, où la ville a dû répondre rapidement à des besoins croissants en logements tout en maintenant une qualité architecturale élevée. Aujourd'hui, la Tourelle est un exemple emblématique de l'habitat collectif de son époque, marquant une étape clé du développement résidentiel à Genève. Inscrit au recensement architectural du canton, ce complexe figure parmi les bâtiments jugés exceptionnels. Le projet de rénovation a nécessité une démarche exigeante et respectueuse afin de préserver son caractère historique.

Un plan de protection est en cours d'élaboration pour préserver le quartier, limitant les modifications futures. IB et Steiner Construction ont travaillé en étroite collaboration avec le Service des monuments et sites, assurant une gestion attentive de ce patrimoine urbain.

UNE RÉNOVATION SUBTILE ET EFFICACE

Les appartements de la Tourelle, propriété du fonds immobilier UBS (CH) Property Fund – Léman Residential « Foncipars », sont répartis sur quinze immeubles n'ayant pas subi de rénovations majeures depuis leur construction. Entre 2006 et 2010, seules des interventions légères, telles que l'assainissement



des façades et le remplacement des vitrages, ont été réalisées, laissant les bâtiments dans un état proche de leur origine.

La rénovation a permis de revaloriser ce patrimoine architectural genevois du XXe siècle. Elle répond aux nouvelles exigences de sécurité, de confort et surtout d'efficacité énergétique, tout en offrant aux résidents un cadre de vie de qualité durant les travaux.

Les travaux entrepris incluent le remplacement et la mise en conformité de toutes les installations techniques (CVSE), ainsi que la mise à niveau des systèmes électriques selon les normes OIBT. Parmi les interventions figurent également l'élimination du radon, la réfection des toitures, façades, fenêtres, balcons et terrasses, le traitement de la carbonatation sur les immeubles de la rue Champ-d'Anier, des renforts sis-

miques et l'amélioration thermique de l'enveloppe des bâtiments. Le choix des matériaux a été fait en tenant compte de leur impact environnemental et de la dissociation des éléments en fonction de leur durée de vie, garantissant ainsi une approche durable et cohérente. Des améliorations ont aussi été apportées en matière de mobilité, avec l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et la mise à disposition de voitures électriques via le service Mobility.

En cours de certification SNBS-Bâtiment et visant la distinction Or, le complexe de la Tourelle ambitionne de rejoindre le cercle restreint des bâtiments romands à obtenir ce label dans le cadre d'une rénovation intégrant des enjeux de protection patrimoniale.

Petra Stump-Lys, architecte chez IB et cheffe de projet de la Tourelle, conclut :



« Cette rénovation subtile démontre qu'un compromis peut être trouvé entre les objectifs de réduction des émissions de CO², la préservation du patrimoine et les impératifs économiques. Ce résultat a été atteint grâce à un dialogue ouvert et constructif entre le maître d'ouvrage, les services cantonaux concernés et les entreprises engagées dans ce projet ambitieux et de longue durée. »

Iffen+Brechbühl SA

Avenue d'Ouchy 4 - 1006 Lausanne,
+41 21 560 24 11
lausanne@ittenbrechbuehl.ch

Rue des Gares 7 - 1201 Genève
+41 22 555 28 55
geneve@ittenbrechbuehl.ch

ittenbrechbuehl.ch

© photos : Iffen+Brechbühl SA

PUB