

# VIEUX MOULIN 9-11

## ONEX – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation de placements  
immobilier Turidomus  
p.a. Pensimo Management SA  
Obstgartenstrasse 19  
8006 Zürich

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

CBRE Switzerland  
Rue des bains 33  
1205 Genève

### ARCHITECTES

Aeby Perneger & Associés SA  
Rue de Veyrier 19  
1227 Carouge

### DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

B. Ott et C. Uldry Sàrl  
Avenue Adrien-Jeandin 31  
1226 Thônex

### CONCEPT FAÇADE

GFT Fassaden SA  
Schuppisstrasse 7  
9016 Saint-Gall

### INGÉNIEURS FACADES

Buri, Müller + Partner GmbH  
Tiergarten 3  
3400 Burgdorf

### PHYSIENS

Beaud Ingénierie Sàrl  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

### INGÉNIEURS FEU

Haldi Marc ArchiSecu  
Rue Dancet 14  
1205 Genève

### GÉOMÈTRES

MBC ingéo SA  
Route de Troinex 33  
1234 Vessy

### COORDONNÉES

Rue du Vieux-Moulin 9-11  
1213 Onex

Conception 2018  
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > La Cité nouvelle d'Onex-Lancy à Genève forme un ensemble emblématique de l'architecture des années 1960. La création de ce quartier moderniste d'immeubles de logements au nord-est du bourg historique d'Onex, entre la route de Chancy et le Rhône, répond alors à la forte augmentation de population d'un canton devenu très attractif. Le bâtiment-tour situé rue du Vieux-Moulin 9-11 s'inscrit dans cette démarche. Il figure sur un plan d'ensemble de 1963 où prennent place quatre tours identiques et plusieurs barres de logements. Construit en 1969 en bordure du site naturel protégé des rives du Rhône, face au parc des Evaux, l'immeuble avait fait l'objet de travaux dans les années 1990. La rénovation de l'enveloppe extérieure réalisée en 2020-2021 redonne au bâtiment son caractère initial et améliore ses performances énergétiques.

**PROGRAMME/PROJET** > Construit en hauteur, le bâtiment comprend seize niveaux hors sol et deux souterrains. Il est occupé par 106 appartements disposés dans les étages, au-dessus d'un rez-de-chaussée à porteurs ponctuels en béton armé. La façade originale est constituée d'éléments préfabriqués en béton lavé. Dans les années 1990, une isolation par l'extérieur et un revêtement léger jusqu'au sol sont venus modifier les proportions d'origine du bâtiment. En raison de problèmes constructifs et sanitaires, la façade des années 1990 devait être remplacée. Le projet de rénovation proposé par le bureau Aebly Perneger & Associés SA se développe en plusieurs points: retrouver le caractère initial d'un bâtiment posé sur un socle, renouer avec une matérialité plus «dense» en référence à la construction d'origine et à l'usage de préfabrication lourde, améliorer les proportions générales



des fenêtres, offrir une identité contemporaine par un revêtement jouant avec la lumière et assurer une enveloppe thermique efficiente. La nouvelle façade se présente comme une superposition de strates minérales en céramique séparées par des joints négatifs horizontaux au niveau des tablettes de fenêtres. Le projet de rénovation revalorise le vocabulaire d'origine du bâtiment en renforçant ses qualités.

**RÉALISATION** > La direction des travaux, assurée par SD Construction Lausanne SA, a relevé tant les défis liés au volume existant, tels que sa hauteur de 47 mètres et des logements tous occupés, que ceux relevant de la mise en œuvre du projet, le système choisi pour la nouvelle enveloppe d'une surface de 5420 mètres carrés nécessitant une grande précision. Pour résoudre l'ensemble des contraintes d'une façade ventilée en céramique émaillée, des éléments ad hoc ont été mis au point avec le fabricant; ils exploitent les possibilités plastiques d'un matériau naturel

et durable. L'enveloppe comprend également une isolation en laine minérale, des encadrements de fenêtres en aluminium extrudé, des meneaux de fenêtres en aluminium strié et des fenêtres en bois-métal à triple vitrage insérées dans les cadres existants. Les choix de couleurs se réfèrent à la matière de base des éléments, un sable gris chaud. Au rez-de-chaussée, la substance d'origine est remise en valeur: sol en céramique, sablage des porteurs et de la marquise en béton, restauration et éclairage de la mosaïque en façade. Un luminaire linéaire de 24 mètres souligne la dimension du hall en lui apportant une unité nouvelle. Des éléments tels que le mobilier ou les boîtes aux lettres sont redispuestos dans une logique de «ré-usage» ou rajoutés dans l'espace et forment un ensemble par le recours à un même matériau, l'aluminium éloxé naturel. L'architecture préexistante est ainsi revalorisée et de meilleures performances énergétiques sont atteintes par des mesures économiquement rationnelles.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3 600 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	11 340 m <sup>2</sup>
Surface de façade	5 875 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	580 m <sup>2</sup>
Volume SIA	33 320 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	106
Nombre de niveaux	Rez + 15
Nombre de niveau souterrains	2



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie  
**GROUPE ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Façades ventilées  
**GOTTBURG SA**  
2017 Boudry

Fenêtres bois-métal  
**4B AG**  
1023 Crissier

Électricité  
**WATTS ÉLECTRICITÉ SA**  
1203 Genève

Menuiseries intérieures  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Isolation périphérique  
**DC SANTOS SÄRL**  
1242 Satigny

Ferblanterie - Etanchéité  
**BORGA TOITURES SA**  
1227 Les Acacias

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Panneaux photovoltaïques  
**GOTTBURG SA**  
2017 Boudry

Aménagements extérieurs  
**ARBORIPARC LF SA**  
1256 Troinex