

Rénovation et surélévation d'un immeuble à Lancy – Bossons 82-88

12 novembre 2019

Déjeuner débat «Lancy rénove»

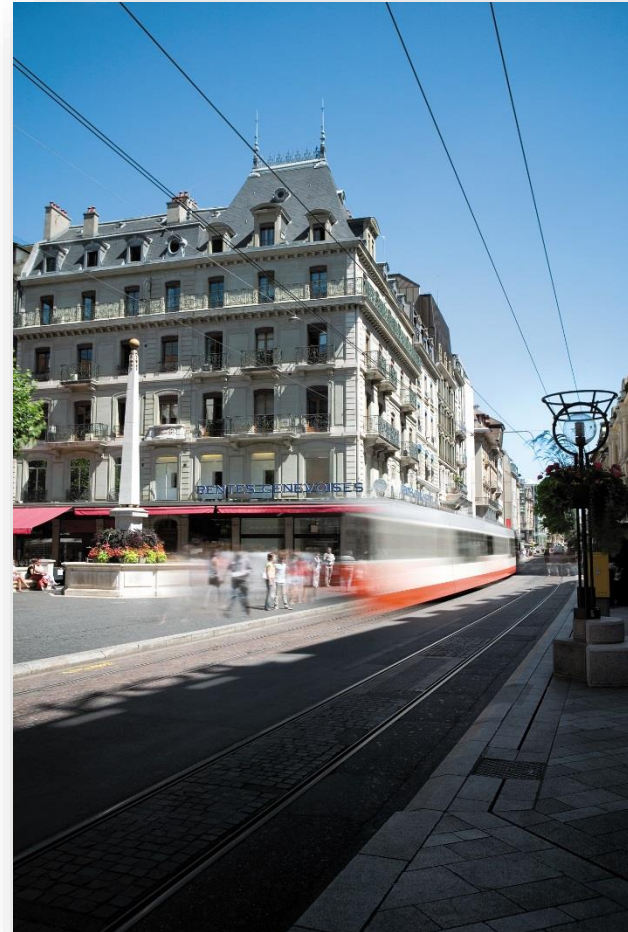


RENTES GÉNEVOISES

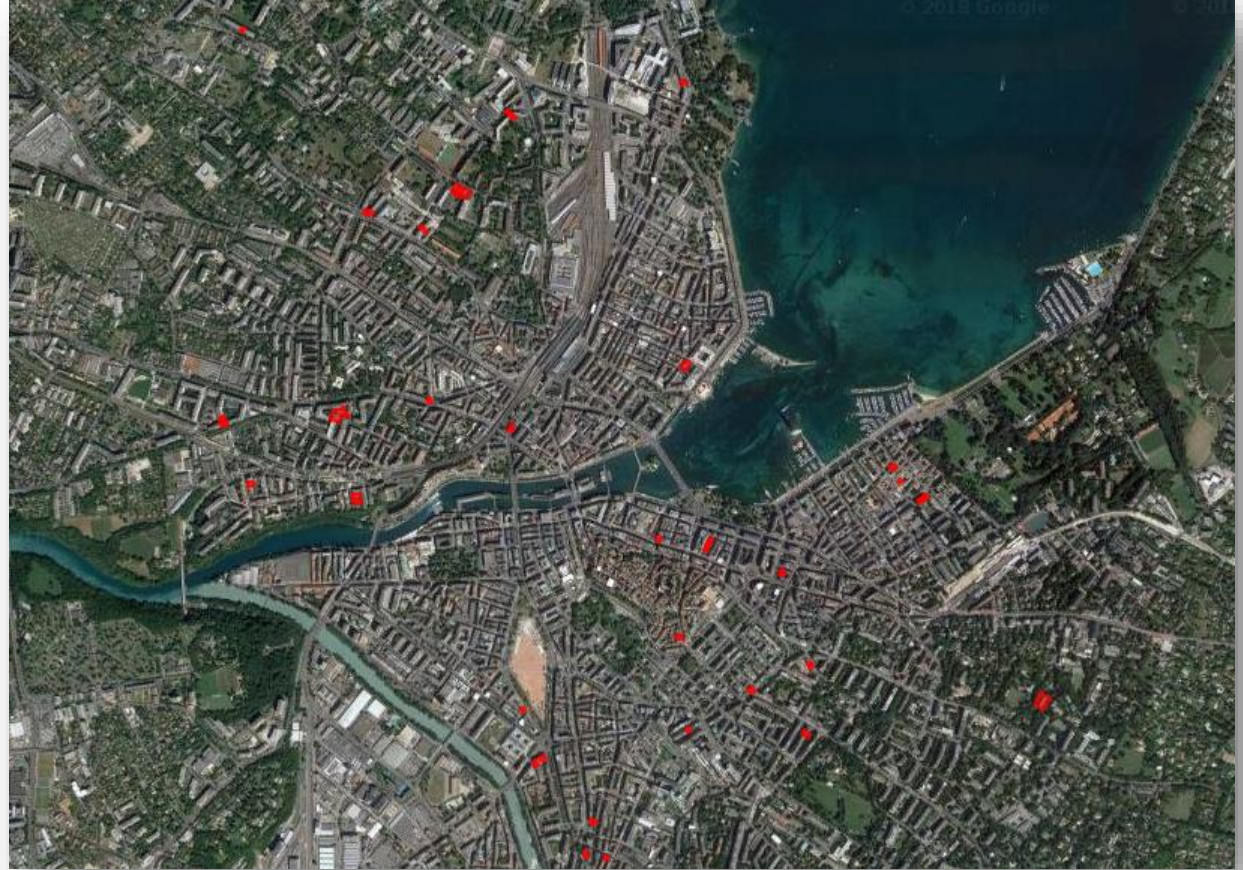


Institutionnel public

- 1849 : Naissance des Rentes Genevoises, Établissement de droit public, fondées par James Fazy
- 1993 : Entrée en vigueur de la Loi concernant les Rentes Genevoises
- Art. 2 al.1 - Les Rentes Genevoises ont pour but essentiel de promouvoir la prévoyance en matière de risque de vieillesse et de longévité en servant des rentes à leurs assurés.
- Valeurs : Sécurité, Pérennité, Contemporanéité, Anticipation

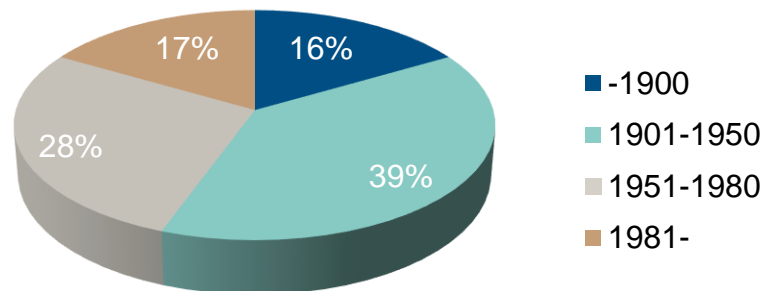


Parmi les 20
plus grands
propriétaires
du canton

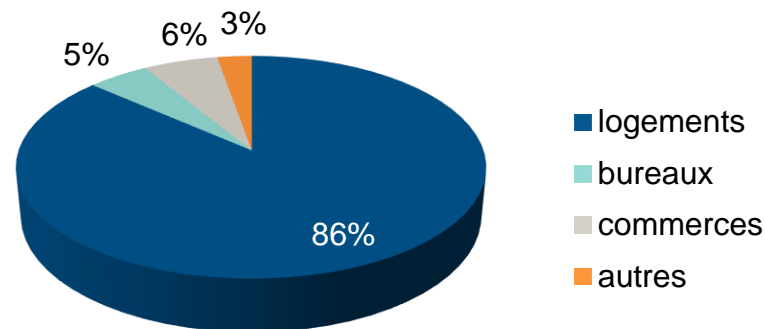


Patrimoine immobilier

Année de construction



Répartition des surfaces locatives



62 allées d'immeubles, 965 logements, 142 surfaces commerciales

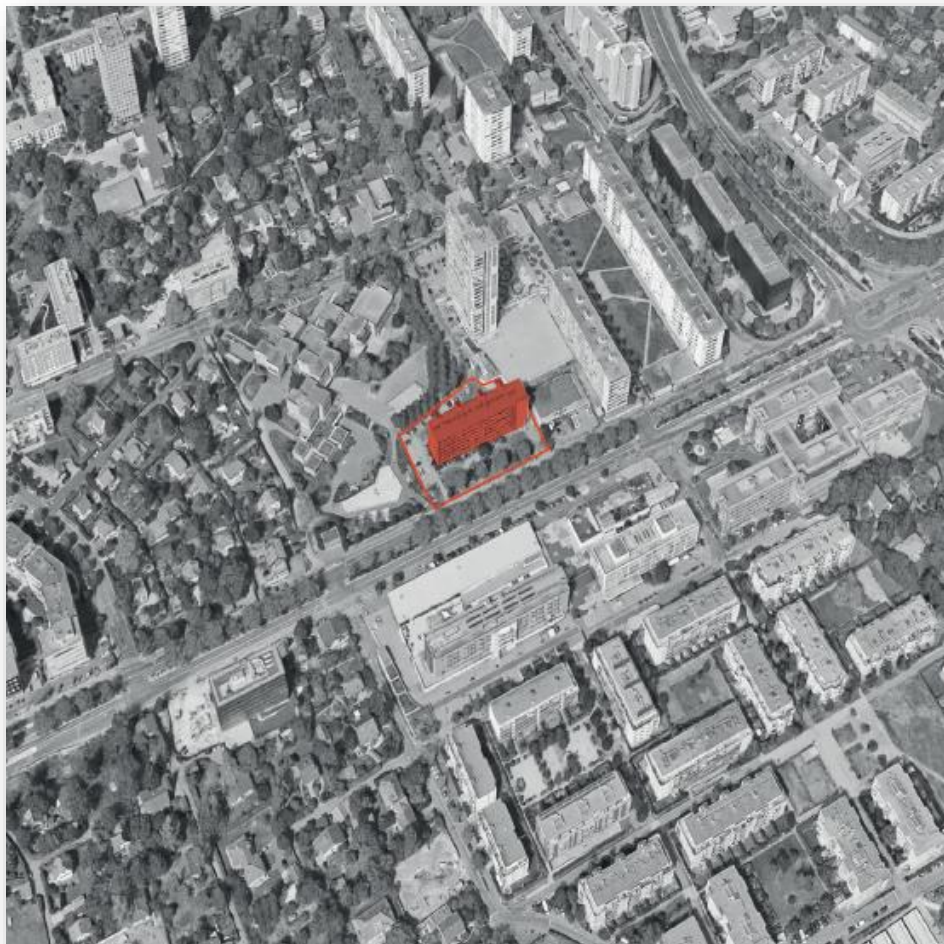


Pourquoi rénover?

- Conserver et/ou augmenter la valeur des immeubles – pérennisation du patrimoine immobilier
- Accroître l'efficacité énergétique, réduire les charges de l'immeuble et améliorer la performance des installations
- Améliorer le confort des locataires (diminution des charges)
- Avoir un comportement responsable (RSE) en accord avec les valeurs de l'Etablissement
- Maintenir le parc conformément aux normes en vigueur (législation)



Bossons 82-88 1965



Bossons 82-88

Avant

- 74 appartements (3 et 4 pièces)
- 1 garderie et 1 local commercial
- IDC moyen de 545 MJ/m² mesuré
- Bien que régulièrement entretenu, l'immeuble n'a jamais fait l'objet d'une rénovation globale
- Etat locatif d'environ CHF 1'000'000.-/année

Après

- 96 appartements (3 à 5 pièces)
- 1 garderie et 1 local commercial
- IDC moyen attendu de 200 MJ/m² (Minergie)
- Réduction de 52 tonnes/an éq CO₂
- Remplacement ascenseurs, communs rénovés, rénovation de l'enveloppe, fermeture des loggias, panneaux solaires thermiques et photovoltaïques
- Etat locatif d'environ CHF 1'500'000.-/année pour un investissement de CHF 14'000'000.-



Parties intéressées

- Rentes Genevoises
- Locataires
 - Séances d'information et ateliers
 - Loyers sans répercussion travaux
 - Diminution des charges (installation solaire)
 - Aménagements extérieurs
- Régie
- AMOén/AMU
- Architecte
- Entreprises (25+) : Ingénieur civil, chauffage, ventilation, sanitaire, électricité, sécurité, acoustique, etc.
- Concierge



Solution Rénovation

Prestations proposées: AMOén et AMU



Assistance à maîtrise d'ouvrage énergie → AMOén

- ▶ Conseil et accompagnement du propriétaire dans la définition de son projet de rénovation, la coordination des intervenants, le suivi des travaux, l'exploitation et le suivi des performances énergétiques du bâtiment rénové.

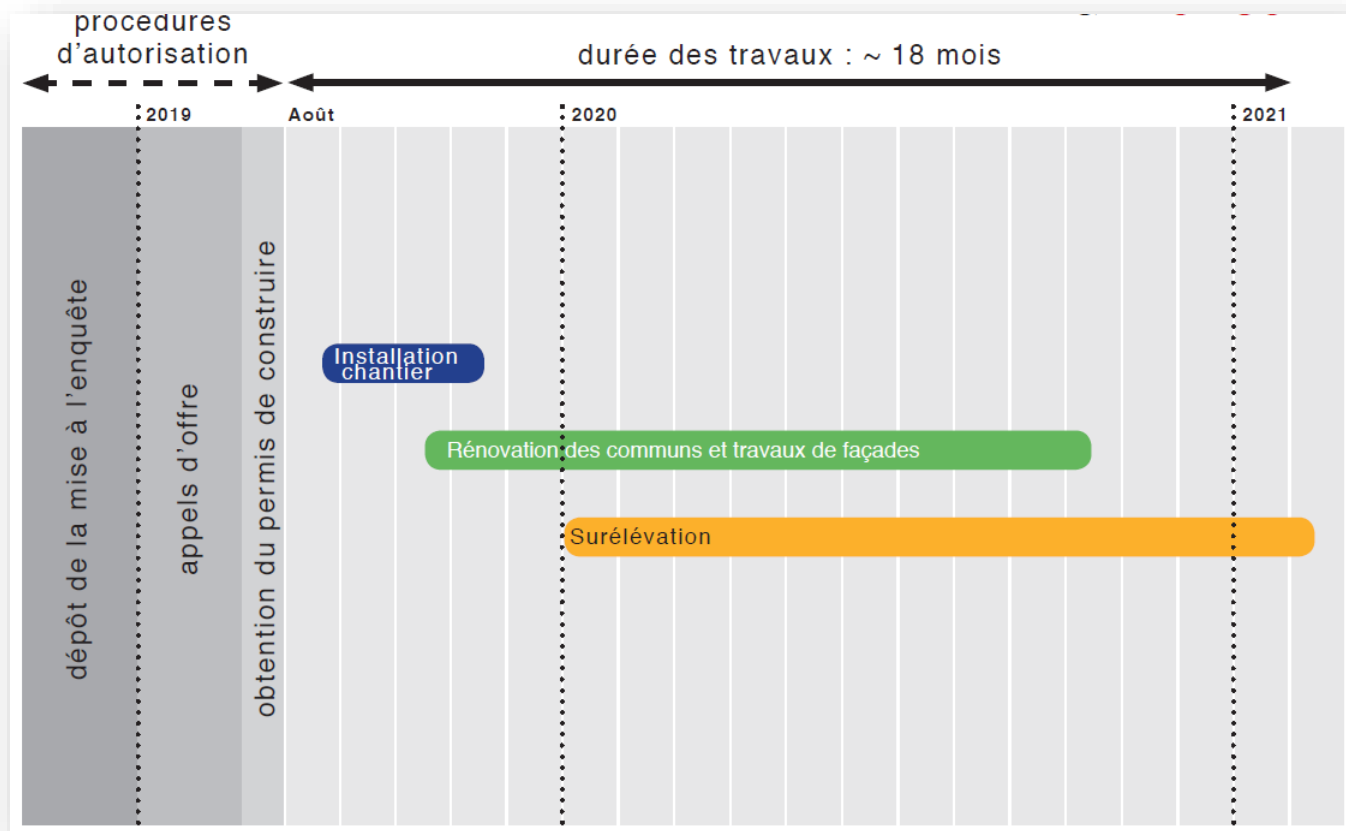


Et/ou

Assistance à maîtrise d'usage → AMU

- ▶ Informer, accompagner et impliquer les usagers durant toutes les phases du projet de rénovation, de manière à optimiser les chances d'atteindre les performances énergétiques attendues du Bâtiment à l'issue de la rénovation et à limiter les freins inhérents au facteur humain.

Planification



Bossons 82-88

Avant



Après





Merci de votre attention !

Isabelle Jacobi Pilowsky
Responsable immobilier
Membre de la Direction

Rentes Genevoises
Place du Molard 11
Case postale 3013
CH – 1211 Genève

© Rentes Genevoises 2019
Cette présentation est exclusivement préparée à titre informatif.
Elle ne peut en aucune cas être considérée comme un
engagement ou un contrat.