



DÉCONSTRUCTION

CONSERVATION

RÉEMPLOI

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

www.cpeg.ch

DCRÉ

LYON106C - 28 AOÛT 2025



CPEG

Caisse de prévoyance
de l'Etat de Genève

SOMMAIRE

1. LA CPEG EN QUELQUES CHIFFRES ET OBJECTIFS 2'
2. DCRÉ À LA CPEG 1'
3. LE PROJET DE LA RUE DE LYON 106 5'
4. CONCLUSION 2'
5. ÉCHANGES ET QUESTIONS 5'



1. LA CPEG EN QUELQUES CHIFFRES ET OBJECTIFS



UN PARC IMMOBILIER IMPORTANT

- 5,5 MILLIARDS DE FORTUNE IMMOBILIÈRE
- 280 IMMEUBLES DONT 10'500 LOGEMENTS LOCATIFS
- 92% DU PARC SITUÉ À GENÈVE

OBJECTIFS AMBITIEUX DES INSTANCES CPEG

- NEUTRALITÉ CARBONE EN 2050
- ACCORD DE PARIS
- ABANDON DU MAZOUT 2030 (moins de 7 % en 2025 des immeubles du parc)

INVESTISSEMENTS PÉRENNES, DURABLES ET ECORESPONSABLES

- RESPECT DU DEVOIR FIDUCIAIRE DE LA CPEG AUPRÈS DE SES ASSURÉS
- TRANSITION ÉNERGETIQUE ET CONSERVATION DU PARC ÉCONOMIQUEMENT SUPPORTABLE

EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE DES IMMEUBLES

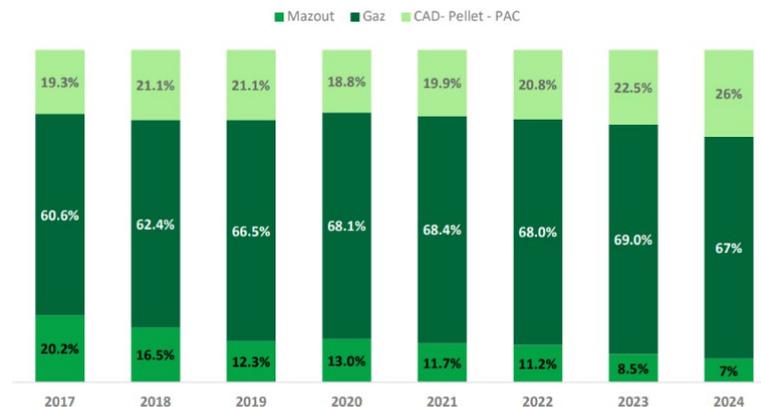
- OPTIMISATION DES INSTALLATIONS & SUIVI ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. LA CPEG EN QUELQUES CHIFFRES ET OBJECTIFS



- **39%** DIMINUTION DU CO2 DEPUIS 2013 SUR LE PARC EN EXPLOITATION
- **3%** TAUX DE RÉNOVATION ANNUEL DU PARC IMMOBILIER SUR 10 ANS
- **27%** DE DIMINUTION DE L'IDC SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

IDC certifiée par Signaterre 2013-2024





2. DCRÉ À LA CPEG

DÉCONSTRUCTION

DEVONS-NOUS DÉTRUIRE ? COMMENT ?



CONSERVATION

POUVONS-NOUS GARDER ?



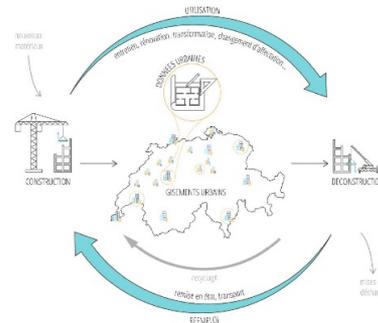
RÉEMPLOI

RÉUTILISER ? AUTRE USAGE ?



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

MOINS DE MATIÈRES



Source image :
Smart Living
Lab

3. LE PROJET DE LA RUE DE LYON 106



Objectifs réemploi LYON106C :

1. **Materium**
Second-œuvre
2. **Béton recyclé**
Issu de la démol.
3. **Réemploi de béton**
(reuzi) – objectif tardif

DEMANDE PRÉALABLE «FIAT» :

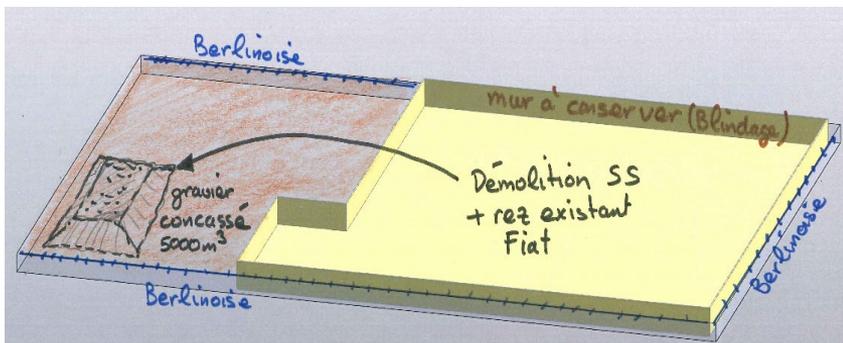
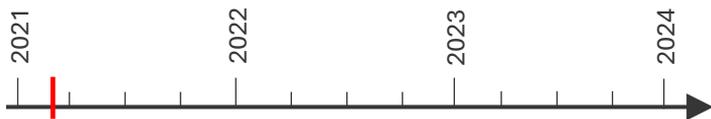


Favre+Guth



ar
aeby + mouthon
architectes sa

3. LE PROJET DE LA RUE DE LYON 106



IDÉE INITIALE

Appel d'offres ingénieur civil

- Objectifs MO
- Choix d'adjudication selon critères MO

➤ **Bureau Thomas JUNDT** thomas jundt
ingénieurs civils



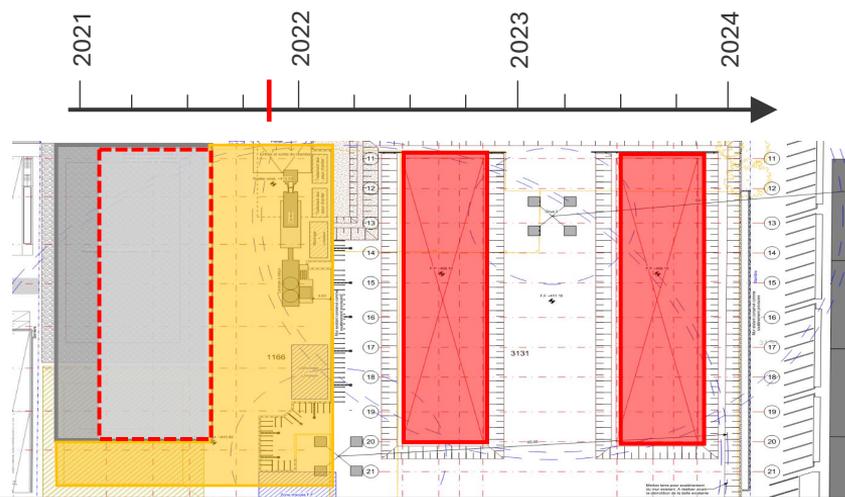
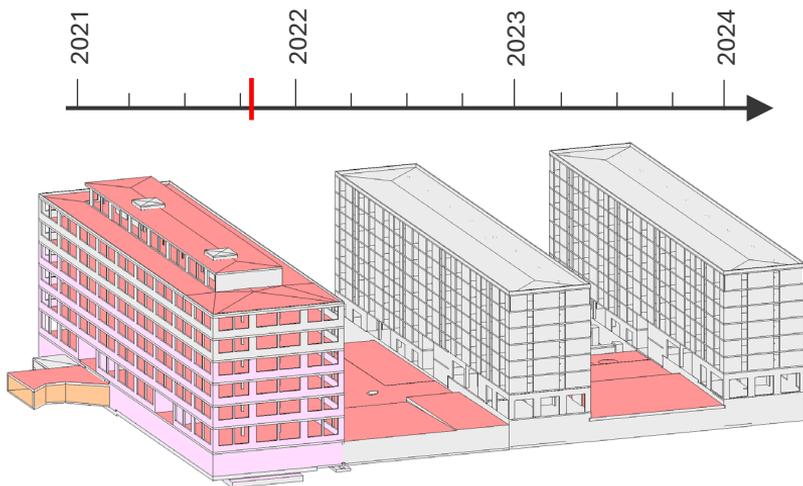
ÉLABORATION STRATÉGIE

Analyse de l'existant - Inventaire

- Préparation de la démolition du bâtiment
- Parties d'ouvrage

➤ **Déconstruction**

3. LE PROJET DE LA RUE DE LYON 106



DÉVELOPPEMENT PROJET

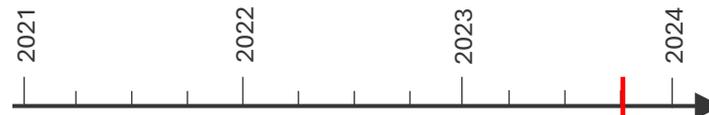
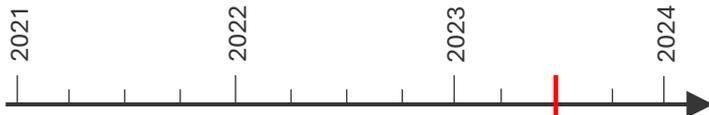
Avant-projet :

- Typologie structurelle adaptée pour le réemploi
- Affectation logements (structure murs et dalles)

Projet (phasages) :

- Stockage
- Logistiques
- Base vie

3. LE PROJET DE LA RUE DE LYON 106



EXÉCUTION

3. CONCLUSION



Freins

- Compatibilité entre démolition lourde et déconstruction sélective
- Coûts des travaux de dépose
- Capacité de collaboration entre les acteurs des projets d'un chantier à un autre (anticipation, coordination, études, planification)
- Capacité de stockage
- Capacité à mettre en œuvre les matériaux et limite technique (garanties, normes, responsabilités, etc.)

Leviers

- Etude et planification, construction durable, recyclage et réemploi, choix des bons matériaux et des bonnes techniques.
- Compétences disponibles à l'échelle des acteurs du territoire.
- Mise en réseau des acteurs.
- Outils à disposition  ou similaire
- Pouvoirs publics / politique

Merci

5. Questions/réponses





