Fondations Immobilières de Droit Public

architech

LAUSANNE 21A-23A-25A
GENÈVE – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Fondation HBM Camille Martin
p.a. Secrétariat des Fondations
Immobilières de Droit Public
Rue Gourgas 23bis
1205 Genève

ARCHITECTES
Architech sa
Route de Meyrin 12A
1202 Genève

COLLABORATEURS
M. Frank Herbert et
Mme Christine Georges

INGÉNIEURS CIVILS
Pacho Rodriguez Diaz Sàrl
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE - VENTILATION
Hirt ingénieurs & associés sa
Rue des Noirettes 34
1227 Carouge

SANITAIRE
Ryser Eco Sàrl
Route du Grand-Lancy 2
1212 Grand-Lancy

ÉLECTRICITÉ
PSA - Perrin, Spaeth & Associés -
Bureau d'ingénieurs conseils sa
Rue de la Prairie 19
1202 Genève

ACOUSTICIEN
Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

INGÉNIEUR SÉCURITÉ
Phénix Conseils Sàrl
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

EXPERT MATÉRIAUX DANGEREUX
IBS Interventions
Bâtiments Services Sàrl
Chemin des Quoattes 7C
1285 Athenaz Avusy

RÉNOVATION

SITUATION / HISTORIQUE > On imagine volontiers la surprise qu'aurait aujourd'hui l'architecte Henri Juvet (1854-1905) s'il voyait sa réalisation : trois bâtiments serrés entre une arrière-cour étroite et un réseau de voies ferrées dense qui vient frôler les façades. Construit à la toute fin du 19e siècle dans un contexte urbain bien différent –mais déjà à deux pas de la première gare de Cornavin–, cet ensemble discret affiche néanmoins une certaine prestance, avec une composition générale claire et ordonnée, une toiture à la Mansart et quelques éléments de décors intéressants.

Caractéristiques de leur époque, ces bâtiments simples et peu entretenus se sont adaptés malgré eux au temps qui passe, endurant les bricolages individuels de locataires en mal de confort. Des travaux épars, jamais coordonnés, qui ne satisfont personne et demeurent somme toute largement insuffisants. Devenue propriétaire des lieux, la Fondation HBM Camille Martin se voit alors amenée à s'interroger sur une rénovation complète pour assurer la pérennisation de cet ensemble centenaire. Les premières réflexions ont lieu dès 2010 ; le chantier s'ouvrira à peine cinq ans plus tard.

PROGRAMME / PROJET > Le projet vise à améliorer l'habitabilité des vingt-neuf appartements de trois pièces existants et comprend la création de six nouveaux logements de 2,5 pièces dans les combles. S'ajoute à cela la mise en place de vraies salles d'eau, une normalisation des éléments techniques, une sécurisation complète et l'installation d'une chaufferie commune liée à une optimisation des performances thermiques de l'ensemble. Disparues au fil des années, les arcades commerciales retrouvées au rez-de-chaussée participent quant à elles d'une valorisation géné-

©Architectes.ch

COORDONNÉES
Rue de Lausanne
21A-23A-25A
1201 Genève

Conception 2010 – 2015
Réalisation 2015 – 2018

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

rale du périmètre. Tout à la fois conséquents et respectueux, ces travaux maintiennent les typologies d'origine et n'impactent pratiquement pas les structures ou les façades. Les salles de bains trouvent ainsi leur place dans les alcôves des cuisines qui, elles, bénéficient d'un nouvel agencement. Les espaces intérieurs sont soignés avec, lorsque cela est possible, la restauration des sols d'origine (parquets, carreaux de ciment coloré) ou des boiseries (portes à panneaux, armoires). Adaptées aux normes de sécurité incendie, les belles portes palières conservent leurs singularités esthétiques.

Les interventions sur l'enveloppe répondent pour l'essentiel aux améliorations thermiques. Les murs pignons latéraux sont isolés par l'extérieur et les fenêtres anciennes s'équipent de verres isolants. Au-dessus d'une charpente statiquement renforcée, la toiture désormais couverte de zinc-titane accueille une batterie de capteurs solaires pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. La réfection ponctuelle des encadrements de pierre taillée, le désamiantage du mastic des menuiseries ou le remplacement des systèmes d'obscurcissement s'inscrivent dans une dynamique générale qui valorise pleinement les caractéristiques historiques de ces trois bâtiments. Exemplaire à maints égards, la rénovation de ces immeubles occupés aux deux tiers par les locataires a été rendue possible grâce à un habile système de rocade. Assuré tout au long de la phase de chantier, ce procédé témoigne de l'ingéniosité d'une direction des travaux qui a également su maîtriser l'inconfort dû à l'absence d'ascenseurs ou les contraintes d'une accessibilité minuscule depuis le domaine public.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	657 m²
Surface brute de plancher	2 763 m²
Emprise au rez	410 m²
Volume SIA	10 007 m³
Coût total	7 886 400.– TTC
Nombre d'appartements	35
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	1
Répartition des surfaces	
- Logements	2 543 m²
- Ateliers + Dépôts	220 m²
Places de parc extérieures	5

©Architectes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
ORLLATI DÉSAMIANTAGE (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement
BATRA SA
1212 Lancy

Echafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie
STAUFFER EDOUARD SA
1228 Plan-les-Ouates

Charpente bois
DASTA CHARPENTES-BOIS SA
1228 Plan-les-Ouates

Pierre de taille
BAERLOCHER HARRY SA
1227 Les Acacias

Couverture
R. DURAFFOURD FERBLANTERIE SA
1227 Carouge

Fenêtres extérieures
ANDRÉ SA
1169 yens-sur-morges

Stores à lamelles
STORMATIC SA
1233 Bernex

Electricité
SAVOY SA
1227 Carouge

Isolations anti-feu
ISOLFEU SA
1227 Les Acacias

Chauffage
MONNIER CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION SA
1009 Pully

Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Sanitaire
ALPIQ INTEC SUISSE SA
1214 Vernier

Construction métallique
Serrurerie
STEFFEN FILS
1226 Thônex
Verrouillage
CLÉS CORNAVIN SA
1201 Genève

Carrelage
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquet
MONTEFUSCO SA
1205 Genève

Peinture extérieure
RENÉ STEINER SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
MICHEL CONA SA
1201 Genève

Menuiserie
MAROBAG ROMANDIE SA
1029 Villars-Sainte-Croix

Agencement de cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Nettoyages
KRISTAL SERVICES SÀRL
1202 Genève

Architecture & Construction – CRP Sàrl – 1020 Renens – ©P. Guillemin – août 2018
3226 – BR – Photos > Hélène Maria