

**Maitre de l'ouvrage**

Unirenova SA  
 Quai du Seujet 34  
 1201 Genève

Chef de projet :  
 Serge Meyer  
 Chef de chantier :  
 Yves Voirol

**Architecte**

Bernard Erbeia  
 rte de Meinier 9  
 1253 Vandoeuvres

Collaborateur :  
 Fred Staggol

**Ingénieurs civils**

Schaeffer & Bartolini SA  
 Route des Jeunes 35  
 1227 Carouge  
 Collaborateur :  
 Sergio Da Costa

**Géotechnique**

Géotechnique appliquée  
 Dériaz SA  
 Rue Blavignac 10  
 1227 Carouge

**Géomètres**

Huber & Chappuis  
 rue Peillonnex 39  
 1225 Chêne-Bourg

**Coordonnées**

Rue de Guillaume-Tell 5  
 Rue Kléberg 6  
 1201 Genève

**Conception**

Construction env. 1930  
 Surélévation env. 1970

**Réalisation**

2000 - 2001

**HISTORIQUE / SITUATION****Situation privilégiée sur la rive droite du Rhône.**

Construit dans les années 30, le bâtiment s'inscrit entre le quai des Bergues et la rue du Cendrier, dans un milieu urbain central, sensible à la conservation du patrimoine construit.

Après quarante années d'exploitation, le bâtiment subit, en 1970, une transformation "maladroite". Pour répondre aux exigences de l'époque, on lui impose une surélévation de trois niveaux.

Jusqu'en l'an 2000, l'immeuble Guillaume-Tell 5 a fait l'objet d'utilisations diverses, telles que: bureaux,

boite de nuit et enfin d'une occupation forcée par un groupe de squatters, qui n'a pas manqué d'accélérer sa dégradation.

La construction intérieure, planchers en bois, murs de séparations porteurs, sans ascenseur et sans confort moderne, ne correspondant plus aux critères actuels d'utilisation, a conduit à l'adoption d'un programme de rénovation complet, sur 9 niveaux, du sous-sol à l'attique.

**PROGRAMME / PROJET****Rénovation lourde et changement structurel.**

Le programme détermine un changement structurel,

**Photos**

*Construction en voie de délabrement, l'immeuble retrouve un second souffle, grâce à une transformation techniquement audacieuse et respectueuse des éléments traditionnels.*

includant une surface d'exploitation maximale par étage et l'amélioration du confort général, tout en maintenant la qualité architecturale et le caractère original de l'immeuble.

Les travaux, concernant un volume SIA global de 7'300 m<sup>3</sup>, ont débutés par le démontage partiel des planchers et poutres en bois au centre du bâtiment, laissant place au noyau central en béton armé, intégrant le nouvel ascenseur et deux blocs sanitaires à chaque étage. Cette construction nouvelle et homogène, assise sur un radier de 57 cm, reprend la charge de nouvelles dalles d'étages en BA de 24 cm, en remplacement du solde des planchers en bois. Ce système offre des portées plus importantes sans porteurs intermédiaires, favorisant ainsi une meilleure exploitation des surfaces.

Une attention particulière a été portée sur la statique de l'ensemble, en raison du changement de système structurel. Les trois derniers niveaux, ajoutés en 1970, sont en effet suspendus par des poteaux acier à une structure métallique en toiture, répartissant les charges sur le noyau central en béton armé.

Simultanément, le sous-sol trop exigu pour consentir une utilisation rationnelle a fait l'objet d'un approfondissement général en sous-oeuvre, livrant ainsi ses fondations à une consolidation intégrale.

Ces transformations d'envergure sont complétées par une refonte totale des installations techniques, avec appareils de refroidissement des surfaces administratives et ventilation en toiture, d'une réinstallation complète du chauffage avec chaudière à gaz, de nouvelles installations sanitaires et la réinstallation d'un système électrique moderne, doté d'interphones vidéo, d'un contrôle d'accès, de luminaires de secours et d'une détection incendie.

La toiture et les terrasses reçoivent une étanchéité en bitume polymère. Une isolation intérieure en panneaux rigitherme et de nouveaux vitrages isolants (k 1.6 / 36 dB) complètent l'enveloppe du bâtiment.

En façades, l'assainissement des crépis et la réfection des pierres naturelles d'encadre-



ments de fenêtres et des arcades au rez-de-chaussée, permet à ce vénérable édifice de retrouver une seconde vie, après les vicissitudes passées.

Le chantier s'est déroulé sur 12 mois, ce qui constitue un défi, compte tenu des difficultés d'accès et d'installation en pleine ville et pour un résultat qualitatif des plus probants.

#### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	310 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	2'637 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	310 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	7'300 m <sup>3</sup>
Répartition des surfaces	
Administration :	1574 m <sup>2</sup>
Dépôts :	94 m <sup>2</sup>
Surface commerciale au rez :	205 m <sup>2</sup>
Partie commune (dégagement) :	188 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages :	7
Nombre de niveaux souterrains:	1

