



RUE DU MONT-BLANC 26

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL,
ADMINISTRATIF ET LOCATIF,
GENEVE

Maître de l'ouvrage

SGI - SSI Schweizerische
Gesellschaft für Immobilien
Management AG,
Airport Business Center,
3123 Belp.

Architectes

Anna Baraldi,
chemin Franck-Thomas 26,
1208 Genève.

Entreprise générale

Bernard Nicod,
chemin d'Eysins 51,
1260 Nyon.
Collaborateurs:
E. Vuitel, X. Jacques, J.-P. Frei.

Ingénieurs civils

JPC SA,
route d'Oron 2,
1010 Lausanne.

Coordonnées

Rue du Mont-Blanc 26,
1201 Genève.

Conception 1998

Réalisation 1998-1999



SITUATION/PROGRAMME

Existence inscrite dans la tradition de la vie genevoise. Le bâtiment occupe un emplacement de choix: à proximité de la gare CFF, il borde la prestigieuse rue du Mont-Blanc qui donne accès au pont du même nom et qui, rendue piétonnière, bénéficie de ce fait d'un attrait supplémentaire incontestable.

Au rez, l'édifice abrite notamment une brasserie fort connue, qui fait partie, de vieille date, des traditions de la vie genevoise.

Passablement dégradé, l'immeuble appelait à une restauration d'importance: celle-ci caractérise l'essentiel du programme d'intervention, au-

quel s'ajoute la réaffectation des locaux administratifs du cinquième étage et des combles, pour les adapter à un usage d'habitation, en créant des appartements duplex.

Le programme inclut également l'obligation de maintenir l'activité commerciale durant les travaux, et la maîtrise des difficultés particulières liées aux multiples adaptations sommaires pratiquées au fil des ans et des changements successifs d'affectation assignés à certains volumes.

PROJET

Mise en valeur des éléments de construction originaux. La restauration inclut une reprise importante des différents éléments porteurs





de la construction: il a notamment fallu, contrairement aux prévisions initiales, procéder à la démolition des planchers, pour les reconstituer après renforcement du solivage et poutres.

La charpente a fait l'objet d'un traitement protecteur et on a disposé une isolation thermique, de paire avec la construction d'une sous-toiture ventilée.

En façade, des réfections systématiques redonnent vie aux intéressants éléments d'encadrement, aux chaînes d'angles et aux pilastres en pierre naturelle. Mieux, le porche d'entrée, dissimulé jusque-là par un habillage en travertin, réapparaît et reprend vie, redonnant tout son intérêt à la porte d'accès principale, semi-monumentale.

Dans la foulée, le hall d'entrée est entièrement réaménagé, de même que la cage d'escalier en travertin, complétée par ailleurs d'un nouvel ascenseur.

Les cloisons intérieures sont réalisées en panneaux de plâtre préconfectionnés et enduites de rustique ou de papier peint ; les faux-plafonds sont également en plâtre, et dans les combles, le revêtement sous toiture est constitué d'un lambrisage de bois naturel.

Installations électriques et sanitaires entièrement refaites, mise en place d'une nouvelle chaudière alimentée au gaz naturel et aménagement de ventilations pour les locaux sanitaires des appartements, aussi bien que pour le restaurant et les surfaces administratives, complètent les mesures prises pour la réadaptation des techniques CVSE.



L'opération se solde finalement par une meilleure qualité d'exploitation, ainsi que par une optimisation des surfaces utiles et des coûts, dans un objet immobilier de grande qualité, tant par ses caractéristiques propres que par sa situation.

Photos

En zone piétonne et riche d'une tradition de longue date, l'immeuble s'affirme par la qualité de sa restauration, respectueuse de son image d'origine.

Seo	ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS		Liste non exhaustive
Désinfection	DERATEX SA 1227 Les Acacias	Sanitaire	PIRALLA SA 1207 Genève
Démolition	SOTRAG SA 1163 Etoy	Ascenseurs	BORN SA 1227 Carouge
Echafaudages	ECHALOC SA 1201 Genève	Plâtrerie - Peinture	FRANCIOLI SA 1203 Genève
Maçonnerie - Béton armé	FRANCIOLI SA 1216 Cointrin	Serrurerie	COMETALLO SARL 1029 Villars-Ste-Croix
Charpente	J. J. ANDRE SA 1137 Yens	Carrelages	L. PASCHE SA 1261 St-Georges
Ferblanterie	HANHART SA 1260 Nyon	Marbres	CONSTANTIN & GEX 1904 Vernayaz
Electricité	JET SA 1208 Genève	Moquettes	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Chauffage	CGC ENERGIE SA 1226 Thônex	Parquets	SCHNEIDER & JAN 1217 Meyrin
Ventilation	D. CERATO 1217 Meyrin	Nettoyages	BIGNET SA 1217 Meyrin