

# MAISON DE MAÎTRE

TRANSFORMATION ET RESTAURATION

Genève - GE

## Maître de l'ouvrage

Privé

## Architectes

Ambrosetti Pierre  
Chemin du Vieux-Vésénaz 50A  
1222 Vésénaz

## Ingénieurs civils

Pacho Rodriguez Diaz Sàrl  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

Chauffage:  
SCM Société de Chauffage et  
Maintenance SA  
Rue Eugène-Marziano 31A  
1227 Les Acacias

Ventilation:  
Thiébaud & Perritaz SA  
Route de Pré-Marais 20  
1233 Bernex

Sanitaire:  
Cerutti Sanitaires SA  
Rue du 31 Décembre 45  
1207 Genève

Electricité:  
Fanac & Robas SA  
Rue de Lyon 107  
1203 Genève

Architecte d'intérieur:  
Espace Concept Sàrl  
Rue Muzy 5  
1207 Genève

Architecte paysagiste:  
Gilbert Henchoz  
Architectes Paysagistes Associés SA  
Chemin de la Montagne 136  
1224 Chêne-Bougeries

## Géomètre

HCC  
Huber, Chappuis, Calame  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011



## HISTORIQUE / PROGRAMME

**Restauration d'une maison de Maître du 18ème siècle.** Située en zone villa, cette très belle propriété n'avait jusque là pas fait l'objet d'une rénovation importante. Acquisée par une famille comme résidence principale, une adaptation s'avérait nécessaire. Les architectes se sont attachés à restaurer l'ensemble de la bâtisse, en trouvant une adéquation entre le confort moderne et l'habitat du 18ème siècle.

Pour ce faire, une étroite collaboration avec la Commission des Monuments et des Sites a été mise en place, ainsi que l'intervention de mandataires spécialisés dans la restauration et la conservation des matériaux et des savoir-faire de l'époque. Le Maître-mot pour la restauration de la maison est "réversibilité".

Cela signifie que chaque intervention contemporaine est pensée comme "provisoire" et doit permettre de revenir à l'état original sans atteinte aux décors, aux finitions et au choix constructifs du 18ème siècle.

## PROJET

**Respect absolu de l'existant.** La dépendance a également été transformée, en respectant l'enveloppe et la typologie du bâtiment. La création d'une structure bois intérieure contemporaine dialogue avec les ouvertures en façades et la charpente. Quant à la maison de Maître, la structure existante a naturellement été conservée et isolée. La toiture a aussi été isolée et l'ensemble des lucarnes restaurées ou remplacées à l'identique, afin d'obtenir une enveloppe extérieure aussi performante que possible d'un point de vue énergétique. Cette contrainte contemporaine et écologique se traduit encore par l'ajout de suritrages, tant pour le confort phonique que thermique de ce bâtiment de valeur patrimoniale.

La démarche de restauration a poussé l'architecte à conserver les revêtements de sol existants. De même et pour éviter toute intervention malvenue, il s'est adjoint les compétences de l'Atelier Saint-Dismas pour la restauration et la conservation des décors peints originaux.



## Photos

La restauration de cette demeure respecte le patrimoine bâti en intégrant sans heurt le confort moderne.



L'autre défi d'importance consistait à reprendre l'ensemble des réseaux techniques, afin de mettre en adéquation la technologie et le confort moderne en conservant les structures, enduit et staff, ayant valeur de patrimoine. Les installations de chauffage, sanitaire et électrique ont été remplacées.

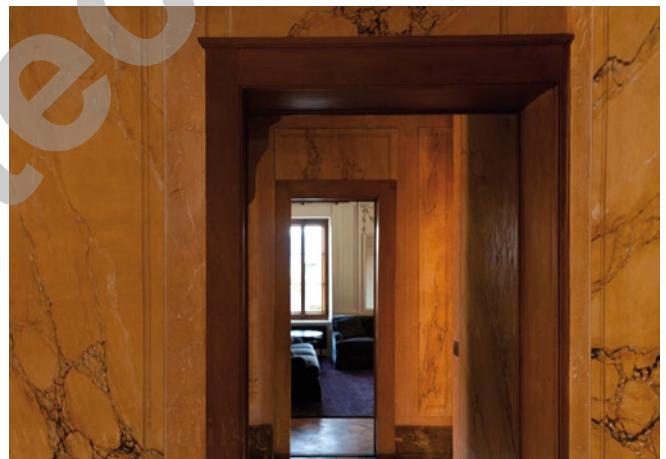
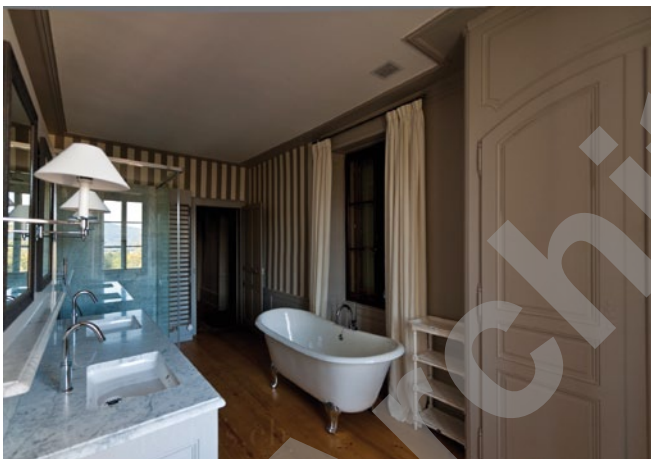
Le gaz est utilisé pour le chauffage. Parmi l'ensemble des contraintes usuelles demandées, on peut encore citer le désamiantage et le respect des normes en vigueur. Le site et sa bâtisse étant soumis à une conservation ayant

valeur de patrimoine, la démarche prioritaire a été de mettre en valeur le bâtiment et de procéder à la remise en état des cheminements existants à l'origine.

La démarche de l'architecte, en collaboration avec les services des Monuments et des Sites, a été de révéler le caractère patrimonial des bâtiments au Maître d'Ouvrage. Ce dernier en a parfaitement compris l'importance, ce qui a permis de redonner vie à une propriété d'exception en y intégrant les besoins d'une famille moderne, tout en respectant le caractère et la qualité architecturale des bâtiments.

## CARACTÉRISTIQUES

|   |                        |
|---|------------------------|
| Surface du terrain  | : 8'859 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de planchers (maison de maître et dépendance) | : 815 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au rez  | : 362 m <sup>2</sup>   |
| Maison de Maître  | : 222 m <sup>2</sup>   |
| Dépendance  | : 140 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA  | : 4'200 m <sup>3</sup> |
| Nombre de logements   | : 3                    |
| Nombre de niveaux   | : Rez + 1er + Combles  |



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Echafaudages*  
TPH SA  
1214 Vernier

*Maçonnerie - Crépis de façades*  
MAULINI SA  
1242 Satigny

*Charpente*  
DASTA Charpentes-Bois SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Teinture des crépis*  
ROSSI SA  
1214 Vernier

*Façades - Taille de pierres*  
ALLEGRA Raymond  
1201 Genève

*Etanchéité - Ferblanterie*  
CUIVRETOUT SA  
1224 Chêne-Bougeries

*Etanchéité*  
ISOTECH (Genève) SA  
1227 Carouge

*Electricité*  
FANAC & ROBAS SA  
1203 Genève

*Chauffage*  
SCM Société de Chauffage et Maintenance SA  
1227 Les Acacias

*Ventilation*  
THIÉBAUD & PERRITAZ SA  
1233 Bernex

*Déshumidification*  
KRÜGER + Cie SA  
1072 Forel

*Sanitaire*  
CERUTTI Sanitaires SA  
1207 Genève

*Serrurerie*  
AAV Contractors SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Chapes*  
CHILLEMI et Cie SA  
1205 Genève

*Carrelage*  
Pascal STOPPA SA  
1227 Carouge

*Revêtement sol en bois*  
GARCIA - CONSTANTINO Succrs  
1212 Grand-Lancy

*Plâtrerie - Peinture*  
FRANCIOLI Jacques SA  
1211 Genève

*Restauration peinture*  
Atelier SAINT-DISMAS SA  
1209 Genève

*Menuiseries intérieures*  
FA Menuiserie Ebénisterie SA  
1217 Meyrin

*Portail*  
BRODARD Portes SA  
1634 La Roche

*Menuiseries extérieures*  
BARRO & Cie SA  
1227 Carouge

*Cuisine*  
ARCADIA Sadim SA  
1207 Genève

*Cuisinière*  
ANC Sàrl - La CORNUÉ  
1196 Gland

*Electro-ménagers*  
Philippe MARÉCHAL SA  
1227 Les Acacias

*Vitrerie - Miroiterie*  
DERIGO SA  
1208 Genève

*Nettoyages*  
UNS Services SA  
1203 Genève

*Terrassements - Canalisations*  
Aménagements extérieurs  
ESPACES VERTS Eric HEUBERGER SA  
1256 Troinex

*Vérandas*  
AC Vérandas SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Piscine*  
H2o facilities SA  
1213 Petit-Lancy

*Sauna*  
FITCONCEPT Sauna et Hammam Sàrl  
1196 Gland