

# RUE EYNARD 8

## TRANSFORMATION - RÉNOVATION

### GENÈVE - GE

#### Entreprise générale

Zschokke Entreprise Générale SA  
Rue du 31-Décembre 40-42  
Case postale 6450  
1211 Genève 6

Chefs de projet :  
Pascal Desbiolles et  
Georges Watelet

#### Architectes

Tridimensions Architectes  
Rue de la Coulouvrenière 29  
1204 Genève  
Concepteurs du projet :  
Christian Tripod et  
Jean-Luc Mouret

#### Autorité de contrôle monuments et sites

DAEL  
Service des Monuments et  
des Sites  
Rue David-Dufour  
1205 Genève

#### Ingénieurs civils

Epars et Devaud SA  
Rue Alexandre-Gavard 12  
1227 Carouge

#### Bureaux techniques

Electricité :  
Bureau d'Etudes Techniques  
P. Reichenbach  
Rue Michel-Simon 7  
1205 Genève

Sanitaire / Chauffage

Ventilation :  
Louis Gay ingénieur conseil  
Avenue Louis-Casai 81  
1216 Cointrin

Acoustique :

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

#### Géomètres

Heimberg & Cie  
Rue St-Léger 18  
1204 Genève

#### Coordonnées

Rue Eynard 8  
5, Cours des Bastions  
1205 Genève

**Conception** 2002

**Réalisation** 2003

#### Photos

*La nature même du bâtiment est préservée dans son esprit et dans sa matérialisation, tout en y garantissant l'aménagement de logements modernes et confortables.*



### Historique - Situation

#### Élément du patrimoine de l'époque James Fazy.

Le bâtiment, construit entre 1865 et 1868, se trouve dans le périmètre protégé de la "Ceinture Fazy", au voisinage de l'Athénée, dans le coeur historique de Genève. Son entrée traversante donne sur deux rues, soit 8 rue Eynard et 5 Cours des Bastions.

D'inspiration italienne, l'immeuble présente un style épuré et ordonné. Il se caractérise, au dernier niveau, par un entablement sur corniche et double cimaise, assez singulier aujourd'hui, mais vraisemblablement voulu à l'origine pour des questions de gabarit.

Le bâtiment a connu en 1930 une transformation des chambres de domestiques situées sous les combles, une autre, mineure en 1949, et, la même année, une rénovation de ses façades.

Des réfections ou adaptations ponctuelles ont ensuite eu lieu entre 1959 et 1979.



### Projet

#### Respect du caractère d'origine: un thème dominant.

Avec la participation du Service des Monuments et Sites, la mise en place du projet et sa réalisation a été favorisée par la constitution d'une équipe homogène formée par les architectes et l'entreprise générale.

L'affectation du bâtiment, partagée entre activités administratives et logements, avec des caves de dégustation en sous-sol, n'est pas modifiée par le programme de la rénovation. Celui-ci concerne essentiellement les appartements situés dans les combles, qui sont démolis et reconstruits sur une base distributive nouvelle.

Pour le reste, les travaux touchent principalement l'enveloppe dont tous les éléments sont rénovés ou remplacés, et qui est dotée d'éléments de confort supplémentaires tels que des suritrages et des stores en toile.

Les travaux dans les combles ont par ailleurs conduit au renforcement des structures, charpente et maçonnerie porteuse, tandis que les installations électriques faisaient l'objet d'une adaptation d'importance.





L'ascenseur et sa cage sont entièrement remplacés. Toutes ces interventions sont effectuées dans le respect du caractère d'origine, en recherchant de façon systématique la mise en valeur des matériaux d'époque. Ainsi en va-t-il, notamment, des pierres naturelles, des crépis à la chaux et de la couverture d'ardoises.

Les éléments dégradés tels que les corniches, les chéneaux et les avant-toits sont reconstitués, tandis que les partis adoptés pour les nouveaux éléments allient les performances techniques des matériaux modernes et une bonne cohérence avec l'esprit de la construction.

La même attitude a prévalu dans les appartements créés et pour la cage d'escaliers, en recherchant l'espace et la lumière qui faisaient antérieurement défaut.

Les revêtements de sol en bois ont pu être en majorité récupérés, traités et reposés dans les 3 appartements des combles, contribuant ainsi à illustrer les efforts déployés pour assurer une pérennité dynamique à une construction qui s'inscrit de façon appropriée dans le patrimoine urbain genevois.



#### Caractéristiques

Surface au sol :	<b>700 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>21'000 m<sup>3</sup></b>
Nombre de niveaux:	<b>5 + 2 s.s.</b>
Nombre d'appartements:	<b>12</b>

