

**Maître de l'ouvrage**  
S.I. Rousseau.

**Architectes**

Gabriel Garance,  
rue Blavignac 10,  
1227 Carouge.

Collaborateur : M. D. Zulian.

**Direction des travaux**

Soditra SA,  
rue Blavignac 10,  
1227 Carouge.

**Ingénieurs civils**

Charpente Concept  
Thomas Büchi SA,  
chemin de Vuillonex 20,  
1232 Confignon.

**Coordonnées**

Rue Rousseau 1,  
1201 Genève.

Conception 1991 - 1997

Réalisation 1998 - 2000



## HISTORIQUE / SITUATION

**Implantation dans la trame historique de la Ville de Genève.** Propriété d'une même famille depuis plusieurs générations, le bâtiment, construit au 18ème siècle dans le quartier de saint-Gervais, borde la rive droite du Rhône. Il s'inscrit dans un plan de site établi en 1750 par Billon et bénéficie d'un classement à l'inventaire de la Ville.

Le quartier, central à Genève, constitue un milieu urbain sensible à la conservation du patrimoine construit et l'immeuble " SI Rousseau 1 " a fait l'objet, avant de pouvoir être transformé, de longues procédures durant lesquelles il a notamment subi une occupation forcée, indésirable, qui n'a pas manqué d'accélérer sa dégradation.

## PROGRAMME / PROJET

**Contraintes nombreuses et diverses.** Le programme de rénovation lourde, fixé en rapport avec les Services des Monuments et Sites, tient compte des différentes typologies de logements qui doivent être respectées dans le quartier. Il définit des appartements de 1<sup>1/2</sup> à 5 pièces, sur la base d'une autorisation délivrée après plusieurs demandes.

Les travaux concernent un volume SIA global de 8'128 m<sup>3</sup> pour 1'315 m<sup>2</sup> de logements et 320 m<sup>2</sup> de magasins. Mitoyen d'un seul côté, le bâtiment s'étage sur sept niveaux (rez y compris) et présente désormais des volumes correspondants à la fois aux exigences du confort contemporain, et à celles de la protection des bâtiments à valeur historique.

**Photos**

*Aspect extérieur fidèle à l'intention originale et aménagements intérieurs en rapport avec les exigences du confort moderne : la rénovation n'a pas manqué de soumettre aux concepteurs des problèmes de nature contradictoire.*





Avant travaux

Entièrement vidé, l'immeuble conserve ses façades originales et ses éléments porteurs. Les travaux, qui devaient permettre le maintien de certains locataires, ont été organisés en trois étapes, en ayant soin de minimiser l'apport d'humidité pour économiser les temps de séchage.

Au rez, des fondations ponctuelles en béton armé confortent les structures qui, pour nombre d'entre elles, sont constituées de poteaux et sommiers en bois sur lesquelles des planchers – en bois également – prennent appui.



Les façades en pierre naturelle ont fait l'objet d'un important ravalement, incluant des changements de pierres (grès et molasses) et le dressage de crépi à la chaux.

Toiture, charpente et couverture sont entièrement renouvelées et une isolation – variable suivant l'épaisseur des murs – est mise en place.

Les vitrages, désormais pourvus de verres isolants, sont montés sur des cadres en bois identiques aux dispositifs d'origine, complétant ainsi la restitution d'une enveloppe de bâtiment en tous points conforme à l'image qu'il offrait traditionnellement.

Ces transformations d'envergure ont enfin nécessité le remplacement intégral de toutes les installations techniques (chauffage, sanitaire, ventilation, électricité), seul l'ascenseur étant maintenu, non sans avoir fait l'objet d'une révision complète.



#### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	561 m2
Volume SIA:	8'128 m3
Prix total:	6'000'000.--
Prix au m3 SIA (CFC 2):	520.--
Nombre d'étages sur rez + combles:	7
Surface logements:	1'315 m2
Surface magasins:	320 m2

#### Seo

Démolition.- Echafaudages  
Maçonnerie - Chapes

Charpente  
Planchers en bois  
Menuiserie - Volets en bois

Vitrierie

Ferblanterie - Couverture

Installations électriques

#### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

**CAVECCHIA SA**  
1207 Genève

**BARRO & CIE SA**  
1227 Carouge

**P. LORETTI SA**  
1227 Carouge

**CERUTTI J.-M. ET D.**  
1219 Le Lignon

**ELECTRICITE PLAINPALAIS SA**  
1205 Genève

Installations sanitaires

Cloisons légères  
Papiers-peints  
Faux-plafonds - Peinture

Parquets

Nettoyage bâtiment

Panneaux publicitaires

**TROGER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**GYPSECO**  
1218 Grand-Saconnex

**MULTISOL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**C & H NETTOYAGES**  
1227 Les Acacias

**FOGLIA & FILS**  
1205 Genève