

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^{1/2} à 5 pièces, sur la base d'une autorisation délivrée après plusieurs demandes.

Les travaux concernent un volume SIA global de 8'128 m³ pour 1'315 m² de logements et 320 m² 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

Vitrerie

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