

**Maître de l'ouvrage**  
S.I. La Réserve Foncière

**Architectes**  
Patrice Reynaud,  
architecte SIA-AGA,  
route de Frontenex 78,  
1208 Genève.

**Entreprise générale**  
Unirenova SA,  
Quai du Seujet 34,  
1201 Genève.

Collaborateurs:  
S. Meyer  
J.-L. Maschio

**Ingénieurs civils**  
Schaeffer & Bartolini SA,  
route des Jeunes 35  
1227 Carouge.

**Coordonnées**  
Rue de Carouge 56,  
1205 Genève.

Conception 1998  
Réalisation 1999 - 2000



## HISTORIQUE / SITUATION

**Sécurité structurelle gravement mise en question.** Bâtiment d'intérêt notable, implanté à Carouge, l'immeuble marque l'angle de la rue Pictet-de-Bock avec la rue de Carouge.

Construite dans la seconde moitié du 19ème siècle et maladroitement rénovée dans les années 1980, cette réalisation typique de son époque ne répondait plus – en considérant de nombreux critères – aux exigences de confort moderne.

Plus grave, cette construction de six étages sur rez-de-chaussée présentait de graves déficiences statiques, à tel point qu'une intervention s'est avérée nécessaire pour garantir, à titre provisoire, la sécurité structurelle : des poteaux intermédiaires ont été placés au rez et notamment dans le restaurant, en vue de reprendre les efforts verticaux sous lesquels on mesurait de graves affaissements des planchers (flèches de 6 à 7 cm contrôlées sur une longueur de 2 m).

### Photos

*Volumes spacieux et mise en valeur élégante des éléments de construction traditionnel : après un an de travaux délicats, l'immeuble est paré pour une seconde vie.*

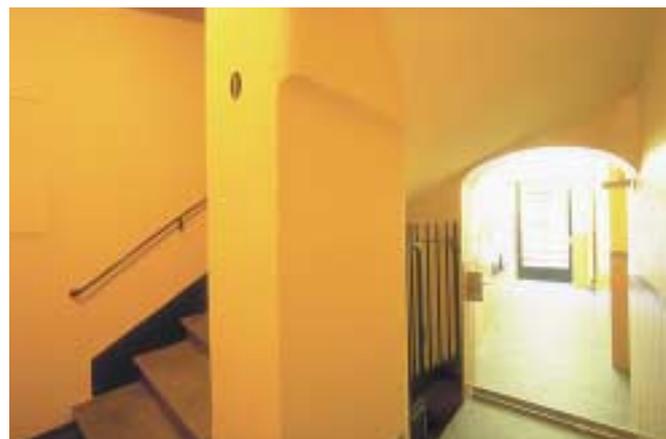
## PROGRAMME / PROJET

**Arrêt minimum de l'exploitation des commerces.** Outre les interventions visant à résorber les désordres constructifs, le programme de la rénovation inclut le rafraîchissement des façades et le changement des vitrines et de la marquise au rez-de-chaussée. S'y ajoutent le remplacement des vitrages et la mise en place d'un nouveau système de chauffage, implanté au sous-sol, pour remplacer l'installation existante, située dans les combles.

Les étages 1 à 5 sont entièrement rénovés et les deux logements du 6ème niveau ont fait l'objet d'un rafraîchissement.

Cette refonte d'importance a conduit à l'obtention de treize appartements au lieu des dix-sept initialement aménagés dans l'immeuble.

Mais les plus importants travaux, conduits en une année, concernent la réadaptation statique du bâtiment, menée à chef tout en maintenant l'exploitation des commerces situés au rez





(à l'exception d'une courte période de fermeture - un mois - exigée pour des raisons de sécurité, durant la démolition du premier étage).

La procédure a débuté par la construction d'une dalle en bois préfabriquée " Lignature ", directement sur le plancher existant au 1er



étage. Cette étape inclut les ancrages et le remplacement des sommiers principaux en bois par des profilés métalliques, destinés à assurer une sécurité totale pendant la maintenance des pièces lourdes. Ce travail terminé, le niveau 1 de l'immeuble pouvait constituer un " volume-tampon " aux structures sécurisées, rendant le rez apte à l'ex-

ploitation pendant le travail dans les étages supérieurs (2ème aux combles). Ces derniers, vidés de leurs éléments non-porteurs, se voyaient à leur tour pourvus de dalles-planchers préfabriquées en bois. Cette opération pouvait s'effectuer en s'appuyant sur le 1er niveau, préalablement terminé.

Plan du 2ème étage

