

RUE DE LA RÔTISSERIE

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE DÉBUT XXème

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage
UBS Fund Management AG
Brunngässlein 12
4002 Basel

Architectes
DMA Architectures
Route de St-Julien 129
1228 Plan-les-Ouates

Responsables :
Philippe Després
Umberto Manera

Ingénieurs civils
BG Bonnard & Gardel
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue de Châtelaine 81B
1219 Châtelaine

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Jacques Reichenbach
Rue Boissonnas 9
1227 Les Acacias
Acoustique :
AAB J. Stryjenski & H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Coordonnées
Rue de la Rôtisserie 2, 4, 6 et 8
1204 Genève

Conception 2000 - 2006

Réalisation 2003 - 2008



HISTORIQUE - SITUATION

Rénovation complète d'immeubles historiques. Cet îlot composé de trois corps de bâtiments fut construit à la fin des années 1920. Il s'inscrit au coeur du centre ville de Genève et à quelque pas de la zone historique de la vieille ville.

Ce remarquable ensemble a perdu sa cohérence initiale au fil du temps et de ses évolutions, principalement s'agissant du rez-de-chaussée et du 1er étage. La verrière sur la cour intérieure a été obstruée et les façades commençaient à présenter des signes de faiblesse. Parallèlement, les combles ne sont utilisés que comme dépôts pour les locataires.

En 2000, le Maître de l'ouvrage a donc pris la décision de reprendre la totalité des façades, galerie intérieure et toitures de l'îlot et d'exploiter le potentiel des volumes dans les combles pour créer sept appartements et des terrasses accessibles en toiture.

PROJET

Façades, galerie intérieure et appartements dans les combles. La mise en oeuvre de ce programme s'est étalée sur cinq ans, débutant au printemps 2003 par la pose des échafaudages au numéro 2 de la rue de la Rôtisserie.

Photos

Les immeubles retrouvent les spécificités de la construction d'origine, mises en valeur par adjonction d'options constructives contemporaines.





Trois phases de travaux ont abouti en 2007 à la remise à neuf de plus de 5'000 m2 de façades simili-calcaires par micro-sablage.

Les fenêtres blanches en bois des étages supérieurs ont été remplacées par des fenêtres en chêne, teinte naturelle, avec double vitrage isolant. Dans le respect de l'expression des anciennes fenêtres, une attention particulière a été portée à la réduction maximale des profils bois et des baguettes à verre, dans un souci de transparence et de finesse.

La galerie intérieure du rez-de-chaussée, distribuant l'accès aux entrées des immeubles, a été complètement refaite. Une grande verrière a été mise en oeuvre, reliant visuellement l'espace de la cour à celui de la galerie de distribution.

La totalité des ouvrages métalliques du rez-de-chaussée ont été changés avec le même souci de finesse des profils. Toutes les pièces métalliques sont laquées en gris anthracite, pour accentuer l'élégance des profils menuisés.

L'ancienne signalétique des locataires disparaît au profit d'enseignes plus discrètes, de couleur identique aux ouvrages métalliques, venues se glisser sous une nouvelle et large marquise de verre sur le front de rue.

L'ensemble des murs de la galerie sont garnis de socles en pierre, et les revêtements de murs sont de même nature qu'à l'extérieur. Les sols sont traités en mosaïque "terrazzo", en conformité avec les sols d'origine, notamment certains revêtements retrouvés sous des carrelages récemment posés dans les halls d'immeuble.

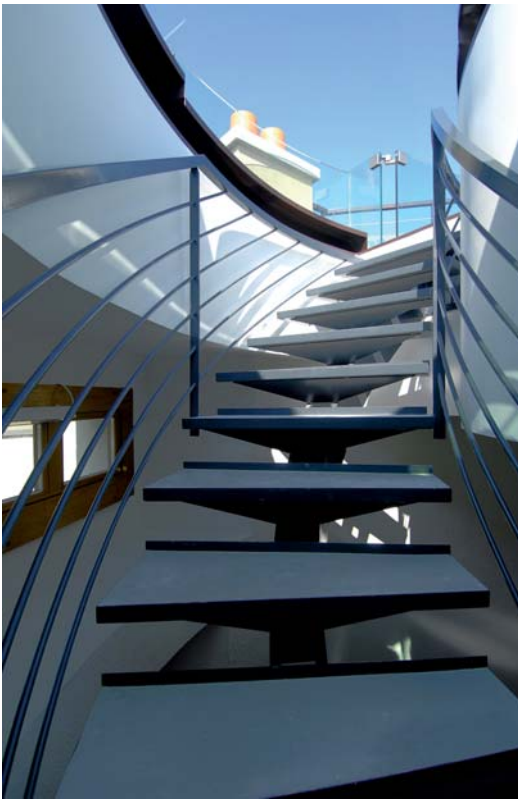




Les éléments techniques nécessaires (réseau électrique, distribution sprinkler) sont masqués dans les profils de la verrière. La rénovation de ce bâti a été conduite dans l'esprit du projet original, tout en intégrant les contraintes d'aujourd'hui.

Les appartements sont traités dans un esprit "loft", avec des espaces largement ouverts et épurés. Seules de grandes parois de couleur, séparent l'espace et masquent armoires, portes d'accès aux chambres et espaces de services.





Menés en parallèle de l'opération de restructuration de l'îlot, les travaux d'aménagement des combles ont permis de réaliser sept logements.

Des lucarnes en cuivre, placées dans l'axe des ouvertures de façades, offrent un maximum de lumière aux appartements. Sobres et fines, elles ne dénaturent en rien les volumes de toiture.

Les cages des nouveaux ascenseurs, entièrement vitrées, ont retrouvé leur transparence initiale et prolongent leur course jusqu'aux terrasses privatives créées en toiture, jouissant de magnifiques points de vue sur la cathédrale et le jet d'eau.



CARACTÉRISTIQUES

Surface de façades :	5'000 m2
Emprise au rez :	980 m2
Coût total (toutes phases confondues) :	10 Mio
Nombre de niveaux :	8
Nombre de niveaux souterrains :	1
Nombre d'appartements créés (combles) :	7
Surfaces en logements :	20 %

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	VON RO Echafaudages SA 1227 Carouge	Sanitaire	Serge PIRALLA & Fils 1207 Genève
Maçonnerie	Edouard STAUFFER SA 1228 Plan-les-Ouates	Serrurerie - Vitrages	AAV CONTRACTORS SA 1228 Plan-les-Ouates
Charpente - Couverture	ATELIERS CASAÏ SA 1213 Petit-Lancy	Verrière	LORETTI SA 1227 Carouge
Étanchéité - Ferblanterie Façades	ETICO SA 1227 Carouge	Ascenseurs	MENETREY SA 1680 Romont
Étanchéité cour	G. DENTAN Genève 1227 Les Acacias	Carrelages	André BLATTI SA 1227 Carouge
Façades	Noah BISCHOF 1787 Mur	Plâtrerie - Peinture appartements	E. FLEURY M. HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue
Menuiseries extérieures Stores	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1227 Les Acacias	Plâtrerie - Peinture galerie	PETRONIN SA 1207 Genève
Sprinkler	VIANSONE SA 1217 Meyrin	Menuiseries intérieures	ATELIER DES MORAINES 1227 Carouge
Electricité	EGELEC Services SA 1207 Genève	Cuisines	STYLE Cuisine SA 1227 Carouge
Chauffage	CGC DALKIA SA 1226 Thônex	Nettoyage	SUPERNET SA 1207 Genève