



# VIDOLLET 23-27

## RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

PETIT-SACONNEX - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Les Rentes Genevoises  
Place du Molard 11  
1204 Genève  
Responsable :  
Isabelle Jacobi-Pilowsky

**Architectes**  
De Planta & Portier SA  
Avenue Dumas 21A  
1206 Genève

**Collaborateurs :**  
Lionel Bionda  
Axel Besse  
Sébastien Fiore

**Ingénieurs civils**  
ZS Ingénieurs Civils SA  
Rue des Grand-Portes 2  
1213 Onex

**Bureaux techniques**  
Ingénieurs conseils CVS :  
Robert Aerni Ingénieur SA  
Rue du 31-Décembre 42  
1207 Genève

**Ingénieurs façades :**  
BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

**Expertise de matériaux :**  
Solem SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 46  
1227 Carouge

**Géomètre**  
Christian Haller  
Rue du Lièvre 4  
1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
Rue du Vidollet 23 - 27  
1202 Genève

**Conception**  
Concours d'architecture 2003

**Réalisation** 2005 - 2006



### SITUATION - PROGRAMME

**Augmentation de la capacité d'accueil, rénovation d'enveloppe et mise aux normes.** Le bâtiment s'inscrit dans un tissu urbain relativement lâche et bien structuré, laissant ouverts de larges espaces aérés et arborisés. L'immeuble lui-même et les constructions alentours présentent des gabarits importants, l'ensemble renvoyant l'image d'un site au développement maîtrisé, en dépit d'une densité d'occupation globale plutôt élevée.

C'est précisément vers l'augmentation de la capacité d'accueil du bâtiment que se sont tournées les réflexions du maître de l'ouvrage: afin d'exploiter l'entier du gabarit réglementaire actuel, un programme de 4'360 m<sup>3</sup> SIA supplémentaires a été mis sur pied. Il permet, par surélévation du bâtiment existant, d'obtenir 584 m<sup>2</sup> de surfaces nettes de planchers pour six appartements traversants, desservis par trois cages d'escaliers, en prolongations verticales des circulations existantes. Ce développement s'accompagne d'une rénovation qui porte sur l'ensemble du bâtiment, plus spécialement sur son enveloppe - façades, vitrages et balcons - ainsi que sur la mise aux normes des ascenseurs, garde-fous et verres, jusqu'à et y compris création des exutoires EU/EC en séparatif, avec réaménagement des espaces verts, côté rue et trottoirs.

### PROJET

**Exploitation du caractère et de la conception de l'existant.** La corniche supérieure d'origine, largement débordante, figurant l'un des traits caractéristiques du bâtiment, les concepteurs ont tenu à la conserver. Elle marque désormais de façon claire et élégante, la transition entre le bâtiment et sa surélévation. Cette dernière, conçue en retrait des plans de façade, favorise à la fois la création de terrasses d'attique et la définition d'une image bien structurée pour l'ensemble du bâtiment, qui intègre les nouveaux volumes sans difficulté. Sur le plan structurel, cette solution a permis de conserver le sommier renversé couronnant les façades au niveau des combles, et de lui conserver sa fonction statique majeure.

Les appartements nouvellement créés, deux par paliers, proposent 5 pièces dont la zone "jour" s'ouvre côté jardin et la zone "nuit" côté rue, en réservant la concentration des espaces de service dans la trame centrale. Ce dispositif amène à des typologies de façades clairement différenciées: les chambres à coucher sont dotées de fenêtres percées dans un mur plein, tandis que les séjours et pièces de vie se caractérisent par des faces très vitrées, ouvertes sur la vue et profitant de l'orientation favorable.

### Photos

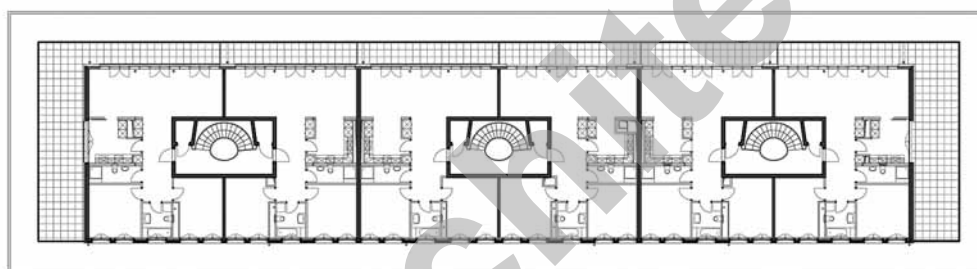
*Le nouvel étage, disposé en attique, assure une intégration sans défaut des volumes nouvellement créés, sa conception permettant aussi de tenir compte des conditions statiques initiales.*



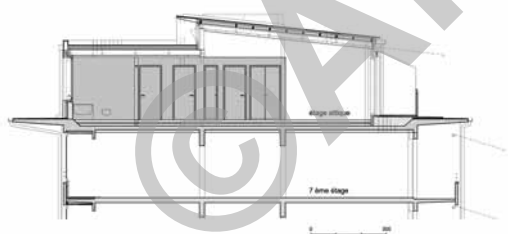


La dalle de toiture initiale est renforcée par des plaques en fibres de carbone. Les structures nouvellement disposées font appel à des techniques "sèches", jugées indispensables pour une mise en oeuvre dans un bâtiment occupé: les porteurs sont constitués de profilés métalliques pré-assemblés, définissant par

ailleurs une structure de type "ponctuelle", qui réserve la possibilité de varier, le cas échéant, la composition type des espaces intérieurs, tous parfaitement irrigués par la lumière naturelle. Un faux-plancher, aménagé entre chape et toiture originale, accueille les gaines et cheminements techniques déviés.



Plan de l'attique



Coupe



#### CARACTÉRISTIQUES (attique)

Surface brute de planchers :	<b>710 m2</b>
Volume SIA :	<b>4'360 m3</b>
Coût total :	<b>3'475'382.-</b>
Coût au m3 SIA (CFC2) :	<b>690.-</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Menuiseries extérieures	<b>EVM Menuiserie Sàrl</b> 1217 Meyrin	Ouvrages métalliques	<b>MÉTALU SA</b> 1225 Chêne-Bourg
Menuiseries intérieures	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias	Chapes à sec	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Stores	<b>STORMATIC SA</b> 1233 Bernex	Parquets	<b>TOUSSOLS Sàrl</b> 1216 Cointrin
Chauffage	<b>BOSSON + RAPO SA</b> 1227 Carouge	Cuisines	<b>TEK Cuisine SA</b> 1227 Les Acacias
Sanitaire	<b>MARTIN Sanitaires SA</b> 1201 Genève		