

# IMMEUBLE PLACE DE CORNAVIN 4

GENÈVE - GE

## Maitre de l'ouvrage

SI Place de Cornavin 4  
Fondation de Valorisation  
des Actifs de la BCGe

## Architectes

J.-L. Richardet & H. Saini SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 44  
Case postale 1973  
1227 Carouge  
Collaborateur: J. Béné

## Ingénieurs civils

P. Erbeia & J.-L. Bouchardy  
Rue Vautier 3  
1227 Carouge

## Géomètres

Morand & Bovier  
Route de Troinex 31-33  
Case postale 1611  
1227 Carouge

## Coordonnées

Place de Cornavin 4

**Conception** 1998

**Réalisation** 1999 - 2000



## SITUATION / PROGRAMME

**Restauration complète et modernisation d'un bâtiment protégé.** Adresse représentative à Genève, la place Cornavin, que borde la gare CFF et à partir de laquelle les quartiers de la Rive droite se sont développés aux 19ème et 20ème siècles, comprend des constructions historiques intéressantes. C'est notamment le cas du n° 4, qui constitue un exemple de l'architecture urbaine genevoise à la fin du 19ème siècle.

L'immeuble, construit aux environs de 1890, fait partie d'une suite contiguë dont la modénature de façades, régulière, sobre et très architecturée, contribue au caractère général des lieux.

Abandonné à des occupants illégaux depuis 1997, le bâtiment a vu son état empirer rapidement, aux dégradations intérieures s'ajoutant les dégâts dus à un incendie. Extérieurement, l'édifice présentait également un aspect peu avenant et il devenait urgent de prendre des mesures d'assainissement, en tenant

## Photos

*Réfections et réaménagements de toutes natures ne nuisent en aucun cas à la qualité originale du bâtiment.*



compte du fait que l'immeuble était soumis aux dispositions de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations des maisons d'habitation, ainsi qu'à la loi sur la protection des monuments et sites.

## PROJET

### Reprise partielle des structures et maintien de la typologie générale.

Après la fermeture d'une agence bancaire, le rez-de-chaussée de l'immeuble abritait encore une bijouterie qu'il s'agissait de maintenir en exploitation pendant la durée des travaux. Compte tenu de l'importance de ceux-ci, cette contrainte pesait d'un poids non négligeable dans l'organisation du chantier, déjà rendue délicate par le droit très restreint à l'occupation du domaine public.

S'agissant d'assurer les fonctions porteuses des structures horizontales au premier niveau, on a opté pour travailler en deux secteurs: au-dessus des locaux vides, par reconstitution complète du plancher sous forme d'une dalle en béton armé, et au-dessus du magasin en service, où l'on a procédé sur 70 cm au réhaussement du plancher, les charges étant reprises par des profilés métalliques. Les caractéristiques architecturales du bâtiment restent intactes, de même que la typologie des espaces dans les niveaux inférieurs. Dans les combles, par contre, il a été possible de créer deux appartements, portant la surface brute de planchers totale des logements à 1'415 m<sup>2</sup>, grâce à une modification non visible de la charpente.

L'enveloppe du bâtiment est entièrement restaurée, après piquage et enlèvement complet du crépis existant et réfection totale de ce dernier. Les vitrages sont remis en état et dotés, côté cour, de verres neufs. Côté rue, ce travail est complété par une double fenêtre intérieure. Les installations CVSE sont complètement remises à neuf, tandis que de nouvelles salles de bains et cuisine sont aménagées.



Parquets existants en bois et plafonds en plâtre incluant les traditionnelles corniches travaillées, sont restaurés dans le respect de leur nature originale, tandis que les murs, sous-couche et peintures de revêtements sont entièrement refaits.

Pour l'unique circulation verticale, des mesures de mise à la norme sont adoptées sans nuire à l'esthétique intéressante de la cage.



### Caractéristiques générales

Surface du terrain :	281 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	1'986 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	281 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	7'715 m <sup>3</sup>
Coût total :	3'650'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	420.-
Nombre de niveaux:	6
Nombre de niveaux souterrains:	1
Surface dépôts :	96 m <sup>2</sup>
Surface arcades :	172 m <sup>2</sup>
Surface administration:	210 m <sup>2</sup>
Surface logements :	1'415 m <sup>2</sup>

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages

**Constructions Tubulaires JED SA**  
Rte Bois-de-Bay 42  
1242 Satigny

Carrelages - Faiences

**Alfio GESCON**  
Rue Eugène-Marziano 33  
1227 Les Acacias

Pierre de taille

**Raymond ALLEGRA**  
Rue du Village-Suisse 3  
1205 Genève

Parquet

**Raymond HUMBERT**  
Ch. de Merdisel 27  
1242 Satigny

Charpente

**ANGELOZ SA**  
Rte de Foliiaz 2  
1257 Charrot

Plâtrerie - Peinture

**COLORIMMO SA**  
Rue des Pâquis 49  
1201 Genève

Ferblanterie - couverture

**TECHNIFACE Sàrl**  
Rte des Jeunes 20  
1227 Les Acacias

Menuiserie extérieure

**EVM Menuiserie Sàrl**  
Rue du Cardinal-Journet 4  
1217 Meyrin

Volets - Stores

**BERTUSI & STREHL SA**  
Ch. des Avelines 3  
1004 Lausanne

Menuiserie intérieure

**Camille LORENZINI**  
Av. des Communes-Réunies 61  
1212 Grand-Lancy

Installation chauffage

**BALESTRA GALIOTTO TCC SA**  
Av. Industrielle 12  
1227 Carouge

Cuisines

**GETAZ ROMANG SA**  
Rue du Grand-Pré 33-35  
1202 Genève

Ventilation

**THIEBAUD & PERRITAZ SA**  
Rte de Pré-Marais 20  
1233 Bernex