Implenia

MAIRIE 35

SURÉLÉVATION ET TRANSFORMATION

GENÈVE - GE

Maîtres de l'ouvrage
Propriétaire :
Hoirie Chatelain
Représenté par M. J.-P. Châtelain
Locataire :
Lalive Avocats
1207 Genève

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Chef de projet :
Dominique Gueritey

Architectes
Sartorio - De Chambrier - Dutheil
Rue Richard-Wagner 1
1202 Genève

Architectes d'intérieur
DVK Architectes
Diserens - Von Kaenel
Rue St-Laurent 2
1207 Genève

Assisté de :
François Brunisholz
Bd Helvétique 16
1207 Genève

Ingénieurs civils
Guscetti & Tournier SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Eclairagiste
Zissis Nasioutzikis
Rue Samuel-Constant 5
1201 Genève

Bureaux techniques
Electricité :
Egg-Telsa SA
Rue Guillaume-de-Marcossay 14
1205 Genève

Sanitaire :
Albisati SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation :
Mino+
Minerg-Appelsa Services SA
Ch. du Pré-Fleuri 14
1228 Plan-les-Ouates

Acousticiens :
Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètres
Heimberg & Cie
Rue St-Léger 18
1204 Genève

Conception 2003
Réalisation 2004 - 2005

Photos

Proportions et modénatures de façades conservées pour un bâtiment de grande valeur patrimoniale, modernisé et agrandi dans le respect du dispositif original.

SITUATION - PROGRAMME

Témoin de l'architecture commerciale et industrielle des années 1920/1930. Jouissant d'une excellente visibilité, l'immeuble marque, en ville de Genève, l'angle de la rue de la Mairie et de la rue du Nant, à proximité d'un axe routier important.

Cet emplacement stratégique est en lui-même porteur d'une excellente valeur immobilière, à laquelle s'ajoute une valeur patrimoniale remarquable, liée tant à la typologie constructive qu'aux caractéristiques architecturales du bâtiment: construit en 1930, celui-ci marque à la fois le souvenir des premiers édifices entièrement réalisés en béton armé, ainsi qu'une nette évolution stylistique en direction de l'Art Déco. Remarquablement conservée, sans altération notable de son image, la construction figure bien l'un des trop rares témoins de l'architecture commerciale et industrielle de cette époque.

Le programme arrêté concerne 1'960 m2, répartis entre rez et quatre étages, et destinés intégralement à un usage de bureaux. L'essentiel porte sur la restauration et la modernisation globale du bâtiment, ainsi que sur l'ajout d'un étage supplémentaire, à réaliser dans le respect de la modénature originale.

PROJET

Expression formelle et conception moderne: la maîtrise des antagonismes. Le bâtiment met encore aujourd'hui parfaitement en évidence ce qu'il possédait de plus audacieux à l'époque de sa construction, notamment les larges baies vitrées qui dispensent généreusement la lumière naturelle.

Stucs et corniches, pilastres et bandeaux horizontaux affirment la nature originale de l'immeuble. La surélévation d'un niveau, soit 3,85 m, s'inscrit dans la continuité en reprenant le module des étages inférieurs, tout en démarquant cette adjonction par la mise en oeuvre de matériaux typiquement contemporains - verre et métal - rupture évidente dans la matérialisation, mais option clairement homogène dans la conception et l'expression formelle. Le nouveau gabarit ainsi adopté pour le bâtiment ne le dépare en rien, son assise dans le tissu urbain et l'équilibre de ses volumes restant en parfaite harmonie avec l'environnement construit.

Ce résultat est le fruit d'un travail d'organisation, de réflexion et de coordination entre l'unique locataire, le propriétaire et la Commission des Monuments et Sites.

©ArchitectureConstruction.ch

Il s'agissait de préserver, voire de promouvoir certains éléments majeurs aux yeux de chacun des partenaires, sans pour autant prétériter les autres aspects reconnus comme importants.

Ainsi, les options arrêtées permettent à la fois de conserver la lisibilité des structures existantes, exigée par la Commission, tout en modernisant les techniques, en particulier par renforcement des structures existantes et création de faux-planchers techniques.

Le niveau partiel de sous-sol est gagné par reprise en sous-oeuvre de certaines parties de fondations, tandis qu'en toiture, une dalle en béton armé coulée sur tôles autoportantes est étanchée/isolée par un système mixte.

A l'intérieur, les cloisons sont réalisées soit en plaques de plâtre, soit par éléments vitrés, l'ensemble du système construit étant soumis à une exigence d'affaiblissement acoustique élevée. Sont garantis de cette façon, le confort et la discrétion nécessaires aux usagers de la dizaine de bureaux aménagés à chaque étage.

Le bâtiment bénéficie désormais de toutes les techniques modernes, notamment en courant fort et faible et en matière d'éclairage artificiel, développé par un spécialiste.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Maçonnerie Béton armé	**IMPLENIA Construction SA** 1219 Aire
Démolition ascenseur	**Dante & Mario LARINI Succr** 1227 Carouge
Travaux spéciaux	Consortium **IMPLENIA + LOCHER** **p.a. IMPLENIA CONSTRUCTION SA** 1026 Echandens
Renforcement de dalle	**STAHLTON SA** 1037 Etagnières
Echafaudages	**ECHAMI** 1214 Vernier
Pierre naturelle	**CONIMEX Sàrl** 1207 Genève
Charpente - Façades	**HEVRON SA** 2852 Courtételle
Stores	**LAMELCOLOR SA** 1227 Carouge
Electricité	**EGG-TELSA SA** 1205 Genève
Détection et protection incendie	**FIRE SYSTEM SA** 1227 Les Acacias
Chauffage - Ventilation	**MINO + MINERG-APPELSA Services SA** 1228 Plan-les-Ouates
Sanitaire	**ALBISATI SA** 1227 Carouge
Serrurerie	**SVS Serrurerie de Versoix SA** 1290 Versoix
Cylindres	**Jean MUSINA** 1201 Genève
Ascenseurs	**MENETREY Ascenseurs SA** 1680 Romont
Carrelages	**GATTO SA** 1201 Genève
Moquette	**LACHENAL SA** 1201 Genève
Peinture de façades	**FAÇADE 2000 - Kenitex** 1203 Genève
Plâtrerie - Peinture	**DSD Sàrl** 1224 Chêne-Bougeries
Peinture de la serrurerie	**ELECTRO-PAINTERS SA** 1228 Plan-les-Ouates
Menuiserie en bois	**FOURNIER STEINER SA** 1008 Prilly
Cuisines	**KONO Décoration SA** 1297 Founex
Planchers techniques	**M+M Montage - Maintenance SA** 1024 Ecublens
Faux plafonds	**RS Peinture et Rénovation SA** 1227 Les Acacias
Cloisons légères	**MLS SA** Mobilier Logistique & Services 1214 Vernier
Etagères mobiles	**FORSTER Sàrl** 1400 Yverdon-les-Bains
Nettoyage	**UNS Services SA** 1206 Genève

Réalisations immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 060930 - Pressoor 1757 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank

©Architectes.ch