



# VILLA L'ESCALE FLEURIE

LA BELOTTE, COGNONY - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Fondation Labor & Pax,  
Genève.

**Architectes**  
Bolliger et Lellouch Architectes  
Associés SA,  
av. de la Gare des Eaux-Vives 2,  
case postale 6479,  
1211 Genève 6.

**Chef de projet:**  
Jacobson Marek.

**Ingénieurs civils**  
Guscetti & Tournier,  
ingénieurs civils EPF,  
plateau de Frontenex 5a,  
1208 Genève.

**Bureaux techniques**  
**Electricité:**  
Rhône Electra SA,  
avenue de Rosemont 12 bis,  
1208 Genève.

**Sanitaire:**  
A. Schneider SA,  
rue des Voisins 18,  
case postale 219,  
1211 Genève 4.

**Chauffage:**  
C. & F. Mino,  
chemin de Pré Fleuri 14,  
1228 Plan-les-Ouates.

**Architecte paysagiste**  
Jacquet & Cie SA,  
rue des Vollandes 23,  
1207 Genève.

**Géomètre**  
J.P. Kuhn & J.C. Wasser SA,  
rue de la Fontenette 23,  
case postale 754,  
1227 Carouge.

**Coordonnées**  
Route de Thonon 7,  
1223 Cologny.

**Conception** 1996

**Réalisation** 1997 - 1998

1



## SITUATION/PROGRAMME

**Rénovation totale dans le respect de l'architecture d'origine.** Villa unifamiliale construite en 1932, l'Escale Fleurie se situe au bord du lac, sur la commune de Cologny, à la sortie de Genève en direction de Thonon. Son statut initial de résidence d'été, se reflète dans une mise en œuvre de type léger. Néanmoins, son style représentatif de l'époque méritait un soin et une attention particulière. Sa situation reste privilégiée, bien que la circulation automobile se soit très fortement multipliée sur la route de Thonon qui délimite le sud de la parcelle.

Au vu de l'état général et afin de seconder au désir des occupants, la Fondation Labor & Pax, propriétaire de la villa, a décidé de procéder à une rénovation complète et à la séparation en deux appartements individuels. Ainsi, le rez-de-chaussée supérieur et l'étage offrent deux logements distincts, tandis que le rez-de-chaussée inférieur est habilité en tant que salon d'été, commun.

Au programme de cette rénovation, sont prévus, entre autres, le renforcement des structures porteuses afin de les conformer aux normes actuelles ainsi que la remise à neuf de toutes les installations techniques (chauffage, électricité, sanitaire).

2



## PROJET

**Redéfinition de l'espace et modernisation des équipements.** La création de deux appartements individuels dans un espace originellement conçu comme une unité, a naturellement porté à une nouvelle subdivision des éléments constructifs. Notamment les circulations verticales ont vu le déplacement d'un escalier et l'adjonction d'un ascenseur dans un espace commun nouvellement délimité, et dont l'implantation a demandé une reprise en sous-oeuvre.

Les concepteurs ont toutefois élargi leur réflexion en procédant à une relecture complète du projet tenant compte de sa situation actuelle. Par exemple, la nuisance engendrée par la route de Thonon est une contrainte qui n'existait pas à l'origine et à laquelle il était nécessaire de remédier. On a donc déplacé dans la partie sud, la plus proche de la route, toutes les pièces de services (salles de bains, cuisines, buanderies), afin de créer un "tampon phonique" amortissant le bruit. Les chambres et séjours s'orientent donc au nord-ouest, vers le calme du lac.

La concrétisation du programme de rénovation est passée par une première phase de démontage. En effet certaines parties, telles que boiseries ou vitraux ont été conservées. Le renforcement de la structure porteuse est obtenu par l'apport de sommiers et piliers en béton armé qui viennent soutenir des dalles en hourdis existantes. Dans ce même chapitre, certains éléments ont fait l'objet d'un traitement de carbonatation. Les murs de l'ascenseur, eux aussi en béton, participent également au renforcement général de la structure.

Une grande partie des travaux a concerné l'enveloppe de la construction. La toiture plate s'est vue dotée d'une nouvelle étanchéité, de type bicouche bitumineuse, d'une nouvelle isolation et d'une pro-

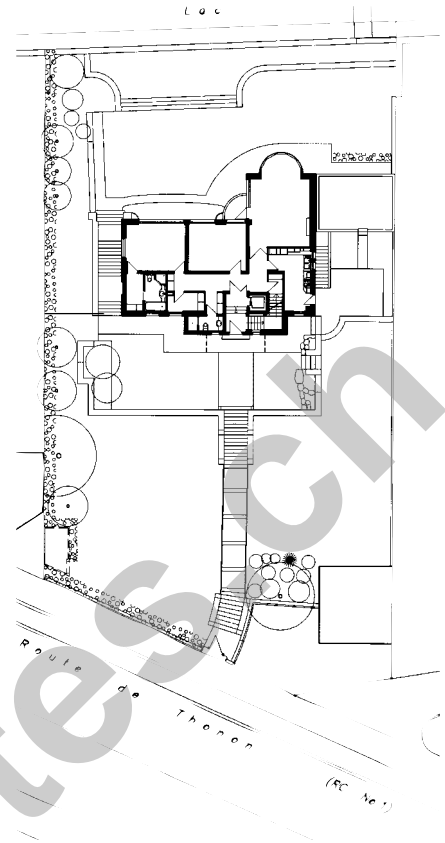
tection composée d'un Bidim, de gravier et, en partie, de dallettes en béton. De plus de nouvelles fenêtres, de type bois-métal d'un coefficient K de 1,6, ont été posées.

Au chapitre des techniques, outre l'implantation de l'ascenseur, on dénombre le changement de l'installation de chauffage à mazout en chauffage à gaz, le changement des introductions de courant fort et faible ainsi que la rénovation complète des installations électriques et encore l'établissement des nouveaux raccordements du gaz et d'alimentation d'eau y compris la réalisation du système séparatif eaux claires-eaux usées avec pompage de ces dernières vers la route.

Les aménagements extérieurs, sont complétés d'un lift d'accès pour chaises roulantes ou poussettes, entre le niveau supérieur de la parcelle et l'entrée même de la villa (6 mètres plus bas), d'une terrasse au niveau du rez-de-chaussée supérieur ou encore d'une installation d'arrosage automatique.

Le respect de l'architecture d'origine, les techniques remodernisées, les finitions intérieures soignées ainsi que les aménagements extérieurs remis en valeurs, s'allient pour redonner confort et beauté à une construction digne d'intérêt. *ms*

Rez-de-chaussée supérieur



### Photos

*La rénovation complète dans le respect de l'architecture d'origine et la relecture du projet dans sa situation actuelle, définissent une intervention élégante dans une construction répertoriée.*

### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'570 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	544 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	196 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	1'900 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux:	3
Garage:	2 pl.
Places de parc extérieures:	3

Seo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé - Maçonnerie - Peinture

**LOSINGER SA**  
Chemin des Léchères 3  
1217 Meyrin - 022 / 780 16 00

Serrurerie

**IOAN BACIU**  
**Constructions Métalliques**  
Chemin du Pont-de-Ville 18  
1224 Chêne-Bougeries  
022 / 348 07 55

Chauffage

**C. ET F. MINO**  
Chemin Pré-Fleuri 14  
1228 Plan-les-Ouates  
022 / 794 32 94

Menuiserie

**RENE JEMMELY SARL**  
**Ebénisterie - Agencement**  
Route de St-Julien 255  
1258 Perly - 022 / 771 44 74

Electricité

**RHONE-ELECTRA SA**  
**Entreprise Générale d'électricité**  
Avenue de Rosemont 12 bis  
case postale 408  
1208 Genève - 022 / 787 22 22

Stores

**STORES MINO SA**  
Rue Baylon 2 bis  
1227 Carouge - 022 / 300 25 88

Alarmes

**A.B.T. SURVELEC**  
**Surveillance électronique SA**  
Rue des Falaises 4  
case postale 64  
1211 Genève 8 - 022 / 321 33 21

Sols sans joints

**FAMAFLO**  
**SOLS SANS JOINTS SA**  
Chemin Taverney 11  
1218 Grand-Saconnex  
022 / 798 22 55

Ventilation

**EOLE Climatisation - ventilation**  
Rue Vignier 6  
1205 Genève - 022 / 320 85 44

Parquet

**MULTISOL SA**  
Route de la Galaise 2  
1228 Plan-les-Ouates  
022 / 794 51 00

Installation sanitaire

**A. SCHNEIDER SA**  
**Installations - sanitaires - ferblanterie - cuisines**  
Rue des Voisins 18  
1211 Genève 4 - 022 / 807 01 11

Pierre naturelle - Carrelage

**JACQUES MASSON SA**  
Route Suisse 95  
1290 Versoix - 022 / 361 31 55