

**Maître de l'ouvrage**

SI Beau Pré B et  
SI La Grande Avenue

**Architectes**

Patrice Reynaud,  
architecte SIA-AGA,  
route de Frontenex 78,  
1208 Genève.

**Entreprise générale**

Unirenova SA,  
Quai du Seujet 34,  
1201 Genève.

**Collaborateurs:**

S. Meyer  
J.-L. Maschio

**Coordonnées**

Rue Pictet-de-Rochemont 16-18,  
1205 Genève.

Conception 1998

Réalisation 1999



## HISTORIQUE / SITUATION

**Eléments de l'ancienne structure urbaine de la rive gauche.** Axe de transit majeur à Genève, l'avenue Pictet-de-Rochemont est bordée d'immeubles d'ancienne facture, pour la plupart. Dans le secteur que cette voie détermine avec l'intersection de la rue de la Terrassière et de l'av. de Frontenex, deux bâtiments mitoyens, les nos 16 et 18, se trouvaient en attente de démolition, en vue d'une extension du centre commercial voisin.

Le no 16 était loué en dépit de son manque de confort notoire. Son voisin, le no 18, subissait depuis de nombreux mois l'épreuve d'un "squatt" et se trouvait en état de délabrement avancé.

Cette situation potentiellement dangereuse a conduit le propriétaire à entreprendre la rénovation des bâtiments, en vue de les rendre habitables dans des conditions de confort standard.

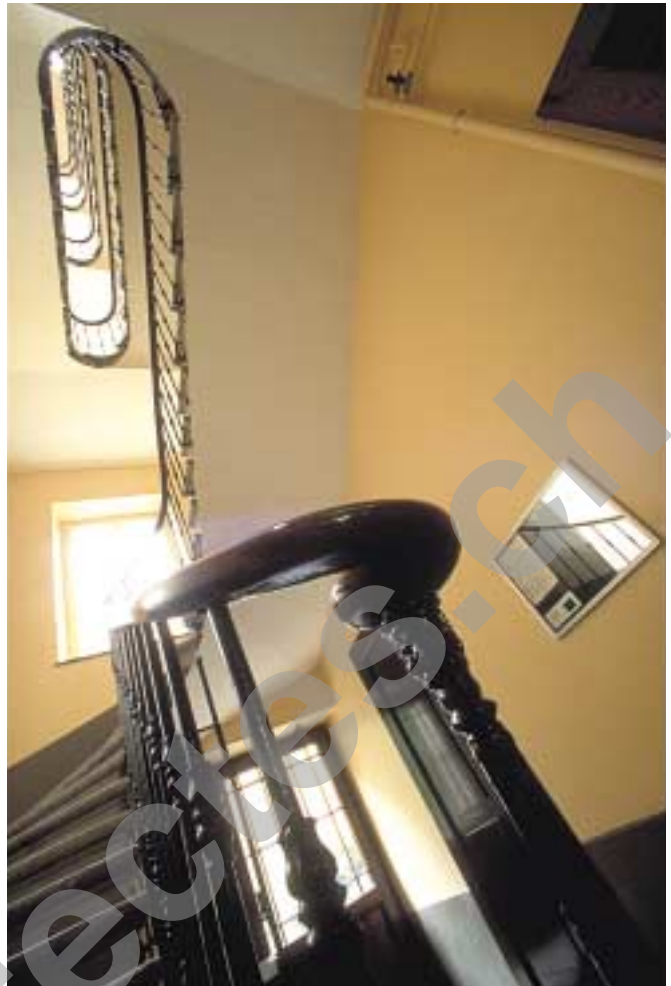
## PROGRAMME / PROJET

**Rénovations lourdes et redistribution de certains volumes.** Hormis la nécessité de procéder à des travaux permettant de garantir la sécurité, le programme détermine l'amélioration du confort général, tout en maintenant les qualités architecturales des immeubles et leur caractère original. Une attention toute particulière est donc vouée à

**Photos**

Constructions en voie de délabrement, les immeubles 16 et 18 de l'av. Pictet-de-Rochemont ont eu la chance d'être rénovés avec soin et dans le respect de leur caractère original.





la conservation des éléments intéressants qui subsistaient dans les bâtiments, tels que les rosaces de plafonds ou les fenêtres en chêne dans les cuisines, restaurées pour leur redonner vie sans altérer leur caractère traditionnel.

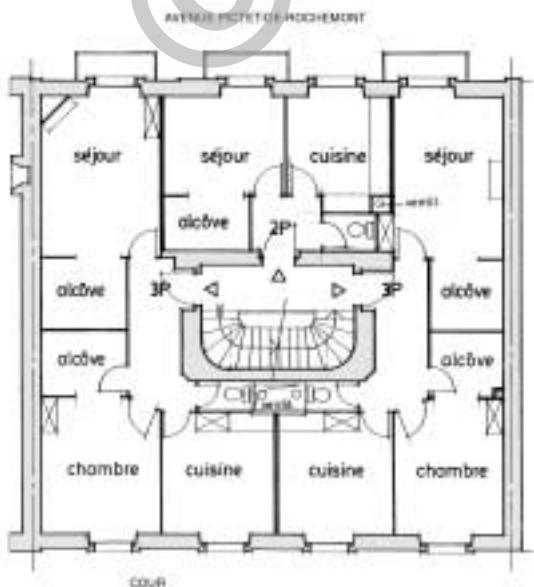
Les vénérables constructions se voient aujourd'hui dotées de salles de bains, inexistantes jusque-là, et d'un chauffage individuel au gaz pour remplacer les radiateurs électriques mobiles ou les radiateurs à pétrole lampant utilisés par les habitants. Ces mesures permettent également d'intégrer l'eau chaude sanitaire, d'installer un système d'écoulement en séparatif jusqu'à la limite de la propriété, et de refondre totalement le ré-

seau électrique. Enfin, une ventilation mécanique équipe désormais les WC et les cuisines.

La rénovation, conduite en maintenant la plupart des locataires sur place, par relogements provisoires dans les locaux disponibles au fur et à mesure de l'avancement, a également conduit à des travaux de consolidations structurelles, notamment lors de l'intervention au no 18. Cette dernière, caractérisée par l'adoption d'une nouvelle typologie d'appartements au troisième et au quatrième étage, s'est accompagnée des mesures constructives propres à garantir une bonne configuration statique, après découverte de certains éléments

porteurs inaptes à remplir correctement leur rôle. Ces étages présentent désormais deux appartements chacun, en lieu et place des trois logements initialement aménagés; de plus, une buanderie est aujourd'hui installée dans les combles.

Toute l'enveloppe des immeubles est également refaite à neuf : toitures, (au no 16, la tuile " pétrin " de Bardonnex remplace la fausse ardoise), façades isolées répondant aux normes de qualité et de confort usuelles, fenêtres dotées de verres phoniques et équipées de stores modernes avec lambrequins en bois (reconstitués selon le modèle original), contribuent à la restitution de volumes de qualité.



Plan avant transformation

Plan après transformation

