

RUE JOHN-GRASSET 6

RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION D'UN IMMEUBLE

Genève - GE

Maître de l'Ouvrage

CEH
 Caisse de prévoyance
 du personnel des établissements
 publics médicaux
 du Canton de Genève
 Rue des Noirettes 14
 CP 1155
 1211 Genève 26

Architecte

Atelier d'architecture
 Jacques Bugna SA
 Route de Malagnou 28
 CP 11
 1211 Genève 17

Collaborateurs:

Gezim Pacarizi
 Pierre-André Voegeli
 Luc Wanner
 Antonio Arminio

Ingénieur civil

EDMS SA
 Chemin des Poteaux 10
 CP 307
 1213 Petit-Lancy 1

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
 RG Riedweg et Gendre SA
 Place d'Armes 20
 1227 Carouge

Acoustique:

Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

Sécurité:

Orqual SA
 Rue Baylon 2bis
 1227 Carouge

Géomètre

Adrien Kupfer
 Rue des Gares 11
 1201 Genève

Coordonnées

Rue John-Grasset 6
 Rue Barthélemy-Menn 5
 1205 Genève

Conception 2009 - 2010

Réalisation 2011 - 2012

**SITUATION / PROGRAMME**

L'immeuble, fruit d'une architecture rationaliste des années 60, présentait un état de vétusté avancé. Il accueillait à l'origine un atelier mécanique et un commerce au rez-de-chaussée, ainsi que des appartements et des logements communautaires pour étudiants aux quatre étages courants et dans l'attique décalé.

Le bâtiment a fait l'objet d'une rénovation lourde, ainsi que d'une surélévation de deux niveaux, qui englobe l'attique décalé d'origine. C'est en premier lieu la mixité du programme qui a rendu ce projet particulièrement intéressant. Une crèche se trouve maintenant en lieu et place des commerces et se développe également sur une partie du 1^{er} étage. A l'instar du programme initial, on retrouve des appartements communautaires aux étages 2 à 4, qui permettent d'accueillir un total de 45 étudiants. Chaque appartement regroupe 7 ou 8 chambres individuelles, partageant cuisine et sanitaires.

Aux 5^e et 6^e étages, ainsi que dans les extrémités des étages inférieurs de l'immeuble, le projet propose des appartements subventionnés et en loyer libre de 3 à 6 pièces. L'ensemble de l'immeuble est soumis à la Loi Générale sur le Logement et la protection des locataire (LGL).

PROJET

Nombreuses contraintes financières et techniques. Lors de sa conception, un des enjeux était de créer un nombre de pièces supérieur à celui que comptait le bâtiment existant. Ceci en reprenant les bases des typologies originelles des appartements, tout en les améliorant légèrement, malgré les contraintes structurelles du bâtiment.

Dans une volonté de préserver le langage architectural de l'existant, et donc des façades, l'isolation intérieure pour les parties d'origine s'est imposée. La façade a été conservée intacte, et a fait l'objet d'interventions, comme le traitement de la carbonatation et le remplacement des menuiseries et des garde-corps. Les allèges en crépi ont été rafraîchies, dans un ton chocolat identique à celui des menuiseries, afin d'accentuer le renforcement de ces éléments dans la façade.

Pour ce qui est de la surélévation, il s'agit d'une construction légère à ossature bois, qui reprend la trame structurelle des plans inférieurs, mais dont les façades ont leur propre langage. Elle a été pensée comme un volume monolithique, constitué d'ouvertures verticales aléatoires et creusé par endroit pour offrir des loggias ou des terrasses.





Le revêtement de façade en Alucobond s'oppose à la brutalité du béton par son aspect lisse, métallisé et réfléchissant, dont la teinte change suivant l'orientation du soleil et les conditions météorologiques. Le choix de la couleur bronze fait écho au gris beige naturel du béton.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher		
rénovation	:	3'880 m ²
surélévation	:	1'460 m ²
Volume SIA (116)		
rénovation	:	15'400 m ³
surélévation	:	4'850 m ³
Nombre de logements	:	35
		dont 6 logements communautaires
		et 9 nouveaux
Nombre de pièces	:	183
Parking intérieur	:	8 places
Coût total (CFC 2)	:	12'500'000.-

Photos

Le nouvel ensemble propose un dialogue subtil entre deux langages de façade bien distincts, dont la douceur du contraste des teintes constitue le trait d'union entre ancien et nouveau.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage
AMIANTE EXIT Sàrl
 1214 Vernier

Maçonnerie
Béton armé
CUENOD Constructions SA
 1219 Aire

Echafaudages
JDS Echafaudages SA
 1242 Satigny

Structure bois
BARRO & Cie SA
 1227 Carouge

Façade métallique
RAY SA
 1762 Givisiez

Fenêtres en bois-métal
GINDRAUX Fenêtres SA
 1227 Carouge

Portes de garages
RIEDER Systems SA
 1070 Puidoux

Ferblanterie-couverture
DENTAN Etanchéité SA
 1226 Thônex

Isolations spéciales
et dalle sous-sol
TOMMASIELLO Nicola
 1203 Genève

Isolations spéciales
WERNER isolations SA
 1203 Genève

Installations électriques
3TECH SA
 1227 Les Acacias

Installations de chauffage
STUCKER SA
 1227 Carouge

Installations de ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
 1217 Meyrin

Installations sanitaires
CONSTANTIN G. SA
 1228 Plan-les-Ouates

Cuisines
PIATTI Bruno SA
 1227 Carouge

Ascenseur et monte-charge
THYSSENKRUPP Ascenseurs SA
 1228 Plan-les-Ouates

Gypserie - Peinture
Faux-plafond - Papiers-peints
CONA Michel SA
 1201 Genève

Serrurerie
MORAND R. & Fils SA
 1635 La Tour-de-Trême

Serrurerie - communs et cage d'escalier
SERRURERIE CAROUGEISOISE LANCY Sàrl
 1227 Carouge

Boîtes aux lettres
Ernst SCHWEIZER AG, METALLBAU
 1024 Ecublens

Menuiserie
STAR-CITY SA
 1026 Echandens

Menuiserie courante
NOBS Marc
 1227 Carouge

Vitrierie intérieure - Miroiterie
LORETTI SA
 1227 Carouge

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK Suisse
 1203 Genève

Chapes
LAIK SA
 1072 Forel

Revêtements de sol en
matière synthétique
BELSOL-MITTERER SA
 1213 Petit-Lancy

Carrelages - Faiences
GATTO SA
 1201 Genève

Parquets
MS Services SA
 1227 Carouge

Nettoyage du bâtiment
IRISNET Sàrl
 1227 Carouge