

## Maître de l'ouvrage

Société de  
placements immobiliers,  
Régie Pilet-Renaud SA,  
boulevard Georges-Favon 25,  
1211 Genève 11.

## Architectes

Patrice Reynaud,  
Jean-Jérôme Secretan,  
Beric SA,  
boulevard des Promenades 2,  
1227 Carouge.  
Collaborateur:  
Jean-Robert Lorenzini.

## Ingénieurs civils

Mantilleri & Schwarz,  
boulevard des Promenades 2,  
1227 Carouge.

## Coordonnées

Rue Beauregard 11 / Rue Tabazan,  
1200 Genève.

**Conception** 1995-1996

**Réalisation** 1996-1997



## HISTORIQUE/SITUATION

**L'immeuble a été construit dans la seconde moitié du XIXe siècle.** Il occupe la surface de cinq parcelles médiévales regroupées. Il a subi plusieurs transformations au fil des ans. Les petits logements sont devenus plus grands et le rez-de-chaussée a été aménagé en 1977.

L'ensemble bâti est constitué d'immeubles aux gabarits et proportions variés, répartis selon un

rythme parcellaire irrégulier. Son architecture mineure, caractérisée par une diversité dans les toitures, dans les niveaux de corniches et bandeaux, ainsi que dans le traitement des façades, contraste avec les qualités architecturales des demeures patriciennes et bourgeoises de cette partie de la ville. La cage d'escalier, dont le volume est généreux, est largement éclairée. Elle est exprimée, dans l'axe central de la façade nord, par des ouvertures jumelées à arcs en plein cintre, surmontés d'un fronton en toiture.



## Photos

1 Façade rue Beauregard  
2 Cage d'escaliers

## PROGRAMME

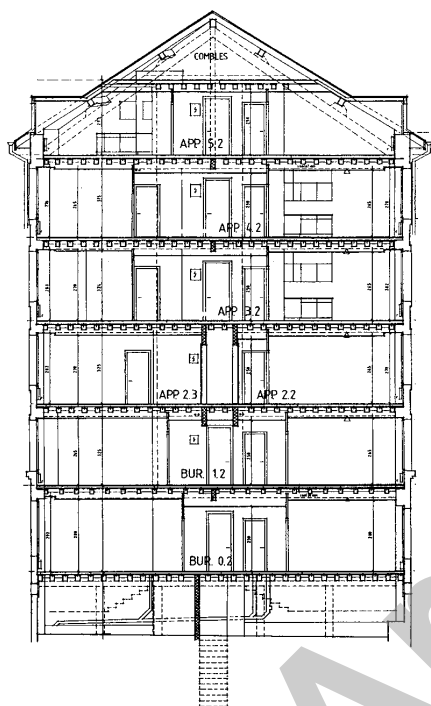
**Restauration lourde pour un immeuble protégé.** L'état de salubrité ainsi que la typologie des logements a nécessité une restructuration complète du bâtiment. Un programme strictement respectueux du style de l'immeuble a été défini, tout en y incluant l'apport de techniques constructives modernes. Le programme ainsi conçu comprenait le ravalement complet de la toiture et partiel des façades, la transformation des logements à tous les niveaux et la création de bureaux au rez-de-chaussée et au premier étage sur un demi-niveau. Ces mesures permettent d'inclure dans l'enveloppe inchangée de 7'460 m<sup>3</sup> SIA, 1'600 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute comprenant des bureaux 203 m<sup>2</sup>, 2 appartements de 3 pièces et 8 appartements de 5 pièces.

## PROJET

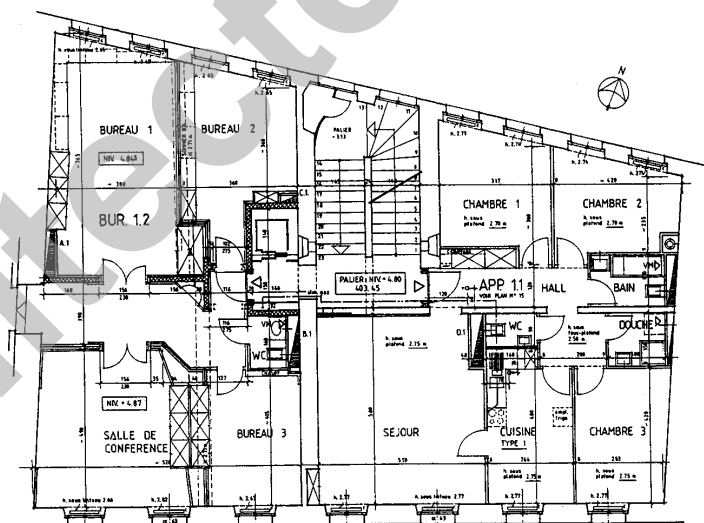
**Interventions adaptées aux nouvelles affectations.** Les façades de la construction ont été réhabilitées, les pierres dégradées changées, d'autres réparées, le crépi à la chaux entièrement refait après piquage de l'ancien. On a procédé à la rénovation complète de la toiture avec ses lucarnes, dont les dimensions ont été respectées. Une partie du solivage a dû être changée. Pour ce faire, les planchers et la chaille ont été déposés, une chape collaborante a été exécutée pour améliorer la statique des planchers ainsi que l'acoustique. L'installation de technique CVS est entièrement neuve et des dispositions d'isolation phonique ont été prises. On a, par ailleurs, renoncé à une isolation thermique intérieure compte tenu de l'épaisseur des murs de façades et de l'inertie thermique en résultant.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	280 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	1'600 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	280 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	7'460 m <sup>3</sup>
Prix total:	4'000'000.—
Prix/m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	536.—/m <sup>3</sup>
Nombre d'étages sur rez (+ combles):	rez + 4 + c
Nombre de niveau souterrain:	1
Dépôts:	48 m <sup>2</sup>
Administration:	203 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements:	12
Nombre de pièces:	2 appartements de 3 pces 8 appartements de 5 pces



Coupe



1er étage

Secc

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Gros-œuvre

**CONSTRUCTION PERRET SA**  
1227 Carouge

Echafaudages

**ECHALOC SA**  
1201 Genève

Charpente bois

**VUILLAUME ROBERT SA**  
1219 Châtellaine

Pierre naturelle

**HARRY BAERLOCHER SA**  
1213 Petit-Lancy

Ferblanterie - Couverture

**A. GENEUX-DANCET SA**  
1217 Meyrin

Electricité

**SEDELEC SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Chauffage

**AVILAG SA**  
1208 Genève

Ventilation

**THERMOGESTION SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire

**SCHNEIDER A. SA**  
1211 Genève 4

Agencements cuisines

**CM CUISINES**  
1260 Nyon

Ascenseurs

**OTIS**  
1227 Acacias

Plâtrerie-Peinture

**MEGEVET-DAVID & CIE SA**  
1227 Carouge

Serrurerie

**D. STEIMER SA**  
1217 Meyrin

Menuiserie intérieure et extérieure

**CIB**  
1225 Chêne-Bourg

Carrelage - Faïence

**J. LANOIR SA**  
1213 Petit-Lancy

Parquet

**REYMOND DECORATION**  
1226 Thônex

Papier-peint - Peinture

**PRUDENT A. & B.**  
1207 Genève

Fumisterie

**DOMINIQUE APOTHELOZ**  
1213 Onex

Nettoyage

**D. CONUS**  
1205 Genève