



architech

# LAUSANNE 21A-23A-25A

## GENÈVE - GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM Camille Martin  
p.a. Secrétariat des Fondations  
Immobilières de Droit Public  
Rue Gourgas 23bis  
1205 Genève

### ARCHITECTES

Architech sa  
Route de Meyrin 12A  
1202 Genève

### COLLABORATEURS

M. Frank Herbert et  
Mme Christine Georges

### INGÉNIEURS CIVILS

Pacho Rodriguez Diaz Sàrl  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Hirt ingénieurs & associés sa  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

### SANITAIRE

Ryser Eco Sàrl  
Route du Grand-Lancy 2  
1212 Grand-Lancy

### ÉLECTRICITÉ

PSA - Perrin, Spaeth & Associés -  
Bureau d'ingénieurs conseils sa  
Rue de la Prairie 19  
1202 Genève

### ACOUSTICIEEN

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

### INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Phénix Conseils Sàrl  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

### EXPERT MATÉRIEAUX

DANGEREUX  
IBS Interventions  
Bâtiments Services Sàrl  
Chemin des Quattes 7C  
1285 Athenaz Avusy

### COORDONNÉES

Rue de Lausanne  
21A-23A-25A  
1201 Genève

Conception 2010 - 2015  
Réalisation 2015 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## RÉNOVATION

**SITUATION / HISTORIQUE** > On imagine volontiers la surprise qu'aurait aujourd'hui l'architecte Henri Juvet (1854-1905) s'il voyait sa réalisation : trois bâtiments serrés entre une arrière-cour étroite et un réseau de voies ferrées dense qui vient frôler les façades. Construit à la toute fin du 19<sup>e</sup> siècle dans un contexte urbain bien différent –mais déjà à deux pas de la première gare de Cornavin–, cet ensemble discret affiche néanmoins une certaine prestance, avec une composition générale claire et ordonnée, une toiture à la Mansart et quelques éléments de décors intéressants.

Caractéristiques de leur époque, ces bâtiments simples et peu entretenus se sont adaptés malgré eux au temps qui passe, endurant les bricolages individuels de locataires en mal de confort. Des travaux épars, jamais coordonnés, qui ne satisfont personne et demeurent somme toute largement

insuffisants. Devenue propriétaire des lieux, la Fondation HBM Camille Martin se voit alors amenée à s'interroger sur une rénovation complète pour assurer la pérennisation de cet ensemble centenaire. Les premières réflexions ont lieu dès 2010 ; le chantier s'ouvrira à peine cinq ans plus tard.

**PROGRAMME / PROJET** > Le projet vise à améliorer l'habitabilité des vingt-neuf appartements de trois pièces existants et comprend la création de six nouveaux logements de 2,5 pièces dans les combles. S'ajoute à cela la mise en place de vraies salles d'eau, une normalisation des éléments techniques, une sécurisation complète et l'installation d'une chaufferie commune liée à une optimisation des performances thermiques de l'ensemble. Disparues au fil des années, les arcades commerciales retrouvées au rez-de-chaussée participent quant à elles d'une valorisation géné-





rale du périmètre. Tout à la fois conséquents et respectueux, ces travaux maintiennent les typologies d'origine et n'impactent pratiquement pas les structures ou les façades. Les salles de bains trouvent ainsi leur place dans les alcôves des cuisines qui, elles, bénéficient d'un nouvel agencement. Les espaces intérieurs sont soignés avec, lorsque cela est possible, la restauration des sols d'origine (parquets, carreaux de ciment coloré) ou des boiseries (portes à panneaux, armoires). Adaptées aux normes de sécurité incendie, les belles portes palières conservent leurs singularités esthétiques.

immeubles occupés aux deux tiers par les locataires a été rendue possible grâce à un habile système de rocade. Assuré tout au long de la phase de chantier, ce procédé témoigne de l'ingéniosité d'une direction des travaux qui a également su maîtriser l'inconfort dû à l'absence d'ascenseurs ou les contraintes d'une accessibilité minuscule depuis le domaine public.

Les interventions sur l'enveloppe répondent pour l'essentiel aux améliorations thermiques. Les murs pignons latéraux sont isolés par l'extérieur et les fenêtres anciennes s'équipent de verres isolants. Au-dessus d'une charpente statiquement renforcée, la toiture désormais couverte de zinc-titane accueille une batterie de capteurs solaires pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. La réfection ponctuelle des encadrements de pierre taillée, le désamiantage du mastic des menuiseries ou le remplacement des systèmes d'obscurcissement s'inscrivent dans une dynamique générale qui valorise pleinement les caractéristiques historiques de ces trois bâtiments. Exemplaire à maints égards, la rénovation de ces

#### CARACTÉRISTIQUES

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain            | 657 m <sup>2</sup>    |
| Surface brute de plancher     | 2 763 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                | 410 m <sup>2</sup>    |
| Volume SIA                    | 10 007 m <sup>3</sup> |
| Coût total                    | 7 886 400.- TTC       |
| Nombre d'appartements         | 35                    |
| Nombre de niveaux             | Rez + 6               |
| Nombre de niveaux souterrains | 1                     |
| Répartition des surfaces      |                       |
| - Logements                   | 2 543 m <sup>2</sup>  |
| - Ateliers + Dépôts           | 220 m <sup>2</sup>    |
| Places de parc extérieures    | 5                     |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage

**ORLLATI  
DÉSAMIANTAGE (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement  
**BATRA SA**  
1212 Lancy

Echafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie  
**STAUFFER EDOUARD SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Charpente bois  
**DASTA CHARPENTES-BOIS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Pierre de taille  
**BAERLOCHER HARRY SA**  
1227 Les Acacias

Couverture  
**R. DURAFFOURD  
FERBLANTERIE SA**  
1227 Carouge

Fenêtres extérieures  
**ANDRÉ SA**  
1169 yens-sur-morges

Stores à lamelles  
**STORMATIC SA**  
1233 Bernex

Electricité  
**SAVOY SA**  
1227 Carouge

Isolations anti-feu  
**ISOLFEU SA**  
1227 Les Acacias

Chauffage  
**MONNIER CHAUFFAGE  
VENTILATION  
CLIMATISATION SA**  
1009 Pully

Ventilation  
**THERMEX SA**  
1214 Vernier

Sanitaire  
**ALPIQ INTEC SUISSE SA**  
1214 Vernier

Construction métallique  
Serrurerie  
**STEFFEN FILS**  
1226 Thônex  
Verrouillage  
**CLÉS CORNAVIN SA**  
1201 Genève

Carrelage  
**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

Parquet  
**MONTEFUSCO SA**  
1205 Genève

Peinture extérieure  
**RENÉ STEINER SA**  
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture  
**MICHEL CONA SA**  
1201 Genève

Menuiserie  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1029 Villars-Sainte-Croix

Agencement de cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Nettoyages  
**KRISTAL SERVICES SÀRL**  
1202 Genève