

# RENOVATION ET TRANSFORMATION

Immeuble rue de Lyon 63  
GENEVE - GE

## Maître de l'ouvrage

Fondation des Logements  
Economiques de Genève.

## Architectes

Gilbert A. Rochat,  
Voie-du-Coin 4,  
1218 Grand-Saconnex.  
Collaborateurs:  
Jean-Jacques Moachon,  
Massimo Grassi, architecte SIA.

## Bureaux techniques

Electricité:  
Jean-Jacques Bondat SA,  
rue du Village 5 bis,  
1214 Vernier.

Sanitaire:  
Pharisa Installations sanitaires SA,  
ch. du Faubourg-de-Cruseilles 7,  
1227 Carouge.

Chauffage:  
Maffiolo SA  
Installations thermiques,  
chemin de la Violette 4,  
1216 Cointrin.

Ventilation:  
Traitair SA,  
chemin de Riantbosson 10,  
1217 Meyrin.

Analyse et conseil  
pour la rénovation des façades:  
Simond Roger,  
conseiller technique,  
route du Village 16,  
1295 Tannay.

## Coordonnées

Rue de Lyon 63, 1203 Genève.

**Conception** 1993 - 1994

**Réalisation** 1996



## HISTORIQUE / SITUATION

**Axe principal d'entrée en ville.** Localisé dans le quartier des Charmilles, l'immeuble en question fait face au parc de Geisendorf. Il participe à l'ensemble des constructions qui relie la rue François-Ruchond à la rue Daubin en formant l'alignement de la rue de Lyon, un des axes principaux d'accès à la ville. L'expression présente un contraste, avec un côté monumental sur rue et un autre, sur cour, fortement

dépouillé, travaillé dans son volume avec une partie centrale asymétrique légèrement avancée. Sur l'arrière, la cage d'escalier s'extrait aussi de l'alignement de la façade pour donner un élan vertical à l'immeuble.

Le bâtiment est l'oeuvre de Th. Cosson qui l'a réalisé au début de ce siècle (1913-1914). Hormis l'installation d'un ascenseur après guerre et quelques travaux d'entretien courant, cet immeuble n'a pas subi de transformation ou de rénovation importante.

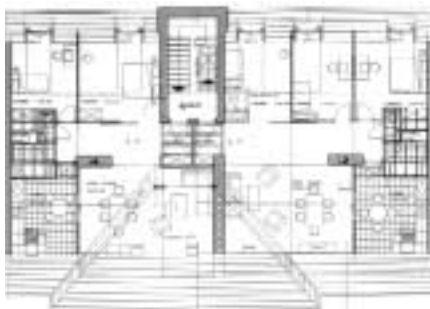


## PROGRAMME / PROJET

**Quatre sortes d'interventions.** Après une analyse attentive, des signes de dégradations, sans être alarmants, démontreraient la nécessité d'une remise en état. Suite à l'acquisition par la Fondation, une réflexion globale a été effectuée et un premier constat a déterminé que les caractéristiques de ce bâtiment, de même que la typologie des appartements, étaient suffisamment intéressantes pour ne pas nécessiter de transformations importantes. Les travaux proposés dès lors ont été définis en quatre catégories:

- Réfection de l'enveloppe (façades et toiture).
- Réfection des installations de chauffage, sanitaire, électricité et ascenseur.
- Transformation légère des appartements, cuisine et locaux sanitaires.
- Aménagement de deux appartements dans les combles.

Combles



Coupe A-A



Coupe B-B

Si la rénovation des installations sanitaires, électricité et ascenseur a trouvé une réponse dans une intervention "classique", l'option prise pour le chauffage est relativement peu courante: l'immeuble étant dépourvu d'installation centrale, on a tout d'abord pensé à l'équiper. Etant donné les inconvénients dus au passage des conduites et la perte de place dans les combles - dont l'aménagement en appartement devait être pris en considération - la solution d'équiper chaque appartement d'un générateur mural avec production d'eau chaude au gaz naturel a été retenue. Cette formule présente en outre l'avantage de simplifier le décompte individuel devenu récemment prescrit par une loi fédérale. De plus, ce système répond aux vœux des locataires. Le volume considérable des combles, qui était sous-utilisé, a permis la création, sans modification profonde de la toiture, de deux appartements de 4 et 5 pièces. La difficulté, souvent rencontrée dans les bâtiments anciens, lors de l'aménagement

des combles, réside dans la prise de jour en toiture. La création de lucarnes côté cour ne pose pas de problèmes ni dans la volumétrie du bâtiment, ni dans l'harmonie de la façade. Toutefois, côté rue, la volumétrie et la caractéristique de la toiture imposaient un traitement approprié. La création de verrières sur les retours de l'avant-corps, complétés de châssis judicieusement disposés, a permis d'obtenir une grande clarté dans chacun des appartements. L'intégrité de ces grands pans de toiture n'a pratiquement pas été altérée.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	523 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	1'855 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	298 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	8'300 m <sup>3</sup>
Prix total:	2'430'000.—
Nombre étages sur rez+combles:	5
Nombre d'appartements:	14

### Photos

La rénovation complète, dont la modernisation originale des installations de chauffage, redonne une nouvelle vie à l'édifice sans en dénaturer les qualités intrinsèques.

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Maçonnerie

**ARN & WUTHRICH SA**  
Rue de Saint-Jean 73  
1201 Genève - 022 / 732 23 94

Charpente

**TSCHOPP PIERRE-ALAIN**  
Chapentier  
Ancienne Route 20 A  
1218 Grand-Saconnex  
022 / 798 71 17

Electricité

**COELEC SA**  
Electricité - Téléphone  
Rue de Lyon 114  
1211 Genève 13 - 022/345 48 00

Ventilation

**TRAITAIR SA**  
Ventilation-Climatisation  
Chemin de Riantbosson 10  
1217 Meyrin - 022 / 782 54 52

Meubles de cuisine  
Appareils de cuisine

**BRUNO PIATTI SA**  
Agencements de cuisine  
Rue Jacques-Dalphin 12  
1227 Carouge - 022 / 342 60 70

Ascenseur

**ASCENSEURS MENETREY SA**  
Route de la Condémine 10  
1680 Romont - 026 / 652 11 33

Serrurerie

**PFEIFFELMANN SA**  
Construction métallique  
Rue Baylon 8 bis  
1227 Carouge - 022 / 343 55 11

Menuiseries intérieures

**MUGNIER JOEL**  
Menuiserie - Charpente  
Route de Corsinge 16  
1252 Meinier - 022 / 759 12 11

Vitrerie

**BRENN JACQUES**  
Entreprise de vitrerie et stores  
Avenue du Mail 8  
1205 Genève - 022 / 320 00 40

Chapes - Parquets

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

Carrelages - Faïences

**GATTO SA**  
Carrelages - Revêtements  
Rue des Grottes 15  
1201 Genève - 022 / 733 84 00

Cheminées

**FISA SA**  
Rue du Stand 53  
1204 Genève - 022 / 310 50 12

Plantations indigènes

**BTEE - BUREAU DE TRAVAUX ET D'ETUDES EN ENVIRONNEMENT**  
Avenue du Crozet 52  
1219 Châtellaine - 022 / 318 54 95

Financement

**BCG - BANQUE CANTONALE DE GENEVE**  
Quai de l'île 17  
1211 Genève 2 - 022 / 317 27 27

Assurances

**HELVETIA PATRIA ASSURANCES AGENCE GENERALE ENTREPRISES GENEVE ET VAUD**  
Pfammater Guy - Agent Général  
Boulevard Georges-Favon 18  
1211 Genève 11 - 022 / 809 11 11

Dépigeonnage  
Protections anti-pigeons

**STOP-PIGEON**  
Dépigeonnage, désinfection, désinsectisation, dératisation  
Boulevard Carl-Vogt 33  
1205 Genève  
022 / 328 11 21 - 077 / 58 93 82