

**Entreprise générale**

Unirenova  
Un département de Karl Steiner SA  
Rue de Lyon 87  
1203 Genève

Chef de projet :  
Serge Meyer

Chef de chantier :  
Alain Marinoni

**Ingénieurs civils**

Mantilleri & Schwarz  
Boulevard des Promenades 2  
1227 Carouge

**Coordonnées**

Rue du Valais 2  
1202 Genève

**Conception** 2001

**Réalisation** 2002

**SITUATION / PROGRAMME****Photos**

*Après une intervention lourde concernant tant l'enveloppe que l'intérieur et les installations techniques du bâtiment, celui-ci révèle une indéniable image de qualité constructive et architecturale.*

**Composante de l'ancien tissu urbain.** Caractérisé par un environnement urbain au tissu dense, ancien, et dont l'homogénéité présente de nombreuses lacunes, le quartier dans lequel se trouve l'immeuble numéro 2 de la rue du Valais, à Genève, témoigne d'un passé dans lequel une telle implantation remportait un grand intérêt, en raison de l'attrait de la ville et du fait de la mobilité individuelle, alors restreinte.

La qualité architecturale et constructive du bâtiment est évidente et les locataires qui l'occupent, souvent depuis de très nombreuses années, se révèlent très attachés, tant à leur logement "à l'ancienne" qu'aux spécificités du quartier.

Pour assurer la pérennité de la construction et permettre au bâtiment d'offrir le confort attendu dans un locatif urbain d'aujourd'hui, le propriétaire s'est résolu à entreprendre d'importants travaux visant à redonner lustre à son immeuble et agrément de vie à ses locataires, tout en recherchant la possibilité de remanier



certaines espaces intérieurs pour créer des logements supplémentaires.

L'étude a démontré que cet objectif était atteignable, moyennant aménagement des combles. Le programme final de la rénovation inclut donc, en plus des travaux de rénovation lourds à effectuer en maintenant les locataires dans leurs logements, la création de deux appartements supplémentaires dans les combles.

Ces mesures permettent de porter le nombre total d'appartements à vingt-trois (y compris les deux logements neufs) plus deux arcades situées au rez-de-chaussée.

L'ensemble s'étage sur sept niveaux.

## PROJET

### Exigences nombreuses et contraignantes.

Les nombreuses exigences qui découlent d'un tel programme, de même que leur caractère contraignant, ont conduit le Maître de l'ouvrage à confier les travaux à

une entreprise générale spécialisée dans ce type d'intervention et susceptible d'offrir les garanties indispensables, non seulement dans le domaine de la qualité et de la fiabilité des solutions, mais aussi dans celui de la maîtrise du programme des travaux et du traitement adéquat des locataires pendant la durée du chantier.

La partie la plus délicate de l'exécution consistait en effet à rénover intégralement les salles d'eau et les cuisines, dans des locaux occupés par leurs habitants.

Ces travaux lourds passent également par des interventions sur les cheminements des distributions techniques et influent donc sur un grand nombre d'autres éléments de la construction.

L'enveloppe du bâtiment a, elle aussi, fait l'objet d'une cure de jouvence: la toiture et l'étanchéité sont entièrement refaites, les fenêtres et les stores sont remplacés et mis en conformité avec les exigences normali-

sées modernes, tandis que les façades sont complètement nettoyées et traitées contre la carbonatation, avant de recevoir une nouvelle peinture.

Les locaux communs tels que le hall d'entrée et la cage d'escalier sont restaurés dans le respect de leur particularité d'expression, très intéressante et de grande qualité, représentative de l'époque de la construction.

