

HÔTEL PARTICULIER ADMINISTRATIF

TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT À GENÈVE - GE

ouvrage 2680

Maître de l'ouvrage
Voisins 17 SA
Rue des Voisins 17
1205 Genève

Entreprise totale
Beric Réalisations SA
Rue des Voisins 17
1205 Genève

Chef de projet :
Jacques Delley

Architectes
DVK Architectes
Rue Saint-Laurent 2
1207 Genève

Beric SA
Rue des Voisins 17
1205 Genève

Fresques murales
Nadib Bandi - Artiste
Idroom - Agence artistique

Ingénieurs civils
ESM Ingénierie SA
Rue Viollier 8
1207 Genève

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Alvazzi Groupe SA
Chemin des Taborneires 2
1350 Orbe

Sanitaire :
Rutsch SA
Chemin du Champ-des-Filles 2
1228 Plan-les-Ouates

Electricité :
Félix Badel & Cie SA
Rue de Carouge 114
1205 Genève

Coordonnées
Rue des Voisins 17
1205 Genève

Conception 2014
Réalisation 2016 – 2017



HISTORIQUE / SITUATION

Identité du site. Dense et dynamique, le quartier de Plainpalais conserve aujourd'hui encore les traces d'un passé aux accents faubouriens et aux empreintes populaires. Ses rues animées où se succèdent boutiques branchées, ateliers et bistros hauts en couleur en font un lieu très convoité, planté dans l'hypercentre de la ville de Genève. Au cœur de ce décor, la rue des Voisins n'est

pas en reste. Voie étroite, elle abrite une foule d'activités différentes, réparties dans de jolis ensembles bâtis à la fin du 19^e siècle ou des immeubles réalisés dans les années 1980. À l'arrière de cette agitation, d'insoupçonnées cours intérieures encombrées cachent encore des espaces de calme. Cette sérénité se révèle notamment au numéro 17 de la rue, à l'arrière d'un bâtiment anonyme.



Edité en Suisse



Accessible par un passage large et discret, cernée d'immeubles hétéroclites, la cour abrite une surprenante bâtisse construite au tournant du 20^e siècle. Un volume compact qui a servi pendant plusieurs générations de bureaux et d'entrepôts pour une entreprise locale de plâtrerie-peinture.

PROGRAMME

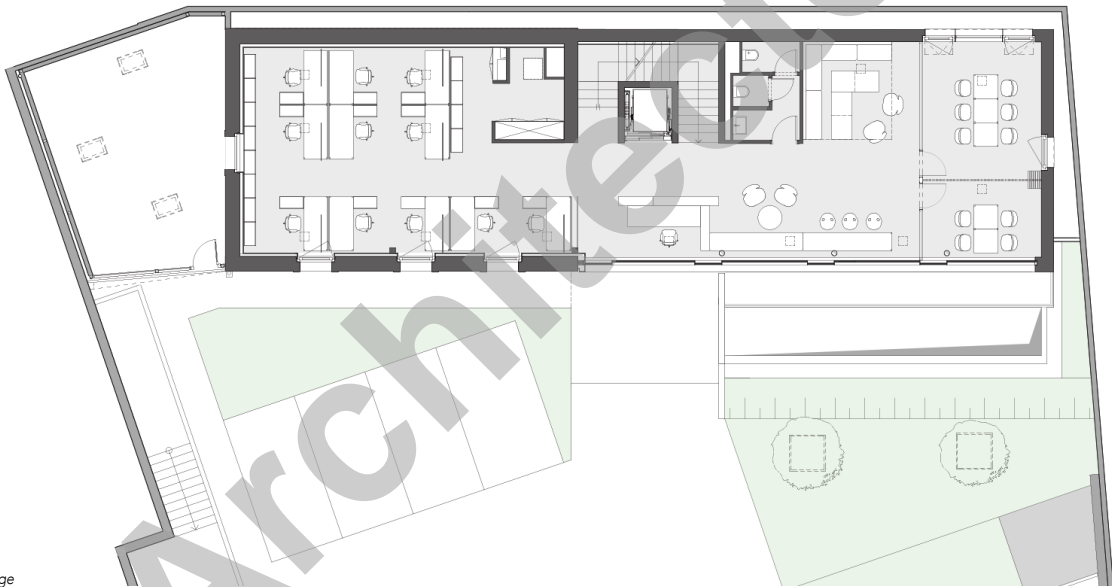
Réappropriation de l'usage. Cette construction qui n'a sans doute jamais été dévolue à l'habitation s'est vue fortement modifiée au fil du temps et au gré des besoins des usagers. Elle conserve néanmoins ses qualités formelles, avec un plan rectangulaire et un gabarit de R+2 ramené sous une toiture à deux pans.

Planifié de longue date, le déménagement de l'entreprise permet d'envisager la transformation du volume, une accroche avec le tissu bâti adjacent et une extension conséquente côté Est. Le potentiel prometteur est décelé par un atelier d'architectes de la place qui entend bien s'y installer. Les espaces nécessaires à l'activité du bureau s'organisent alors au premier et au second niveau, tandis que le rez-de-chaussée accueille des surfaces indépendantes, facilement modulables. Le nouveau sous-sol propose quant à lui une salle de détente commune, avec cafétéria et zone de rencontre.

PROJET

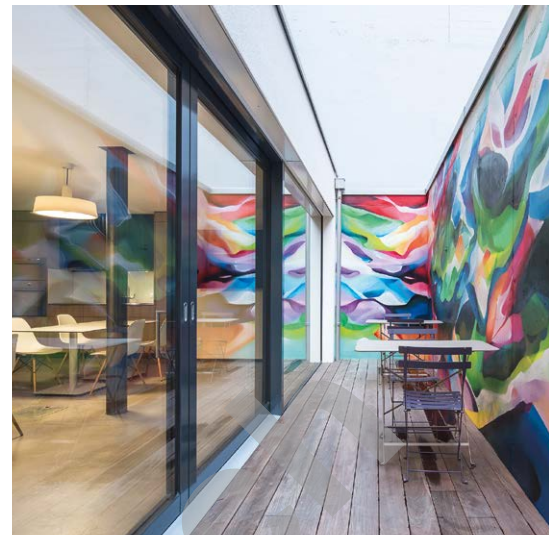
Renaissance du bâtiment. Le parti adopté pour les nouvelles interventions veut marquer le bâtiment, sans toutefois en ravir l'identité intrinsèque. Laisant une lecture assez nette des éléments anciens encore en place, les quatre façades affichent un langage contemporain. Une modernité claire et assumée, soulignée par une gamme chromatique sobre où les déclinaisons de gris ont la part belle. Les matériaux de l'enveloppe restent sobres, avec une couverture en fibrociment, une ferblanterie en zinc, des murs crépis, de fines menuiseries en aluminium et des systèmes d'obscurcissement en toile. La lumière naturelle baigne les espaces grâce aux généreuses fenêtres et à un aménagement habile (double hauteur entre le premier et le deuxième niveau, profonde courette anglaise pour le sous-sol).





Plan du 1er étage





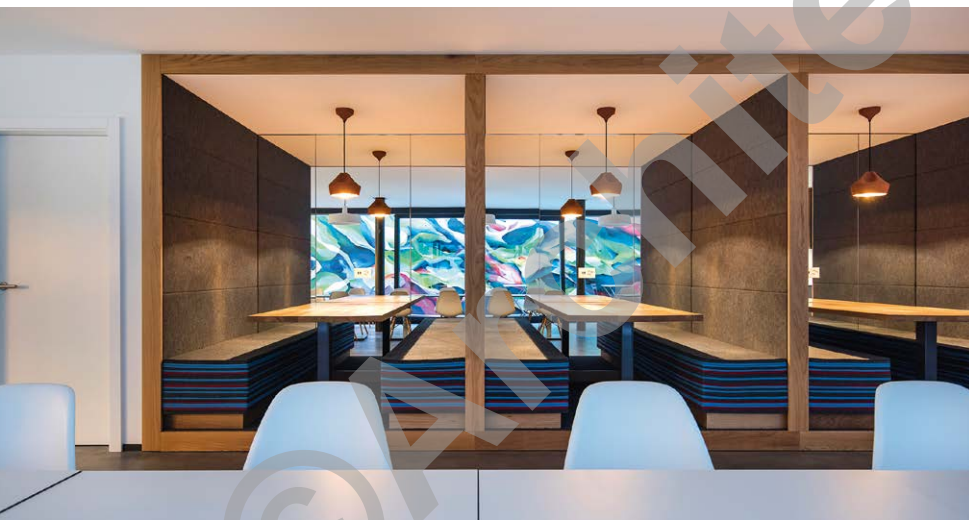
Les finitions intérieures optent pour une simplicité industrielle, à l'image des chapes cirées, des dessous de dalles en béton brut ou des piliers en métal laissé à nu. À près de trois cents mètres de profondeur, deux sondes géothermiques avec échangeur de chaleur assurent le chauffage et le rafraîchissement de l'ensemble. On peut encore noter que, d'un point de vue technique, l'état physique du bâtiment et la présence de constructions adjacentes ont nécessité de nouvelles dalles en béton armé, ainsi que d'importantes reprises en sous-œuvre.

Parfaitement maîtrisée, l'opération renforce les qualités générales du périmètre. Les nouveaux usagers bénéficient de tous les avantages d'un bâtiment rénové de fond en comble et le voisinage profite d'un bel espace requalifié, avec surfaces herbeuses et plantations.

Entre les façades arrières parfois un peu tristes des bâtiments d'habitation ou de bureaux, c'est tout le quadrilatère de la cour qui s'en trouve pleinement valorisé.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	992 m ²
Emprise au rez	:	292 m ²
Volumé SIA	:	3 415 m ³
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	:	1



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions - Terrassements
IMMOTEC CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Echafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
IMMOTEC CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Plancher deck intérieur
XYLAOS SÀRL
1260 Nyon

Isolations extérieures crépies
DC SANTOS SÀRL
1219 Aïre

Charpente - Ferblanterie
Couverture
LADERMANN CHARPENTE SA
1281 Russin

Étanchéité
GENOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Fermetures
LACS SA
1897 Le Bouveret

Fenêtres en bois métal
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Accacias

Fenêtres en aluminium
UNLIMITED PERSPECTIVE SA
PANORAMAH
1219 Châteline

Stores en toile - Volets
LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Installations électriques
FÉLIX BADEL ET CIE SA
1205 Genève

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1227 Carouge

Installations sanitaires
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
GATTELET SERRURERIE SÀRL
1219 Châteline

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly

Chapes
PROCHAPE SÀRL
1214 Vernier

Revêt. de sols en moquette, rideaux
LACHENAL SA
1201 Genève

Porte coulissante automatique
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Menuiserie d'agencement
DEXO AGENCEMENTS SÀRL
1219 Châteline

Plâtrerie - Cloisons - Peintures
P. PIRETTI SA
1219 Aïre

Photo murale
DK PUBLICITÉ SÀRL
1242 Satigny

Nettoyages
MPM FACILITY SERVICES SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
IMMOTEC SA- SCRASA SA
1242 Satigny

Jardinage et plantations
DULLA, AVDULLA ISMAILI
1294 Genthod