

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fongeva Financière SA
 Chemin des Champs-
 Nouveaux 2
 1252 Meinier

PILOTE DU PROJET

Moser Vernet & Cie SA
 Chemin Malombré 10
 1211 Genève 12

ARCHITECTES

Atelier d'architecture
 Jacques Bugna SA
 Route de Malagnou 28
 1208 Genève

COLLABORATEURS

Mauricio Caridi
 Liliana Cardoso
 Nathalie Aubert

INGÉNIEURS CIVILS

Moser Ingénierie SA
 Route de Chêne 29
 1208 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
 Muller Energies SA
 Chemin de la Pallanterie 118
 1252 Meinier

SANITAIRE

Piralla Sanitaires SA
 Rue de Villereuse 10
 1207 Genève

ÉLECTRICITÉ

Salvisberg Electricité SA
 Rue des Délices 12A
 1203 Genève

GÉOMÈTRES

Heimberg & Cie SA
 Rue Saint-Léger 18
 1204 Genève

COORDONNÉES

Rue de la Scie 5-7
 1207 Genève

Conception 2011 - 2012
 Réalisation 2019 - 2021

Édité en Suisse



SURÉLÉVATION / RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > L'immeuble construit en 1899 par Léon Bovy, architecte genevois également auteur de la mairie des Eaux-Vives, occupe une parcelle triangulaire, délimitée par la rue de la Scie et prolongée par une cour intérieure. Proche du lac, dans le Quartier des Eaux-Vives, l'édifice est idéalement placé entre le Jardin anglais et le parc de la Grange. Il présente une architecture classique de la Belle-Epoque avec quatre étages d'appartements au-dessus de commerces. Une étude de faisabilité ayant fait apparaître la possibilité d'une surélévation contenue dans les gabarits légaux, un projet de rénovation et d'agrandissement a été mené de 2019 à 2022.

PROGRAMME > Le programme prévoyait l'ajout de trois niveaux d'appartements, le dernier en attique, largement ouvert sur le panorama grandiose du lac, impliquant la

démolition de l'ancienne toiture. Ce projet s'est accompagné d'une rénovation globale de l'immeuble et d'une extension sur la cour à l'arrière afin de valoriser les espaces résiduels en fond d'îlot.

PROJET/CONCEPT > Le choix a été clairement établi d'une rupture nette entre l'existant et la partie ajoutée, conçue comme un couronnement moderne posé sur l'édifice initial, tout en maintenant une continuité architecturale dans les volumes. Côté cour, les appartements ont pu être agrandis de deux chambres chacun grâce à l'adjonction gagnée sur le vide.

RÉALISATION > La surélévation comporte deux niveaux identiques, surmontés d'un attique en retrait offrant une vaste terrasse donnant sur la rade de Genève. La façade

porteuse est composée d'éléments horizontaux et verticaux en béton blanc, rappelant la partition horizontale de l'édifice initial et ses modénatures (chaînages, linteaux, corniches). Le nombre et le rythme des baies, avec de larges embrasures orientées selon des inclinaisons différentes, impulsent de la dynamique à l'extérieur et donnent un effet de claire-voie à l'intérieur. L'attique, constitué en grande partie d'une enveloppe entièrement en verre, est indiscernable depuis la rue, mais visible depuis la rade. Un prototype spécialement créé par les ateliers français Barrois Verriers a été employé afin d'atténuer les reflets et offrir des variations de teintes s'accordant à la luminosité ambiante et aux nuances du ciel. L'accès aux nouveaux étages est facilité par deux ascenseurs vitrés intégrés dans les trémies des escaliers, l'éclairage naturel zénithal des cages étant toutefois maintenu grâce à des verrières en toiture.

L'immeuble originel comporte quatre appartements traversants à chaque niveau. La surélévation, tout en reprenant ce principe, offre de nouvelles typologies: appartements de plain-pied au 1^{er} niveau et duplex au second, communiquant avec l'attique. Dans ceux-ci, un escalier hélicoïdal sculptural en acier fait le lien entre les pièces à vivre en attique ouvertes sur les

terrasses (cuisines, séjours) et les espaces de nuit à l'étage inférieur. Outre cette adjonction en couronnement, parfaitement intégrée à l'unité urbanistique du quartier, c'est l'ensemble de l'immeuble qui a été rénové dans le respect et la mise en valeur de ses éléments caractéristiques (peintures murales Art Nouveau, ferronneries, huisseries en chêne, etc.). L'assainissement énergétique et la mise aux normes techniques ont été réalisés tout en maintenant l'occupation du bâtiment pendant l'ensemble du chantier, défi organisationnel et sécuritaire non négligeable en centre-ville de Genève.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	570 m ²
Surface brute de plancher (y compris sous-sol)	4'120 m ²
Emprise au rez	560 m ²
Volume SIA (volume adjonction et surélévation)	4'535 m ³
Nombre d'appartements	24
Nombre de niveaux (y compris surélévation)	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrain	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Assèchement du bâtiment
BELFOR (SUISSE) SA
1214 Vernier

Échafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
LANCY
1212 Grand-Lancy

Charpente bois
DASTA CHARPENTE-BOIS SA
1228 Plan-les-Ouates

Charpente métallique
BERISHA SA
1852 Roche

Éléments préfabriqués en béton
PRELCO PRÉFABRICATION
D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Façades - Revêtement de façade en verre de l'attique
ALPHAVERRE SA
1040 Echallens

Façades ossature bois attique
BARRO & CIE SA
1227 Carouge

Peinture façade
DESAX SA
1023 Crissier

Ferblanterie - Étanchéité
MACULLO SA TOITURES ET FERBLANTERIE
1227 Les Acacias

Fenêtres bois / bois-métal
C. PORCHET & CIE SA
1613 Maraçon

Révision - Survitrage fenêtres bois
FENÊTRES LÉMAN
RÉNOVATION SA
1242 Satigny

Fenêtres métal
PANORAMA!
1219 Châtelaîne

Fermetures extérieures stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Électricité
SALVISBERG ÉLECTRICITÉ SA
1203 Genève

Chauffage
MULLER ENERGIES SA
1252 Meinier

Sanitaire
PIRALLA SANITAIRES SA
1207 Genève

Paroi de douche
CESANA S.R.L.
I-20121 Milan

Serrurerie
VHP METAL SA
1217 Meyrin

Ascenseurs entrées S-7
ASCENSEURS MENÉTREY SA
1680 Romont

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages - Faiences
FETAH SA
1214 Vernier

Parquet
WOODART SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
D'ORLANDO GPI GYPSSERIE
PEINTURE ET ISOLATION SA
1222 Vésénaz

MATAMOROS SA
1257 La Croix-de-Rozon

Cheminées
PISLER RAMONAGE SÀRL
1260 Nyon

Menuiseries portes palières
DASTA CHARPENTE-BOIS SA
1228 Plan-les-Ouates

GARIN-DAVET & CIE SA
1245 Collonge-Bellerive

MENUISERIE JOBO SA
1227 Carouge

Portes palières définitives
QUARTA CUISINES, MENUISERIE,
CHARPENTE ET PARQUET SÀRL
1260 Nyon

Agencements de cuisine
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Claire-voies cave
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Caniveau RDC
GENOLET TOITURE
CONCEPT SA
1227 Carouge

Nettoyages
CLEANING SERVICE SA
1202 Genève