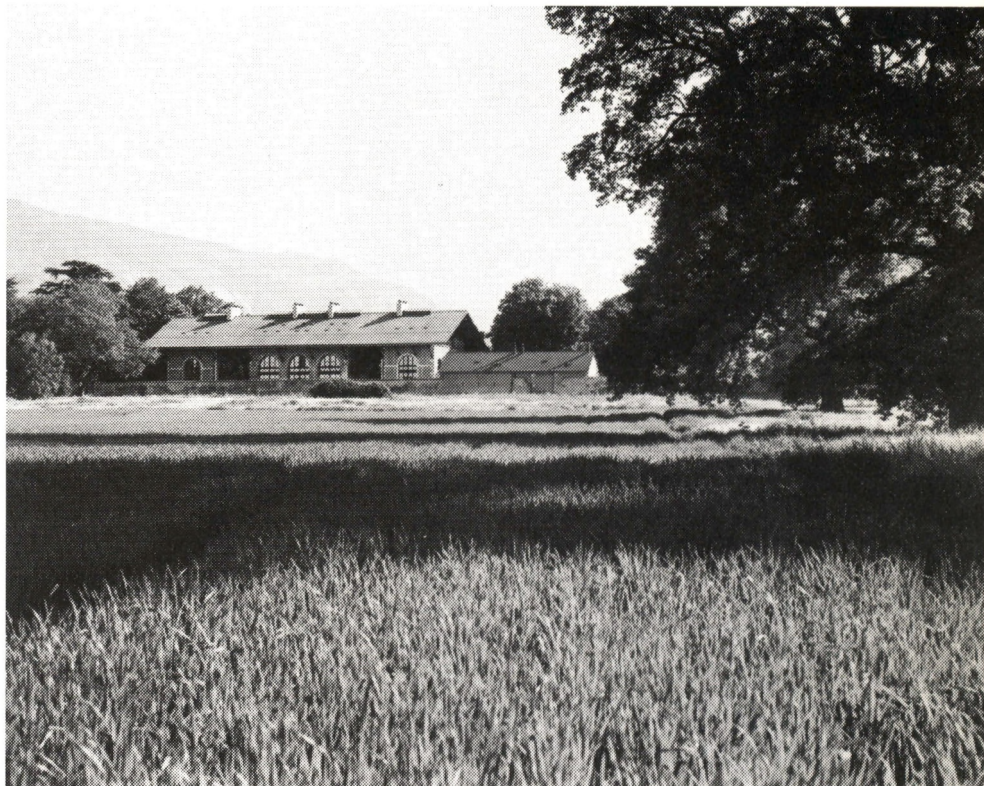


**Transformation d'un  
bâtiment rural et de sa  
dépendance**  
**1257 Landecy/GE**

**Umbau eines  
Landwirtschaftsgebäudes  
mit Nebengebäude**  
**1257 Landecy/GE**

<i>Maître de l'ouvrage Bauherr</i>	Coopérative d'habitation G
<i>Architectes Architekten</i>	Collectif d'architectes M. Barthassat, M. Brunn, C. Butty, J. Menoud avec le groupe Y (1 <sup>re</sup> phase d'étude) Clos de la Fonderie 1 1227 Carouge Tél. 022/42 04 33
<i>Collaborateurs Mitarbeiter</i>	D. Burnier, A. Conne-Borghini, L. Chenu, P. Maréchal
<i>Ingénieur civil Bauingenieur</i>	J.-P. Cêtre, EPFL
<i>Conseils Spezialisten</i>	W. Webe, thermicien F. Lançon, acousticien
<i>Géomètre Geometer</i>	W. Oettli
<i>Conception Projekt</i>	1982-83
<i>Réalisation Ausführung</i>	1983-85
<i>Coordonnées Koordinaten</i>	498.950/111.200
<i>Adresse</i>	12-18, route du Prieur
<i>Distinction</i>	Prix INTERASSAR 1987



**Programme / Raumprogramm**

Création de 14 logements: 12 dans le rural,  
2 dans la dépendance (agrandie).

Local technique enterré à l'emplacement de  
l'ancienne fosse à purin.

A l'extérieur de la cour, parking, abri à vélos,  
jardins potagers et verger.

*Erstellung von 14 Wohnungen: 12 im  
Landwirtschaftsgebäude, 2 im  
Nebengebäude (erweitert).*

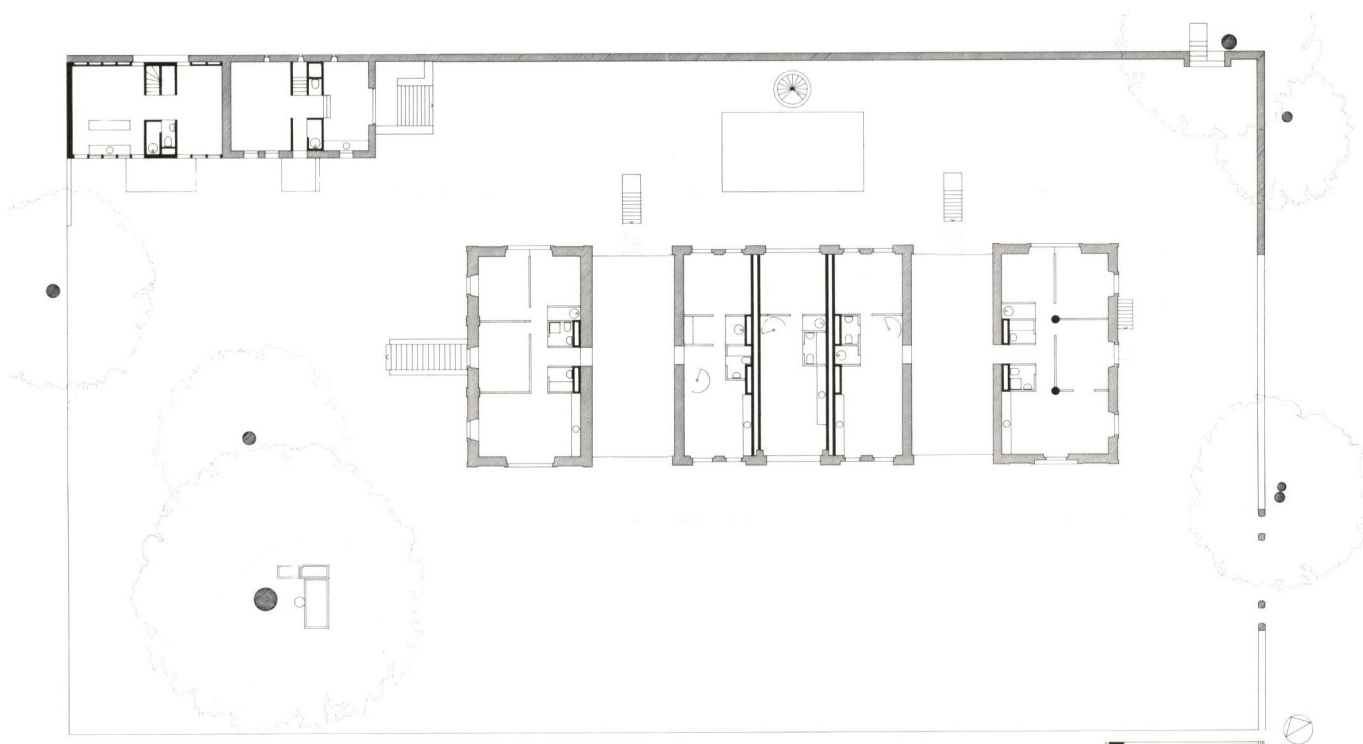
*Unterirdischer technischer Raum an der  
Stelle der ehemaligen Jauchegrube.*

*Parking, Velounterstand, Gemüse- und  
Obstgarten ausserhalb des Hofes.*

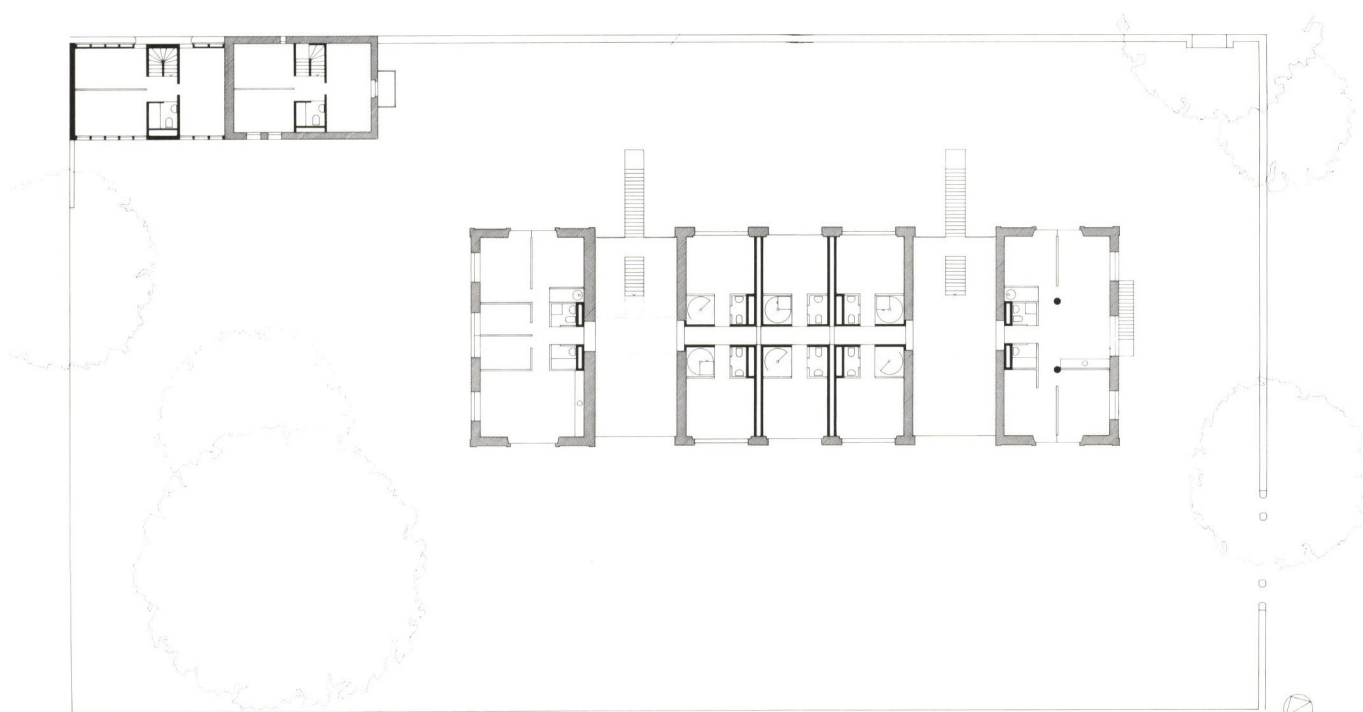


1980





Rez-de-chaussée

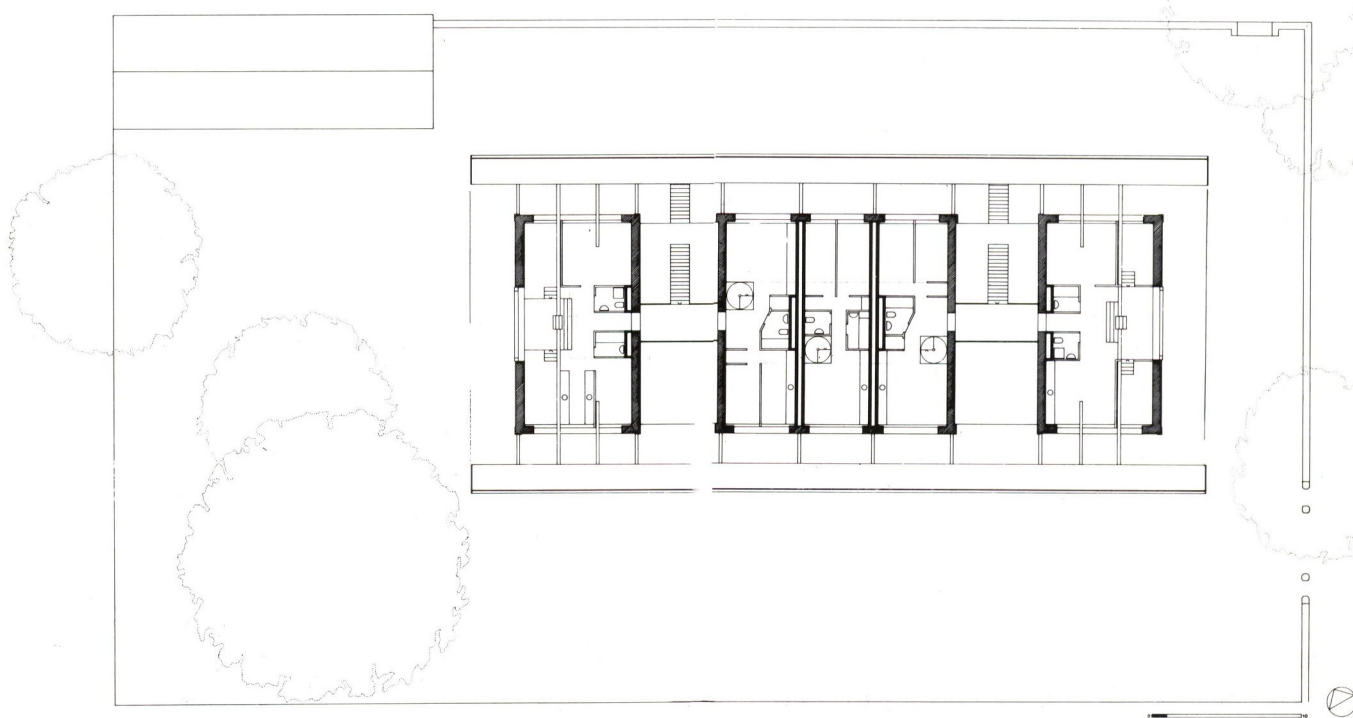


1<sup>er</sup> étage

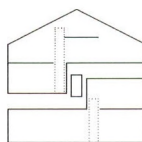
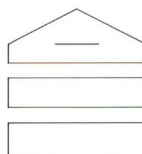
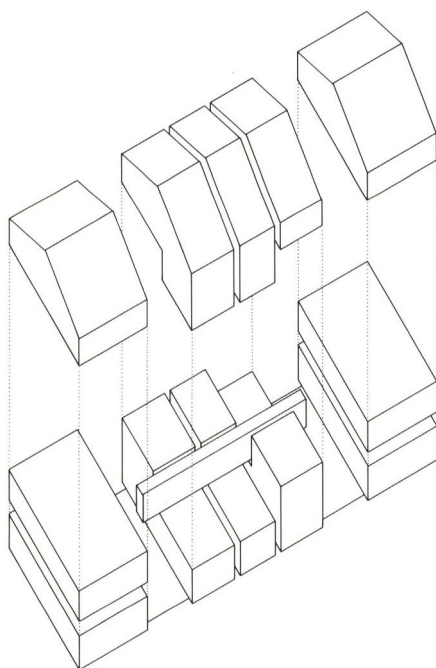
## Description / Beschreibung

Bâtiment rural construit en 1847 sous la direction de l'architecte J.-M.-L. Junod; complété par une petite dépendance à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Conçu dans une période d'expansion agricole, l'ouvrage reprenait les fonctions et les principes typologiques des fermes du Genevois, interprétés dans un langage néoclassique, autant moderne qu'élaboré. Étaient regroupés sous un même toit: au centre, la grange et deux étables; aux extrémités, séparés par un passage, l'écurie (avec logement pour domestiques) et le pressoir avec sa cave.

*Landwirtschaftsgebäude, das 1847 durch den Architekten J.-M.-L. Junod errichtet wurde; Ende 19. Jahrhundert mit einem kleinen Nebengebäude ergänzt. Der Bau wurde in einer Zeit der landwirtschaftlichen Expansion geplant. Er enthält die Funktionen und typologischen Grundzüge der Genfer Bauernhäuser in einer modernen und weiterentwickelten klassizistischen Interpretation. Im gleichen Gebäude waren folgende Räumlichkeiten untergebracht: die Scheune und zwei Ställe in der Mitte, der Pferdestall (mit Unterkunft für die Knechte) und die Presse mit Keller an den Enden, mit einem Durchgang abgetrennt.*



2<sup>e</sup> étage (combles)



### Conception / Konzeption

Deux champs d'intervention sont distingués :

- les éléments collectifs : organisation des espaces et des distributions, structures, toiture, réseaux techniques ;
- l'aménagement interne des logements : lié aux désirs individuels, plus fluctuants.

Les logements sont compartimentés par tranches issues des anciennes divisions et répartis sur 2 ou 3 niveaux dans les travées centrales, par étages dans les pignons. Une coursive relie, au premier niveau, les passages transversaux inoccupés.

La transformation s'organise selon 3 degrés, tant en ce qui concerne les espaces, leur usage, que les éléments constructifs et leurs matériaux.

a) Conservation, consolidation ou réparation avec des matériaux de même nature.

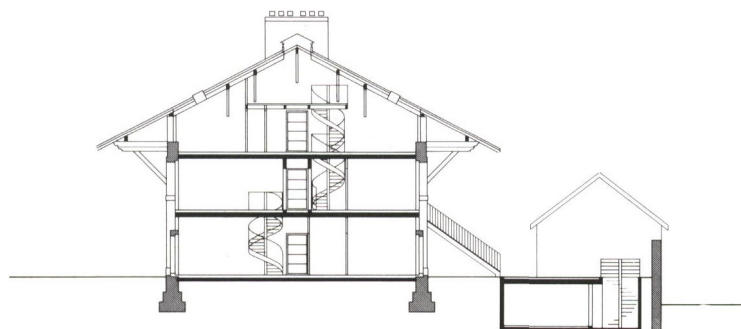
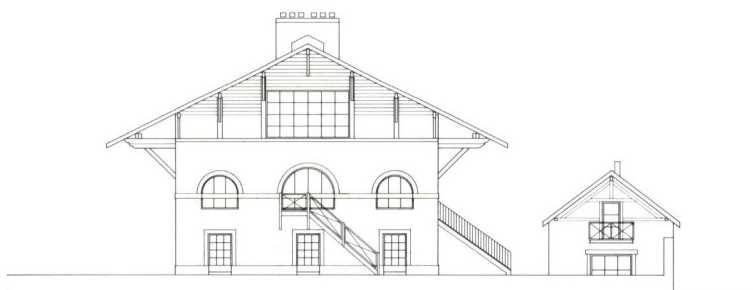
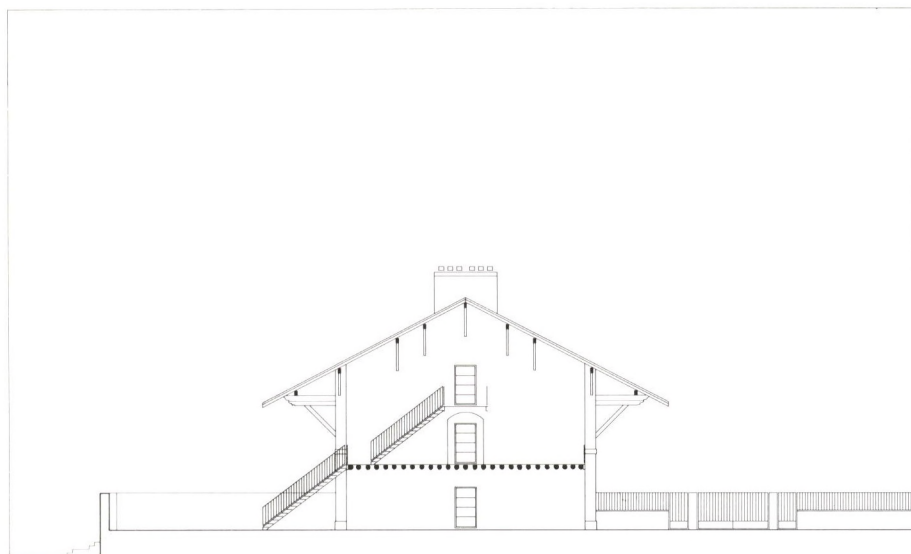
Exemples : maçonnerie porteuse, charpente, travées vides.

b) Modification ou remplacement d'éléments existants, mais inadéquats, obsolètes ou insuffisants, par des nouveaux (avec changement de matériaux) sur des principes constructifs et formels similaires.

Exemples : nouvelle structure intérieure portante en murs de plots de ciment et planchers de poutrelles BA avec corps creux ciment ; escaliers et menuiseries extérieures en métal.

c) Adjonction : éléments nouveaux, issus des besoins contemporains traités avec liberté, mais en sympathie avec l'ancien.

Exemples : organisation interne des logements, verrières, cheminées, gaines techniques.



*Es lassen sich zwei Bereiche der Intervention unterscheiden:*

- *die kollektiven Elemente: Organisation der Räume und der Erschliessung, Strukturen, Dach, technische Installationen.*
- *die innere Konzeption der Wohnungen: auf die individuellen, veränderlichen Wünsche ausgerichtet.*

*Die Gesamtheit der Wohnungen wird durch die alte Gebäudeeinteilung in Teilbereiche unterteilt. Im Mitteltrakt sind sie auf 2 bzw. 3 Geschossen, auf den Giebelseiten geschossweise verteilt. Im ersten Geschoss verbindet ein Laufgang die freien querverlaufenden Durchgänge.*

*Beim Umbau ist man nach 3 Stufen vorgegangen, und zwar betrifft das die Räume und ihre Nutzung wie auch die konstruktiven Elemente und ihre Materialien.*

*a) Konservierung, Sicherung oder Instandstellung mit gleichartigen Materialien.*

*Beispiele: tragendes Mauerwerk, Holzkonstruktion, freie Zwischenräume.*

*b) Veränderung oder Ersetzung bestehender Elemente, die ungeeignet, veraltet oder ungenügend sind, durch neue, andere Materialien, wobei ähnliche konstruktive und formale Prinzipien angewandt wurden.*

*Beispiele: neue innere Tragstruktur aus Zementsteinmauerwerk und Decken aus Betonträgern mit Zementhohlkörpern; Treppen und Aussenkonstruktionen aus Metall.*

*c) Ergänzung: neue Elemente, die sich aus den modernen Bedürfnissen ableiten; trotz der Freiheit in ihrer Anwendung sind sie verträglich mit dem Bestehenden.*

*Beispiele: innere Organisation der Wohnungen, Verglasungen, Cheminées, Installationskanäle.*

### Problèmes particuliers / Besonderheiten

Participation continue des coopérateurs aux décisions (architecturales, techniques, économiques) selon deux niveaux: options collectives et choix individuels (pour le logement).

Economie d'énergie: chauffage principal par chaudière à gaz individuelle (appoint possible par l'énergie solaire), complété par poêles à bois.

Partizipation der Genossenschafter bei allen Entscheidungen (bezüglich Architektur, Technik, Ökonomie) auf zwei Ebenen: kollektive Wünsche und individuelle Wahl (bezüglich Wohnung).

Sparsame Energienutzung: individueller Gasheizkessel als Hauptheizung (mit Sonnenenergienutzung kombinierbar), Holzöfen als Zusatzheizung.

### Caractéristiques / Daten

Volume SIA		
Bâtiment rural (logements)		
Volumen SIA		
Hauptgebäude (Wohnungen)	7300 m <sup>3</sup>	
Passages transversaux		
Durchgänge	1630 m <sup>3</sup>	
Dépendances		
Nebengebäude	1130 m <sup>3</sup>	
Surface du terrain, zone 4B		
Grundstückfläche, Zone 4B	2841 m <sup>2</sup>	
Surface du terrain, zone 5B		
Grundstückfläche, Zone 5B (agricole / Landwirtschaft)	4954 m <sup>2</sup>	
Surface bâtie		
Überbaute Fläche		
Rural		
Hauptgebäude	635 m <sup>2</sup>	
Dépendance		
Nebengebäude	141 m <sup>2</sup>	
Surface brute		
Bruttogeschossfläche		
Rural		
Hauptgebäude	1665 m <sup>2</sup>	
Dépendance		
Nebengebäude	280 m <sup>2</sup>	
Surface utile		
Nutzfläche		
Rural		
Hauptgebäude	1160 m <sup>2</sup>	
Dépendance		
Nebengebäude	205 m <sup>2</sup>	
Prix au m <sup>3</sup>		
Kubikmeterpreis		
Rural		
Hauptgebäude	Fr. 436.-	
Passage		
Durchgänge	Fr. 190.-	
Dépendances		
Nebengebäude	Fr. 520.-	
Aménagements + équipements extérieurs		
Umgebung	Fr. 215 000.-	
Prix total		
Gesamtkosten	Fr. 4 300 000.-	
(Fr. 7 500 000.- avec terrain et frais secondaires / mit Grundstück und Nebenkosten)		
Indice de base (indice zurichois)		133
Indexbasis (Zürcher Index)		

Cette opération a bénéficié de l'aide fédérale accordée par l'OFL selon la «Loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété du logement».

Dieser Umbau konnte aufgrund einer Bewilligung durch das Bundesamt für Wohnungswesen mit Bundeshilfe gemäss dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz realisiert werden.




**Construction / Konstruktion**

Réparation de la charpente et des crépissages. Réfection de la couverture (tuiles plates). A l'intérieur, murs porteurs en plots de ciment et planchers à corps creux (ciment) et poutrelles BA, le tout laissé apparent; mezzanines des combles en structure métal et bois. Escaliers et huisseries de façade en acier. Verrières en acier galvanisé; ferblanterie en cuivre. Cloisons en plâtre cartonné avec menuiseries intérieures bois. Isolation et lambrissage sous toiture indépendants du chevonnage conservé. Chauffage par le sol à basse température; revêtements de sol: ardoise, terre cuite ou grès émaillé. Dans la dépendance: planchers en bois avec noyau en maçonnerie; menuiseries extérieures bois avec bardage sapin; remplacement de l'ardoise en toiture par plaques éternit; cloisons et menuiseries intérieures bois.

*Instandstellung der Holzkonstruktion und der Verputze. Wiederherstellung der Dacheindeckung (Flachziegel). Tragendes Zementsteinmauerwerk und Decken aus Betonträgern und Hohlkörpern (Zement) im Innern, sichtbar; Mezzanin-Dachgeschoss aus Metall/Holz-Konstruktion. Treppen und Fassadenzargen aus Stahl. Verglasungen mit Rahmen aus verzinktem Stahl; Spenglerarbeiten in Kupfer. Trennwände aus Gipskarton, Innenausbau Holz. Wärmedämmung und Unterdachschalung unabhängig von den belassenen Sparren. Niedertemperatur-Fussbodenheizung; Bodenbeläge: Schiefer, Tonplatten oder emailliertes Steinzeug. Nebengebäude: Holzböden mit Kern aus Mauerwerk; äussere Holzkonstruktion mit Tannenholzverkleidung; Ersetzung der Schiefer-Dacheindeckung durch Eternitplatten; innere Trennwände und Innenausbau aus Holz.*

**Bibliographie**

Habitation N° 7/8 1987  
IAS N° 3, Janvier 1988  
 Architecture Suisse  
N° 82, Mai 1988

Photos Charles Weber et Jean Mohr