

**Rénovation d'un immeuble commercial et d'habitation 1201 Genève**

*Architecte* Jean-Marie Bondallaz, architecte SIA, 1205 Genève  
Tél. (022) 29 92 95

*Collaborateur* Daniel Jacques, architecte SIA, Genève

*Ingénieur* Houchmand Naimi, ingénieur EPF-SIA, Genève

*Conception* 1977

*Réalisation* 1978-1980

*Adresse* 6, boulevard James-Fazy

*Programme*

Sous-sol: services et dépôts. Rez: locaux commerciaux et café-restaurant. Entresol, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup>: bureaux. 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup>: 8 appartements de 3 et 4 pièces, y compris cuisine. 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> (combles): 4 appartements duplex de 4 et 5 pièces, y compris cuisine.

*Aspects architecturaux*

Le bâtiment date des années 1875. Il constitue un échantillon représentatif des immeubles bourgeois édifiés sur les terrains libérés par la démolition des fortifications et présente des qualités architecturales évidentes. Entre les deux guerres, il subit une première transformation importante dont les interventions principales ont porté sur le doublement du nombre des appartements par étage et la modernisation des équipements – dont l'installation d'un ascenseur. Lors de la récente rénovation, deux attitudes ont prévalu:

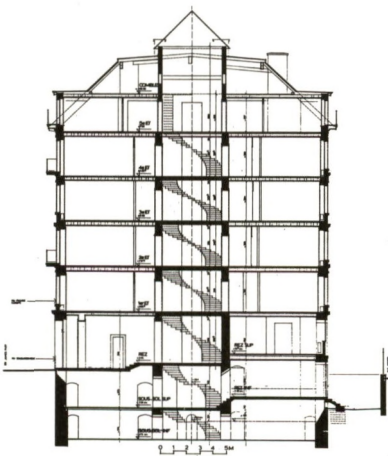
1. celle d'une intervention fondée sur le maintien maximum des éléments constructifs et architecturaux existants datant du XIX<sup>e</sup> siècle (modénature, verrière, menuiseries intérieures, etc.), avec pour corollaire, le recours au mimétisme architectural pour quelques parties réaménagées ou nouvellement construites (rétablissement de la cage d'escalier dans son aspect primitif, création de lucarnes sur la façade de tête, nouvel escalier de cour, etc.),
2. celle d'une intervention ayant délibérément recours à un langage contemporain pour les parties nouvelles inexistantes au XIX<sup>e</sup> siècle (ascenseur, escaliers duplex, palier du 5<sup>e</sup> étage, éclairage, etc.).



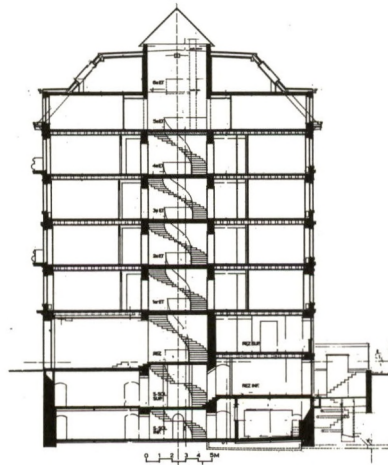
Avant



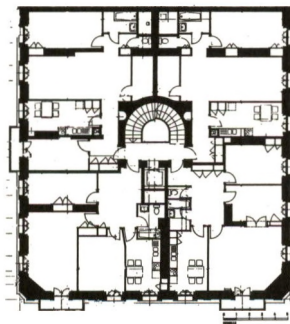
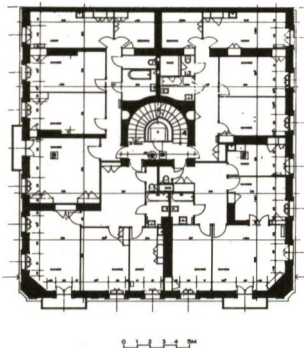
Après



Avant



Après

**Caractéristiques**Volume SIA 13400 m<sup>3</sup>.

Surfaces de planchers nettes:

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| – dépôts                      | 130 m <sup>2</sup>  |
| – locaux commerciaux et café  | 260 m <sup>2</sup>  |
| – bureaux                     | 935 m <sup>2</sup>  |
| – appartements                | 1100 m <sup>2</sup> |
| Prix au m <sup>3</sup> (1980) | Fr. 345.–           |

**Construction****Planchers**

adoption d'un système mixte bois/béton constitué de:

- soliveage et faux-planchers existants
- chape armée, épaisseur moyenne 70 mm, liée à la poutraison par des crosses
- sous-couche phonique (granulés liège)
- faux-plancher (bois aggloméré)
- parquet collé (chêne).

**Toiture**

charpente, couverture et ferblanterie neuves.

**Murs extérieurs**

doublés d'un isolant thermique épaisseur 35 mm et d'une brique creuse 40 mm.

**Menuiseries extérieures des étages**

neuves, en chêne, avec verre isolant constitué de glaces de 8 et 5 mm.

**Menuiseries extérieures des rez-de-chaussée**

neuves, en tube acier, avec verre isolant.

**Bibliographie**AS Architecture Suisse  
N° 51 Avril 1982