

# 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 : Groupe Alvazzi 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 19e 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 20e 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**

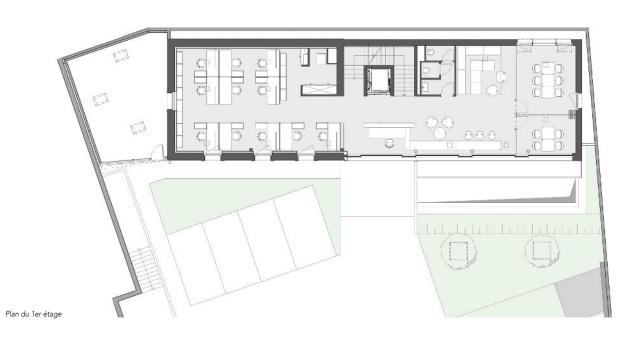
Renaissance du bâtiment. Le parti adopté pour les nouvelles interventions veut marquer le bâtiment, sans toutefois en ravir l'identité intrinsèque. Laissant une lecture assez nette des éléments anciens encore en place, les quatre façades affichent un langage contemporain. Une modernité claire et assumée, 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).

















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





## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions - Terrassements IMMOTECH CONSTRUCTION SA 1242 Satigny

Echafaudages ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA 1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé IMMOTECH 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 Etanchéité 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 Châtelaine

Stores en toile - Volets LAMELCOLOR SA 1212 Lancy Installations électriques FÉLIX BADEL ET CIE 1205 Genève

Chauffage - Ventilation ALVAZZI GROUPE SA 1227 Carouge

Installations sanitaires RUTSCH SA 1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
GATTELET SERRURERIE SÄRL
1219 Châtelaine

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly

Chapes PROCHAPES 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 1242 Satigny

Plâtrerie - Cloisons - Peintures P. PIRETTI SA 1219 Aïre Photo murale **DK PUBLICITÉ SÀRL** 1242 Satigny

Nettoyages MPM FACILITY SERVICES SA 1227 Carouge

Aménagements extérieurs IMMOTECH SA- SCRASA SA 1242 Satigny

Jardinage et plantations DULLA, AVDULLA ISMAILI 1294 Genthod