

FICHE TECHNIQUE ET DONNÉES

OBJET

IMMEUBLE DE LOGEMENTS
4, RUE JEAN-ROBERT-CHOUET - 1202 GENÈVE
PARCELLE 3324
COMMUNE DE GENÈVE - SECTION CITÉ



PROGRAMME DES LOCAUX – SURFACES UTILES (SU)

SOUS-SOL	ÉTAGES 1 À 4	
Locaux chaufferie	1 x 3,5 pièces	55.0 m ²
et électricité SIG	1 x 4 pièces	67.0 m ²
Buanderie		10.7 m ²
Caves		46.6 m ²
Atelier 1	1 x 2 pièces	40.0 m ²
Atelier 2	1 x 4 pièces	81.0 m ²

REZ-DE-CHAUSSÉE		
1 x 3,5 pièces		52.0 m ²
1 x 4 pièces		58.0 m ²

CHRONOLOGIE

Vote du crédit d'étude par le Conseil municipal	25 mai 2002
Octroi de l'autorisation de construire	7 novembre 2011
Vote du crédit de construction par le Conseil municipal	7 juin 2013
Début des travaux	17 novembre 2014
Fin des travaux	31 juillet 2016
Inauguration	24 juin 2016

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

VILLE DE GENÈVE
Département des constructions et de l'aménagement
Direction du patrimoine bâti
25, rue du Stand - 1204 Genève
Tél. 022 418 21 50
et Conservation du patrimoine architectural, Service de l'énergie

MANDATAIRES

ARCHITECTES
Alfredo Mumenthaler architecte eaug.sia

INGÉNIEURS CIVILS
Fiechter Ingénierie SA

INGÉNIEURS CHAUFFAGE, VENTILATION, SANITAIRES
Conti & Associés Ingénieurs SA

INGÉNIEURS SANITAIRES
Ryser eco Sàrl

INGÉNIEURS ÉLECTRICIENS

Bureau d'études techniques P. Reichenbach

DÉCORS PEINTS

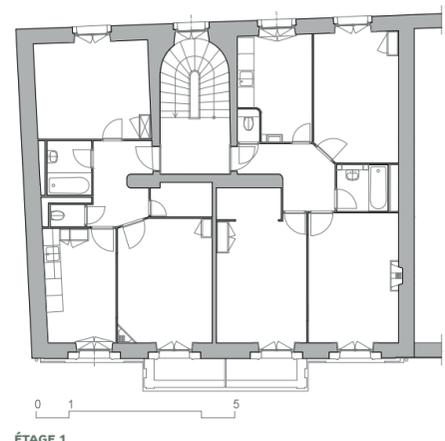
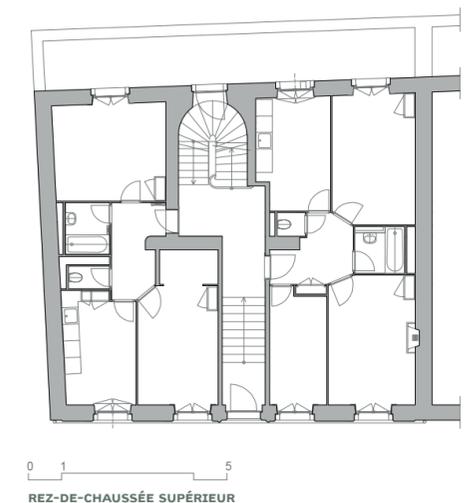
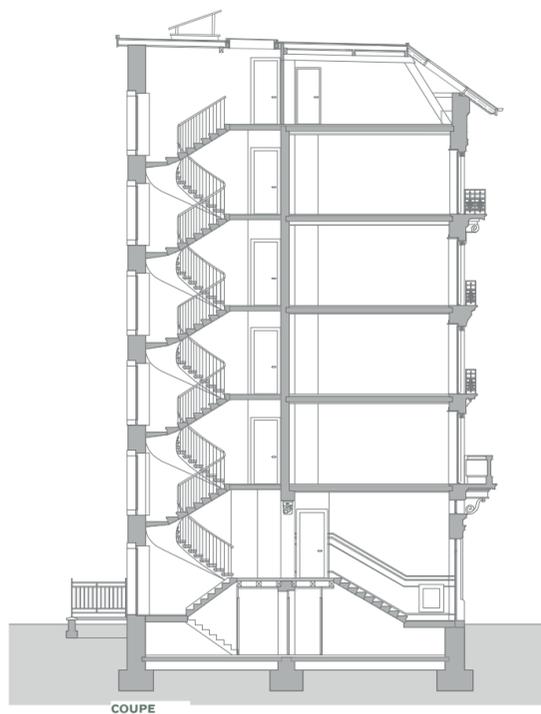
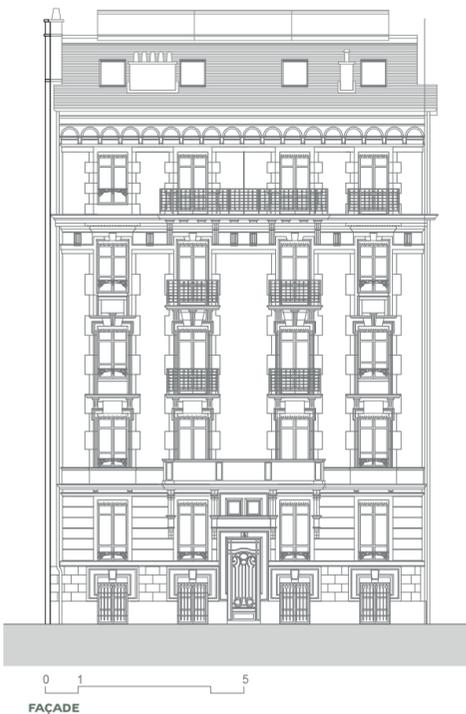
Atelier-An Anne Ramseier

BUDGET

Crédit d'étude	Fr. 217'500.-
Crédit de réalisation	Fr. 3'450'000.-
Total des crédits votés	Fr. 3'667'500.-

VALEURS STATISTIQUES

Volume bâti	VB	4'080 m ³
Surface de plancher	SP	1'014 m ²
Surface utile	SU	910 m ²
Prix / m ³	CFC 1-9 / VB	Fr. 898.90.-
Prix / m ³	CFC 2 / VB	Fr. 612.66.-
Prix / m ²	CFC 1-9 / SP	Fr. 3'616.90.-



4, RUE JEAN-ROBERT-CHOUET

RÉNOVATION
LOGEMENTS



RÉNOVATION

4, RUE JEAN-ROBERT-CHOUET

RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE 4, RUE JEAN-ROBERT CHOUET

NOTICE HISTORIQUE

Au début du XX^{ème} siècle, les grands axes de la ville moderne se forment. Au-delà des anciennes fortifications, quittant la Genève historique, ils rejoignent les zones périurbaines en pleine expansion. Petit à petit, les immeubles repoussent les lotissements de villas et la campagne avoisinante: ainsi de la route de Chêne, de la rue des Eaux-vives et de la route de Lausanne. Ce sont désormais les nouvelles portes de la Cité de Calvin.

La rue de la Servette est au nombre de ces axes majeurs. C'est en bordure de cette rue qu'en 1905, W. Henssler construit deux immeubles: le premier, le numéro 40, donne directement sur cette artère et fait un angle

en retour sur le chemin des Bosquets, devenue aujourd'hui la rue Chouet; le second, le numéro 4 du chemin des Bosquets, prolonge l'immeuble de tête.

Séparés par un étroit passage, les deux immeubles d'Henssler avaient initialement une allure plus "Heimatstil", plus pittoresque, avec des références médiévales et des toitures aux accents suisses allemands. Intérieurement, les aménagements se voulaient de standing. Mais le programme est vite revu à la baisse. Le numéro 4 de la rue Chouet, même si il garde comme prévu deux appartements par niveau, voit ses volumes se réduire. Les salles de bains avec leur baignoire disparaissent et les chambres de bonnes sont supprimées.

Finalement, ce sont des immeubles de style éclectique regardant tout autant en direction de l'architecture de l'école des Beaux-Arts et l'architecture française que vers des

références régionales. Le décor de la cage d'escalier et les ferronneries des portes d'entrées et des balcons s'inspirent des motifs Art nouveau.

MOTIF DES TRAVAUX

Le bâtiment était en très mauvais état et nécessitait une intervention. En effet, au fil des années, pour palier à l'absence de chauffage central, les locataires ont pris l'initiative d'installer leurs propres chauffages individuels (poêles à mazout, radiateurs d'appoint électriques...). La même logique a été suivie pour les salles de bains, inexistantes à l'origine, ainsi que pour les cuisines. Il a donc fallu rendre l'ensemble des habitations plus homogène.

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

L'immeuble compte six étages de logements et un sous-sol excavé dans lequel prennent place des ateliers/dépôts, des caves et une buanderie. Les façades, les fenêtres et la toiture ont été rénovées, tout en conservant le style et les caractéristiques d'origine. Un puits de lumière a été percé dans la toiture et les combles ont été complètement transformés. L'appartement existant a été agrandi pour devenir traversant et un nouvel appartement a été créé sur le reste de la surface.

La façade est composée de pierres naturelles au niveau du socle, de moulages en ciment pour les corniches, les encadrements des ouvertures et les éléments décoratifs, ainsi que d'un motif de briques peint à l'enduit. Le socle en pierre et roche, en

relativement bon état, a pu être nettoyé par gommage. Le fond de façade et sa décoration ont été intégralement refaits. Le travail sur la façade rue a été également complété par le remplacement de fenêtres qui sont en chêne côté rue et en pin côté cour.

A chaque étage de l'immeuble, se trouvent deux appartements. Dans la mesure du possible, les éléments d'origine ont été conservés tels que certains anciens sols dans les cuisines, les parquets, les armoires et les portes palières. Quelques armoires de cuisine ont cependant dû être supprimées pour permettre le passage de gaines de ventilation. Les parquets ont été restaurés en pitchpin. Chaque appartement possède également une cheminée. Bien que condamnée, cela reste un élément décoratif qui rajoute du cachet à la pièce.

Absent à l'origine, le chauffage central a été installé dans tout l'immeuble ainsi que la

remise aux normes des installations techniques du bâtiment.

Sur les murs du hall d'entrée et de la cage d'escalier, des décors peints, datant de la construction de l'immeuble en 1904, ont été découverts. Ils étaient en partie recouverts par du crépi synthétique. Ces peintures se composent de six chérubins dans le hall et de motifs floraux dans l'escalier. Afin de préserver cette valeur patrimoniale, une équipe de peintres restaurateurs a œuvré pour redonner vie à l'ensemble.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le programme des travaux intègre une amélioration sensible de la qualité thermique de l'enveloppe, ainsi que de nouvelles installations techniques. Ce qui a permis de réduire la consommation d'énergie tout en améliorant les conditions de confort des

occupants. Alors que cet immeuble était dépourvu de chauffage central, une pompe à chaleur, complétée par une chaudière à gaz, ont été installées pour assurer la production de chaleur du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

Des panneaux solaires thermiques couvrent environ un tiers des besoins en eau chaude sanitaire des locataires. Les besoins en chaleur seront désormais assurés à environ 80% par des énergies renouvelables. Le bâtiment est équipé d'un système de ventilation à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement. Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondent au label de basse consommation «Energy». Les appareils et les installations sont conçus de façon à limiter la consommation d'électricité.

UNE RÉNOVATION DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE BÂTI

Cette rénovation a permis à l'immeuble de la rue Chouet 4 de retrouver son cachet d'antan tout en améliorant l'habitabilité des logements. L'installation du chauffage central, ainsi que la création de vraies salles d'eau, ont considérablement augmenté le confort des appartements. Le travail méticuleux de restauration des décors peints a également permis de valoriser ce témoignage du passé.

