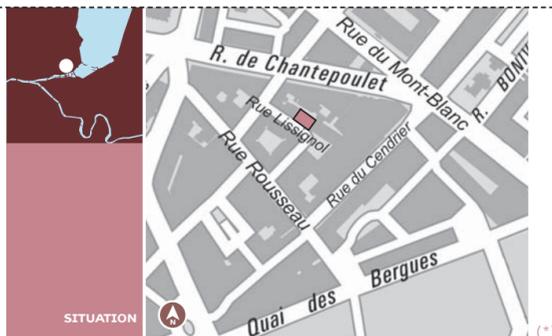


FICHE TECHNIQUE ET DONNÉES

40

OBJET

IMMEUBLE DE LOGEMENTS
10, RUE LISSIGNOL - 1201 GENÈVE
PARCELLE 5745
COMMUNE DE GENÈVE - SECTION CITÉ



PROGRAMME DES LOCAUX – SURFACES UTILES [SU]

SOUS-SOL		REZ-DE-CHAUSSÉE		COMBLES	
Local technique	28 m ²	Arcade commerciale	88 m ²	Greniers	172 m ²
Buanderie	12 m ²	Arcade commerciale	84 m ²	Local technique	16 m ²
Local vélos	24 m ²	Local annexe	45 m ²		
Dépôts	79 m ²	Dépôt	24 m ²	TOITURE	
Local poubelles	3 m ²			Capteurs solaires thermiques	35 m ²
Local concierge	18 m ²				
ÉTAGES 1 À 4					
	1 x 2 pièces		36 m ²		
	1 x 3 pièces		60 m ²		
	1 x 4 pièces		81 m ²		

CHRONOLOGIE

Vote du crédit d'étude par le Conseil municipal	25 avril 1989
Solde du crédit d'étude selon décision du Conseil administratif	12 février 2003
Octroi de l'autorisation de construire	31 octobre 2011
Vote du crédit de construction par le Conseil municipal	15 octobre 2012
Début des travaux	juin 2013
Fin des travaux	octobre 2014
Inauguration	7 octobre 2014

INGÉNIEURS ÉLECTRICIENS
BETELEC SA

INGÉNIEURS EN CHAUFFAGE-VENTILATION
Moser Raymond E. SA

INGÉNIEURS EN PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Estia SA

BUDGET

Crédit d'étude	Fr. 150'000.-
Solde du crédit d'étude	Fr. 65'000.-
Crédit de réalisation	Fr. 5'101'000.-
Total des crédits votés	Fr. 5'316'000.-

VALEURS STATISTIQUES

Volume bâti	VB	4'615 m ³
Surface de plancher	SP	1'453 m ²
Surface utile	SU	791 m ²
Prix / m ³	CFC 1-9 / VB	Fr. 1'272.-
Prix / m ²	CFC 2 / VB	Fr. 941.-
Prix / m ²	CFC 1-9 / SP	Fr. 2'989.-

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
Service de l'énergie

MANDATAIRES

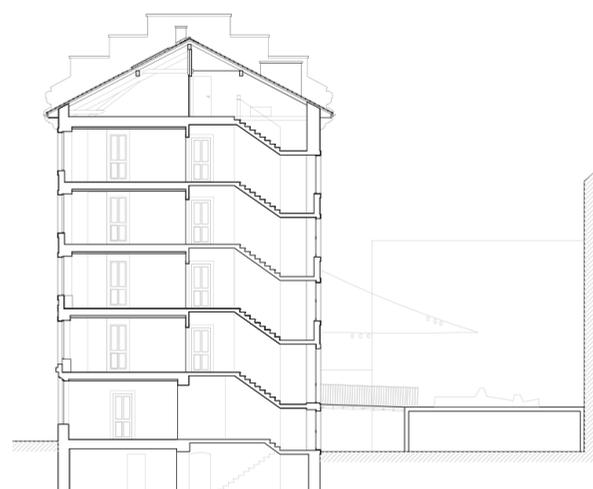
ARCHITECTES
Amaldi – Neder architectes Sàrl

INGÉNIEURS CIVILS
CKNR ingénieurs civils

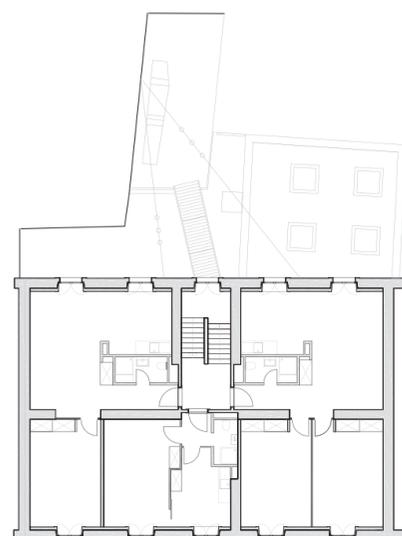
INGÉNIEURS SANITAIRE
Ryser Eco Sàrl



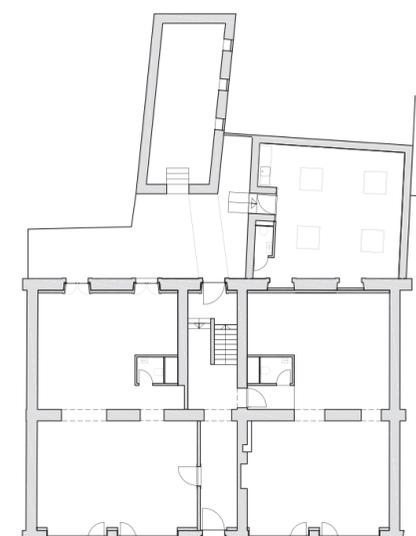
ÉLÉVATION



COUPE



ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE

10, RUE LISSIGNOL

RÉNOVATION
LOGEMENTS



RÉNOVATION

10, RUE LISSIGNOL

RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE 10, RUE LISSIGNOL

NOTICE HISTORIQUE

En 1875-76, la Ville de Genève réalisa le percement de la rue Paul-Bouchet afin de construire des logements économiques et d'assainir le vaste îlot compris entre les rues Rousseau, de Cornavin, de Chantepoulet et du Cendrier. En collaboration avec l'Etat de Genève, elle lança le projet du « square Paul-Bouchet ».

L'immeuble 10 rue Lissignol fait partie d'un ensemble de logements sociaux sur commerces et ateliers, organisé en quadrilatère autour de ce square. Les logements étaient destinés aux ouvriers et artisans afin d'améliorer leurs conditions de vie et de les maintenir en ville, à proximité de leur lieu de travail. Dès 1896, la Ville procéda à des

achats de terrains et les premiers bâtiments furent achevés l'année suivante.

Ces immeubles sont sobres et robustes. La plupart des façades sont simples, ornées d'un cordon mouluré entre le 1^{er} et le 2^e étage et d'un bandeau entre le 3^e et le 4^e. Les encadrements de fenêtres sont en molasse et les tablettes en roche.

Construit en 1899, le 10 rue Lissignol se compose de deux arcades surmontées de quatre étages d'habitation. En 1969, un atelier et un dépôt ont été ajoutés dans la cour intérieure. Le bâtiment se distingue par ses devantures métalliques, témoignages de son ancienne vocation marchande. Sa façade, par contre, est l'une des moins élaborées de l'ensemble, les seuls éléments légèrement saillants étant les encadrements des baies et des bandeaux.

MOTIFS DES TRAVAUX

Le bâtiment nécessitait une rénovation conséquente. Ses façades étaient en mauvais état, les menuiseries extérieures fortement dégradées, les installations techniques vétustes. Des éléments de la structure devaient être consolidés. Les appartements ne disposaient ni de salles de bain, ni de chauffage central.

Par ailleurs, sa réhabilitation s'inscrivait dans la continuité des travaux déjà effectués dans le quartier par la Ville de Genève.

PRINCIPALES INTERVENTIONS

L'immeuble a été entièrement remis à neuf. La structure porteuse du bâtiment a été renforcée et une enveloppe thermique ajoutée sur le pourtour intérieur. Les parties en molasse de la façade ont été changées

et les parties en pierre dure réparées. Les fenêtres en chêne avec verre isolant ont été construites sur le modèle des anciennes. La charpente et la couverture en ardoises, refaites quelques années auparavant, ont été conservées.

Les combles ont été aménagés en greniers et en un dépôt. Des ouvertures ont été ménagées pour les chauves-souris et des nichoirs à martinets ont été installés à l'extérieur. Les barrières anciennes de la cage d'escalier ont été réparées et les murs repeints dans des tons gris rosé, anciennes couleurs de fond, avec un bandeau à mi-hauteur.

La typologie des logements a été maintenue : chaque étage est composé d'un appartement de 4 pièces, d'un 3 pièces et d'un 2 pièces.

Les cuisines et les sanitaires (WC et douche) nouvellement créés de chaque appartement forment un bloc central autour duquel se déploient les chambres. Ces éléments sont mis en valeur par des teintes subtiles brun et gris vert, qui ne contrastent pas avec les parquets et les sols. La plupart des armoires ont été redessinées très sobrement et de manière contemporaine. Quelques garde-manger situés sous les fenêtres des cuisines ont été rénovés de la même manière.

Lorsqu'elles existaient encore, les cloisons entre la cuisine et le séjour ont été abattues, sauf dans les appartements de 2 pièces où des panneaux coulissants ont été ajoutés pour permettre une plus grande flexibilité d'usage et valoriser l'enfilade des fenêtres. Dans la mesure du possible, les carrelages, les parquets et les portes d'origine ont été conservés et rénovés.

Les plafonds ont été refaits et les murs repeints.

Au rez-de-chaussée, des locaux pour les poubelles et les vélos ont été aménagés. Les arcades ont été rénovées et des locaux sanitaires leur ont été ajoutés. Les serrureries ont été réparées ou redessinées. Les vitrines ont été doublées avec du verre isolant et des volets ont été posés à l'extérieur.

La cour arrière a été réaménagée : un nouvel éclairage et des bancs ont été mis en place. En raison de l'existence d'une servitude de passage entre la rue Lissignol et la rue de Chantepoulet, une nouvelle passerelle en bois et métal a remplacé celle en béton qui reliait l'immeuble à la cour supérieure.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Les différentes interventions permettent une diminution des consommations d'énergie de 65 % pour le chauffage. Les installations de production de chaleur sont centralisées dans le bâtiment voisin, au 8 Lissignol, et elles assurent les besoins de chaleur des deux immeubles. Une pompe à chaleur avec des sondes géothermiques de 200 mètres de profondeur produit 63% de l'énergie thermique nécessaire aux bâtiments. Le solde est assuré par une chaudière à gaz à condensation.

A cela s'ajoutent 35 m² de panneaux solaires thermiques sur la toiture du n°10. Le bâtiment est équipé d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération de chaleur à haut rendement.

Au final, 80% de la chaleur des deux bâtiments est produite par des énergies renouvelables.

UNE RÉNOVATION QUI CONCILIE CONFORT, RESPECT DU BÂTI ET TOUCHE DE CONTEMPORANÉITÉ

La rénovation du bâtiment 10 rue Lissignol est l'une des dernières menées par la Ville de Genève sur cet ensemble de la fin du XIX^e siècle. Elle a permis d'améliorer grandement le confort des appartements et des arcades, tout en conservant le caractère de ces logements, renforcé par les nouvelles interventions ponctuelles qui apportent une note contemporaine. Cette rénovation, de plus, s'inscrit pleinement dans la politique énergétique de la Ville « 100% renouvelable en 2050 ».

