



## Champel

Rénovation de l'enveloppe d'un bâtiment administratif

**Prestations** | Architecte projet & exécution

📍 av. de Champel 75-77  
1206 Genève (GE)

**2020 - 2021**

# Restaurer le passé.

## Présentation

*Le quartier de Champel, calme et verdoyant, est connu pour être majoritairement résidentiel. Toutefois, il abrite aussi des bâtiments publics et des bureaux en raison de sa proximité avec le centre-ville. Une attractivité renforcée par la construction du Lemman Express qui offre un accès direct au plateau, accélérant la mutation de ce quartier historique.*

*Reliant Plainpalais et le centre névralgique de Champel, l'avenue éponyme affiche un tissu urbain à l'architecture remarquable par son caractère d'époque. On y trouve un ensemble protégé dont fait partie ce bâtiment du 19<sup>ème</sup> inscrit à l'Inventaire du Patrimoine Genevois. Il abrite aujourd'hui 3 niveaux de bureaux occupés par différentes sociétés. Au fil du temps et des rénovations successives, l'enveloppe du bâtiment présentait un état de vétusté avancé avec des infiltrations d'eau. Afin de maintenir l'intérêt patrimonial et historique de la bâtisse et, d'améliorer ses qualités thermiques (et le confort des occupants), des travaux de rénovation sont entrepris.*



## Programme

L'énoncé des travaux comprend le remplacement de la couverture, le ravalement de la façade ainsi que le remplacement des fenêtres et des volets.

Suite à l'expertise menée à l'occasion du dépôt du dossier d'autorisation de construire, la présence d'amiante est révélée. Les travaux de désamiantage se portent essentiellement sur les joints d'encadrement et les moulures en pierre. En raison de la présence d'occupants dans le bâtiment, des barrières physiques étanches sont mises en place et accompagnées de consignes de sécurité strictes.

Les travaux de rénovation de la couverture, quant à eux, sont divisés en plusieurs étapes et menés en parallèle des travaux en pierre naturelle (nettoyage et reconstruction à l'identique).

Les menuiseries extérieures sont remplacées avec validation des choix et détails par la CMNS. Afin de limiter les nuisances durant cette phase des travaux (courants d'air et dégagement de poussières), des sas de protection sont installés autour des fenêtres. Les volets sont remplacés et de nouveaux stores posés.





## Exécution

L'une des problématiques clés du programme est la mise en œuvre des travaux au sein d'un site occupé. Bien que courante pour nos équipes, la présence d'occupants durant toute la durée de l'opération nécessite des attentions et planifications spécifiques. L'objectif est non seulement de garantir en tout temps la sécurité de chacun, mais aussi de maintenir les échéances et le budget fixé tout en limitant à leur strict minimum les nuisances induites par les activités du chantier. Pour ce faire, notre méthodologie prévoit une planification par zone d'intervention, coordonnée avec les mandataires et les occupants de l'immeuble.

L'autre problématique clé, inhérente aux travaux de rénovation, se caractérise par l'émergence d'événements et découvertes imprévus. Notre expérience dans la conduite de projets de rénovation nous permet d'anticiper et d'intégrer cette variable dès les prémices du projet afin de limiter son impact sur la planification et les éventuelles plus-values ultérieures.



Prestations SIA 102 4.32 à 4.53  
Conception 2020  
Réalisation 2020 - 2021

Maître de l'Ouvrage AXA Leben AG  
Architecte projet Beric  
Architecte exécution Beric

Surface brute de planchers /  
Nombre de niveaux REZ +2  
Montant total des travaux CHF HT 1.7 Mio