




DAUBIN

Surrélévation d'immeubles

Prestations | Architecte exécution

 Rue Daubin 25-27-29
1209 Petit-Saconnex (GE)

2011 - 2012

Des maisons sur le toit avec vue panoramique.

Situation

La loi permet de rehausser jusqu'à deux étages les bâtiments de la ville.

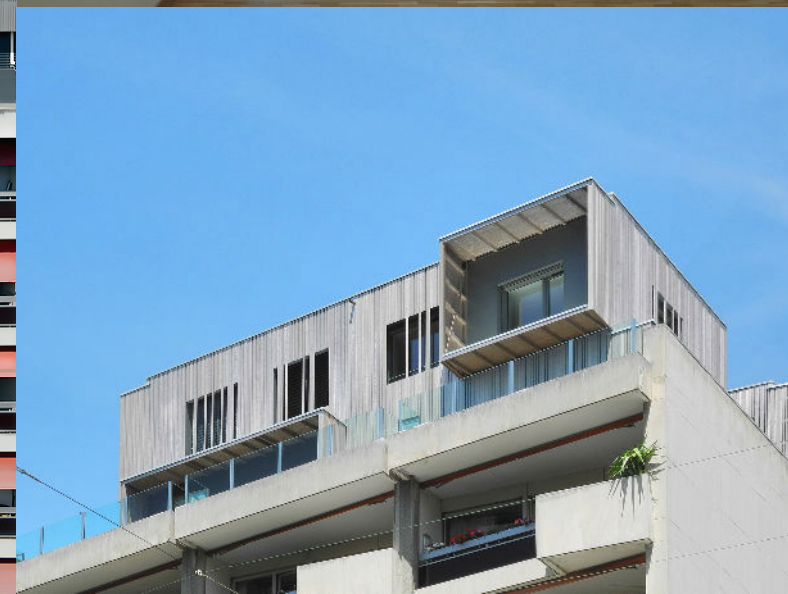
Entre la Rue des Charmilles et la Rue de Lyon, l'intervention se situe dans un des rares quartiers répertoriés par la "Loi sur les Surrélévations" votée en février 2008. Alors qu'en première analyse de la loi, les immeubles en ville de Genève laissaient apparaître un fort potentiel de surélévations, les contraintes dues aux bâtiments protégés, aux ombres portées générées par les surélévations sur les vis-à-vis et le coût élevé d'une telle opération n'ont pas permis une augmentation sensible de l'offre de logements à Genève.

Programme

Reconnu par les instances cantonales et communales, ainsi que le Service des monuments et sites, comme un immeuble susceptible d'être surélevé, le bâtiment sis aux 25, 27 et 29 Rue Daubin présente une façade plutôt banale, caractéristique des immeubles d'habitation des années 70. L'enjeu du projet consistait à créer un niveau supplémentaire sur l'attique existant. La caractéristique principale réside dans les vues offertes par l'emplacement de l'immeuble, sur la ville et le jet d'eau, depuis toutes les pièces de la partie jour des appartements.

Le chantier consistait à surélever les trois allées de l'immeuble tout en gardant la partie existante en exploitation pendant toute la durée des travaux.

Le choix typologique s'est fait naturellement, avec les chambres côté cour et les espaces de vie côté rue Daubin, de manière à bénéficier de la meilleure orientation. Les six appartements, de 4 à 6 pièces, sont traversant et se trouvent de part et d'autre des 3 cages d'escaliers.





Projet

L'intervention vise à créer un "meuble suspendu" en bois se distinguant clairement de la construction existante minérale. Ce meuble a permis d'emballer le niveau d'attique existant afin de maintenir un caractère unitaire de la partie haute de l'édifice. Des loggias conçues au profit des nouveaux logements découpent la ligne du ciel créant ainsi une "skyline" discontinue. Des cadres en saillie garantissent l'intimité des espaces extérieurs face aux vues croisées entre les différents logements. Ces différentes interventions participent également au cadrage du paysage lointain.

A l'exception des murs mitoyens réalisés en plots de ciment, l'intégralité de la surélévation a été réalisée en bois. Les panneaux préfabriqués de la façade ont été ensuite recouverts d'un bardage bois ajouré qui s'est prolongé sur la façade de l'attique existante, permettant ainsi de créer l'unité de la surélévation.

Les revêtements intérieurs sont réalisés en parquet pour les sols, en plâtre lissé aux plafonds et sur les murs des espaces de vie. Une isolation performante de la nouvelle construction, participe à la limitation des pertes de chaleur par la toiture. D'autre part, les appartements traversant bénéficient d'une excellente ventilation naturelle transversale.

Le principal défi pour la construction de cette surélévation fut d'intervenir sur un bâtiment existant en milieu urbain dense, tout en maintenant les habitants des étages inférieurs dans leurs logements pendant toute la durée des travaux. Une organisation rigoureuse, la communication et la collaboration entre tous les intervenants ont permis d'assurer la sécurité des locataires et la réussite d'une opération délicate.

Maître de l'ouvrage Privé
Architectes projet Groupe8 Sàrl
Architecte exécution Beric Réalisations SA

Volume SIA 3'542 m³
Surface brute de planchers 778 m²
Nombre d'appartements 6

Conception 2009 - 2010
Réalisation 2011 - 2012