



Mont-Blanc 16

Rénovation d'un immeuble administratif et
de logements

Prestations | Architecte exécution

📍 rue du Mont-Blanc16
1201 Genève (GE)

2013 - 2014

■ Une rénovation complète.

Présentation

Situé à deux pas du pont du Mont-Blanc et à proximité de la gare Cornavin, ce bâtiment profite d'un emplacement stratégique en plein cœur du palpitant quartier des Pâquis.

Programme

Le bâtiment présente une façade des années 20 et comprend un rez-de-chaussée dévoué aux commerces ainsi que 6 unités d'étages à affectation mixte. Les premier, cinquième et sixième étages sont dévoués à l'habitat avec 6 appartements (dont deux nouvellement créés dans les combles) tandis que les étages 2 à 4 abritent des bureaux administratifs. Un sous-sol complète le bien. L'intervention prévoit la mise aux normes du bâtiment et le rafraîchissement complet des appartements et locaux administratifs.

Les travaux de désamiantage sont réalisés dans la première phase des travaux. La suite du programme s'articule autour de la mise à niveau générale de l'isolation et l'amélioration des performances thermiques du bâtiment. Il comprend : la révision et l'isolation de la charpente, la révision des fenêtres et portes extérieures existantes (en accord avec les Services des Monuments et Sites), la vérification de la ferblanterie et la reprise à neuf de la ferblanterie autour des lucarnes, la révision de la couverture et la création d'une sous couverture afin de garantir l'étanchéité, la mise aux normes du bâtiment (selon les demandes du service du feu et du SMS) et des installations électriques et CVC. Pour offrir davantage de confort aux habitants, un nouvel ascenseur électrique répondant aux normes en vigueur est installé.

Les appartements et bureaux sont entièrement rénovés : murs, chapes, revêtements de sols et de parois. Un système de rafraîchissement est installé sur 3 niveaux, dans les locaux administratifs.





Défis d'exécution

Le principal défi d'exécution est lié à la problématique structurelle du bâtiment. Dans leur état actuel, les planchers existants ne répondent plus aux besoins et réglementations en vigueur : les charges admissibles ne coïncident plus avec l'utilisation du bâtiment.

Afin d'offrir une portance en corrélation avec l'usage du bâtiment, l'ensemble des dalles est repris avec des profilés métalliques HEA/HEB. Les poids et dimensions de ces derniers rendent leur manipulation et la mise en œuvre des travaux particulièrement délicates.

L'autre problématique rencontrée concerne le maintien de l'activité d'une succursale bancaire située au rez-de-chaussée durant toute la durée des travaux. Afin de réduire l'impact du chantier (nuisances) et de garantir en tout temps la sécurité des personnes et des biens, la direction des travaux a adopté un ensemble de mesures avec une attention particulière portée à la gestion des flux.

Prestations SIA 102 4.41 à 4.53
Conception /
Réalisation 2013 - 2014

Maître de l'Ouvrage Comptoir Immobilier AM
Architecte projet Massimo Lopreno Architecte
Architecte exécution Beric

Surface brute de planchers 1'900 m²
Nombre de niveaux REZ +6 (REZ -1)
Montant total des travaux CHF HT 5.1 Mio