



## Rue Necker

Rénovation & transformation  
de 3 immeubles historiques

**Prestations** | Architecte projet & exécution

 Rue Necker, Genève

2025

# ■ Harmonie entre histoire et modernité

## Présentation

*Le syndicat UNIA est propriétaire de trois bâtiments situés dans un îlot à proximité de la gare Cornavin, dont la construction remonte à 1878.*

*L'ensemble se trouve entre le boulevard James-Fazy et la rue Necker, au cœur d'un quartier résidentiel prédominant.*

*La dernière rénovation de 1975 a passablement mis à mal la qualité patrimoniale des bâtiments. Le défi de ce projet réside dans la recherche d'un équilibre subtil entre la préservation du caractère historique des bâtiments et l'adoption de matériaux durables et raisonnables pour une modernisation respectueuse et cohérente.*



## Projet

Le projet de revalorisation historique vise à restaurer et moderniser l'ensemble du bâtiment tout en préservant son caractère architectural. Les travaux incluent la remise en état des conduites techniques verticales, du toit jusqu'au sous-sol, et la rénovation complète des cuisines et des salles de bains dans un cadre occupé. Les logements, auparavant utilisés comme bureaux, retrouveront leur affectation d'origine.

La toiture sera entièrement refaite, avec un remplacement de l'isolation pour répondre aux normes énergétiques actuelles. La couverture en plaques fibrociment sera remplacée par de l'ardoise traditionnelle, tandis que les ferblanteries seront en zinc.

Les façades en pierre naturelle seront soigneusement nettoyées, les joints assainis, et les éléments en pierre détériorés seront remplacés pour préserver l'authenticité du bâtiment.

Les nouvelles fenêtres seront en chêne massif, avec des profils et des ferrures à l'ancienne, en cohérence avec l'architecture historique. De plus, les portes palières seront remplacées par des portes coupe-feu en noyer, en référence aux portes d'origine conservées au rez-de-chaussée.





## Programme d'exécution

Dans le cadre de la rénovation, les appartements habités bénéficieront d'une rénovation complète des salles de bains et cuisines, avec l'aménagement d'appartements de relogement pour les locataires. Les logements vacants, quant à eux, feront l'objet d'une intervention plus approfondie, incluant la rénovation des parquets anciens et un rafraîchissement des peintures.

Le projet concerne 30 logements au total, dont 11 sont habités pendant les travaux. La méthodologie d'intervention est spécifiquement adaptée à cette contrainte, avec une attention particulière portée à la sécurité des personnes et à une coordination précise des flux de circulation.

Des installations provisoires seront mises en place pour garantir, tout au long des travaux, un approvisionnement continu en eau potable, en eau chaude et en chauffage, assurant ainsi le confort des locataires durant le remplacement des installations techniques.



Prestations SIA 102 4.31 à 4.53  
Conception 2022  
Réalisation 2022 - en cours

Maître de l'Ouvrage UNIA  
Architectes projet Beric SA  
Architecte exécution Beric SA

Surface brute de planchers 3'742 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux REZ +5  
Montant total des travaux 8.4 mio TTC