

BENJAMIN-FRANKLIN 3

AMÉNAGEMENT DES COMBLES ET CRÉATION DE TERRASSES

GE / 1201 Genève



Maître de l'ouvrage

FOMHAB
Société coopérative
d'habitation
Avenue de Châtelaïne 81B
1219 Châtelaïne

Représentant du MO

COGERIM
Société Coopérative de
Gérance Immobilière
Avenue de Châtelaïne 81B
1219 Châtelaïne
Collaborateurs:
Emmanuel Galley
Jenny Alvarez

Architectes

Omarini Micello Architectes SA
Faubourg de Cruseilles 11
1227 Carouge
www.omarini.ch
Collaborateurs:
Marco Micello
Olivier Burkard

Ingénieur sécurité

SECURIconcept
Olivier Thonney
Ch. de Grange-Collomb 34
1212 Lancy

Ingénieur civil

sbing sa
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Adresse

Rue Benjamin-Franklin 3
1201 Genève

Projet

2016

Réalisation

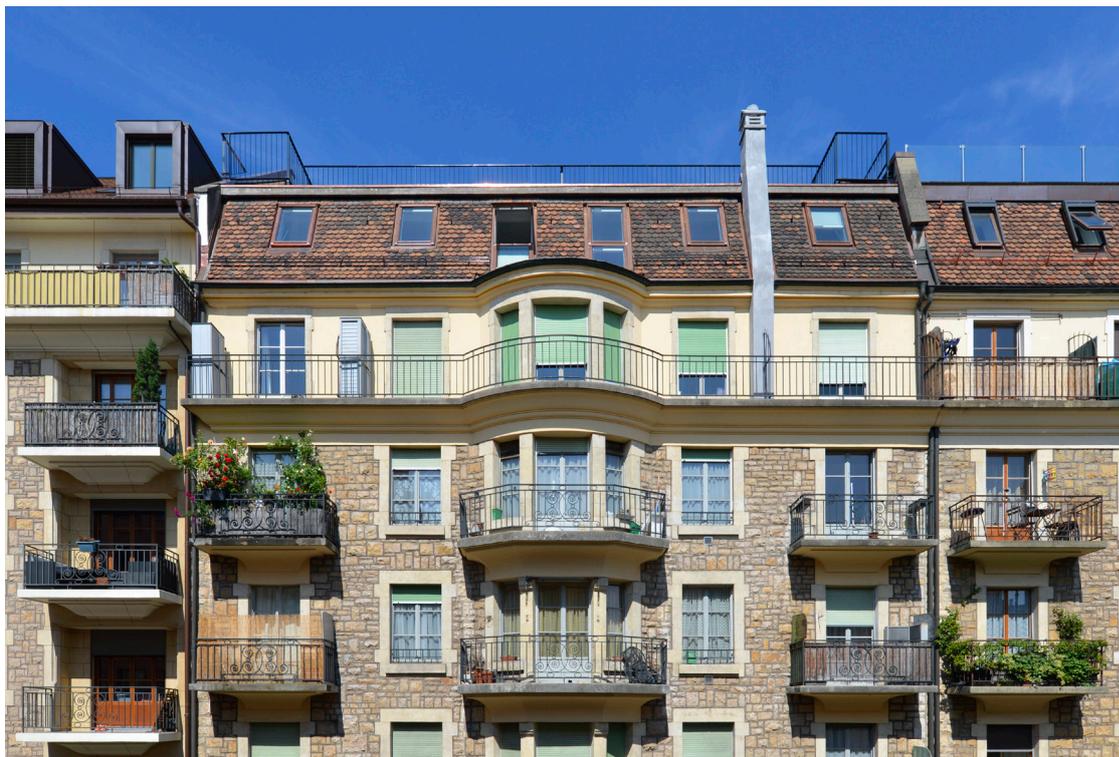
2017-2018

Texte

Bruno Racalbutto

Photos

Dyod.com

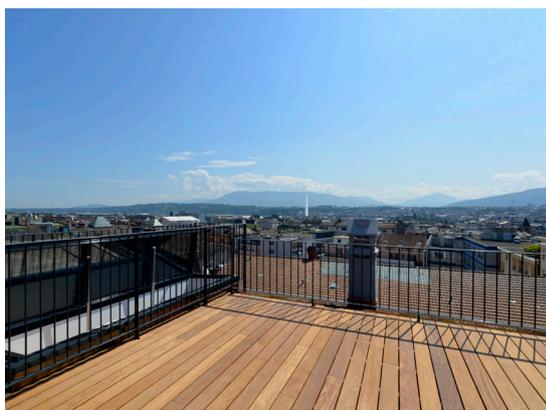


La démolition des fortifications marque un tournant majeur pour l'histoire urbaine de Genève. Initiés au milieu du 19^e siècle, ces travaux colossaux à la planification parfois hasardeuse touchent tous les quartiers, transforment les faubourgs et dévorent les grands domaines campagnards pendant des décennies. D'une façon générale, le haut de la rive droite tire profit d'une urbanisation plus tardive. Parfaitement réussie, l'opération menée à la fin des années 1920 dans le triangle formé par les rues de Lyon, Voltaire et Benjamin-Franklin affiche en effet une remarquable homogénéité, malgré le concours de huit architectes différents et un terrain à la morphologie complexe. Le vocabulaire dévoile un classicisme délicat, où alterne la présence d'éléments Heimatstil et quelques motifs Art Déco.

Réalisé par Jean Camoletti en 1927, l'immeuble concerné s'inscrit pleinement dans cette dynamique, avec une axialité marquée et une composition stricte dissimulée sous une mise en œuvre faussement rugueuse.

Géré par Cogérim Société Coopérative de Gérance Immobilière pour le compte de la Société coopérative d'habitation Fomhab (l'une des plus anciennes du canton), il se voit désormais revalorisé grâce à un projet aux ambitions simples et claires, dans le respect de la vision de la Coopérative: construire des logements de qualité afin de les mettre à disposition de ses sociétaires, à des conditions avantageuses.

L'aménagement des combles, la création d'une terrasse en toiture et les mises aux normes diverses induisent des interventions mesurées, propres à maintenir les singularités de ce bâtiment historique. Le relevé détaillé a permis de cerner l'ADN du lieu et de distinguer la substance ancienne des modifications effectuées au fil du temps. Dans le maintien exact du volume existant, à la place d'anciens galetas, d'une buanderie et d'un logement de deux pièces, les nouveaux appartements proposent trois chambres habitables et un grand espace commun pour le séjour et la cuisine.





Démolitions, transformations
Maçonnerie - Béton armé
SoaSil constructions SA
1252 Meinier

Rénovation ascenseur
ThyssenKrupp Ascenseurs SA
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage-Ventilation
DESPLATS SA
1227 Les Acacias

Verrières - Balustrades
Escaliers
METALU SA
1225 Chêne-Bourg

Plâtrerie
P. PIRETTI SA
1219 Aire

Peinture
COGERIM
Département Peinture
1220 Les Avanchets

Accessibles par un ascenseur prolongé jusqu'au dernier palier, ces deux unités de logement de cinq pièces sont traversantes, avec des zones jour et nuit distribuées de part et d'autre d'un hall central et d'un bloc sanitaire (WC séparé et salle de bains). Les nouvelles prises de jour s'inscrivent dans la toiture à la Mansart, dans l'alignement des fenêtres situées aux étages courants.

Cerise sur le gâteau, la terrasse occupe toute la toiture de l'immeuble. Elle se divise en deux, au bénéfice exclusif des nouveaux appartements et accessible depuis chacun des séjours par une grande verrière automatisée.

Le dispositif est soigné, sans élément émergeant, avec des garde-corps posés en retrait du nu de façade, volontairement imperceptibles depuis la rue.

La vue qui s'y dégage est impressionnante, ouverte sur la Vieille-Ville, le jet d'eau et les montagnes.

La modernisation de l'ascenseur existant, surélevé d'un niveau, dessert les nouveaux logements et l'aménagement de la buanderie au sous-sol complète ces travaux qui améliorent l'usage courant et rendent l'exécution générale conforme aux normes SIA ou aux directives cantonales et communales.

Un assainissement discret qui participe de l'indéniable hausse qualitative apportée par ce projet audacieux et parfaitement maîtrisé.



Menuiseries extérieures
Restauration fenêtres
Volets bois
Léman Rénovation SA
1217 Meyrin

Carrelages
COGERIM
Département Carrelage
1220 Les Avanchets

Parquets
Parqueterie
du Nant d'Avril Sàrl
1214 Vernier

Caractéristiques de l'ouvrage

Volume SIA 416 : 900 m³
Surface brute de planchers : 220 m²

