

## ETUVES 3-5, GENÈVE

### Une rénovation résolument contemporaine au cœur d'un quartier médiéval !

Et, fait digne d'être noté, ce nouveau bâtiment est composé de la plus ancienne construction de la rue (sise au n° 5) et d'une aile d'expression contemporaine, l'ancien numéro 3 démolit et reconstruit.

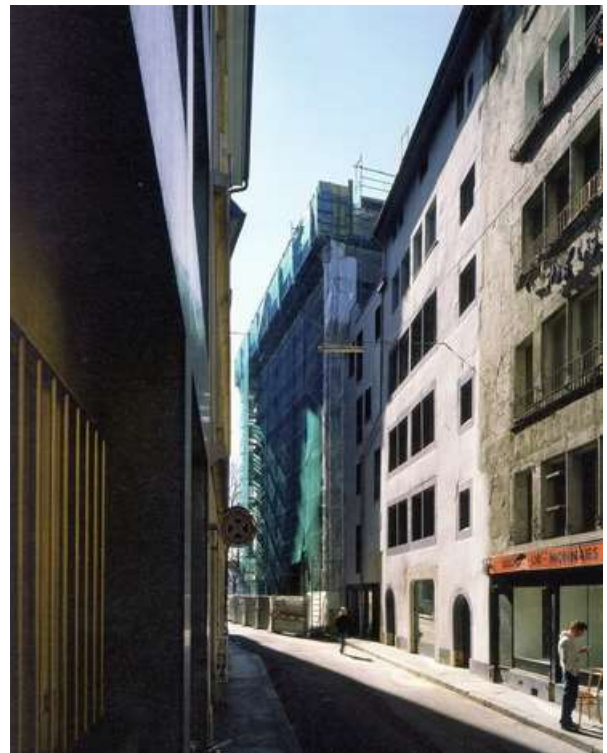


Edifié en 1559, le bâtiment du 5 a connu diverses transformations et surélévations au cours des siècles, mais n'avait plus été entretenu sérieusement depuis 1830 ! Durant plus de 170 ans, seule une maintenance au

«coup par coup» fut engagée, au gré des habitants successifs qui apportèrent diverses modifications intérieures selon leurs envies et besoins.

Cet immeuble, vétusté, inconfortable et d'une mauvaise habitabilité méritait toutefois d'être réhabilité tant pour sa valeur historique que pour son rôle de témoin d'une architecture populaire dont il ne reste que peu d'exemples à Genève. En outre, il comprenait un magnifique escalier à vis, ainsi que des poutres d'une dimension peu commune, des décors en plâtre mouluré remarquables et des cheminées avec leurs trumeaux en stuc.

Le bâtiment du 3 rue des Etuves n'offrait pas les mêmes qualités. Erigé à la fin du XIXe siècle, celui-ci ne présentait aucun intérêt historique ni architectural et se trouvait dans un état de délabrement avancé. La décision fut prise de le démolir et de le reconstruire, sans produire de pastiche, mais en choisissant de réaliser une construction d'expression résolument contemporaine.



L'audace de ce choix s'est révélée particulièrement judicieuse puisqu'on dispose désormais d'un bel immeuble de logements conformes aux normes actuelles de confort,

où se conjuguent harmonieusement vestiges du passé et interventions contemporaines.

Les appartements ont chacun leur caractère propre, que ce soit dans la disposition des pièces ou par la conservation et la mise en valeur d'éléments anciens. Les architectes ont, par ailleurs, eu l'excellente idée de redistribuer les pièces en effectuant une rocade entre les chambres à coucher, désormais situées sur la petite cour intérieure, et les chambres à vivre donnant sur la rue des Etuves.



Ils ont signé là une réhabilitation réussie d'un bâtiment qui avait, lui aussi, été promis à la démolition dans les années 50. Et, comme c'est le cas des rénovations entreprises par la ville de Genève, les appartements sont mis à disposition à des loyers très accessibles, permettant à des familles à faibles revenus de résider au centre-ville. Le quartier de Saint-Gervais retrouve petit à petit une véritable vie, diversifiée et animée.

Christian Ferrazino

Conseiller administratif en charge du Département de l'aménagement, des constructions et de la voirie



### **Regarder le passé, parvenir au présent**

Longtemps délaissé et voué à la disparition, le quartier devait être remplacé au nom de quelques théories ignorant toutes notions de l'urbain, par deux gros blocs sans âme qui auraient cerné une place brutalement déchirée par une trémie desservant le parking d'un grand magasin. Le côté Rhône aurait exhibé quelques vestiges d'une rue jadis mal famée mais non dépourvue d'intérêt. L'opération fut fort heureusement abandonnée.

**L'objet** : Les n° 3 et n° 5 de la rue des Etuves étaient reliés dans un passé lointain au n° 6 rue de Coutance. Le n° 3 servait d'élément de liaison, composé d'une cour, de galeries et d'un haut mur bordant la rue; le n° 5 comportait dès le XV<sup>e</sup> siècle, une cave voûtée et une maison d'habitation. Au XIX<sup>e</sup> siècle, lors des transformations du quartier, l'immeuble n° 5 fut l'un des rares à n'avoir subi qu'une rénovation légère (vers 1830). Plus tard, la liaison avec la rue de Coutance ayant été abandonnée, une infâme mesure fut édictée sur la parcelle du n° 3, curieusement affublée côté rue d'une façade grandiloquente et hors de proportion. La cour fut ensuite couverte d'une toiture accrochée aux constructions mitoyennes, permettant son exploitation commerciale.



**Le mandat** : La découverte des lieux fut décourageante, les bâtiments étaient sombres et difficiles d'accès. Les immeubles concernés étaient parmi les plus délaissés du quartier, destinés à la démolition et au projet désuet et grandiose évoqué plus haut.

Le n° 5 devait être réhabilité dans une perspective de restauration du patrimoine. Du

fait de la géométrie du bâtiment et de diverses interventions spontanées survenues au fil du temps (et plutôt mal exécutées), le n° 5 avait une distribution intérieure de caractère chahuté.

Quant au n° 3, son sort était encore en suspens au début des études, mais la volonté d'ouvrir un passage depuis la rue des Etuves vers les cours des immeubles pairs de la rue de Coutance était déjà présente et devait devenir un des fils conducteurs du projet.



**Le programme** prévoyait le maintien de l'affectation en logements bon marché et des arcades commerciales au rez-de-chaussée. Au 1<sup>er</sup> étage, l'absence totale de lumière naturelle directe dicta une affectation en bureaux. Au n° 3, il fut décidé de recréer une cour, en lien avec le projet de passage.



**Le projet** devait réunir une exploitation rationnelle des surfaces avec l'intention d'offrir un habitat proche du mode de vie actuel. Le choix de créer un seul appartement par étage s'est imposé par la position excentrée de l'unique accès aux étages, l'escalier à vis du XV<sup>e</sup> siècle.



L'adjonction d'une aile contemporaine sur la parcelle du n° 3 Etuves permit d'agrandir les appartements et d'inverser les typologies d'origine en proposant des séjours sur rue (côté lumière et bruit) et des chambres sur cour (au calme), les locaux sanitaires et les réduits s'inscrivant dans les surfaces dénuées de lumière naturelle. Ainsi, les appartements sont devenus généreux et habitables, enrichis de la présence des témoins du passé : l'escalier, les archères, les fenêtres dotées de coussiège, les cheminées anciennes avec leurs trumeaux en stuc, les poutres maîtresses et solives moulurées...

**La construction** : hormis toutes les opérations habituelles qui permettent de rénover un très ancien bâtiment (réfection en profondeur des maçonneries, taille de pierres, enduits, etc.) et l'équiper des techniques actuelles (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité), mentionnons: la découverte d'éléments archéologiques tels

qu'un four et un bassin de teinturier trouvés sous le sol de l'ancienne boucherie dans la cour du n° 3, la mise au jour sous les anciens crépis de nombreux percements de façade occultés lors de la construction du bâtiment voisin, le dégagement d'anciennes poutres moulurées de grandes longueurs, dont plusieurs de 11 mètres de long amenées à pied d'œuvre au XVI<sup>e</sup> siècle depuis les vallées lointaines du Jura.



Sur le plan statique, des efforts exceptionnels ont été consentis, tels que des reprises en sous-œuvre, le toilage de murs entiers à l'aide d'un voile en fibre de carbone, la création de porteurs métalliques (laissés apparents dans les logements), l'insertion de lames en fibre de carbone dans les poutres du 5<sup>e</sup> étage et la reprise de l'ensemble des colombages (traditionnellement masqués sous les crépis), parfois conservés et injectés, parfois remplacés. En outre, cinq fenêtres anciennes ont survécu, dont une à

guillotine, et furent restaurées avec leurs ferrements. Les portes palières, des armoires et de nombreux décors ont également été conservés.

**La façade** et les problèmes du paraître : Il s'agissait de résoudre le lien entre deux bâtiments dont l'union voudrait passer inaperçue pour l'usager, mais dont l'enveloppe fait comprendre au passant leurs inévitables différences. L'énorme écart d'âge entre les deux ailes, inscrites dans leurs diversités de formes et de matériaux, de couleur et de texture, se montre dans des contrastes, parfois accentués, parfois nuancés, soutenant l'unité du projet mais signifiant toutefois que l'une est volontairement contemporaine, et que l'autre a vu passer les siècles, qu'elle a connu de nombreuses interventions depuis ses origines jusqu'à aujourd'hui, divers usages et de longues périodes d'abandon.



Tout aussi importants sont les signes d'événements survenus durant les travaux comme le sauvetage in extremis de l'angle du bâtiment longtemps utilisé aux étages comme latrines. Proche de l'écroulement, la réparation exécutée à la hâte laissa une

empreinte bien visible: une plaque en fonte incrustée dans la façade, témoin de l'incident.



La façade, comme le bâtiment, est un collage à grande échelle qui se lit comme un livre d'images à l'intention des enfants ou de ceux qui réussissent à voir comme eux. La polychromie pourrait de prime abord passer pour une composition abstraite en gris, mais elle se fait l'interprète de ce qui s'est passé ici à travers les âges: surélévations, adjonctions successives, changement de matériaux, etc. En surpiquage, la descente d'eau, qui prend son départ là où les deux ailes se soudent et signale par son cheminement particulier que la plus ancienne entoure la plus jeune de son bras protecteur.

Janos Farago  
Albéric Hopf  
Architectes



## La transformation est l'application de paradoxes

Entretien, adapter, voire renforcer pour faire durer sont des travaux d'équilibristes qui imposent l'acceptation de paradoxes. Le premier est celui de l'architecte qui doit moderniser l'habitat mais faire lire ou sentir l'ancienne typologie. Le deuxième est accepté par l'ingénieur qui doit imposer aux matériaux en place le joug des normes actuelles. En effet, ces anciennes constructions, dont leurs bâtisseurs savaient qu'elles résisteraient, sont déclarées inaptées aux exigences modernes et préjudiciables à la sécurité. Il est vrai que lorsque l'on enlève les beaux vernis et les panneaux moulurés, on en vient à douter des lois de la gravité. On découvre que les superpositions des éléments porteurs sont très aléatoires, alors que nous devons les calculer au centimètre, que leurs planchers sont déformés et que nous ne supportons pas la moindre fissure ou vibration.

Dans ce bâtiment, pour faire face à cette quadrature, les renforts « habituels » ne pouvaient résoudre tous les problèmes. Le béton n'a été employé que pour utiliser ses qualités de malléabilité et de mise en place. Le plaisir de l'ingénieur a été de chercher l'astuce qui correspond à sa vision professionnelle, qui sauvegarde l'instinct de ses prédécesseurs et qui répond à l'attente de l'architecte.



Pour ce faire, il a fallu encadrer une poutre maîtresse sur la moitié de sa longueur avec un profilé métallique pour transmettre les nouvelles charges sans écrasement. Cette

poutre de faible section traversait tout l'immeuble pour maintenir la façade cour et supportait transversalement la charge de trois étages. L'aile supérieure du profilé a dû être découpée pour ne pas modifier l'appui des solives du plancher en place.

Des éléments de briques et de moellons ont été ceinturés avec un textile de fibre de carbone pour empêcher leur dislocation. Aux combles, il a été nécessaire d'insérer des lamelles de carbone dans des poutres trop faibles car elles devaient rester visibles.

Au premier étage, un mur que l'on n'osa pas toucher et un angle de façade furent les victimes des progrès successifs (conduits, eaux, gaz et tubes) et ont dû passer par les soins intensifs: étayage en catastrophe, enveloppe béton de ce mur et attelle extérieure permanente ancrée dans cette enveloppe.

Une simple cloison de bois a dû être remplacée par quatre piliers métalliques : deux pour réduire les charges ponctuelles, et leurs doubles pour s'adapter aux «insuperpositions» du système porteur central. Lorsque les volontés de l'architecte et les impératifs de l'ingénieur se conjuguent, le résultat est logique et ce n'est pas un paradoxe.

Bernard Duclos  
Ingénieur civil



Crédit photographique : documentation photographique de la ville de Genève, Didier Jordan

Extraits tirés du livre Etuves 3-5, ville de Genève