

■ CINQUANTE NOUVEAUX LOGEMENTS

# Genève prend de la hauteur

A l'entrée nord de la ville, nul ne peut manquer le long édifice sis à la rue de Lausanne 137-147 et construit dans les années 1960. Depuis quelques mois, le bâtiment s'est élégamment doté de trois étages supplémentaires, accueillant 50 logements, du 3 pièces au 6,5 pièces. Il s'agit de la plus importante surélévation du Canton en milieu habité. Une opération complexe sur le plan administratif et technique, portée avec brio par les équipes de Grange & Cie.

XC / O. DIGIAMBATTISTA



Avec ses 160 mètres de long et ses six allées (Nos 137 à 147), ce bâtiment qui fait face à l'OMC abritait initialement 198 logements, ainsi que des commerces au rez-de-chaussée. Déployée sur trois niveaux (7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> étages), la surélévation offre 50 nouveaux logements, représentant une augmentation de 25%: non négligeable dans le contexte actuel de pénurie immobilière! Enfin, 26 logements au 6<sup>e</sup> étage sont en cours de rénovation; leurs loyers seront bloqués pendant cinq ans (LDTR). Si le chantier a duré trois ans, cette réalisation est avant tout le fruit d'un patient travail de négociation.

## Régie, architectes et locataires: des échanges fructueux

Suite à un concours sur invitation, c'est le projet du bureau genevois Lacroix Chessex qui a été retenu; ces architectes ont réalisé, il y a quelques années, le bel immeuble pour étudiants qui surplombe l'avenue de France, dans le même quartier de Sécheron. Pour la surélévation à la rue de Lausanne, le bureau d'architectes a assuré la conception du projet et la direction des travaux, en coordination avec la régie Grange. Cette dernière a servi de relais, en particulier, pour les questions relatives à l'organisation du bâtiment et aux relations avec les locataires. Les nouveaux appartements répondent au standard Minerergie-P; au 7<sup>e</sup> se trouvent les simplex avec de grandes cuisines

ouvertes dans les zones centrales. Aux 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> étages des appartements en duplex, tous traversants, ouverts sur le lac, les Alpes et le Jura.

## Des travaux délicats en site habité

La technique de mise en œuvre du chantier a permis de limiter les nuisances pour les locataires. La régie a procédé à un important travail de préparation, nécessitant la résiliation des baux des appartements du 6<sup>e</sup>, le relogement de certains locataires et l'élaboration de conventions pour d'autres.

Les locataires ont bénéficié de plusieurs améliorations; les vitrages de leurs logements ont notamment été remplacés par des fenêtres en bois/métal très performantes thermiquement. Cette intervention a été effectuée par le département «Grands Travaux» de la régie.

Une réalisation d'envergure, qui a représenté pour la régie et les architectes une aventure humaine collective dans laquelle chaque collaborateur s'est pleinement investi. ■

Véronique Stein

**GRANGE** & CIE

Grange & Cie SA Agence immobilière  
21-23, chemin de Grange-Canal – 1208 Genève  
T +41 22 707 10 10 – grange.ch

Retrouvez l'intégralité de l'article sur [www.grange.ch/actualites](http://www.grange.ch/actualites)