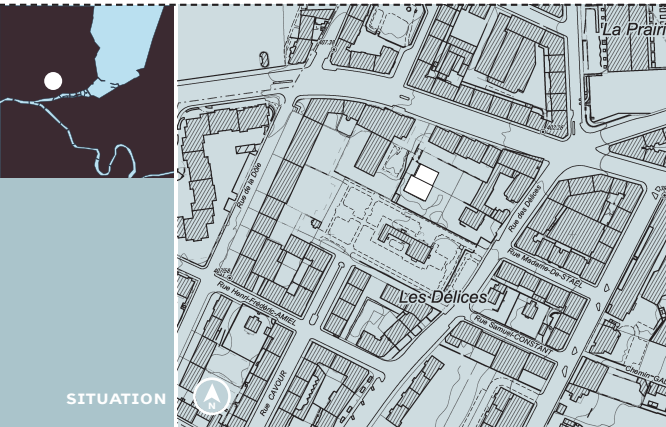


FICHE TECHNIQUE ET DONNÉES

16

OBJET

LE CLOS VOLTAIRE
RUE DE LYON 49-49A
PARCELLES 2866, 6301
COMMUNE DE GENEVE SECTION CITÉ



PROGRAMME DES LOCAUX – SURFACES UTILES [SU]

SOUS-SOL - LA CIGUË		3 chambres (2)	40.7 m²	COMBLES - LA CIGUË	
Cave buanderie	33 m²	une douche, un wc, un lavabo (2)		7 chambres (1)	habitable: 75 m²
REZ-DE-CHAUSSÉE - VILLE DE GENÈVE		2 escaliers et distribution			au sol: 128.5 m²
Salle de conférence	50 m²	EN COMMUN		4 chambres (2)	habitable: 39 m²
Salle de rencontre	28 m²	Chaufferie	8.5 m²		au sol: 108 m²
Couloir	9 m²	ÉTAGE 1 - LA CIGUË		2 douches lavabo et 2 wc (1)	
Dépôt	7 m²	9 chambres (1)	144.5 m²	une douche lavabo et un wc (2)	
Toilettes	3 m²	7 chambres (2)	103 m²	2 escaliers et distribution	
REZ-DE-CHAUSSÉE - LA CIGUË		2 douches lavabo et 2 wc (1)		EN COMMUN	
Cuisine séjour (1)	41.5 m²	une douche lavabo, un bain lavabo, 2 wc (2)		Local ventilation	16.5 m²
Bibliothèque bureau (1)	30 m²	2 escaliers et distribution		<i>(1) premier corps de bâtiment La Ciguë</i>	
Cuisine (2)	24 m²			<i>(2) deuxième corps de bâtiment La Ciguë</i>	
Séjour (2)	30 m²				

CHRONOLOGIE

Vote du crédit pour l'acquisition du Clos Voltaire
Ratification du droit de superficie en faveur
de la Ciguë par le Conseil municipal
Vote du crédit d'étude par le Conseil municipal
Octroi de l'autorisation de construire
Vote du crédit de construction par le Conseil municipal
Début des travaux
Fin des travaux
Inauguration

25 juin 2002
2 septembre 2002
11 mars 2003
8 juin 2007
21 mai 2008
7 avril 2009
15 octobre 2009
22 novembre 2010

MANDATAIRES

ARCHITECTES
G. M. Architectes Associés SA
INGÉNIEURS CIVILS
KAL & Cie SA
INGÉNIEURS EN CHAUFFAGE-VENTILATION
PUTALLAZ Ingénieurs-Conseils Sàrl

BUDGET - VILLE

Crédit d'étude Fr. 285'000.-
Crédit de réalisation Fr. 2'307'600.-
Total des crédits votés Fr. 2'592'600.-

Coût des travaux de construction Fr. 2'190'000.-
Coût total des travaux Fr. 2'430'000.-

BUDGET - LA CIGUË

Crédit de réalisation Fr. 1'880'000.-
Coût des travaux Fr. 1'930'000.-

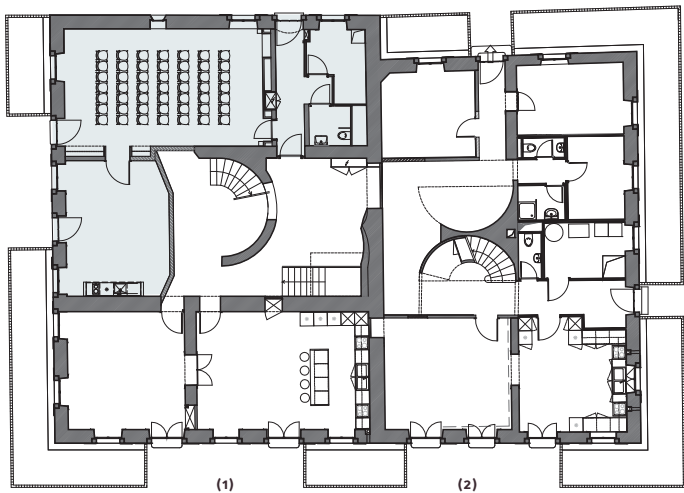
VALEURS STATISTIQUES (selon norme SIA 416)

Volume bâti	VB	4'085 m³
Surface de plancher	SP	1'407 m²
Surface utile	SU	1'045 m²
Prix / m³	CFC 1-9 / VB	Fr. 1'067.-
Prix / m³	CFC 2 / VB	Fr. 830.-
Prix / m²	CFC 1-9/ SP	Fr. 3'098.-

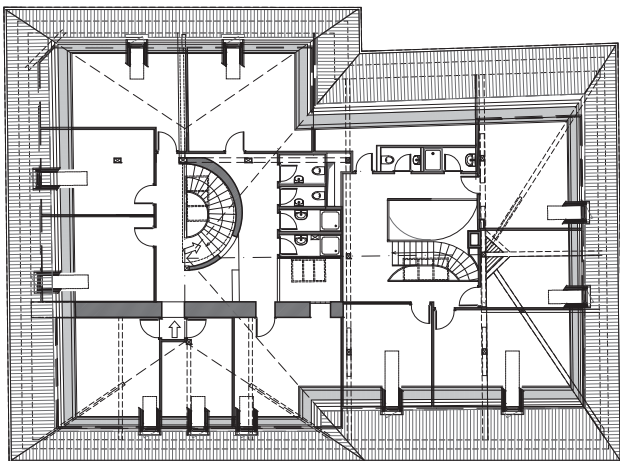
Participation au financement des travaux de la Ciguë par:



FAÇADE



REZ-DE-CHAUSSÉE



COMBLES



49-49A, RUE DE LYON - LE CLOS VOLTAIRE

RÉNOVATION
BÂTIMENT PATRIMONIAL



RÉNOVATION DU BÂTIMENT LE CLOS VOLTAIRE

NOTICE HISTORIQUE

Construit au XVIII^e siècle en tant que dépendance de la maison des Délices, le Clos Voltaire est constitué de deux corps de bâtiments accolés, l'un datant de 1740 et l'autre terminé vers 1773. Lorsqu'en 1755 Voltaire se rendit acquéreur de tout le domaine, il fit aménager des chambres pour les domestiques dans le Clos et créa l'allée d'accès à la rue de Lyon.

En 1840, le domaine est divisé et vendu. Maison de maître et dépendance sont alors séparées. Les nouveaux propriétaires aménagent dans le Clos quatre appartements dotés chacun d'une entrée et d'un escalier hémicirculaire.

A partir de 1948, le Clos Voltaire abrite une pension et subit diverses interventions intérieures, dont les percements de la toiture et de plusieurs murs. Le bâtiment conserve toutefois une substance très intéressante et une belle allure XVIII^e, grâce à son solide volume et à son ample toiture. Il forme un ensemble de qualité avec la maison de maître dont il est le corollaire originel. Le Clos Voltaire est protégé par une mise à l'inventaire.

MOTIFS DES TRAVAUX

En 2002, un fort mouvement populaire, créé pour sauver le Clos Voltaire de la ruine et de la destruction, aboutit à son achat par la Ville de Genève la même année. La municipalité octroie alors un droit de superficie de 60 ans à la coopérative de logement pour personnes en formation La Ciguë, en vue de

la création de 30 chambres. Ce droit est assorti de l'obligation de construire un espace polyvalent au rez-de-chaussée, constitué de deux salles : l'une de 49 places et l'autre, équipée d'un coin cuisine, de 20 places. Ces deux locaux sont destinés au Musée Voltaire ainsi qu'aux habitants et associations du quartier. Un comité d'usagers en réglera le fonctionnement. Le parc sera ouvert au public.

Selon l'accord passé entre la Ville de Genève et La Ciguë, la première a pris en charge la restauration de l'enveloppe du bâtiment ainsi que l'aménagement des espaces polyvalents et de l'extérieur tandis que la seconde s'est chargée de la construction des pièces destinées aux étudiants - chambres individuelles et locaux communs. La réfection des installations techniques a été prise en charge à hauteur de 10% par la

Ville de Genève et 90% par La Ciguë. La remise en état du Clos Voltaire a donc été placée sous une double maîtrise d'ouvrage, qui a travaillé en partenariat dès l'origine. C'est ainsi qu'un architecte mandataire commun a été choisi, permettant la mise sur pied d'un projet architectural cohérent.

PRINCIPALES INTERVENTIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE DE GENÈVE

Afin de rétablir l'aspect d'origine du Clos Voltaire, le crépi de toutes les façades a été refait à l'ancienne. La toiture a été entièrement changée et recouverte de tuiles plates marbrées. Les anciennes lucarnes, disparates et donnant peu de lumière, ont été remplacées par de nouvelles en cuivre, comportant une ouverture vitrée sur le dessus. Bien qu'il s'agisse d'une intervention

contemporaine, celle-ci s'intègre parfaitement à l'architecture XVIII^e du bâtiment. En façade, les pierres de taille ont été nettoyées et réparées. Lorsqu'elles étaient en trop mauvais état, elles ont été remplacées par des pierres du même type. Les fenêtres anciennes qui pouvaient être conservées ont été rénovées et isolées par un double vitrage. Les autres ont été refaites à l'ancienne. Une fenêtre a été transformée en porte-fenêtre pour donner accès à la salle de rencontre. Les volets en bois peint ont été traités de la même manière : réparés lorsque c'était possible et remplacés à l'identique pour les autres. Toutes les portes d'entrée ont été restaurées.

Les canalisations intérieures et extérieures ont été remises à neuf et un drain a été posé autour de la maison pour mieux l'isoler de l'humidité.

Les cheminements d'accès ont été remis en état : des pavés en granit posés en queue de paon entourent la maison. Ils en sont séparés par une rangée de boulets de pierre et une bordure végétale.

L'espace polyvalent a été aménagé dans le corps sud du bâtiment, face au Musée Voltaire. La salle de conférences de 49 personnes a été totalement équipée et la salle de rencontre dotée d'une petite cuisine. Cet espace est entièrement indépendant des locaux pour les étudiants.

PRINCIPALES INTERVENTIONS RÉALISÉES PAR LA CIGUË

La coopérative a souhaité que les deux corps de bâtiments soient à nouveau séparés l'un de l'autre pour faciliter la gestion des lieux. Deux appartements communau-

taires de 14 et 16 chambres - comportant chacun une vaste cuisine et un séjour, ainsi que des sanitaires en suffisance - ont été créés. Les chambres diffèrent singulièrement les unes des autres dans leur caractère et leurs dimensions car les configurations particulières antérieures ont été respectées. Dans la mesure du possible, les anciennes moulures ont été conservées et lorsque c'était nécessaire, les corniches ont été refaites dans un esprit plus contemporain. Une chape sèche à chaque étage a unifié les niveaux. Les nouveaux planchers sont constitués de larges lames en mélèze.

La charpente a été dégagée, donnant plus de volume aux chambres aménagées dans les combles.

CONCEPTION ÉNERGÉTIQUE

La conception énergétique du bâtiment a été définie dans son ensemble par les deux maîtres d'ouvrage. Grâce à l'isolation de la toiture et à la pose de vitrages isolants, les consommations pour le chauffage seront sensiblement réduites. Une chaudière à gaz centralisée à faible émission de NOx, la mise en place de radiateurs à vannes thermostatiques ainsi que d'une ventilation à double flux avec récupération de chaleur à haut rendement complètent le dispositif.

UN BÂTIMENT PATRIMONIAL À LA DISPOSITION DE TOUS

Le Clos Voltaire, bâtiment de haute valeur patrimoniale, a retrouvé son lustre et son lien historique avec la maison de maître, qui abrite le Musée Voltaire. Cette rénovation

répond à plusieurs attentes. Des logements de qualité à des loyers modestes s'offrent aux jeunes en formation. Le musée, les habitants et les associations du quartier disposent d'un espace susceptible d'accueillir des activités culturelles et manifestations publiques. Ils jouissent enfin du lieu de rencontre qu'ils appelaient de leurs vœux de longue date.

La rénovation du Clos Voltaire préserve ainsi un témoignage de l'histoire du XVIII^e siècle genevois tout en satisfaisant à des besoins actuels.



ESPACE POLYVALENT VILLE DE GENÈVE



CUISINE-SÉJOUR COMMUNAUTAIRE



DISTRIBUTION DES COMBLES ET DES SANITAIRES



CHAMBRE 1ER ÉTAGE



CHAMBRE SOUS-COMBLE