

**Zeitschrift:** Ingénieurs et architectes suisses  
**Band:** 110 (1984)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Peut-on conclure?  
**Autor:** Weibel, Jean-Pierre  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-75293>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 10.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Quant au bâtiment rue du Stand 38, il sera alimenté par la chaufferie centrale déjà en exploitation, située au 7, de la rue des Rois.

Tous les combles seront aménagés en spacieux logements de 4 et 5 pièces.

## 2. Appréciation de la méthode MER

Dans un premier temps, l'atelier du Recensement du domaine bâti et l'architecte ont procédé à un diagnostic fiable du degré d'obsolescence des bâtiments, permettant de cerner le plus précisément possible l'importance des travaux nécessaires à leur remise en état, les améliorations fonctionnelles indispensables à apporter et d'en évaluer les coûts des travaux résultants.

Conjointement à cet examen, l'architecte a procédé à une évaluation des coûts de réhabilitation selon l'approche plus traditionnelle qu'est l'estimation par devis estimatifs.

Il est intéressant de relever que la comparaison de ces deux approches financières

fait apparaître une estimation des coûts sensiblement égale, puisque le coût des travaux envisagés pour l'immeuble rue des Rois 3 est évalué, par la méthode MER, à Fr. 1 160 000. — et par les devis estimatifs à Fr. 1 154 000. —.

Il est précisé que ces coûts ne comprennent pas l'aménagement des combles en logements.

En conclusion, l'architecte a pu se convaincre de la fiabilité de la méthode MER quant à son approche financière.

Dans un autre domaine, la méthode remet en cause une idée bien établie, celle qui nécessite le départ des locataires, pour pouvoir effectuer des travaux d'une certaine importance.

La méthode, appliquée en d'autres circonstances, a démontré que la recherche de solutions inspirées de la réhabilitation douce, visant à conserver le tissu urbain existant, aussi bien sur le plan sociologique que typologique, demande aux parties concernées, maître de l'ouvrage, architectes et entreprises, une attitude

bien différente de celle en usage jusqu'à présent.

Dans le cas d'espèce, il sied de relever la constante volonté de toutes les parties pour trouver une solution et plus spécifiquement celle de la Régie *Transplan* qui a fait preuve d'une grande compréhension face aux contraintes provoquées par ce contexte.

Le fait de conserver une grande partie des locataires durant les travaux de transformation et d'en reloger certains temporairement dans des appartements vacants, conduit l'architecte à établir un dialogue constant avec l'utilisateur pour tout ce qui le touche directement.

Ainsi, dans le cadre des procédures en autorisation de construire, deux assemblées ont été nécessaires pour diffuser l'information auprès des locataires.

Précisons que toutes les parties concernées ont assisté à ces séances, soit les représentants: de la régie, du DTP, de l'atelier de Recensement du domaine bâti, de l'Ecole d'architecture, de l'ASLOCA et les architectes.

## Peut-on conclure ?

par Jean-Pierre Weibel, rédacteur en chef

Au terme d'un recueil de contributions qui devraient nous permettre d'imaginer le visage futur de Genève, comment ne pas être perplexe? Comme beaucoup de Genevois, j'ai suivi avec inquiétude les mutations d'une ville qui se targue volontiers d'offrir un des plus beaux coups d'œil du monde; tenu éloigné de sa vie quotidienne, j'ai eu souvent l'impression que l'on dilapidait un capital esthétique précieux, irremplaçable, d'une part, et que l'on vidait de son contenu humain une cité victime de l'engouement qu'elle suscitait, d'autre part.

Genève évoquait pour moi la «Légende de l'homme à la cervelle d'or», d'Alphonse Daudet: comme son héros, Genève n'avait-elle pas dispensé toute sa richesse, présentant «l'autre main toute sanglante, avec des raclures d'or au bout des ongles?»

Quelle tâche ingrate de faire vivre aujourd'hui cette ville, que la frénésie a presque conduite à l'immobilisme! On a beaucoup parlé dans ces colonnes de réhabilitation urbaine: quelle intention louable se cache derrière cette expression mal ficelée! Au-delà des craintes des architectes et des pressions politiques exercées sur les autorités se dessine une voie permettant à la fois de réanimer la ville et d'y conserver les conditions de la prospérité.

Pour cela, les outils étant disponibles, il convient qu'à l'identité des intentions s'ajoute la convergence des courages: le courage des architectes, parties prenantes

de la vie de la cité et ouverts à d'autres sensibilités que la leur, et courage des autorités, décidées à secouer le carcan de la démagogie que d'aucuns ne manquent pas de leur ajuster.

Il est incontestable que certaines images appartiennent désormais aux paysages des souvenirs; leur disparition est douloureuse à beaucoup de Genevois. Il n'est pas ridicule d'aimer le cadre qui a

formé votre personnalité; on aurait souvent pu, sans le détruire, l'adapter à l'évolution d'exigences inéluctables.

Partant de la constatation que la vie ne saurait se concevoir sans perpétuelles mutations et que les architectes d'aujourd'hui ne sont pas moins imaginatifs que ceux qui les ont précédés, il est souhaitable qu'on leur donne les moyens et le cadre d'exprimer leur créativité. A eux de tenir compte de leçons qu'ils ont probablement plus durement payées à Genève qu'ailleurs. Même les criminels ont droit à une réinsertion sociale: la refuserait-on aux architectes?

Jean-Pierre Weibel



Rue des Rois: l'exemple existant (immeubles des numéros 7 et 9) qui permet d'imaginer la réhabilitation d'un «ensemble d'architecture identique» dans un quartier datant du début de notre siècle.