

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	64 (1991)
<b>Heft:</b>	5
<b>Artikel:</b>	Le nouvel essor de la maison marin : surélévation au 29, rue du Rhône, Genève
<b>Autor:</b>	Renaud, Pierre-Alain
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-129177">https://doi.org/10.5169/seals-129177</a>

### 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:** 25.01.2026

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

# LE NOUVEL ESSOR DE LA MAISON MARIN

SURÉLÉVATION AU 29,  
RUE DU RHÔNE, GENÈVE

# A

u milieu des années 1980, l'état de vétusté de la maison Marin exigeait des travaux de rénovation : la toiture devait impérativement être remplacée, ainsi qu'une partie de la charpente, gravement endommagée par des infiltrations d'eau au cours des années ; les canalisations et l'ensemble des installations étaient obsolètes, notamment l'ascenseur datant de 1931 ; enfin, les façades éprouvées par le temps nécessitaient un ravalement complet et le remplacement des fenêtres. Plutôt que de s'en tenir à une simple remise en état, l'Hospice général décida à cette occasion d'étudier la possibilité d'améliorer la rentabilité de l'immeuble par l'adjonction de nouvelles surfaces habitables : contribution certes modeste mais néanmoins sensible à l'augmentation du logement en centre ville.

Pour ce faire, il fallait opter soit pour un aménagement des combles, soit pour une surélévation. La première solution n'offrait que peu de logements supplémentaires, et le nécessaire percement de nouvelles prises de jours dans la toiture en compromettait de toutes façons l'intégrité. Plus radicale, la deuxième solution est traditionnelle dans toutes les cités où l'accroissement de la population se heurte à un territoire limité ; et le recours à la surélévation n'est pas neuf à Genève : il suffit pour s'en convaincre de considérer les façades composite de nombre d'immeubles du centre ville, par exemple de la plupart des maisons du Bourg-de-Four. Soumise à des vagues successives

d'immigration, freinée dans son extension jusqu'au cœur du XIX<sup>e</sup> siècle par les fortifications, Genève n'eut longtemps comme choix que de s'élever ou de sur-densifier son réseau urbain : « Le manque de place y a fait réduire la plupart des cours aux dimensions d'un grand puits, sur lequel donnent quelques fenêtres mélancoliques (...) », relevait Louis Simond à la fin des années 1810. Aujourd'hui encore, l'étroitesse du Canton rend particulièrement sensible le conflit entre l'extension urbaine et la préservation de la campagne. Dans le cas de la maison Marin, la surélévation était autorisée par la hauteur du bâtiment — inférieure au plan de site de la rade — et favorisée par une différence de niveau significative avec le bâtiment mitoyen. Afin de définir comment la maison pouvait être conservée, restaurée et complétée sur la base d'une connaissance approfondie de son passé et de son état présent, une étude historique fut confiée en 1985 à C. A. Beerli, conjointement à la réalisation d'un relevé extrêmement précis de l'ensemble du bâtiment. Quatre ans plus tard, le chantier pouvait démarrer sur la base d'un programme alliant la remise en valeur de l'existant à la création d'espaces supplémentaires ; sur deux niveaux et sous une nouvelle toiture, sept logements (deux six pièces et demie, un six pièces en duplex, deux cinq pièces et demie, deux duplex de deux pièces et demie) et quatre bureaux sont venus remplacer les combles et les greniers (3200 m<sup>3</sup> de démolition pour 5500 m<sup>3</sup> de construction).



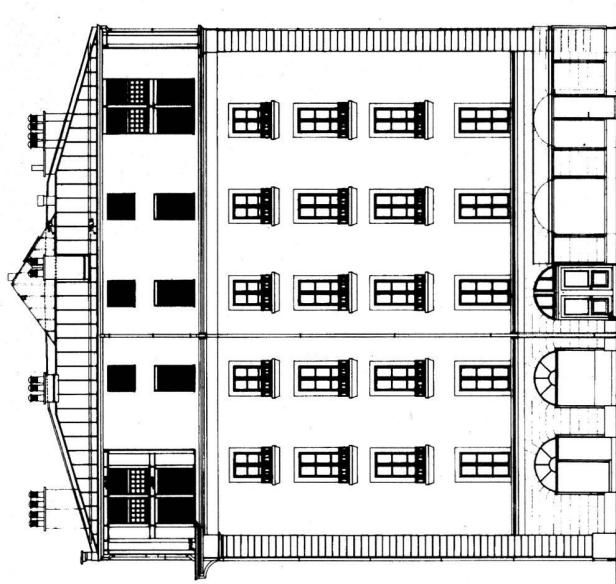
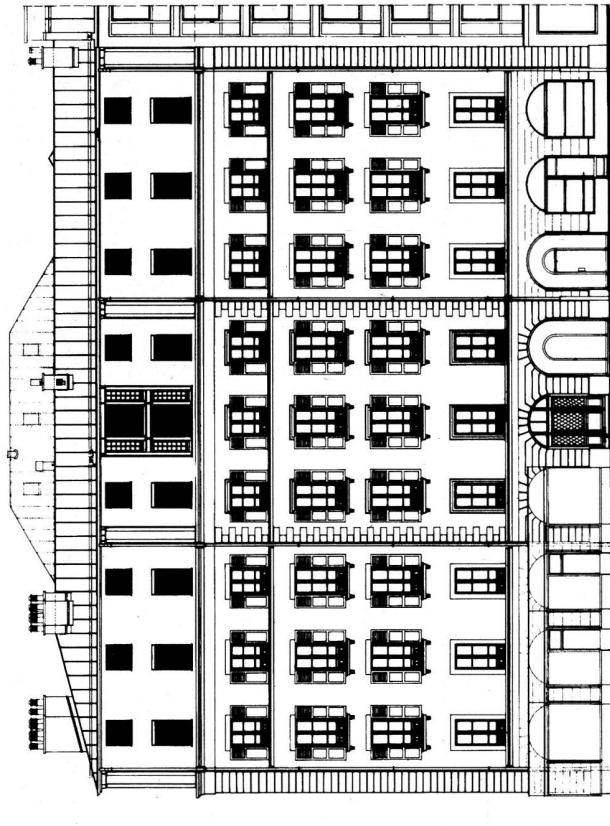
## RAFRAICHEUR LA MÉMOIRE

La restauration des façades a consisté en un ravalement de la pierre de taille, le remplacement des crépis, des fenêtres et doubles-fenêtres. Pour les arcades, dont les anciennes arcatures ont été transformées sans grand bonheur dans les années 1960, des raisons financières ont fait renoncer à une réhabilitation totale : on a dû se limiter à remettre en évidence ce qui avait subsisté par un changement de vitrines.

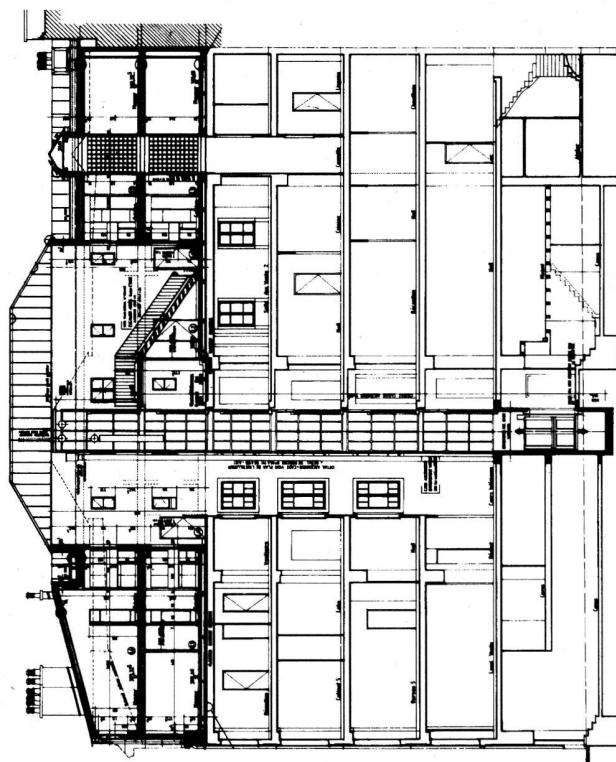
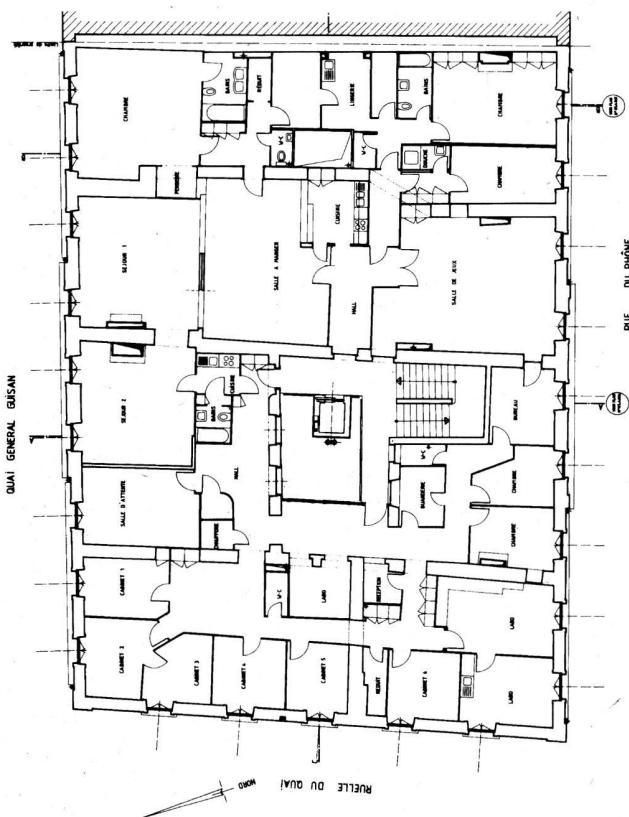
A l'intérieur du bâtiment, le remplacement de toutes les canalisations et leur regroupement dans une courette technique a permis de libérer la cour des tuyauteries qui l'avaient peu à peu parasitée. L'ancien ascenseur, qui s'élevait sans protection suffisante, présentait par là-même l'avantage de s'effacer au profit d'une vision globale de la cour : conforme aux normes de sécurité actuelles, le nouveau dispositif conserve cet avantage grâce à la transparence de sa cage et de sa cabine vitrées. De plus, le trajet en ascenseur offre désormais un parcours visuel — et pourquoi pas ludique — dans cet étagement intérieur qui fait l'un des charmes du bâtiment.

Les appartements des étages existants n'ont subi aucune intervention, hormis le remplacement des écoulements et aductions d'eau. En revanche, l'espace des caves a été redistribué, en correspondance avec l'augmentation du nombre de logements, et une buanderie a été créée. Dans la rénovation des espaces communs, on a adopté le parti de conserver les matériaux présents : même si elles ne sont pas toujours « les plus chics », ces matériaux sont des témoins expressifs et souvent chaleureux de la vie du bâtiment. Le carrelage des coursives, l'ancien escalier en bois d'accès aux combles ont été soigneusement protégés pendant les travaux, de même que le beau sol en damier de pierres naturelles blanches et noires dans la cour, partiellement reconstitué.





*Immeuble rue du Rhône 29 :  
ci-dessus à gauche, plan du 3<sup>e</sup> étage ;  
à droite, façade rue du Rhône ;  
ci-contre à gauche, coupe transversale ;  
à droite, façade rue du Quai.*



## LA SURÉLÉVATION

L'ancienne toiture a donc été démolie et les murs arasés au niveau de la dalle du cinquième étage; restaurée, la corniche a été préservée comme un élément de liaison entre l'ancienne partie et le nouvel apport. La surélévation repose sur une structure métallique portant, pour les planchers, sur les murs des façades et sur les murs de refend intérieurs; la surcharge du bâtiment admise par l'ingénieur étant de 15%, il importait d'employer une structure légère, d'où le choix du métal. Les nouveaux murs, réalisés en béton et maçonnerie porteuse, sont superposés aux anciens; la toiture est constituée d'une poutraison métallique avec isolation, sous-toiture bois et revêtement extérieur en cuivre.

Dans ses proportions originales, la cour intérieure est décentrée par rapport à l'immeuble et induit une très grande largeur d'un côté; la typologie des étages inférieurs, avec ses appartements à grande profondeur sombre et ses couloirs délimitant des pièces aveugles, ne correspond plus aux usages actuels. L'agrandissement de la cour au niveau de la surélévation a permis d'établir un système distributif qui privilégie la vue sur la rade pour la totalité des logements — appartements familiaux traversants ou duplex — et d'augmenter la luminosité intérieure, y compris pour les étages inférieurs : diffusée par la verrière recentrée dans la toiture, la lumière pénètre dans les appartements par les ouvertures des cuisines, des salles de bains et de certaines chambres. Dans ses proportions spacieuses et son agréable clarté, ouverte sur un riche complexe d'escaliers, de coursives et de paliers d'entrée, cette cour offre aux habitants un espace commun propice aux relations de voisinage.

Le découpage des appartements est en grande partie conditionné par la position des murs porteurs intérieurs, au sein d'une profondeur de 22 m, et la distribution en duplex centraux et traversants latéraux fait écho à la façade tripartite de l'immeuble. Un vaste séjour, orienté sur la rade, caractérise ces logements. Les cuisines donnent sur la cour intérieure dont elles reçoivent la lumière à travers des plots de verre. Pour éclairer la profondeur des appartements jouxtant le mur mitoyen, on s'est servi d'une courette technique dont la paroi translucide, également en plots de



verre, laisse filtrer un apport de lumière substantiel au centre du logement, à l'articulation de la zone nuit et de la zone jour, faisant de surcroît paravent à la cuisine. A l'étage supérieur, lorsque le plafond suit la pente du toit et diminue la hauteur des parois en façade, on retrouve encore une fois ces plots de verre au bas des fenêtres, irisant la lumière sans laisser le regard s'abîmer dans le vide. Vue de l'extérieur, cette partie en plots de verre tient lieu de contre-coeur.

Face à la rade, à la manière d'un couronnement, le haut corps central en lourde maçonnerie préfabriquée répond à l'élément central du bâtiment inférieur. De part et d'autre, la façade est métallique, largement vitrée; dans sa légèreté et son ouverture, c'est une expression actuelle du système du colombage et par extension des ateliers des cabinotiers typiquement genevois. Par opposition, la façade de la rue du Rhône, en maçonnerie avec percements plus petits, est une réponse minérale à la ville dominée par la silhouette de la vieille ville. Le long de la ruelle, l'alternance des matériaux accompagne le paysage d'un univers à l'autre. Au-delà du bâtiment considéré en lui-même, on a en effet souhaité inscrire cette intervention dans le réseau urbain, établir un lien — secondaire mais néanmoins actif — avec l'immeuble mitoyen en verre et métal, et même avec la couleur de la rue, de la ville. La maison Marin bénéficiant d'un très grand dégagement sur la rade, on s'est attaché à la prise en compte des vues lointaines, à l'harmonie dans l'ensemble du quai, par exemple grâce à l'allégement de la toiture par l'oxydation du cuivre qui lui donne une teinte claire.

Le concept général de cette intervention rejette tant l'idée du pastiche que celle du «contraste pour le contraste», au profit de la recherche d'un dialogue : de différences en réponses, d'actualité en respect du souvenir,

cette surélévation voudrait être une prolongation, une nouvelle étape de vie. Et l'on se permettra de se réclamer d'un précepte de Charles André Meyer : «reconnaître l'existant ou le préexistant comme base de développement (...) faire se côtoyer dans un processus de continuité et de changement, le passé et le futur». Ainsi, le choix d'une présence prépondérante du métal, à l'intérieur comme en façade, est un choix de légèreté qui signe l'intervention contemporaine. Vu de loin, le corps inférieur se perçoit dans son intégrité, autant que le nouvel apport. En même temps, loin d'une juxtaposition brutale ou indifférente, l'unité s'établit dans la réponse tripartite du haut envers le bas, et la corniche préservée adoucit la transition. Il en va de même pour la reprise du principe du colombage, pas plus un effet de décor qu'une artificielle citation, mais à travers le temps et les évolutions technologiques, la rencontre d'une même «solution» pertinente.

Un tel concept implique la prise en compte chaque fois renouvelée d'une situation particulière; et cette attitude est reconnaissable dans de précédentes réalisations : pas de module «clefs-en-main», pas de recette pré-établie, et plutôt qu'un style identifiable à des éléments de vocabulaire, la permanence d'une attention à certains facteurs — notamment la sensibilité à l'interaction entre les proportions du rajout et celles de la partie existante — permettant d'établir un dialogue avec le contexte immédiat, contigu et lointain. Ni mimétisme ni rupture, sans dissimulation et sans ostentation, le contemporain se donne comme une suite possible.

Pierre-Alain Renaud