

FALAISES-PÊCHERIES

RÉAFFECTATION D'UNE USINE EN LOGEMENTS

Genève - GE

Maître de l'ouvrage
PPDG, Genève

Architectes
DVK architectes
Diserens-von Kaenel
Rue Saint-Laurent 2
1207 Genève
dvkarchitectes.ch

Direction des travaux
Beric SA
Architectes & Ingénieurs
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Ingénieurs civils
ESM Ingénierie SA
ingénieurs civils EPF-SIA
Rue Viollier 8
1207 Genève

Bureaux techniques
CVSE:
ECM Engineering
Consulting & Management
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Eclairagiste:
Nasioutzikis Zissis
Rue des Charmilles 30
1203 Genève

Acoustique:
AcouConsult Sàrl
Beffa Robert et Collaborateurs
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

Géomètres
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Rue des Falaises 2
Rue des Pêcheries 3, 7, 9
Sentier des Saules 9
1205 Genève

Conception 2001

Réalisation 2007 - 2010



HISTORIQUE / SITUATION

Site industriel reconverti. A la confluence du Rhône et de l'Arve, le bâtiment restait l'un des rares témoins du quartier industriel voué à la métallurgie qui s'étendait sur un large secteur, longeant le fleuve sur sa rive gauche.

Détruite par un incendie en 1997, cette friche industrielle comprenait deux bâtiments édifiés, l'un au tout début du vingtième siècle et l'autre, au début des années soixante.

Rénovés et transformés au cours des ans, les immeubles ont accompli très largement leur cycle de vie, tout en contribuant à la forte identité du lieu.

Le rachat du site, à l'orée du vingt et unième siècle, a permis le développement d'un programme de construction adapté à l'évolution urbaine et aux besoins avérés en fait de logements citadins: une première intention qui visait à répartir l'affectation à 60 % en surfaces administratives et 40 % en logements, s'est finalement conclue par un projet entièrement dévolu à l'habitat.



PROGRAMME

Habitat haut de gamme. Les circonstances et le caractère du lieu ont permis de concevoir un programme de démolition-reconstruction, de transformation et de surélévation partielle.

L'ensemble accueille trente-sept appartements haut de gamme et un garage souterrain, aménagé dans la cour intérieure du complexe.

Dans des volumes partiellement conservés, conçus sur des bases structurelles adaptées à leur première vocation industrielle, le potentiel du bâti existant est utilisé au mieux et se valorise dans sa nouvelle affectation, tout en participant à la requalification en cours du quartier de la Jonction.

PROJET

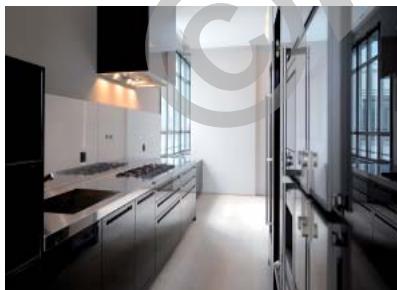
Large éventail d'interventions. Les parties reconstruites sont réalisées avec des éléments de murs et des piliers préfabriqués, et des dalles pleines en béton armé. Les parties conservées sont en maçonnerie portuse et ont fait l'objet des renforcements nécessaires pour répondre aux exigences parasismiques, tandis que la surélévation a été réalisée en charpente métallique.

Un parking aménagé en sous-sol et partiellement sous les immeubles existants, a nécessité la reprise en sous-œuvre des façades, sur des sommiers précontraints, au moyen de vérins plats. En verre et en métal, un double attique offre d'agréables terrasses, prolongées, au niveau inférieur, sur les éléments de retour des bâtiments. Les hauteurs de plafond déterminées par les besoins industriels - de 3.30 à 3.60 m - se révèlent adaptées à l'aménagement de vastes surfaces de logements, offrant de 120 à 200 m², prédisposées à une typologie "loft", mais toutefois fragmentées dans de nombreux cas, à la demande des intéressés.

L'ensemble du dispositif d'accès et de circulation a fait l'objet d'un redimensionnement et d'une refonte, indispensables pour le destiner à l'habitat, compte tenu du fractionnement des surfaces industrielles. De même, les appartements répondent à des typologies multiples, simples, duplex, triplex, attiques, avec ou sans terrasses.



Plan du rez supérieur



Photos: Parties anciennes et nouvelles s'assemblent et se distancient en même temps les unes des autres pour former finalement un ensemble cohérent.



Coupe transversale





Tous les volumes sont largement éclairés, la modénature des façades reprenant le dispositif original et offrant de larges percements. Revêtues en grès glass, les façades sont dotées de vitrages en serrurerie métallique.

Ainsi reconverti, le complexe présente une allure de haute qualité, conceptuelle et d'exécution. Il s'inscrit avec aisance dans un environnement de choix, le projet incluant par ailleurs le réaménagement de la rive du Rhône, au droit de la réalisation.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
Maçonnerie - Béton armé

Construction **PERRET SA**
1242 Satigny

Portes automatiques

KABA GILGEN SA
1196 Gland

Pierre naturelle

MARDECO SA

Ascenseurs

OTIS
1213 Petit-Lancy

Equipement d'abris

ABRIMAT Sàrl
1214 Vernier

Chapes

CHILLEMI et Cie SA
1205 Genève

Isolations spéciales

FIRE System SA
1227 Les Acacias

Carrelages - Faïences

GATTO SA
1201 Genève

Etanchéités spéciales

SOLETANCHE SA
1217 Meyrin

Parquets

WOOD ART SA
1227 Carouge

Ferblanterie - Etanchéité

DENTAN Georges Genève SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie - Peinture

BELLONI SA
1227 Carouge

Fenêtres extérieures
Serrurerie barrières

PROGIN SA METAL
1630 Bulle

Cheminiées de salon

GROSS Marc
1218 Le Grand-Saconnex

Stores - Protections solaires

LAMELCOLOR SA Genève
1227 Carouge

Menuiseries intérieures
Portes - Armoires

ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Electricité

SALVISBERG Electricité SA
1203 Genève

Cuisines

BOFFI ARCADIA SADIM SA
1207 Genève

Chauffage

MINO SA
1228 Plan-les-Ouates

Faux-plafonds en plâtre

MAZZOLI R. SA
1226 Thônex

Plafonds thermiques

MWH Genève SA
1203 Genève

Vitrerie - Miroiterie

LORETTI SA
1227 Carouge

Ventilation

HÄLG & Cie SA
1227 Les Acacias

Menuiserie - Agencement

SCHNEEBERGER Denis
1213 Petit-Lancy

Sanitaire

CONSTANTIN Georges SA
1228 Plan-les-Ouates

Nettoyages

PRONET Services SA
1222 Vésenaz

Serrurerie cages ascenseurs

SVS Serrurerie de Versoix SA
1290 Versoix

Revêtement de terrasses
en bois

XYLAOS Sàrl
1260 Nyon

Serrurerie générale

MAGNIN PAROISSE SA
1226 Thônex

Aménagements extérieurs

JACQUET SA
1207 Genève