

PIRSA SA**TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS EN BÂTIMENTS DE BUREAUX
CAROUGE - GE****Maître de l'ouvrage**

Pirsa SA

Architectes

Atelier d'architecture
Brodbeck-Roulet SA
Rue du Pont-Neuf 12,
CP 1751
1227 Carouge

Collaborateurs :

O. Bolay,
D. Zambon,
L. Resende

Ingénieurs civils

Guscetti & Tournier SA
Ingénieurs civils EPF
Rue de Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Bureaux techniques

Electricité :
Scherler SA
Ingénieur-conseil
Chemin du Champ-d'Anier 19
Case postale 336
1211 Genève 19

Sanitaire :

Busuioac André SA
Ingénieur-conseil
Rue Ernest-Bloch 56
1207 Genève

Chauffage / Ventilation :

Riedweg & Gendre SA
Ingénieur-conseil
Place d'Armes 20
1227 Carouge

Acousticien :

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest Ansermet 40
1205 Genève

Prévention incendie :

J. Respondek
Nüscherstrasse 45
8001 Zürich

Architecte paysagiste

Oxalis Sàrl
Architecte paysagiste
Place de l'Eglise 6c
1255 Veyrier

Architecte d'intérieur

Teo Jakob SA
Place de l'Octroi 8
1227 Carouge

Géomètres

HKD Géomatique SA
Chemin de la Caroline 20
1213 Petit-Lancy

Coordonnées

Rue du Pont-Neuf 12
Place d'Armes 20

Conception 1999 - 2000**Réalisation** 2001 - 2002**Historique - Situation**

Environnement urbain en évolution rapide. En périphérie de la vieille ville de Carouge, la parcelle de 2'936 m² garde de ses origines industrielles deux des trois bâtiments qu'elle accueillait initialement. Le premier date du début des années cinquante, et les deux autres du courant des années septante.

L'un de ceux-ci, construit en front de rue et affecté à l'entrée principale de l'ensemble industriel, est aujourd'hui démoli, permettant de réaliser un programme destiné aux activités tertiaires, tout en dégageant un

vénérable séquoia, pièce maîtresse de la nouvelle entrée-jardin.

Les deux immeubles subsistants, rue du Pont-Neuf 12 et Place d'Armes 20, se caractérisent par des typologies distinctes, génératrices de leur programme d'affectation respectif.

La production d'horlogerie et de bracelets de montres étant devenue, au fil des ans, indésirable en ces lieux qui se transformaient rapidement en quartiers d'habitation, les processus industriels ont été transférés au sein d'une autre société et les bâtiments existants voués à transformation.





Programme

Respect des données typologiques de base. Le bâtiment Place d'Armes 20, construit à l'origine pour accueillir des machines hautes et lourdes, dispose d'un espace sous plafond de plus de 4 mètres, et d'une profondeur importante, de 21 mètres. Ces conditions ont conduit à imaginer un programme permettant l'établissement de bureaux de standing élevé, destinés notamment à une étude notariale. La typologie particulière dicte l'usage de cloisonnements vitrés qui facilitent l'apport de lumière naturelle dans l'espace central.

L'autre entité, Pont-Neuf 12, conçue pour le travail d'horloger à l'établi, offre un espace de travail de 5 mètres entre la façade et le mur porteur. Cette caractéristique a conduit à l'implantation de bureaux de type paysager.

Le complexe offre 4'081 m² de surface brute de planchers, et représente un total de 21'315 m³ SIA.

Projet

Des solutions différenciées La conception d'ensemble met en valeur les structures industrielles, tout en utilisant judicieusement les espaces offerts pour l'organisation des bureaux.

Un choix de matériaux simples et le niveau de finition adopté pour l'ensemble de la réaffectation contribuent d'autre part à l'évocation du caractère original des lieux, tandis que de nouveaux escaliers et ascenseurs sont créés, constituant des éléments porteurs complémentaires.

Ainsi, le bâtiment Place d'Armes 20 se voit doter d'un système de circulations verticales entièrement repensé, utilisant de façon optimale les généreux espaces industriels pour développer un imposant escalier elliptique. Pont-Neuf 12 intègre la structure porteuse comme élément fort, les circulations verticales créant des articulations naturelles et simples entre les niveaux.





Plan du 2ème étage

Photos

Le caractère particulier de chacune des entités est conservé, conduisant à une lecture simple des affectations nouvelles.





Une toiture plate, légère, surmonte l'ancienne toiture du bâtiment Place d'Armes 20 transformée en attique. Les façades de cet immeuble, entièrement refaites et largement vitrées, contribuent à un excellent apport lumineux.

Elles sont constituées d'un système poteaux-traverses avec vitrages sélectifs à haut pouvoir isolant, complété par un revêtement en pierre naturelle. L'autre immeuble conserve ses façades d'origine et sa toiture à deux pans, couverte de tuiles, est entièrement rénovée.

L'ensemble des travaux s'est effectué sur la base d'un planning court, en tenant compte, pour le

chantier, des exigences liées à un voisinage composé d'habitations et à des possibilités d'approvisionnement limitées, conduisant à une gestion d'alimentation en flux tendu.

Les aménagements extérieurs tiennent compte de la réorganisation des abords, mettant le séquoia existant en valeur et créant notamment des cheminements balisés par des "leds" bleus, encastrés dans le sol.

Caractéristiques

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Surface du terrain: | 2'936 m2 |
| Surface brute de planchers : | 4'081 m2 |
| Emprise au rez : | 1'173 m2 |
| Volume SIA : | 21'315 m3 |
| Nombre de niveaux: | 3 |
| Nombre de niveaux souterrains: | 1 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|---|
| Démolition | ZSCHOKKE Construction SA 1219 Aire | Portes automatiques garages | KABA GILGEN SA 1196 Gland |
| Maçonnerie - Béton armé | Construction PERRET SA 1242 Satigny | Barrières automatiques | RIEDER Sytems SA 1093 La Conversion |
| Pierre naturelle | ROSSI L. & Fils SA 1227 Carouge | Ascenseurs | OTIS 1213 Petit-Lancy 1 |
| Charpente | JPF Construction SA 1700 Fribourg | Carrelage | Jacques MASSON SA 1290 Versoix |
| Façades métalliques | USINE DES JURATS SA 1337 Vallorbe | Revêtements de sol | EGGLY SA 1227 Les Acacias |
| Couverture | SANITOIT SA 1225 Chêne-Bourg | Gypserie - Peinture | FLEURY & HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue |
| Ferblanterie - Etanchéité | DENTAN Etanchéité SA 1226 Thônex | Gypserie - Peinture | PETRONIN SA 1207 Genève |
| Stores intérieurs | ATELIER SERVICES SA 1010 Lausanne | Cheminées | CHRISTENER Cheminées SA 1260 Nyon |
| Stores extérieurs | SAUNIER SA 1207 Genève | Revêtement bois | J.-F. BODENMANN SA 1348 Le Brassus |
| Electricité | LAYDEVANT SA 1227 Carouge | Portes vitrées coulissantes | BURGENER 1227 Carouge |
| Eclairage de secours | APROTEC SA 1227 Carouge | Faux-plafonds | JURR & CUENAT SA 1214 Vernier |
| Défense incendie | BORBOLA 1800 Vevey 2 | Cloisons mobiles | SOMETA SA 67269 Sarre-Union Cedex |
| Installations de sécurité | SIEMENS Building Technologies SA 1228 Plan-les-Ouates | Nettoyage | Antoine NETTOYAGE SA 1227 Les Acacias |
| Chauffage | AXIMA SA 1219 Le Lignon | Panneau de chantier | Point à la ligne 1227 Carouge |
| Ventilation | TRAITAIR SA 1227 Les Acacias | Jardinier | MENU Joseph SA 1228 Plan-les-Ouates |
| Sanitaire | SANILAB SA 1203 Genève | Gravure | NOTA BENE 1207 Genève |
| Serrurerie | AAV Contractors SA 1228 Plan-les-Ouates | | |