

Maître de l'ouvrage

Pic-Pic Promotion SA
 c/o CBRE (Geneva) SA
 Rue des Bains 33
 1205 Genève

Maîtrise d'ouvrage déléguée

CBRE Geneva SA
 Rue des Bains 33
 1205 Genève

Entreprise totale

Induni & Cie SA
 Av. des Grandes-Communes 6
 1213 Petit-Lancy

Architectes

Ris & Chablos Architectes SA
 Avenue Rosemont 10
 1208 Genève

Ingénieurs civils

Pillet SA
 Chemin de Paris 5
 1233 Bernex

Pâquet Michel
 Rue du Lac 4
 1207 Genève

Bureaux techniques

Electricité:
 MAB-Ingénierie SA
 Avenue de la Gottaz 3
 1110 Morges

Chauffage - Ventilation:

Hirt Dominique
 Rue des Noirettes 34
 1227 Carouge

Sanitaire:

Schumacher Ingénierie SA
 Rue de Chantepoulet 13
 1201 Genève

Acousticien:

Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

Façades:

Buri, Müller + Partner GmbH
 Tiergartenstrasse 3
 3400 Burgdorf

Planification:

3demArch Sàrl
 Rue des Alpes 52
 1023 Crissier

Gestion des déchets:

CSD Ingénieurs SA
 Avenue Industrielle 12
 1227 Carouge

Géomètre

Christian Haller
 Rue du Lièvre 4
 1227 Les Acacias

Coordonnées

Allée Pic-Pic 2-4
 1203 Genève

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013

**HISTORIQUE / SITUATION / PROGRAMME**

Transformation d'une usine automobile en lofts. De 1906 à 1921, le constructeur automobile suisse Pic-Pic (Piccard & Pictet) produit quelque 3'000 véhicules dans ses ateliers des Charmilles à Genève. Mais en période de guerre, il est difficile de poursuivre la production de pièces automobiles. La fabrique se convertit alors à la fabrication d'armement pour les troupes alliées. La seule marque automobile suisse de l'histoire dépose le bilan en 1921. L'usine Pic-Pic fait alors place aux Ateliers des Charmilles SA, active dans l'usinage et la vente de turbines hydrauliques.

En 1934, la société Tavano investit le site pour se consacrer à la fabrication des machines à coudre Elna. Elle cessera ses activités en 1995. Depuis cette date, le site industriel restera fermé. Une quinzaine d'années auront été nécessaires pour procéder à la métamorphose de l'usine qui s'inscrit dans un programme immobilier de plus grande envergure, sur le site laissé libre par l'historique stade des Charmilles. Dans un deuxième temps, l'ancienne usine Pic-Pic sera dotée d'une extension de 72 appartements de haut standing destinés à la vente en PPE. Un troisième bâtiment est également prévu dans le périmètre et sera géré par une coopérative. Quant à l'ancien stade lui-même, il sera reconverti en espace vert.



D'une zone industrielle, le quartier se mue aujourd'hui en un environnement de plus en plus résidentiel. Depuis une vingtaine d'années, plusieurs logements ont été construits non loin du champ des Charmilles. Ecoles et crèches participent à l'animation du quartier, sans oublier l'Espace Hippomène, un ancien bâtiment industriel de 2'000 m², qui faisait partie de l'usine Tavano et qui a été rénové en salle dédiée à l'événementiel.

PROGRAMME

Préserver l'âme industrielle du bâtiment. La structure du bâtiment abritant l'ancienne usine a été maintenue car le bâtiment est inscrit au registre des bâtiments et sites de Genève pour ses qualités architecturales représentatives de l'industrie du début du XX^{ème} siècle. Le programme de la réhabilitation comporte deux parties, la première concernant la transformation du volume existant en 23 lofts duplex ou simplex. Dans cette partie, la structure de l'usine a été entièrement conservée. Les hauteurs de plafond culminent à près de 4 mètres, les poutrelles en béton de l'usine sont maintenues et apparentes dans les lofts et le tramage des vitrages en acier rappelle la fonction première du bâtiment. L'âme industrielle y est omniprésente. Les lofts sont tous traversant, avec des surfaces allant de 180 à 320 m². Quant à la surélévation, entièrement neuve, elle propose 12 appartements en triplex avec accès sur la terrasse panoramique en toiture.

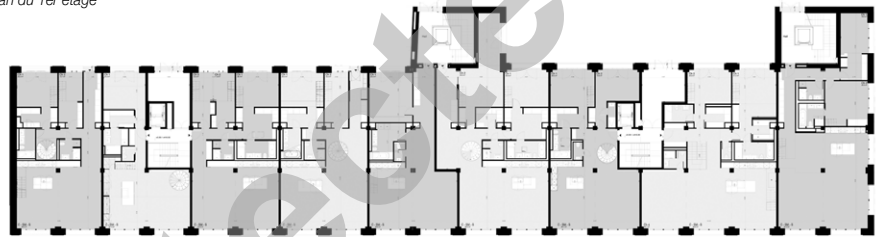
PROJET

Jouer avec le volume et les éléments du passé. Ces travaux ont été réalisés en étroite collaboration avec la CMNS - Commission des monuments, de la nature et des sites de Genève. La teinte des crépis des façades extérieures a demandé validation et le tramage des vitrages en acier a été maintenu. Les façades offrent ainsi une teinte blanche avec une pointe de jaune, contrastant avec les éléments en acier des vitrages de couleur anthracite.

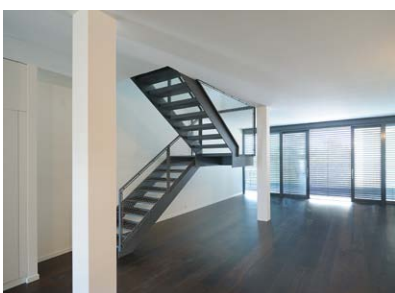
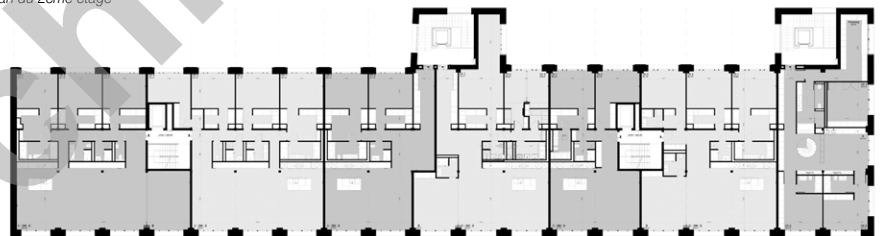
À l'intérieur, les volumes diffèrent les uns des autres. De plain-pied, une rangée de 7 lofts en duplex propose des hauteurs de plafonds de plus de 4 mètres. Aux 2^{ème} et 3^{ème} niveaux, les lofts sont sur un

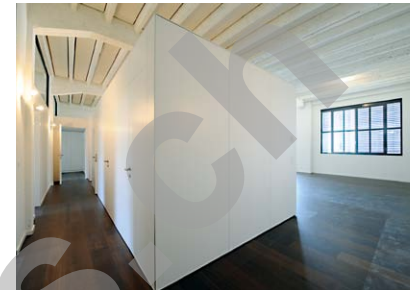
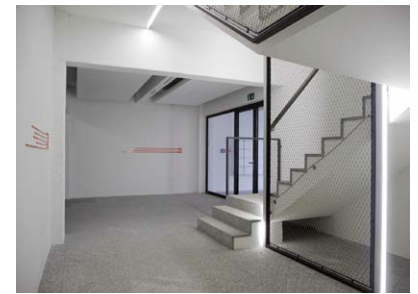


Plan du 1er étage

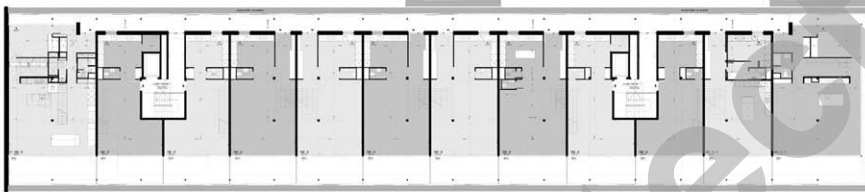


Plan du 2ème étage

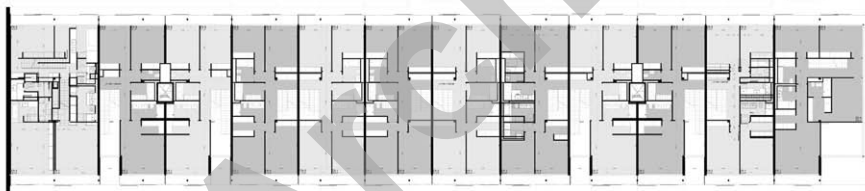




Plan attique bas



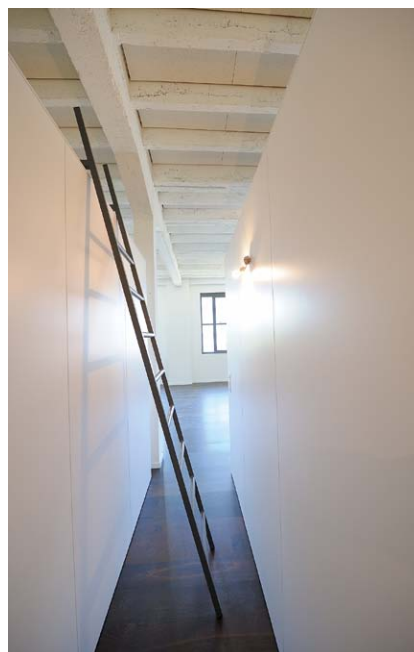
Plan attique haut



niveau, mais tous sont traversant avec une profondeur de 20 mètres, ce qui permet de bénéficier de très grands volumes intérieurs. Les deux niveaux supplémentaires, créés par la surélévation, abritent des appartements en triplex avec une terrasse de 100 m² en toiture, en partie couverte et disposant d'une cuisine extérieure.

Pour ne pas perdre trop d'espace dans les lofts, un système de boîtes a été imaginé par ris-chablot architectes. Réalisées avec une ossature en bois, plaquées d'éléments phoniques, ces boîtes ont ensuite été habillées de MDF laqué. Elles abritent les blocs sanitaires, ainsi que la cuisine et forment une séparation entre la partie jour et la partie nuit. Un escalier permet d'accéder sur la boîte, créant ainsi une mezzanine.

Certains acquéreurs ont désiré des boîtes supplémentaires pour utiliser au maximum la hauteur de l'espace. Côté sud, le séjour donnant sur une cuisine ouverte et au nord, les chambres à coucher. Pour donner plus d'intimité, une séparation vitrée a été installée entre séjour et chambres, fonctionnant également comme





paroi phonique, tout en laissant passer un maximum de lumière. Des petits stores permettent d'occulter cet espace selon les besoins. Le changement d'affectation du bâtiment a nécessité un important travail de gros œuvre pour reprendre les charges dues à la surélévation de deux niveaux entièrement réalisée en béton, ainsi que pour créer les cages d'escaliers communes avec ascenseurs. Les fondations ont été complétées par des semelles filantes sous les poteaux et les murs existants. Elles ont été liées à un radier s'étendant sous tout le volume du bâtiment par un système de connecteurs et de gougeons qui reportent les charges supplémentaires sur le radier.

Témoins du passé du bâtiment, les poteaux de l'ancienne usine, une trentaine par étage, ont été maintenus et laissés apparents. Ils font partie des volumes des lofts, tantôt dans le séjour, tantôt dans les espaces nuit. Tous les éléments anciens sont vo-

lontairement laissés tels quels alors que les éléments nouveaux, comme les cloisons intermédiaires, sont lisses afin de contraster avec l'ancien. Les poteaux de 50/60cm étaient assez conséquents pour ne pas devoir les renforcer, du moins pour les deux premiers niveaux. Par contre, au fur et à mesure de l'ascension dans les étages, le diamètre se rétrécissait de plus en plus pour arriver à 25/25cm. Il a donc fallu renforcer ces dernières sections. Les poteaux existants ont été piqués et un nouveau panier d'armatures ajouté à l'existant. Le tout a ensuite été recoffré et bétonné pour reprendre les charges dues à la surélévation.

Le bâtiment est chauffé par le sol grâce à un chauffage à distance qui alimentera à terme tout le quartier et ses nouvelles constructions. Des panneaux solaires, pour chauffer l'eau chaude sanitaire, sont installés sur la partie couverte des terrasses.

Photos

L'ancienne usine automobile se transforme en lofts, conservant les éléments marquants du passé industriel du bâtiment.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	10'323 m ²
Volume SIA :	44'000 m ³
Nombre de logements :	35
Nombre de niveaux :	rez + 5 + terrasse

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition

DESPONT démolition et démontage
1041 Poliez-le-Grand

Travaux de micropieux
ISR Injectobohr SA
1228 Plan-les-Ouates

Génie civil - Maçonnerie
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Désamiantage
AMI Assainissements Spéciaux SA
1228 Plan-les-Ouates

Echafaudages
VON RO Echafaudages SA
1227 Carouge

Crépiçage de façade
DITECO SA
1217 Meyrin

Revêtements extérieurs
BARRO & Cie SA
1227 Carouge

Étanchéité
Consortium toitures
GTC-ETICO SA
1227 Carouge

Constructions bois - Menuiserie
Associés successeurs
des Ateliers CASAÏ SA
1213 Petit-Lancy

Menuiseries extérieures acier
PROGIN SA
1630 Bulle

Fenêtres alu / Attique
ALUCONCEPT Face InTec
1214 Vernier

Stores - Protections solaires
WAREMA Schweiz GmbH
6014 Lucerne

Installations électriques
SEDELEC SA
1227 Carouge

Obturation coupe feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Installations de chauffage
STUCKER SA
1227 Carouge

Installations de ventilation
MINERG-APPELSA Services SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires
SCHNEIDER A. SA
1227 Carouge

Parois de douches miroirs
Faux-plafonds métalliques
MDesign OSMANI SA
1564 Domdidier

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER ERNST AG
1024 Ecublens

Ouvrages métalliques - Serrurerie
REVAZ SA
1950 Sion

Mise en passe
Jean MUSINA SA
1201 Genève

Ascenseurs
OTIS SA
1213 Petit-Lancy

Chapes
BALZAN et IMMER SA
1234 Vessy

Parquets
MPS Sàrl
1279 Chavannes-de-Bogis

Dallage - Pierres naturelles
BAERLOCHER Harry SA
1227 Les Acacias

Carrelages faïences
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie - Peinture
Sols sans joints
DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiserie
WIDER SA
1203 Genève

Portes communes
NOVOFERM Schweiz AG
4616 Kappel

Cuisines
TEK Cuisiniers SA
1227 Les Acacias

Nettoyages
PRO SERVICES PLUS SA
1213 Petit-Lancy

Tri - Elimination des déchets
SWISS RECYCLING SERVICES SA
1214 Vernier