

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, et représente un total de 21'315 m<sup>3</sup> 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:	<b>2'936 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>4'081 m2</b>
Emprise au rez :	<b>1'173 m2</b>
Volume SIA :	<b>21'315 m3</b>
Nombre de niveaux:	<b>3</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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