

**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 32  
 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

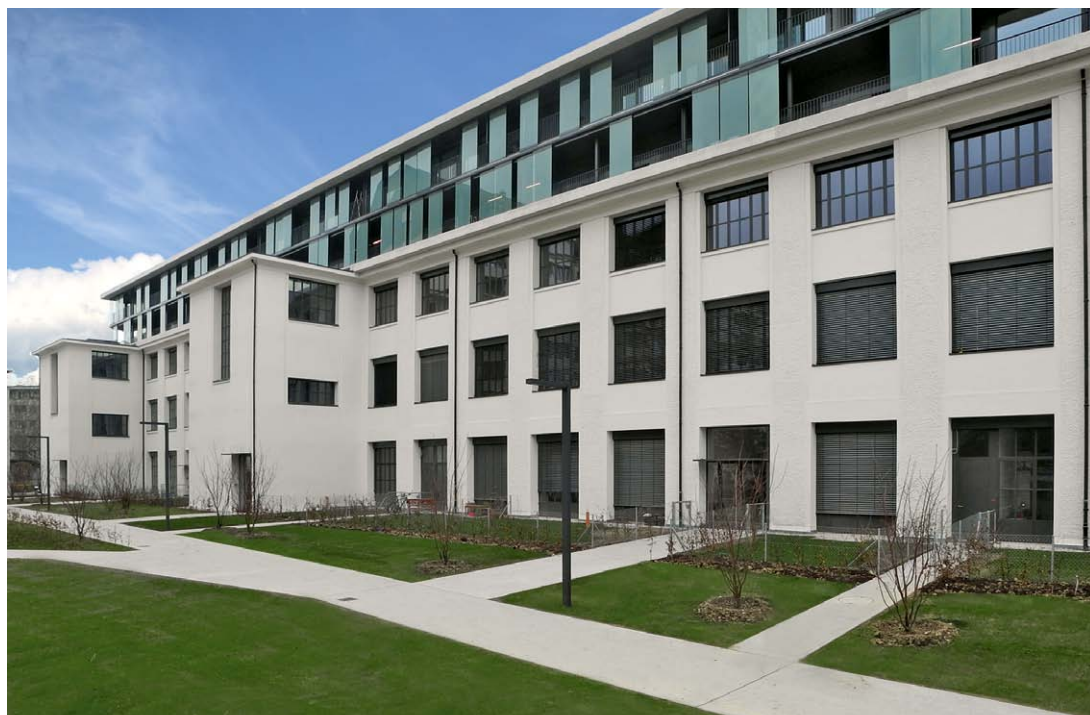
Conception 2010

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 m<sup>2</sup>, 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>. Quant à la surélévation, entièrement neuve, elle propose 12 appartements en triplex avec accès sur la terrasse panoramique en toiture.

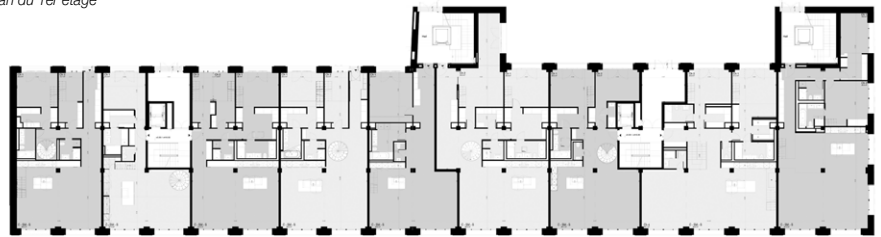
## PROJET

**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.

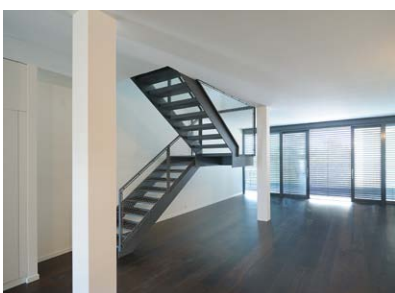
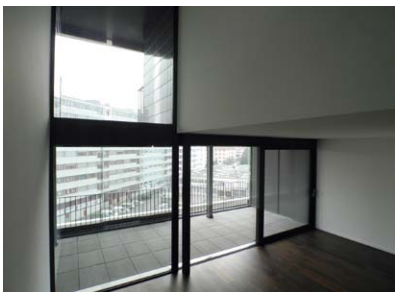
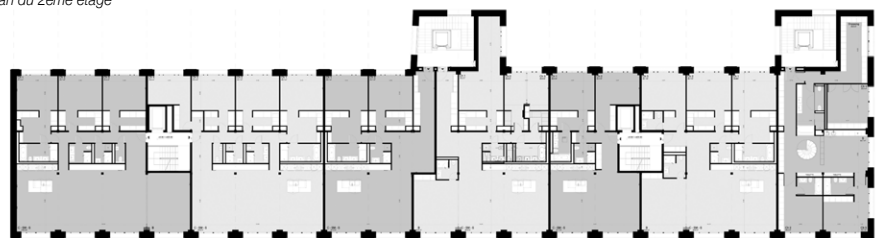
À l'intérieur, les volumes diffèrent les uns des autres. De plain-pied, une rangée de 7 lofts en duplex propose des hauteurs de plafonds de plus de 4 mètres. Aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveaux, les lofts sont sur un



Plan du 1er étage



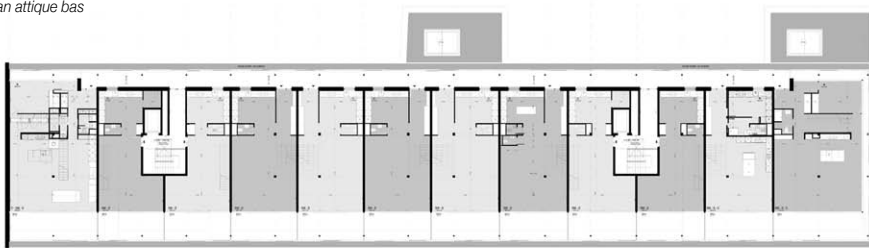
Plan du 2ème étage



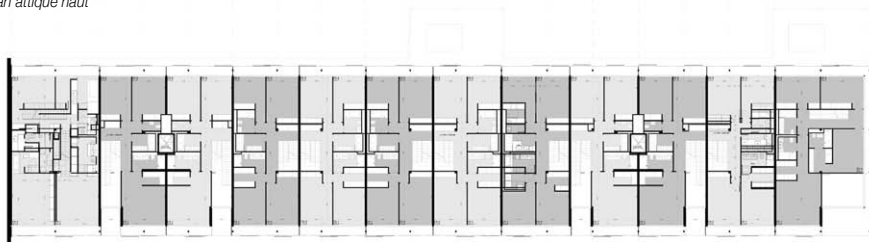




Plan attique bas



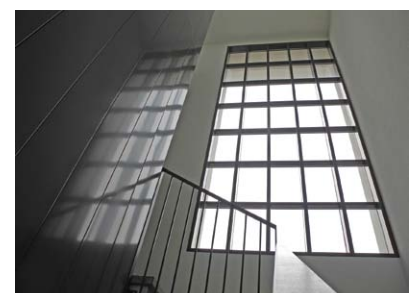
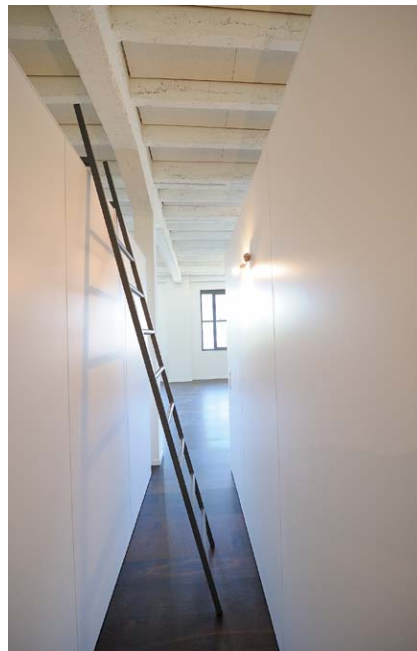
Plan attique haut



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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Volume SIA :	44'000 m <sup>3</sup>
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

#### Crépissage 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 Cuisines** SA  
1227 Les Acacias

#### Nettoyages

**PRO SERVICES PLUS** SA  
1213 Petit-Lancy

#### Tri - Elimination des déchets

**SWISS RECYCLING SERVICES** SA  
1214 Vernier