

RÉHAUSSEMENT D'IMMEUBLE AUX PÂQUIS

Genève / GE

SURÉLEVATION ET RÉNOVATION
Au cœur du quartier des Pâquis, qui s'étend entre la gare CFF et le lac, à Genève, le rehaussement des immeubles sis à l'angle des rues du Môle et des Pâquis a engendré l'assainissement de ces locatifs des années 1970. Mot-clé de l'opération: cohérence.

Une qualité de logements indissociable de la qualité urbaine, telle est la démarche qui a dicté l'opération de valorisation des bâtiments appartenant à La Foncière, fonds de placements créé en 1954, particulièrement attentive à l'évolution durable de son parc immobilier. Tandis que l'extension bardée de métal porte dans son expression le respect de l'existant, le nettoyage des façades carbonatées redonne vie à cet ensemble dont le front chapeautant le magasin Migros s'ouvre sur la rue des Pâquis et la place de la Navigation. Sur cet immeuble, deux niveaux supplémentaires ont été créés et un seul côté, rue du Môle, pour s'aligner sur les gabarits des bâtiments du XIX^e siècle, ce qui ajoute au total seize appartements de 43 à 113 m² aux 70 logements existants, et trois commerces du rez. Un apport bienvenu dans ce quartier populaire. «Répondre à la pénurie de logements par une densification en ville plutôt



PHOTOS: ©LUCA FASCINI

MAÎTRE DE L'OUVRAGE: La Foncière, fonds de placements immobiliers, Lausanne
ARCHITECTE: Atelier d'architecture 3BM3, Carouge
DIRECTION DES TRAVAUX: Kheops Constructions, Genève

qu'un mitage du territoire», telle est la conviction de Carmelo Stendardo et Bénédicte Montant, associés de l'Atelier d'architecture 3BM3 et responsables du concept. À condition que certains critères, telles les hauteurs selon les dégagements (ensoleillement des bâtis avoisinants), la physionomie et la

morphologie du site et du quartier portent à une culture globale du projet. Fondement du projet conçu en 2011, ce processus de dialogue avec l'existant a évité toute solution caricaturale à laquelle ont pu se livrer certaines interventions réalisées sous la loi genevoise sur les surélévations de 2008, tout en

préfigurant déjà les conditions de la révision de cette loi, en vigueur depuis 2016.

Mimétisme et habitabilité

L'analogie stylistique avec l'existant a été légèrement détournée par une inversion des pleins et des vides, afin de répondre aux typo-

logies intérieures. Accessibles par la prolongation des deux cages d'escalier existantes, les appartements traversants profitent de zones de nuit sur cour et de zones de jour ouvertes sur rue, dotées de généreuses loggias de 9 m², plus profondes que celles existantes. Ces dernières, avec leurs murs en bois et crépi, ont été repeintes en rouge, rue du Môle, et en bleu, rue des Pâquis, pour ajouter une touche de fraîcheur à l'ensemble. Revêtant la structure en bois et métal, la tôle texturée en aluminium éloxé joue avec l'ombre et la lumière au long de la journée, tout en apportant une sensation de légèreté au rehaussement. Contribuant au standard de haute performance énergétique (HPE), près de 92 m² de capteurs solaires en toiture permettent de couvrir 30% au minimum de la consommation d'eau chaude sanitaire des immeubles.

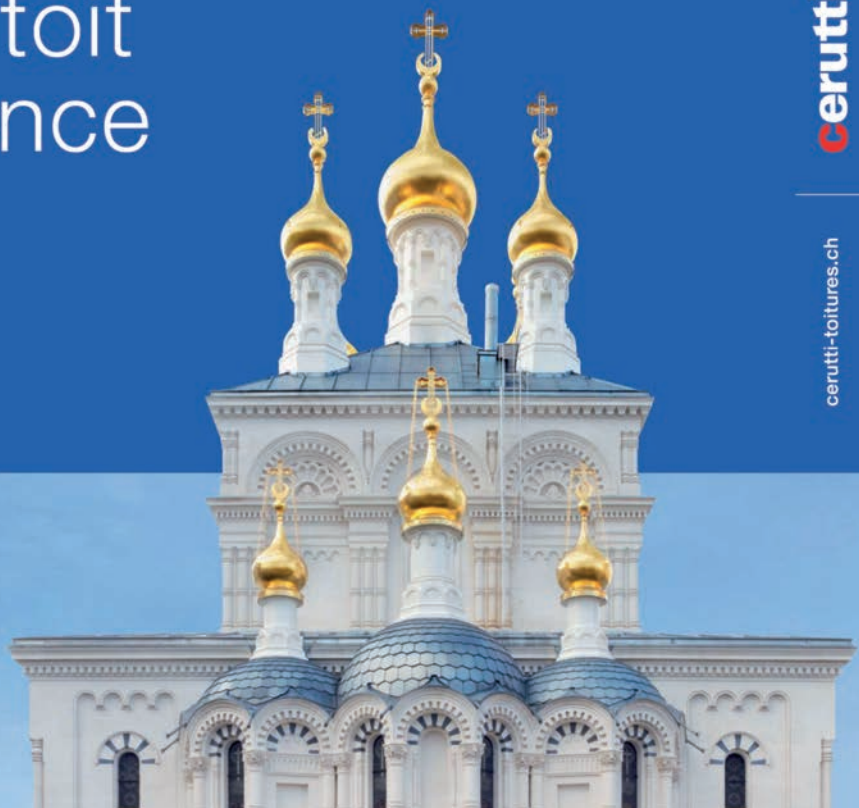


cerutti, le toit
par excellence



cerutti

cerutti-toitures.ch



RÉHAUSSEMENT D'IMMEUBLE AUX PÂQUIS

Genève / GE

Un récupérateur d'énergie sur la ventilation de l'ensemble des bâtis couplé à une pompe à chaleur couvrent la quasi-totalité des besoins de chauffage de la surélévation, le chauffage étant régulé pièce par pièce par un système de plancher chauffant basse température.

Flexibilité du chantier

En collaboration avec la Régie Pilet Et Renaud, l'entreprise générale Kheops Constructions, habituée à mener des interventions sur des immeubles habités, a assisté les locataires durant la durée des travaux, de juin 2017 à juin 2019. La surélévation est allée de pair avec le rafraîchissement des anciennes façades, l'assainissement des sous-sols et la mise aux normes de la sécurité incendie (portes coupe-feu et portes d'entrée ouvertes dans le

sens de la fuite). «Vu le trafic des camions de livraison des deux supermarchés Migros et Coop par l'étroite rue du Môle et l'impossibilité d'obstruer la rue des Pâquis, la flexibilité de l'installation des camions-grues et la coordination des horaires se sont révélées nécessaires pour mener à bien le chantier», observent Michel Strazza et Giuseppe Cucinotta,

architectes et conducteurs des travaux. Au final, une réalisation parfaitement intégrée et aussitôt adoptée par les habitants du quartier, comme si cet ancien ensemble aux allures contemporaines avait toujours existé tel quel.

Viviane Scaramiglia

QUELQUES CHIFFRES

Chantier Môle 2-4/ Pâquis 41:

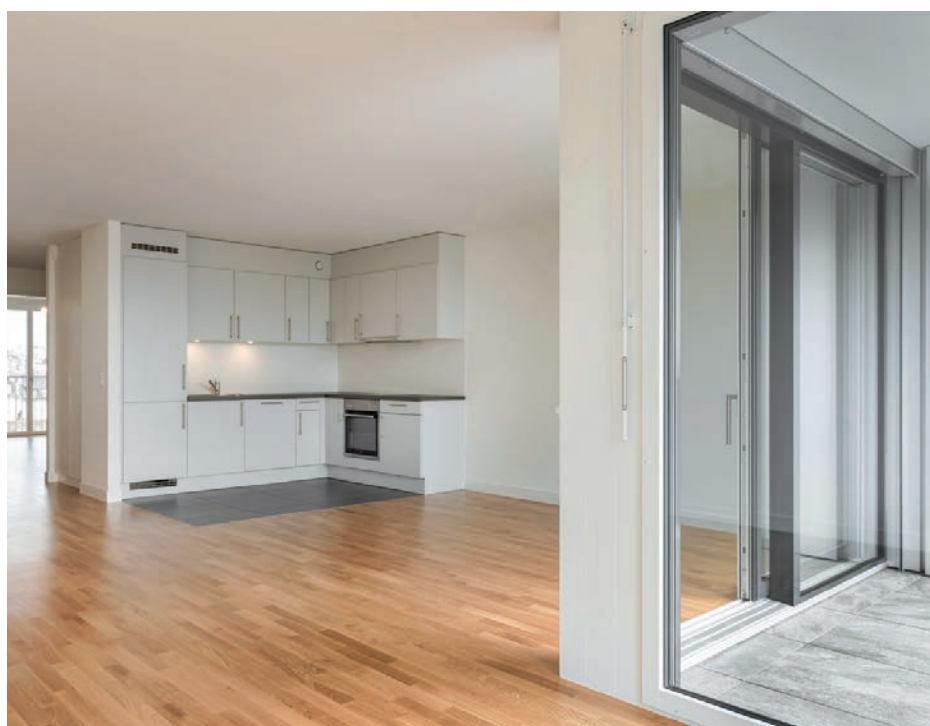
juin 2017-juin 2019

Parcelles: 1557 (rue du Môle 4) 386 m²2378 (rue du Môle 2) 1347 m²6834 (rue des Pâquis 41) 281 m²

Surélévation:

Surface brute de plancher: 1539 m²Surface nette: 1242 m²Volume SIA: 5050 m³

Logements: 16

Du 2 au 5-pièces (de 43 à 113 m²): 2×2-pièces, 3×3-pièces, 7×4-pièces, 4×5-piècesCapteurs solaires: 92 m²

CARAGNANO & CIE SA

Peinture intérieure, traitement des surfaces
intérieures et extérieures

Avenue de la Praille 45

1227 Carouge

Tél. 022 784 16 77

Fax 022 784 16 83

E-mail: info@caragnano.ch

Web: www.caragnano.ch

caragnano
GYPSERIE PAPIER PEINT PEINTURE STUCCO VENEZIANO

GARIN-DAVET & CIE SA

Menuiserie

Rte de Thonon 152 A – Vézenaz

1245 Collonge-Bellerive

Tél. 022 752 11 11

Fax 022 752 11 10

E-mail: info@garin-davet.ch

Web: www.garin-davet.ch

GARIN-DAVET & CIE SA
Menuiserie, Ebénisterie & Agencement Intérieur