

PÂQUIS NAVIGATION GEVRAY 2

Transformation et aménagement des combles, rénovation des façades

2016 - 2017



Situation

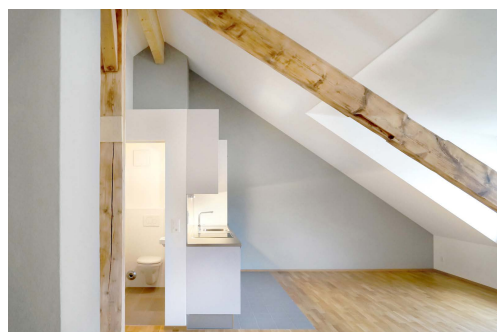
Situé dans le cœur battant de la rive droite, ce bâtiment propriété de la CPEG domine de toute sa hauteur la place de la Navigation, point de rencontre emblématique du quartier populaire des Pâquis.

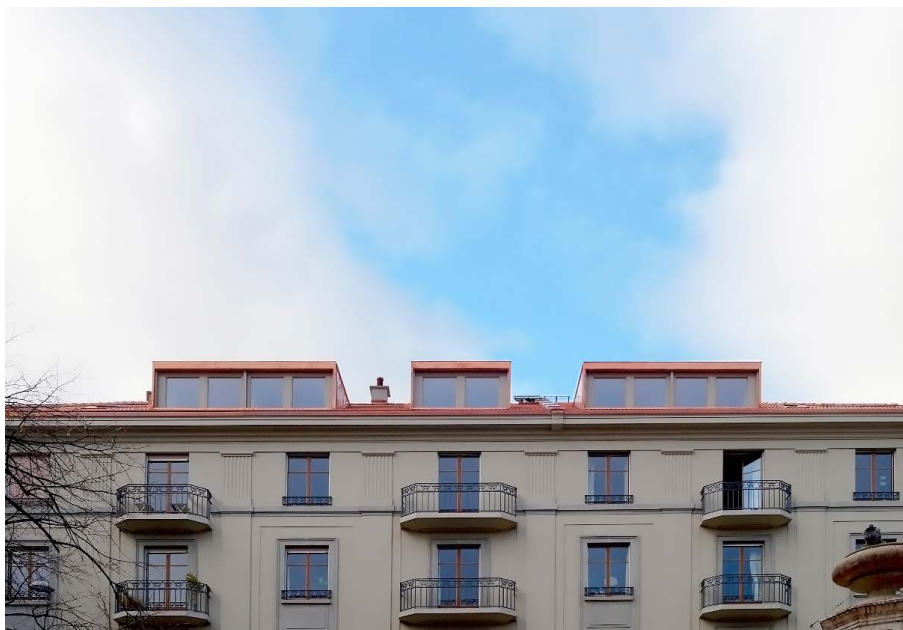
Face à la demande croissante de logements sur Genève, la CPEG souhaite maximiser son parc immobilier. Après avoir réalisé plusieurs rénovations à travers les Cantons de Genève et de Vaud, c'est au tour du bâtiment situé rue des Pâquis de faire

l'objet d'une remarquable transformation.

Le bâtiment présente une façade des années 50 et comprend un sous-sol qui abrite les communs et un rez-de-chaussée occupé par des commerces. Les étages supérieurs sont dévolus à l'habitat avec 36 logements.

L'intervention prévoit la transformation des combles en surfaces habitables et la réfection de l'ensemble des façades.





Projet

Le défi majeur en terme de construction est d'opérer sur un bâtiment existant en milieu urbain dense. En raison de la localisation de l'immeuble et de la concentration des flux piétons et de véhicules près de l'enceinte de chantier, un échafaudage de protection est installé.

Le second défi concerne l'exécution des travaux en site occupé (les appartements des étages inférieurs restent occupés). Des mesures constructives et organisationnelles sont prises en amont afin de garantir la sécurité et de limiter au maximum les nuisances (sonores, poussières et autres).

Un lien permanent est instauré avec la régie, la conciergerie et les locataires afin de gérer en temps réel les éventuelles doléances des habitants. La présence in situ quotidienne de la DT renforce la bonne entente de toutes les parties.

La gestion rigoureuse du planning d'exécution permet la coordination des activités tout en veillant au bon déroulement du chantier. Pour des raisons de sécurité évidentes, les flux de circulation sont séparés et l'accès au chantier des combles est rendu totalement indépendant de celui au bâtiment (habitants).



Programme

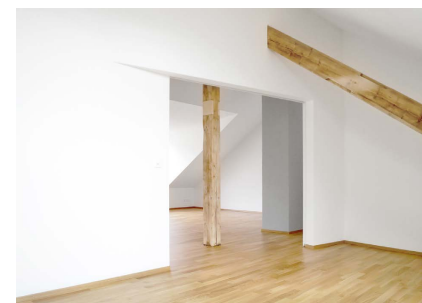
L'aménagement des combles permet la création de 6 appartements supplémentaires.

Le chantier consiste à déposer la toiture existante tout en conservant les fermes dans un but esthétique. Des lucarnes en toiture sont créées afin d'offrir aux appartements un maximum de lumière naturelle. La nouvelle couverture de la toiture se compose de tuiles à pétrin et d'une ferblanterie en cuivre.

La capacité portante de la dalle des combles étant trop faible pour résister aux charges d'exploitation de nouveaux appartements, un plancher de structure métal-bois reposant sur les murs existants est spécialement conçu et exécuté.

Parallèlement à cette transformation, le service des travaux et construction de la CPEG prévoit la rénovation des façades existantes, le remplacement des menuiseries extérieures ainsi que le réaménagement des sous-sols.

Les revêtements de sols allient le bois dans l'ensemble des appartements (parquet à lamelles en chêne massif) et un carrelage céramique dans les cuisines et sanitaires.



Lieu	1201 (GE)
Maître de l'ouvrage	CPEG
Architecte projet	F. Graf & J. Menoud architectes
Architecte exécution	Beric Architectes
Prestations effectuées	SIA 4.41 - 4.51 à 4.53
Surface brute de plancher	664 m ²
Montant total des travaux	5'665'680.- HT
Nombre de niveaux	REZ + 5
Nombre de niveau souterrain	1