

■ UNE TOUR DE QUATORZE ÉTAGES EN CŒUR DE VILLE

«Lyon 77», futur emblème des Charmilles

C'était un immeuble datant des années 1970, à l'angle des rues d'Aire et de Lyon. A sa place s'élèvera une impressionnante tour de 14 étages à l'architecture contemporaine. La Foncière - fonds de placement immobilier propriétaire et maître d'ouvrage - a délégué le pilotage de l'opération à Pilet Renaud SA, la conception aux architectes de 3BM3 et la réalisation à l'entreprise générale Hestia. Le nouveau bâtiment sera mixte, avec des logements, des bureaux et des commerces.



Des appartements et des bureaux, avec une superbe vue sur Genève depuis les étages élevés.



Le rond-point des Charmilles est aujourd'hui un carrefour sans charme. C'est pourtant l'un des lieux stratégiques de la ville, bénéficiant d'accès rapides en transports publics pour se rendre

à la gare, au centre-ville et à l'aéroport. Il se trouve au cœur même d'un quartier en pleine transformation, avec notamment l'arrivée prévue de la Haute Ecole d'art et de design (HEAD). «A terme, la Ville de Genève

aimerait donner à ce rond-point un véritable caractère de place urbaine. «Lyon 77» marquera l'entrée de cette future place avec une tour emblématique de 49 mètres, dont la position en pignon de rue offrira une forte



En parfait accord avec le label Minergie.

visibilité», explique Arnaud de Jamblinne, directeur général de La Foncière.

Valoriser le quartier

Créer du logement supplémentaire, améliorer la qualité des bureaux et du design sont les principaux objectifs du projet. L'obsolescence technique et esthétique du bâtiment d'origine appelait une importante rénovation. «Au cours des premières études, il

est devenu évident qu'il y avait mieux à faire que de rénover cet immeuble de bureaux. Une démolition-reconstruction s'est imposée, notamment du fait de la présence d'un espace vide adjacent au bâtiment», poursuit Arnaud de Jamblinne. Le projet propose de combler cette «dent creuse» et de reconfigurer les surfaces de bureaux en les organisant de manière horizontale. Au rez-de-chaussée sont prévues les arcades commerciales; les bureaux occuperont, quant à eux, les sept premiers niveaux. Ces larges plateaux lumineux de 700 m2 seront modulables au gré des locataires: il sera possible de louer un, plusieurs, voire tous les étages. Une opportunité unique pour marquer l'identité d'une enseigne! Les 34 logements des sept étages supérieurs profiteront d'un dégagement exceptionnel, certains d'entre eux offrant même une vue à 360°.

S'ajouteront trois niveaux de sous-sol et un parking. L'ensemble du projet se trouve sous la direction de La Foncière. Le Fonds de placement immobilier créé en 1954 et coté en Bourse possède un parc immobilier estimé à 1,3 milliard de francs, essentiellement dans les cantons de Genève et Vaud.

Des défis de taille

«Afin de ne pas perdre de revenu, il s'agissait de garder l'immeuble en fonction le

plus longtemps possible. Cela a été le cas jusqu'au commencement des travaux, mais a nécessité un gros travail d'accompagnement des locataires», indique Pierre-Henri Schild, administrateur de Pilet & Renaud. Les défis techniques ont suivi: une importante canalisation d'eau usée qui passait sous l'immeuble a été déplacée et le désamiantage effectué. Actuellement, sous la direction de l'entreprise générale Hestia, la phase de démolition du bâtiment d'origine est en cours: un démontage minutieux étage par étage, depuis le haut. Ce chantier est probablement l'une des plus grosses opérations de ce type à Genève! Quant à la reconstruction, elle commencera début septembre; mais il faudra attendre l'automne 2019 pour admirer la tour gris anthracite qui se dressera au cœur des Charmilles.

Un immeuble à la pointe

Le nouvel immeuble répond pleinement aux exigences du label Minergie. Tout est mis en œuvre pour optimiser les performances énergétiques du bâtiment et recourir autant que possible aux énergies renouvelables: panneaux solaires pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire, isolation thermique et triples vitrages performants, luminaires des communs à faible consommation et actionnés par des détecteurs de présence, éclairages extérieurs solaires, etc. Enfin, une toiture végétalisée permettant la gestion et la rétention des eaux de pluie complètera le dispositif écologique du bâtiment.

Une tour exceptionnelle qui alliera haute technologie, flexibilité et confort des usagers! ■

Véronique Stein