CENTRE D'ACTIVITÉS ONEX-JARDINS

MAISON IMPLENIA

ONEX - GE

Maître de l'ouvrage
Zurimo "B" Immobilien AG
UBS Found Management
p.a. Burckhardt + Partner SA
Avenue Industrielle 14
1227 Carouge

Entreprise totale locataire
Implenia Development SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Chef de projet :
Antonio Arminio

Architectes
Fabio Fossati Architectes
Chemin de la Fontaine 6
1224 Chêne-Bougeries

Projet : Fabio Fossati
Fernand Montavon

Collaboratrice:
Valérie Dasci-Lassout

Paysagiste
Arboriparc LF SA
Chemin de la Bordière 3
1213 Onex

Ingénieurs civils
ZS ingénieurs civils SA
Rue des Grandes-Portes 2
1213 Onex

Bureaux techniques
Electricité :
MAB - Ingénierie SA
La Gottaz 32
1110 Morges

Chauffage - Ventilation :
Reuss Engineering
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Sanitaire :
Schumacher Ingénierie SA
Rue Chantepoulet 13
1201 Genève

Géotechnique :
ABA-GEOL SA
Rue des Moulins 31
1530 Payerne

Géotechnique Appliquée Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Environnement et sécurité:
ECO Services
1227 Carouge

Sécurité gaz :
Leuenberger Consulting
3629 Jaberg

Géomètres
HKD géomatique
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées
Chemin de l'Echo 1-3
1213 Onex

Conception 1995
Réalisation 2006 - 2008

HISTORIQUE - SITUATION

Quatorze années de préparation. Le bâtiment se situe à la limite des communes d'Onex et de Lancy, le long de l'avenue des Grandes-Communes. Son implantation en retrait définit un espace qui marque l'entrée de la ville d'Onex, soulignant d'autre part la transition du tissu artisanal au tissu d'habitations existant.

L'implantation de la construction perpendiculairement à l'avenue, de même que l'allée plantée d'arbres de haute tige, renforce le caractère du lieu et contribue à souligner l'accès piéton aux jardins familiaux et à la zone verte qui longe le Rhône.

Pour la réalisation, la présence dans le sous-sol des déchets d'une ancienne décharge a nécessité des mesures de sécurité très strictes lors des travaux d'excavation et d'évacuation des déchets, ainsi que la mise en place d'un système de ventilation spécifique pour protéger le bâtiment de la migration des gaz de la décharge.

PROGRAMME

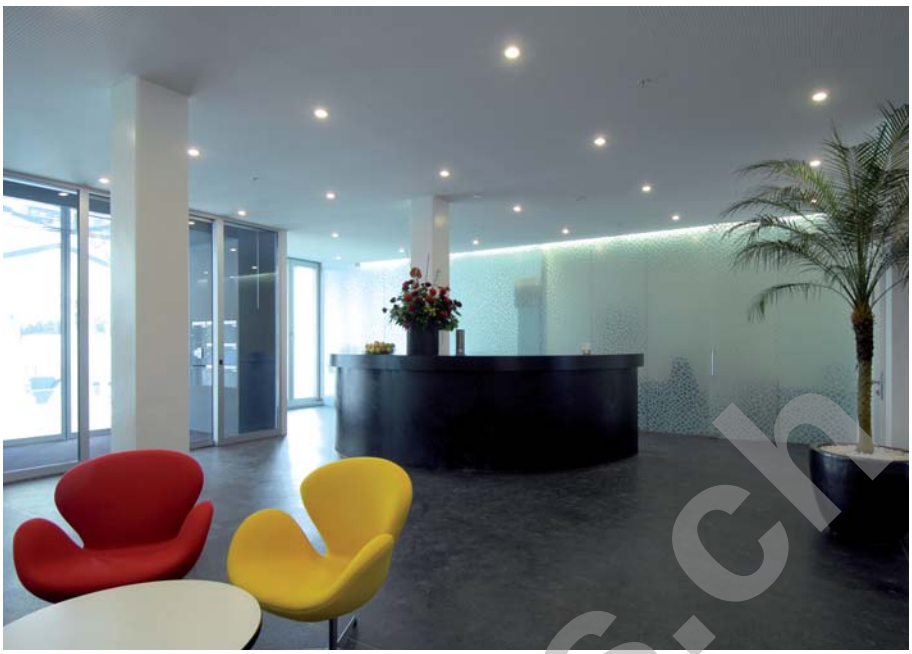
Adaptation aux besoins du locataire principal. Malgré les quelques quatorze années écoulées entre les esquisses initiales et la fin de la construction, la réalisation a conservé ses grandes lignes directrices, sa forme tout

©Architectes.ch

d'abord, son système distributif ensuite, et enfin un système structurel simple et rationnel. La tête du bâtiment - qui présente cinq niveaux donnant sur une large plateforme - de même que les deux ailes parallèles de quatre niveaux, permet une grande souplesse de division ou de regroupement des surfaces administratives ou commerciales.

Le programme prévoit un hall d'entrée principal et une surface de 1'800 m2. Par niveau-type, on trouve une surface de 1'640 m2, à quoi s'ajoute une surface administrative divisible de 440 m2. Deux niveaux de sous-sol comprennent les locaux techniques, 140 places de parking et 800 m2 de dépôts.

La société Implenia, qui voulait regrouper tous ses départements sous un même toit et qui occupe le 90% des surfaces, a demandé d'adapter légèrement le programme d'origine à ses besoins. Les activités administratives ont logiquement pris place dans les étages, seul le rez-de-chaussée a été adapté pour pouvoir accueillir la réception et, dans la partie centrale du bâtiment, toutes les salles de conférence. Le solde des surfaces, essentiellement situé au rez-de-chaussée, est destiné à des commerces.



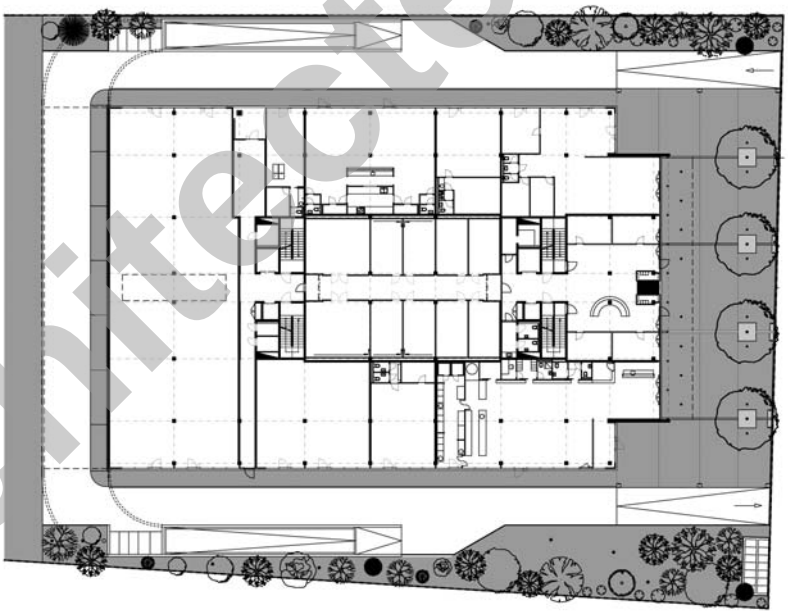
PROJET

Structure simple et rationnelle. La vocation initiale du bâtiment devait permettre la mixité des activités, ce qui a demandé de mettre en place une structure à porteurs ponctuels, facilitant l'aménagement des surfaces au gré des utilisateurs.

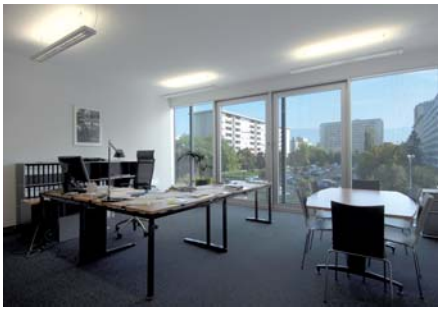
L'immeuble se compose de trois volumes principaux, une tête de quatre étages sur rez donnant au Sud sur l'avenue des Grandes-Communes, et deux ailes parallèles, orientées Est-Ouest, de trois étages sur rez, ouverte sur des jardins familiaux. Ces deux éléments sont par ailleurs prévus pour faire l'objet d'une extension, en un deuxième temps. Ces trois corps se trouvent reliés par un maillage de circulations horizontales, composé de couloirs et de passerelles vitrées, articulé autour de deux noyaux de circulations verticales qui distribuent les étages.

Les volumes principaux, matérialisés différemment en fonction de leur position et de leur

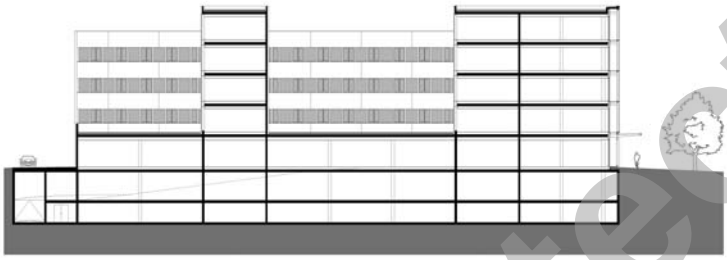
Plan du rez-de-chaussée



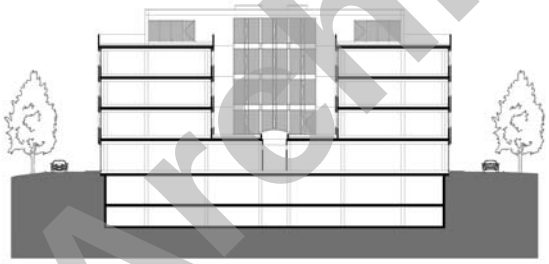
©Architectes.ch



Coupe longitudinale



Coupe transversale



orientation, mettent en évidence la tête de la composition. Les deux ailes présentent un marquage fortement horizontal, obtenu par traitement des contrecoeurs en béton préfabriqué de couleur noire, minimisant les divisions verticales multiples dues à la séparation des bureaux. Pour la tête, encadrée par deux voiles en béton brut de décoffrage, un treillis à mailles métalliques se déploie sur toute la façade sud, offrant une protection solaire efficace et contribuant à l'image forte du bâtiment.

La volonté de guider la lumière naturelle sur les surfaces de travail et de circulations principales a conduit à limiter la largeur des deux ailes longitudinales à 12 m. D'autre part, des cours intérieures apportent également la lumière du jour, permettant aussi d'éclairer zénithalement les circulations et la zone centrale du rez.

L'accès à la partie administrative se fait depuis la plateforme qui donne directement sur l'avenue des Grandes-Communes, tandis que celui des parties artisanales et des parkings en sous-sol s'effectue par deux larges allées parallèles aux bâtiments.

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	**5'146 m2**
Surface brute de plancher :	**8'386 m2**
Emprise au rez :	**2'368 m2**
Volume SIA :	**50'700 m3**
Nombre de niveaux:	**5** et **4**
Nombre de niveaux souterrains:	**2**
Répartition des surfaces:	
Administration :	**6'018 m2**
Commerces :	**2'368 m2**
Techniques :	**300 m2**
Dépôts :	**500 m2**
Places de parc intérieures:	**140**

Photos

Bâtiment administratif de la dernière génération, l'immeuble se distingue par ses volumes contenus et juxtaposés avec élégance.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	**CONSTRUCTIONS TUBULAIRES TECH** 1242 Satigny	Constructions métalliques Serrurerie	**SERRURERIE CAROUGEOISE** 1227 Carouge
Maçonnerie - Béton armé	**IMPLENIA CONSTRUCTION SA** 1219 Aïre/Genève	Ascenseurs - Monte-charges	**AS ASCENSEURS** 1202 Genève
Maçonnerie	**TOMMASIELLO Nicolas** 1205 Genève	Sols sans joints	**POLYFLOR SA** 1218 Grand Saconnex
Construction préfabriquée en béton	**PRELCO SA** 1242 Satigny		**MOLL SA** 1446 Baulmes
Ferblanterie	**ROSSIQUE G. Sàrl** 1227 Carouge	Carrelages	**LANOIR Jean SA** 1227 Les Acacias
Protection contre la foudre	**HOFFMANN CAPT** 1010 Lausanne	Revêtement de sols Moquette	**MULTINET Services SA** 1213 Petit-Lancy
Sprinkler	**D.E.S. Systèmes de sécurité SA** 1032 Romanel-sur-Lausanne	Peinture	**MOUTINHO Sàrl** 1225 Chêne-Bourg
Eclairage de secours	**TYCO FIRE INTEGRATED SYSTEMS SA** 1217 Meyrin	Cloisons, revêtements plâtre Peinture intérieure	**BELLONI SA** 1227 Carouge
Crépissage de façades	**BISANTI F.** 1226 Thônex	Portes, vitrages intérieurs en bois	**ANDRE STALDER SA** 1217 Meyrin
Façades métalliques	**SOTTAS SA** 1630 Bulle	Planchers techniques	**LENZLINGER Fils SA** 1233 Bernex
Etanchéité - Isolation	**TECTON Etanchéite SA** 1029 Villars-Ste-Croix	Cloisons amovibles	**ROSCONI AG** 1860 Aigle
Stores - Protections solaires	**BAUMANN HÜPPE SA** 1163 Etoy	Faux-plafonds métal	**LUMIVERRE SA** 1258 Perly
Electricité	**EGG-TELSA SA** 1205 Genève	Vitrerie - éclairage naturel ext.	**ISBA AG** 4222 Zwingen
Appareils à courant fort Tableaux électriques	**SCHAUB CH. SA** 1222 Vésenaz	Equipements Audio-visuel	**LEMANVISIO SA** 1220 Les Avanchets
Fourniture de lustrerie	**ZUMTOBEL Lumière SA** 1032 Romanel-sur-Lausanne	Nettoyage	**IRISNET SARL** 1227 Carouge
Revêtements coupe-feu	**BELFOR (Suisse) SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Traitement des déchets	**ECOSOR SA** 1618 Châtel-St-Denis
Chauffage - Ventilation CVCR	**CGC DALKIA SA** 1226 Thônex		**TRANSVOIRIE SA** 1214 Vernier
Conditionnement d'air	**HYDROCONFORT SA** 1227 Les Acacias	Aménagements extérieurs	**BOCCARD Parcs et Jardins SA** 1236 Cartigny
Sanitaire	**DUBOUCHET SA** 1227 Carouge	Traitement surfaces extérieures	**SIGNAL SA** 1214 Vernier

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur; CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 081230 - Pressor 2091 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier