

# eSPACE VERSOIX

## ANCIENNE PAPETERIE

### VERSOIX - GE

#### Maître de l'ouvrage

Terinvest SA  
 p.a. SETE SA  
 Chemin des Tuileries 4-6  
 1293 Bellevue

#### Entreprise générale

Karl Steiner SA  
 Rue de Lyon 87  
 1201 Genève

Chef de projet  
 Philippe Roncalli

#### Architectes

Dominique Grenier Architectures  
 &  
 Aris Serbetis Architecte  
 Rue Fendt 10  
 1201 Genève

Collaborateurs:  
 David Genier

#### Ingénieurs civils

Guscetti & Tournier SA  
 Rue du Pont-Neuf 12  
 1227 Carouge

#### Bureaux techniques

Sanitaire :  
 Tapernoux SA  
 Rue de Bernex 246  
 1233 Bernex

#### Géotechnique :

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

#### Acoustique :

Architecture & Acoustique SA  
 Quai Ernest-Ansermet 40  
 1205 Genève

#### Géomètres

Christian Haller  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Carouge

#### Coordonnées

Chemin de la Papeterie 1  
 1290 Versoix

Conception 2003

Réalisation 2006 - 2009



## HISTORIQUE - SITUATION

### Construction d'intérêt technique et historique.

Descendante d'une industrie florissante depuis la fin du Moyen-Age, la Papeterie de Versoix a dû fermer ses portes en 2000. Le bâtiment de production renaît aujourd'hui, fort d'une réaffectation originale et d'une modernisation entreprises dans le respect de ses structures préfabriquées et précontraintes, inventoriées aux Monuments et Sites, et connues pour avoir été les plus grandes du genre en Suisse, en 1954.

L'ancienne papeterie se situe dans un petit secteur industriel composé de divers édifices le long de la Versoix.

Rachetée par une société d'investissements, la construction est destinée à être reconvertie par étapes en nouveau centre d'activités.

L'objet présenté ici, "la grande halle", constitue la première étape de ce renouveau. S'agissant d'un bâtiment aux dimensions imposantes (135 x 35 x 18.5 m de haut), totalisant 88'000 m3 SIA pour 20'800 m2 SBP, sa réaffectation et sa mise en conformité avec les normes actuelles imposaient de composer avec de nombreuses données découlant de la construction elle-même, du site, des mesures de protection et d'un budget aux contours clairement définis.





## PROGRAMME

**Surfaces administratives et artisanales aménageables.** Le bâtiment propose aujourd'hui 6'400 m<sup>2</sup> de surfaces administratives et 12'800 m<sup>2</sup> de surfaces artisanales.

Destinés à la location, les locaux sont mis à disposition dans leur état brut, l'aménagement restant à la charge des locataires. Cinq entreprises au maximum peuvent trouver place sur l'un des cinq plateaux d'étage d'environ 3'500 m<sup>2</sup>, dont le dernier est édifié en surélévation. Le rez, en partie enterré est réservé aux locaux techniques et à trois locataires maximum.

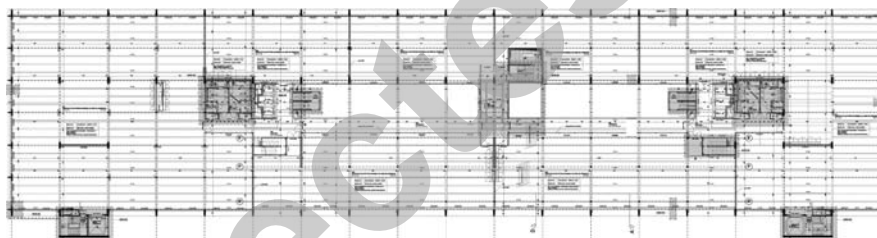
Des faux-planchers assurent l'espace nécessaire aux distributions techniques et l'immeuble est équipé d'une installation de rafraîchissement. L'ensemble des façades -et donc des vitrages- doit par ailleurs contribuer à conserver l'esthétique du bâtiment, tout en répondant à des exigences accrues en matière d'isolation phonique, la proximité des voies CFF et de l'axe d'atterrissage des avions en approche de l'aéroport international de Cointrin imposant ce type de mesures .

Un ancien dépôt, annexe du bâtiment principal, est transformé et aménagé pour permettre d'accueillir 104 places de parc sur trois niveaux, avec accès par une rampe habilement intégrée à un ancien silo voisin, par ailleurs de cette manière préservé de la destruction.

## PROJET

**Habile reprise des éléments structurels existants.** Conçue pour recevoir une immense machine à papier en continu, l'usine comportait un grand vide central et un puissant socle en béton servait d'appui à l'installation. Trois étages en périphérie accueilleraient toutes les activités annexes.

La structure d'époque, ossature et piliers, est sauvegardée et toute l'opération est menée en composant avec l'existant, dont la nature s'est révélée en cours de chantier beaucoup moins rationnelle et précise qu'imaginée initialement.



Plan d'étage type



Vue avant travaux







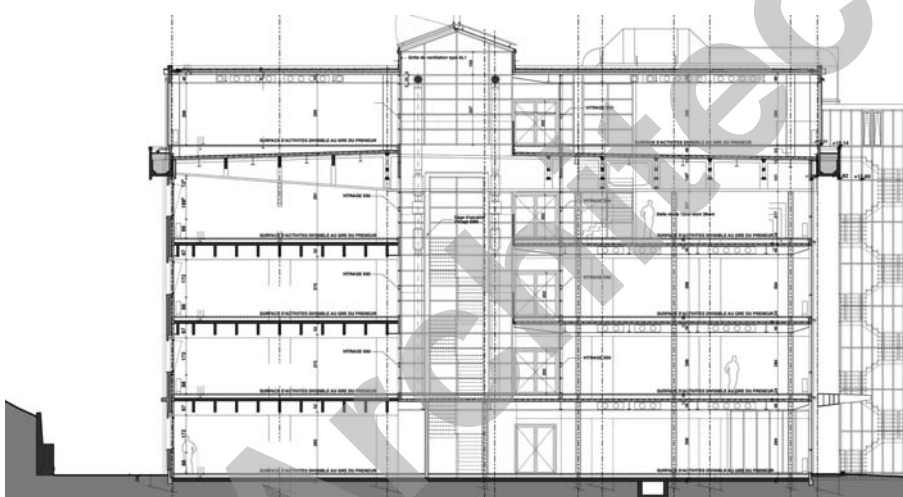
La toiture rapportée à la structure existante est étudiée pour minimiser les charges qu'elle engendre et de nouvelles définitions sont admises pour le concept de sécurité au feu, lequel représente une part notable du budget de transformation.

Enfin, un canal dérivé de la Versoix traverse l'édifice en son milieu et sur toute sa largeur. Il servait au refroidissement des machines de la papeterie et d'une autre fabrique voisine, produisant du chocolat et situé en contrebas. Cette particularité a valu de prévoir un décrochement de 40 cm dans la dalle du rez, laissant place à l'écoulement du canal.

Deux entrées principales au rez sont desservies par quatre ascenseurs et deux monte-charges, les escaliers d'extrémité étant conservés comme sorties de secours. Au coeur de l'édifice, le grand vide d'origine est converti en atrium dispensateur de lumière sur trois niveaux.

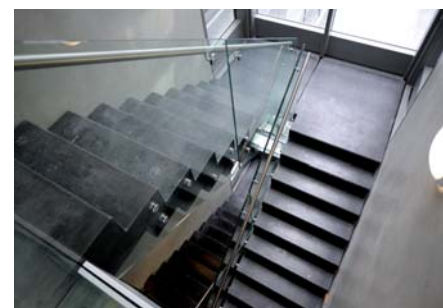
Au dernier niveau, les poutres apparentes sont visuellement mises en valeur, dans le cadre d'un parti dominant voulu monochrome blanc, les escaliers étant noirs et les vitrages bleus et anthracite.

Coupe transversale



#### Photos

La nature conceptuelle et structurelle des espaces existants ouvre la voie à la constitution de volumes modernes et confortables sans atteinte à la qualité esthétique et structurelle du bâtiment.





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	<b>20'800 m2</b>
Emprise au rez :	<b>4'725 m2</b>
Volume SIA :	<b>96'600 m3</b>
Nombre de niveaux:	<b>4 + 1</b>
Répartition des surfaces:	
Administration :	<b>3'750 m2</b>
Artisanat :	<b>8'400 m2</b>
Places de parc intérieures:	<b>105</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolitions	<b>ORLLATI SFTP SA</b> 1219 Le Lignon	Surveillance par des tiers	<b>GPA Guardian Protection SA</b> 1223 Cologny
Terrassements	<b>ORLLATI SFTP SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Sprinkler	<b>ABARISK SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne
Etudes géotechniques	<b>STUMP FORA TEC SA</b> 1037 Etagnières	CVCR	<b>BRAUCHLI SA</b> 1004 Lausanne & <b>MINERG-APPELSA Services SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Micro-pieux	<b>SIF-GROUTBOR</b> 1020 Renens		<b>TAPERNOUX SA</b> 1233 Bernex
Echafaudages	<b>Constructions Tubulaires TECH SA</b> 1242 Satigny	Installations sanitaires	<b>PAWI Sàrl</b> 1227 Carouge
Béton - Béton armé	<b>Construction Perret SA</b> 1242 Satigny	Systèmes de verrouillage	<b>KONE (Suisse) SA</b> 1950 Sion
Carbonatation- Sablage	<b>DMB SA</b> 1219 Le Lignon	Ascenseurs	<b>LAiK Sàrl</b> 1072 Forel
Charpente métallique	<b>ZWAHLEN &amp; MAYR SA</b> 1860 Aigle	Chapes	<b>BAGATTINI SA</b> 1201 Genève
Éléments préfabriqués en béton	<b>MFP Préfabrication SA</b> 2074 Marin	Carrelages	<b>MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl</b> 1700 Fribourg
Armatures spéciales	<b>ANCOTECH SA</b> 1630 Bulle	Sols sans joints - Moquette	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Façade extérieure et verrière Façade intérieure coupe-feu EI60	<b>SOTTAS SA</b> 1630 Bulle	Plâtrerie - Cloisons Peinture intérieure	<b>SERRURERIE 2000</b> 1252 Meinier
Ferblanterie - Etanchéité	<b>G. DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Serrurerie courante et balustrades	<b>ALPNACH SA</b> 1212 Grand-Lancy
Stores en toile	<b>SCHENKER Stores SA</b> 1227 Carouge	Portes extérieures et intérieures Armoires	<b>DANIEL FOURNIER SA</b> 1217 Meyrin
Installations électriques	<b>Félix BADEL &amp; Cie SA</b> 1205 Genève & <b>Services Industriels de Genève</b> 1219 Le Lignon	Plafonds en métal	<b>LENZLINGER Fils SA</b> 1233 Bernex
Eclairage de secours	<b>APROTEC SA</b> 1227 Carouge	Faux plancher technique	<b>Antoine Nettoyage CHARBONNIER SA</b> 1227 Les Acacias
Revêtements coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1227 Les Acacias	Nettoyage du bâtiment	<b>PERRIN Frères SA</b> 1260 Nyon
Service Incendie	<b>SÉCURITÉ CIVILE</b> 1233 Bernex	Aménagements extérieurs	<b>MATHYS SA</b> 1214 Vernier
		Panneaux publicitaires	