

IMMEUBLE COMMUNAL ADMINISTRATIF

BUREAUX ET COMMERCES À ONEX - GE

ouvrage 2522

Maître de l'ouvrage
Fondation Immobilière
du Droit Public
Emile Dupont
p.a.
SFIDP
Rue Gourgas 23Bis
1205 Genève

Etat de Genève
Office des bâtiments
Boulevard Saint-Georges 16
1205 Genève

Département de
l'Instruction publique
Rue de l'Hôtel-de-Ville 6
1205 Genève

Architectes
J.L. Richardet & H. Saini SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge

Ingénieurs civils
sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Dominique Hirt
Rue des Noirettes 34
1227 Carouge

Sanitaire :
Cerutti Sanitaires SA
Rue du 31-Décembre 45
1207 Genève

Electricité :
MAB-Ingénierie SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier

Ingénieur acoustique :
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Ingénieur protection incendie :
Orqual SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge

Coordonnées
Av. des Grandes-Communes 37
1213 Onex

Conception 2013 – 2014

Réalisation 2014 – 2015

Edité en Suisse



HISTORIQUE / SITUATION

Course contre la montre. A la base du projet existe déjà une tour de quinze étages abritant des logements sociaux qui appartient à la fondation HBM Émile Dupont, une fondation immobilière de droit public dont les membres sont désignés par le Grand Conseil et par le Conseil d'État. L'immeuble est entouré d'un espace de gazon. Le plan localisé de quartier antérieur prévoyait un immeuble bas administratif et commercial au pied de la tour mais pendant

quarante ans, ce projet est resté sans suite. Puis en 2012 la Fondation a pris la décision de valoriser son terrain et d'engager effectivement la construction de ce bâtiment. Les appels d'offres ont été mis en place selon l'AIMP (accord intercantonal sur les marchés publics) et le bureau d'architectes Richardet & Saini SA a été retenu.

Un projet élaboré par le bureau de Guili & Portier datant de sept ans auparavant ne correspondait plus aux nouvelles exigences et a du être revu.





L'autorisation de construire initiale ayant été renouvelée par deux fois, elle ne pouvait plus être prorogée.

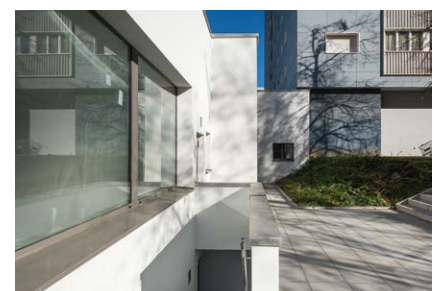
La mise en oeuvre du bâtiment ne laissa que peu de temps au bureau d'architectes RSA pour actualiser le projet et préparer le dossier technique, attribuer les marchés publics de construction puis ouvrir le chantier dans le délai de l'échéance de l'autorisation de construire. Par ailleurs, la construction d'un bien appartenant au domaine privé sur un morceau de terrain public étant interdit, un échange parcellaire a dû être effectué avec la commune d'Onex.

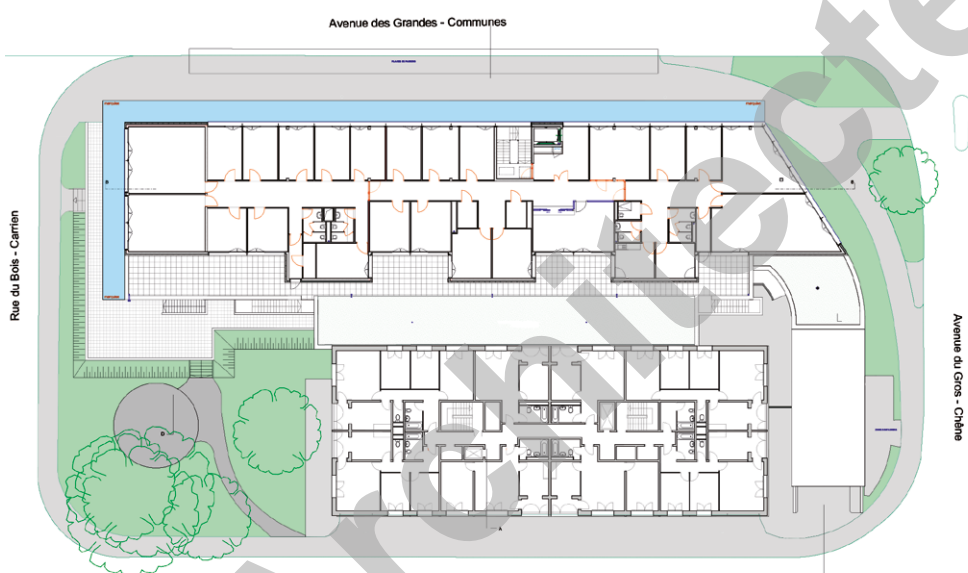
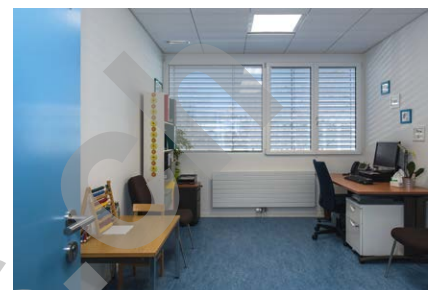
Les travaux préparatoires, incluant l'abattage des arbres dont un beau hêtre pourpre et le déplacement de toutes les canalisations, ont commencé. Dans le même temps, l'État de Genève s'est intéressé à l'achat du premier étage du futur immeuble pour y loger l'Office médico-pédagogique (OMP) alors dispersé dans divers locaux inadaptés. Mais l'État ne souhaitant pas être copropriétaire dudit immeuble, le bureau d'architecte est alors entré en négociation, en tant qu'intermédiaire, au sujet du prix d'acquisition de l'étage, tout cela, au moment des soumissions.

PROJET

Public-privé. La Fondation a trouvé deux grandes enseignes pour louer le rez-de-chaussée: Denner sur 500 m² et la Pharmacie Populaire sur environ 200 m². La commune d'Onex s'est montrée très active et coopérative pour faciliter les démarches avec l'État et le troisième locataire a été trouvé parmi une chaîne de Tea-rooms intitulée « Los Gatos ». Son installation, dans des locaux de 200 m² dotés d'une grande terrasse exposée au Sud, s'avère particulièrement adaptée et constitue un vecteur de rencontres dans le quartier. Un petit bureau locatif de 45 m² s'ajoute à l'ensemble.

Le premier étage, entièrement dédié à l'OMP, représente 720 m² et est constitué de dix-sept bureaux, de quatre salles de réunions, d'une kitchenette et d'une salle de détente. Au niveau des circulations un escalier et un ascenseur donnent accès à un couloir central à partir duquel sont distribuées les pièces.



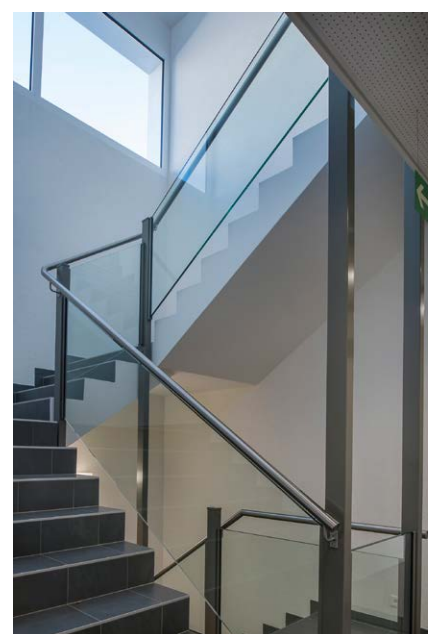


Plan d'étage

Le nouveau projet est collé contre le bâti existant au niveau du rez, mais afin de ne pas obstruer les fenêtres du premier étage, le respect d'une distance réglementaire entre les deux bâtiments doit exister. La solution proposée par les architectes consiste en une terrasse courant sur toute la longueur de la construction, soit 65 mètres linéaires. Le sous-sol mixte public-privé accueille à la fois les véhicules des clients Denner et ceux des visiteurs de l'OMP.

RÉALISATION

L'édification d'une paroi berlinoise verticale a été nécessaire tout le long de l'Avenue des Grandes Communes. Étant en limite de propriété, le terrassement en talutage s'avérait impossible. Cette paroi a permis de caler le sous-sol. Au premier étage, les bureaux de l'OMP sont équipés d'un groupe de ventilation double-flux.





L'isolation acoustique propose une protection phonique renforcée du fait de l'activité de l'OMP liée aux consultations médicales. Au niveau technique l'objet est relié au CADIDIOM, chauffage à distance par l'incinération des ordures ménagères. Cela a permis de dissimuler les installations en sous-sol afin de libérer la toiture et la terrasse du premier étage qui bénéficient d'une végétalisation extensive. Le niveau de l'acrotère de toiture ne dépasse pas le niveau des tablettes des fenêtres du premier étage de la tour.

Transformations à venir. Ce projet en a entraîné un autre, qui inclut, pour courant 2017, l'aménagement d'une place de jeux extérieure et l'extension de la terrasse du salon de thé, puis, par la suite, la transformation du rez-de-chaussée de la tour. Ce niveau, actuellement un vaste espace nu et froid de cinq mètres de hauteur, devrait inclure des surfaces de location comme des bureaux pour des professions indépendantes. De l'autre côté, des « espaces de vie », destinés aux locataires permettraient d'organiser des fêtes, des réunions, un atelier

de bricolage ou une salle d'informatique. Les buanderies, actuellement en sous-sol, seraient remontées au rez, en lumière, pour des raisons de convivialité.

Finalement, malgré les difficultés liées à la déviation des canalisations techniques des eaux, de l'électricité, du gaz et du téléphone, alors que les cent dix logements habités devaient continuer à fonctionner, le chantier a été remis dans les délais. Le nouveau bâtiment s'intègre sur le site en proposant une mixité d'activités avec des commerces et des bureaux.



Photos

Au pied d'une tour de quinze étages, le nouveau bâtiment, avec une toiture basse végétalisée et un balcon qui coure sur toute la longueur de sa façade.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 718 m ²
Surface brute de planchers	:	2 032 m ²
Surface administrations	:	826 m ²
Surface autres (commerces)	:	1 205 m ²
Emprise au rez	:	1 309 m ²
Volume SIA	:	12 051 m ³
Nombre de niveaux	:	Rez + 1
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc intérieures	:	24

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
SCRASA SA
1242 Satigny

Isolation façade
BELLONI SA
1227 Carouge

Chauffage
CGC ÉNERGIE SA
1226 Thônex

Serrurerie vitrines
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Gypserie
ENTEGRÀ SA
1203 Genève

Echafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Étanchéité
G. DENTAN GENÈVE SA
1219 Le Lignon

Ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1217 Meyrin

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Menuiserie
EVM MENUISERIE SÀRL
1217 Meyrin

Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Sanitaire
MARTIN SANITAIRES SA
1201 Genève

Ascenseur
PANGALIFT SA
1214 Vernier