PROJET POLIMMO

RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT

LES ACACIAS - GE

Maître de l'ouvrage
Polimmo SA
Paul Previdoli
Route des Jeunes 5
1227 Les Acacias

Architectes
Groupe H
Bureau d'Etudes Intégrales SA
Chemin du Grand Puits 42
1217 Meyrin

Responsable:
Hervé Dessimoz

Ingénieurs civils
DMC
Dessimoz Management
Construction SA
Pierre-Albert Dessimoz
Route d'Erbignon
1964 Conthey

Ingénieurs CVSE
Betica SA
Edmond Sauthier
Rue de la Gare 19
1950 Sion

Géomètres
Buffet Boymond & Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées
Route des Jeunes 5
1227 Les Acacias

Conception 2007

Réalisation 2008

Photos

Redistribués et augmentés notablement, les volumes d'origine sont rhabillés et organisés pour répondre aux exigences d'exploitation contemporaines et du développement durable, après plus de quarante ans de service.

SITUATION - PROGRAMME

Valorisation et développement de l'existant. Edifié dans les années soixante sur une parcelle de 3'448 m2 située dans la zone industrielle des Acacias, le bâtiment présentait initialement un volume SIA de 11'735 m3. Développée sur deux étages, plus rez-de-chaussée et un sous-sol, la construction propose après rénovation, surélévation et agrandissement, un volume presque doublé par rapport à l'origine: avec 21'000 m3 SIA, elle offre désormais 2'225 m2 de surfaces administratives et plus de 2'000 m2 d'ateliers, dépôts et locaux divers. L'état des installations techniques d'origine s'avérait largement déficient, et l'on constatait de plus, des infiltrations d'eau. Enfin, le bâtiment ne comprenait quasiment aucune isolation thermique.

D'autre part, la situation géographique très favorable par rapport aux accès et à la ville, de même que le potentiel de développement sur le site, ont amené à un programme de valorisation à partir de l'existant, en tenant compte du caractère de ce quartier, historiquement industriel. Le programme inclut l'exigence de maintenir l'occupation des locaux pendant la durée des travaux, en conservant de même les possibilités de parcage sur la parcelle.

PROJET

Changement total de qualité. Les objectifs du programme, développements spatiaux, amélioration des fonctionnalités et gain des performances énergétiques, ont amené à en faire les principaux axes de travail. Ainsi, la spatialité et les fonctionnalités sont revues par création d'une nouvelle entrée, laquelle regroupe escaliers et ascenseurs dans une petite tour, reliée aux corps des bâtiments principaux par des passerelles entièrement vitrées. La surélévation est assurée par une structure légère, dalles mixtes sur poteaux métalliques, surmontées d'une toiture plate sans couche de protection.

Pour l'aspect énergétique, une rénovation totale des façades permet de les isoler par enveloppement et de les barder avec des tôles à ondes sinusoïdales, vertes, disposées horizontalement. Un caissonnage vertical couvre les anciens piliers en béton. Avec une étanchéité monocouche Sarnafil disposée en toiture et un bitume polymère sur la dalle du sous-sol ventilé, les exigences d'étanchéité sont satisfaites de façon optimale, compte tenu des contraintes liées à l'objet. En parallèle, les performances d'isolation nécessaires à l'atteinte des seuils Minergie sont obtenues par un enveloppement en polystyrène expansé de 16 à 26 cm,

©Architecture.ch

et par mise en place de triples vitrages montés sur châssis PVC. A l'intérieur, les sols sont revêtus de résine époxy, les murs étant enduits d'un crépi taloché. Côté extérieur, du granit habille les escaliers et passerelles. En combinaison avec ces mesures, la production d'énergie est désormais assurée par deux pompes à chaleur, dont l'une est réversible, produisant l'énergie de rafraîchissement en été.

Onze forages de 240 m ont été exécutés dans la zone du parking située devant le bâtiment, pour y installer des sondes géothermiques. Les locaux créés en surélévation bénéficient d'une ventilation à double-flux, 54 panneaux solaires photovoltaïques et des puits canadiens complètent le dispositif de production/récupération d'énergie.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	**3'448 m2**
Surface brute de plancher	:	**4'315 m2**
Emprise au rez	:	**1'395 m2**
Volume SIA	:	**21'000 m3**
Coût total	:	**7'350'000.-**
Coût m3 SIA (CFC2)	:	**350.-**
Nombre de niveaux	:	**rez + 2**
Nombre de niveaux souterrains	:	**1**
Répartition des surfaces	:	
Administration	:	**2'225 m2**
Ateliers	:	**926 m2**
Dépôts	:	**400 m2**
Autres	:	**764 m2**
Places de parc extérieures	:	**100**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	**ECHAMI ECHAFAUDAGES** 1214 Vernier	Constructions métalliques façades	**SERRURERIE 2000** 1252 Meinier
Maçonnerie - Béton armé	**DORNER SA** 1234 Vessy	Ascenseurs - Monte-charges	**MENETREY SA** 1680 Romont
Charpente métallique	**REVAZ SA** 1950 Sion	Chapes	**BALZAN & IMMER SA** 1033 Cheseaux
Façades : isolation crépie	**BAT ISO SA** 1217 Meyrin	Carrelages - Faïences	**DI CHIARA SA** 1214 Vernier
Installations solaires	**SUNWAT BIO ENERGIE SA** 1225 Chêne-Bourg	Revêtement de sols Résine intérieure	**KOSBAT 7** 1219 Châtelaine
Electricité - Tableaux électriques Télécommunications - Lustrerie	**3TECH SA** 1227 Les Acacias	Cloisons - faux-plafonds Peinture coupe-feu	**Paul PIRETTI SA** 1205 Genève
Chauffage - Climatisation Ventilation	**HYDRO PARTNER SA** 1227 Les Acacias	Menuiseries intérieures	**EVM Menuiserie Sàrl** 1217 Meyrin
Sanitaire	**MARTIN SANITAIRES SA** 1201 Genève	Dalles en plots de verre	**GABELLA Sàrl** 1312 Eclépens

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 090530 - Pressor 2175 / JPG / LG Photos: V. Aeschbacher

©Architectes.ch