

BÂTIMENT AZALÉES

PETIT-SACONNEX – GE

MAÎTRES D'OUVRAGE

Maison de Retraite du
Petit-Saconnex
Représentée par
Mme Ermacora et
M. Cassegrain
Avenue Trembley 12
1209 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

GROUPE H Architecture
et Ingénierie SA
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

INGÉNIEURS CIVILS

Le Collectif Sàrl
Clos-de-la-Fonderie 4
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Energestion SA
Chemin de la Gravière 2
1227 Les Acacias

ÉLECTRICITÉ

Études Techniques
Bachmann Sàrl
Rue du Village 18B
1038 Bercher

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

SBIS - Bureau suisse pour la
sécurité intégrale Lausanne
Chemin de Bérée 52
1010 Lausanne

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

GÉOMÈTRE

J.C. Wasser SA
Rue de la fontenette 23
1227 Carouge

COORDONNÉES

Avenue de Trembley 12
1209 Genève

Conception 2017 - 2018
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



MAISON DE RETRAITE

HISTORIQUE/SITUATION > Le bâtiment Azalées, qui se situe en plein cœur de la parcelle appartenant à la Maison de Retraite du Petit-Saconnex, ne correspondait plus aux normes actuelles. Cette aile, en jonction avec le bâtiment Bouleaux, était composée d'une centaine de chambres réparties sur cinq étages. Elles étaient équipées d'un coin rangement, d'une kitchenette, de la chambre à proprement dite qui donnait sur un balcon. Toutes avaient besoin d'une sérieuse rénovation, tout comme les locaux de service pour le personnel situés au rez-de-chaussée.

CONCEPT/PROGRAMME > Le contrat confié à une entreprise générale comportait le curage des zones amiantées, la démolition de certains murs porteurs et le renforcement de ceux destinés à soutenir la surélévation de quatre étages, à venir à moyen terme la création d'une extension côté façade nord-ouest ainsi que les aménagements intérieurs et extérieurs. Le programme prévoyait aussi la démolition de l'attique et donc la réduction du nombre de chambres à 80

soit 20 par étage. Ces chambres devaient être repensées pour y intégrer une salle de bains avec WC à la place de la kitchenette et agrandir la pièce à vivre au détriment du balcon. Les ailes nord et sud ainsi que l'extension de l'ouvrage devaient accueillir des locaux communs tels que les salles à manger, les salles d'animation et les locaux techniques réservés au personnel. Le rez-de-chaussée devait être dédié au personnel de la maison et regrouper des vestiaires pour le personnel, une buanderie, une machine de distribution de vêtements, des bureaux administratifs et des locaux techniques. Pour répondre à ce programme, toute la philosophie du bâtiment a été repensée selon les divers flux des résidents, du personnel mais également du matériel et du linge.

RÉALISATION > La nouvelle structure de l'ouvrage se décline en murs de refend et dalles. L'isolation extérieure est assurée par une façade en aluminium pour le corps central et en Eternit pour les ailes. Les menuiseries extérieures sont équipées de double vitrage.



À l'intérieur, le sol des chambres, des locaux communs et des bureaux est en lino. Le carrelage a été choisi pour les locaux vidoirs et la buanderie tandis qu'une résine a été sélectionnée pour le couloir principal du rez-de-chaussée.

TECHNIQUES > Les étages sont chauffés via un réseau de chauffage au sol intégré dans la chape. Le rez-de-chaussée est tempéré par des radiateurs dans les bureaux/vestiaires et par la ventilation dans les locaux restants. Sur demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour le rafraîchissement des locaux communs de l'aile sud et de l'extension a été obtenue. Un groupe froid est donc présent en toiture ainsi qu'une batterie froide sur le réseau de ventilation de l'aile sud et des ventilo-convecteurs sont en place dans les séjours d'unité. Un système de récupération de chaleur sur le groupe froid permet de préchauffer l'eau chaude sanitaire. Deux monoblocs double flux avec récupérateur traitent l'intégralité du bâtiment. L'un dessert les chambres, les locaux communs et les bureaux; l'autre les locaux de l'aile nord réservés au personnel et toute la zone buanderie du rez-de-chaussée qui demande des débits importants. Le bâtiment est également équipé d'extracteurs pour des applications bien particulières telles que la pièce dédiée aux fumeurs ou les locaux destinés au lavage à sec ou à l'entreposage de produits chimiques et de produits de lessive. Pour assurer la sécurité des résidents, un système d'appel malade équipe les chambres pour permettre d'entrer en contact avec le personnel soignant. Un système d'anti-errance avec des bornes positionnées à des endroits stratégiques alerte le personnel en cas d'une éventuelle tentative de fugue.



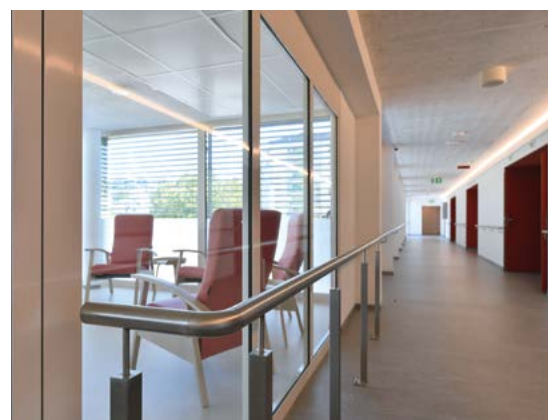
MESURES PARTICULIÈRES > Les travaux de démolition très importants ont exigé un plan d'étalement, des interventions et des mesures particulières puisque les intervenants travaillaient en périphérie directe des zones en exploitation. D'autres difficultés ont été rencontrées dans le renforcement des semelles et voiles porteurs en rénovation. Mais aussi dans l'introduction de salles de bains préfabriquées pour les chambres avec les contraintes dimensionnelles que posait la rénovation.

DEFIS ET POINTS FORTS > Le chantier a été réalisé dans une zone au périmètre très réduit, exigeant donc une logistique particulière. Le tout dans un planning tendu... mais qui a été tenu puisque les travaux ont été concentrés sur une période de dix-huit mois et ont respecté le budget avec un montant global des travaux de dix-sept millions de francs.



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	4 400 m ²
Emprise au rez	900 m ²
Volume SIA	12 000 m ³
Nombre de chambres	80
Nombre de niveaux	Rez + 4
Places de parc extérieures	4



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage - Curage
PERRIN FRÈRES SA
1196 Gland

Démolition - Travaux spéciaux
- Gros-œuvre
RAMPINI & CIE SA
1214 Vernier

Échafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Façades crépis
MATECH 2000 SÄRL
1223 Cologny

Façades Eternit / Au
RAY SA
1762 Givisiez

Étanchéité enterrée -
Résine couloir RDC
ETAJOINT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité
FDI PRO SA
1219 Châteline

Films anti-vertige sur
menuiseries extérieures
APLIFILMS & CSA PUBLICITÉ
1225 Chêne-Bourg

Menuiseries extérieures
bois-métal
4B AG
1023 Crissier

Stores lamelles
WAREMA SCHWEIZ GMBH
6014 Lucerne

Installations électriques
EL TOP SA
1227 Les Acacias

Calorifugeage - Coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1635 La Tour-de-Trême

Hydraulique - Ventilation - MCR
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Air comprimé
PREMATIC AG
1564 Domdidier

Installations sanitaires
BERT'EAU SA
1227 Carouge

Salles de douche préfabriquées
EUROCOMPONENTS (SUISSE) SA
6932 Breganzona

Ouvrages métalliques
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Verrouillage
LACS SA
1897 Le Bouveret

Ascenseurs
TECHLIFT SÄRL
1907 Saxon

Chapes
BATISOLS ROMANIE SA
1196 Gland

Carrelages - Faïences
FCM CARRELAGE SÄRL
1020 Renens

Revêtement de sols lino
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Mobilier vidoirs
GINOX SA
1816 Chailly-Montreux

Menuiseries intérieures
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Portes automatiques
GEZE SCHWEIZ AG
6260 Reiden

Cuisines - Armoires
VERSET VENTE SA
1180 Rolle

Faux-plafonds -
Cloisons sanitaires
M+M MONTAGE + MAINTENANCE SA
1214 Vernier

Nettoyages de fin de chantier
BLANC ET CIE SA
1004 Lausanne

Signalétique
DUCOMMUN SA
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs
TRUCHET, JARDINIER SA
1217 Meyrin