

# 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



## SITUATION - PROGRAMME

**Valorisation et développement de l'existant.** Edifié dans les années soixante sur une parcelle de 3'448 m<sup>2</sup> située dans la zone industrielle des Acacias, le bâtiment présentait initialement un volume SIA de 11'735 m<sup>3</sup>. 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 m<sup>3</sup> SIA, elle offre désormais 2'225 m<sup>2</sup> de surfaces administratives et plus de 2'000 m<sup>2</sup> 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,

### 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.*





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

## 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 & IMMERS SA**  
1033 Cheseaux

Façades : isolation crépie

**BAT ISO SA**  
1217 Meyrin

Carrelages - Faiences

**DI CHIARA SA**  
1214 Vernier

Installations solaires

**SUNWAT BIO ENERGIE SA**  
1225 Chêne-Bourg

Revêtement de sols  
Résine intérieure

**KOSBAT 7**  
1219 Châtellaine

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