

# 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

Etudes 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 <sup>2</sup>
Emprise au rez	900 m <sup>2</sup>
Volume SIA	12 000 m <sup>3</sup>
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 ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages - Faiences  
**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