

eSPACE VERSOIX

ANCIENNE PAPETERIE

VERSOIX - GE

Maître de l'ouvrage

Terinvest SA
 p.a. SETE SA
 Chemin des Tuileries 4-6
 1293 Bellevue

Entreprise générale

Karl Steiner SA
 Rue de Lyon 87
 1201 Genève

Chef de projet
 Philippe Roncalli

Architectes

Dominique Grenier Architectures
 &
 Aris Serbetis Architecte
 Rue Fendt 10
 1201 Genève

Collaborateurs:
 David Genier

Ingénieurs civils

Guscetti & Tournier SA
 Rue du Pont-Neuf 12
 1227 Carouge

Bureaux techniques

Sanitaire :
 Tapernoux SA
 Rue de Bernex 246
 1233 Bernex

Géotechnique :

GADZ Géotechnique
 Appliquée Dériaz SA
 Chemin des Vignes 9
 1213 Petit-Lancy

Acoustique :

Architecture & Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

Géomètres

Christian Haller
 Rue du Lièvre 4
 1227 Carouge

Coordonnées

Chemin de la Papeterie 1
 1290 Versoix

Conception 2003

Réalisation 2006 - 2009



HISTORIQUE - SITUATION

Construction d'intérêt technique et historique.

Descendante d'une industrie florissante depuis la fin du Moyen-Age, la Papeterie de Versoix a dû fermer ses portes en 2000. Le bâtiment de production renaît aujourd'hui, fort d'une réaffectation originale et d'une modernisation entreprises dans le respect de ses structures préfabriquées et précontraintes, inventoriées aux Monuments et Sites, et connues pour avoir été les plus grandes du genre en Suisse, en 1954.

L'ancienne papeterie se situe dans un petit secteur industriel composé de divers édifices le long de la Versoix.

Rachetée par une société d'investissements, la construction est destinée à être reconvertie par étapes en nouveau centre d'activités.

L'objet présenté ici, "la grande halle", constitue la première étape de ce renouveau. S'agissant d'un bâtiment aux dimensions imposantes (135 x 35 x 18.5 m de haut), totalisant 88'000 m³ SIA pour 20'800 m² SBP, sa réaffectation et sa mise en conformité avec les normes actuelles imposaient de composer avec de nombreuses données découlant de la construction elle-même, du site, des mesures de protection et d'un budget aux contours clairement définis.



PROGRAMME

Surfaces administratives et artisanales aménageables. Le bâtiment propose aujourd'hui 6'400 m² de surfaces administratives et 12'800 m² de surfaces artisanales.

Destinés à la location, les locaux sont mis à disposition dans leur état brut, l'aménagement restant à la charge des locataires. Cinq entreprises au maximum peuvent trouver place sur l'un des cinq plateaux d'étage d'environ 3'500 m², dont le dernier est édifié en surélévation. Le rez, en partie enterré est réservé aux locaux techniques et à trois locataires maximum.

Des faux-planchers assurent l'espace nécessaire aux distributions techniques et l'immeuble est équipé d'une installation de rafraîchissement. L'ensemble des façades -et donc des vitrages- doit par ailleurs contribuer à conserver l'esthétique du bâtiment, tout en répondant à des exigences accrues en matière d'isolation phonique, la proximité des voies CFF et de l'axe d'atterrissage des avions en approche de l'aéroport international de Cointrin imposant ce type de mesures .

Un ancien dépôt, annexe du bâtiment principal, est transformé et aménagé pour permettre d'accueillir 104 places de parc sur trois niveaux, avec accès par une rampe habilement intégrée à un ancien silo voisin, par ailleurs de cette manière préservé de la destruction.

PROJET

Habile reprise des éléments structurels existants. Conçue pour recevoir une immense machine à papier en continu, l'usine comportait un grand vide central et un puissant socle en béton servait d'appui à l'installation. Trois étages en périphérie accueilleraient toutes les activités annexes.

La structure d'époque, ossature et piliers, est sauvegardée et toute l'opération est menée en composant avec l'existant, dont la nature s'est révélée en cours de chantier beaucoup moins rationnelle et précise qu'imaginée initialement.



Plan d'étage type

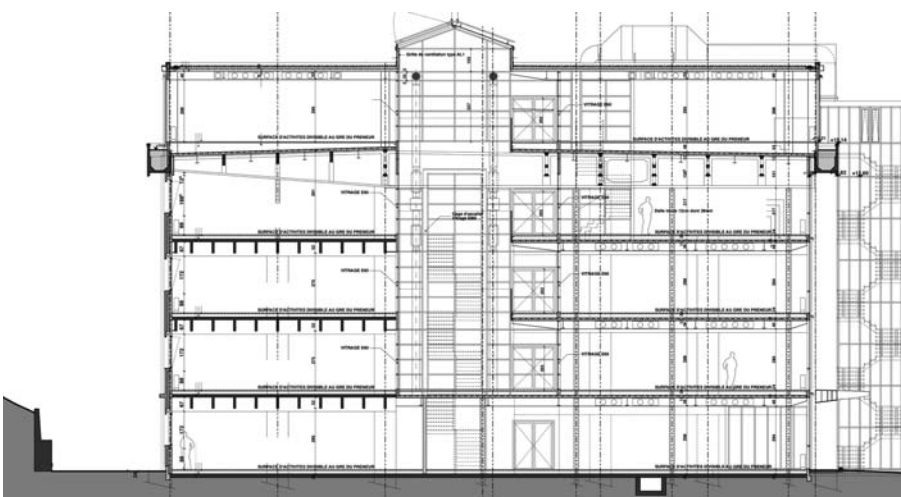


Vue avant travaux





Coupe transversale



La toiture rapportée à la structure existante est étudiée pour minimiser les charges qu'elle engendre et de nouvelles définitions sont admises pour le concept de sécurité au feu, lequel représente une part notable du budget de transformation.

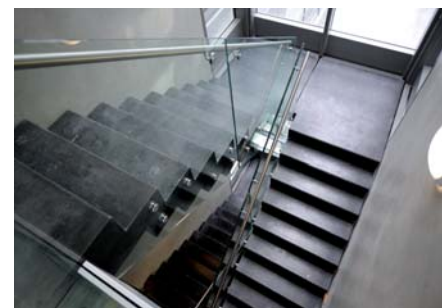
Enfin, un canal dérivé de la Versoix traverse l'édifice en son milieu et sur toute sa largeur. Il servait au refroidissement des machines de la papeterie et d'une autre fabrique voisine, produisant du chocolat et situé en contrebas. Cette particularité a valu de prévoir un décrochement de 40 cm dans la dalle du rez, laissant place à l'écoulement du canal.

Deux entrées principales au rez sont desservies par quatre ascenseurs et deux monte-charges, les escaliers d'extrémité étant conservés comme sorties de secours. Au coeur de l'édifice, le grand vide d'origine est converti en atrium dispensateur de lumière sur trois niveaux.

Au dernier niveau, les poutres apparentes sont visuellement mises en valeur, dans le cadre d'un parti dominant voulu monochrome blanc, les escaliers étant noirs et les vitrages bleus et anthracite.

Photos

La nature conceptuelle et structurelle des espaces existants ouvre la voie à la constitution de volumes modernes et confortables sans atteinte à la qualité esthétique et structurelle du bâtiment.





CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	20'800 m²
Emprise au rez :	4'725 m²
Volume SIA :	96'600 m³
Nombre de niveaux:	4 + 1
Répartition des surfaces:	
Administration :	3'750 m²
Artisanat :	8'400 m²
Places de parc intérieures:	105

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolitions	ORLLATI SFTP SA 1219 Le Lignon	Surveillance par des tiers	GPA Guardian Protection SA 1223 Cologny
Terrassements	ORLLATI SFTP SA 1042 Bioley-Orjulaz	Sprinkler	ABARISK SA 1032 Romanel-sur-Lausanne
Etudes géotechniques	STUMP FORA TEC SA 1037 Etagnières	CVCR	BRAUCHLI SA 1004 Lausanne & MINERG-APPELSA Services SA 1228 Plan-les-Ouates
Micro-pieux	SIF-GROUTBOR 1020 Renens	Installations sanitaires	TAPERNOUX SA 1233 Bernex
Echafaudages	Constructions Tubulaires TECH SA 1242 Satigny	Systèmes de verrouillage	PAWI Sàrl 1227 Carouge
Béton - Béton armé	Construction Perret SA 1242 Satigny	Ascenseurs	KONE (Suisse) SA 1950 Sion
Carbonatation- Sablage	DMB SA 1219 Le Lignon	Chapes	LAÏK Sàrl 1072 Forel
Charpente métallique	ZWAHLEN & MAYR SA 1860 Aigle	Carrelages	BAGATTINI SA 1201 Genève
Éléments préfabriqués en béton	MFP Préfabrication SA 2074 Marin	Sols sans joints - Moquette	MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl 1700 Fribourg
Armatures spéciales	ANCOTECH SA 1630 Bulle	Plâtrerie - Cloisons Peinture intérieure	BELLONI SA 1227 Carouge
Façade extérieure et verrière Façade intérieure coupe-feu EI60	SOTTAS SA 1630 Bulle	Serrurerie courante et balustrades	SERRURERIE 2000 1252 Meinier
Ferblanterie - Etanchéité	G. DENTAN Genève SA 1227 Les Acacias	Portes extérieures et intérieures Armoires	ALPNACH SA 1212 Grand-Lancy
Stores en toile	SCHENKER Stores SA 1227 Carouge	Plafonds en métal	DANIEL FOURNIER SA 1217 Meyrin
Installations électriques	Félix BADEL & Cie SA 1205 Genève & Services Industriels de Genève 1219 Le Lignon	Faux plancher technique	LENZLINGER Fils SA 1233 Bernex
Eclairage de secours	APROTEC SA 1227 Carouge	Nettoyage du bâtiment	Antoine Nettoyage CHARBONNIER SA 1227 Les Acacias
Revêtements coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1227 Les Acacias	Aménagements extérieurs	PERRIN Frères SA 1260 Nyon
Service Incendie	SÉCURITÉ CIVILE 1233 Bernex	Panneaux publicitaires	MATHYS SA 1214 Vernier