

Maitre de l'ouvrage

Département
de l'aménagement,
de l'environnement et
du logement (DAEL),
direction des bâtiments,
rue David-Dufour 5,
1211 Genève 8.

Architectes

Agence d'architectes
Jean Montessuit et Alain Carlier,
avenue Vibert 26-28,
1227 Carouge.
Collaborateurs:
Jean-Paul Corongiu, Hugo Leist.

Ingénieurs civils

Dal Busco-Yokoyama SA,
chemin du Creux 31,
1233 Bernex.

Bureaux techniques

Electricité:
Etude et direction installations
électriques:
Dupont & Cie Sàrl,
chemin des Clochettes 16,
1206 Genève.

Chauffage/Ventilation/Climatisation
+ MCR:

Optitherm, G. Schmidt,
route des Hospitaliers 139,
1257 La Croix-de-Rozon.

Géomètre

Walter Oetli,
rue de l'Hôtel-de-Ville 3,
1204 Genève.

Coordonnées

Quai du Rhône 10, 10 bis, 12,
boulevard St-Georges 17-19,
1200 Genève.

Conception 1994 - 1995

Réalisation 1997 - 1998



SITUATION

Anciens locaux des Services industriels.

Après l'installation des Services industriels dans leurs nouveaux bâtiments au Lignon, les immeubles qu'ils occupaient auparavant ont fait l'objet d'un achat par l'Etat de Genève, en vue d'y loger certains services de l'administration. Les quatre édifices concernés, de nature

hétérogène, héritage de leur développement échelonné dans le temps, occupent un domaine de 6'745 m² à la Jonction, au droit de l'intersection du Quai du Rhône avec la rue du Stand. Cette surface est délimitée sur le côté opposé par le boulevard Saint-Georges, et latéralement, sur son flanc ouest, par la rue des Jardins. C'est dire que cette situation urbaine convient parfaitement à l'aménagement de locaux destinés à recevoir un nombreux public:



en effet, tant le cadastre et le registre foncier, que les services d'orientation et formation professionnelle, la bibliothèque scolaire et le centre de documentation pédagogique, constituent des unités largement ouvertes au public comme à différents professionnels, dans leur activité quotidienne.

PROGRAMME

Redimensionnement général et infrastructures modernes. L'ensemble du complexe offre un volume de 74'240 m³ SIA et 17'938 m² de surface brute de plancher.

Ces espaces s'inscrivent dans des bâtiments fondés sur un sous-sol et comprenant respectivement quatre niveaux plus rez-de-chaussée pour les édifices n° 2, 3 et 4, et trois étages plus rez et combles pour l'immeuble n° 1, ce dernier étant aligné le long de la rue du Stand/Quai du Rhône, les trois premiers lui étant perpendiculaires.

Le programme est fixé de façon spécifique pour chacune des constructions: le bâtiment 1 appelait particulièrement au respect de son image originelle, les volumes 2, 3 et 4 nécessitant une harmonisation constructive et typologique. Les mesures qui découlaient de ces objectifs visaient également à l'obtention d'une meilleure isolation thermique et à l'installation des équipements d'infrastructures qu'exigent aujourd'hui les bâtiments destinés à un usage administratif.

Le redimensionnement des espaces intérieurs, la révision des distributions et

l'organisation générale des volumes doivent permettre la création de locaux avenants, d'usage commode et économique, ainsi qu'un effet de regroupement et de rationalisation des services concernés.

PROJET

Interventions différenciées. Les objectifs définis par le programme tiennent compte, pour les conditions de leur réalisation, d'une typologie constructive variable, allant d'un bâtiment classique (n°1) en béton armé et maçonnerie, aux immeubles 2, 3 et 4 auxquels s'ajoute de la charpente métallique. Les différentes conceptions structurelles, dues à des époques de réalisation successives et à la surélévation ultérieure des bâtiments 3, 4 ont constitué la principale difficulté à surmonter pour rendre à l'ensemble l'homogénéité souhaitée.

On a donc débouché sur des traitements spécifiques aux différentes enveloppes, conservant le revêtement de simili-pierre existant du bâtiment 1, après nettoyage à la pression, et aménageant sur la toiture de tuiles un lanterneau garni de cuivre.

Pour les bâtiments 2, 3 et 4, les architectes ont opté pour un doublage en fibre-ciment gris et jaune et tôle d'aluminium sur vide de ventilation et isolation thermique, au droit des contre-coeurs et des cages d'escaliers. Des vitrages en aluminium sont dotés de verres isolants,

tandis qu'au bâtiment 1, les vitrages doubles à châssis de chêne sont conservés.

A l'intérieur, les cheminements techniques sont réalisés par canaux d'allèges dotés du câblage universel, l'ensemble des surfaces -sols/murs/plafonds- étant par ailleurs rénové ou remplacé.

Les locaux, selon leurs destinations respectives, sont garnis de moquette ou de linoléum, voire de résine synthétique posée sans joint, dans les dépôts. Les murs sont crépis blanc et les plafonds sont constitués de faux-plafonds suspendus, mixtes, avec bande de Herakustik F et plaques de tôles, perforées ou non, suivant l'usage réservé aux volumes.

La ventilation équipe les lieux de réunion et salles de conférences, toutes les installations sanitaires sont adaptées et 1 monte-charge neuf ou ancien équipe désormais le bâtiment 3. Conceptuellement, la réorganisation des services dans les constructions existantes, en utilisant les surfaces de façon optimale, constituait la difficulté majeure. L'impératif exigeant la disposition sur un même niveau du registre foncier et du cadastre, illustre ce type d'obstacle. Il a été surmonté, après de nombreuses réflexions, par l'installation de ces deux services sur le troisième étage de deux bâtiments, en leur réservant, selon leur vœu, une réception commune.

A l'extérieur, une circulation privée est aménagée entre le boulevard Saint-Georges et le Quai du Rhône, avec places de parc et zone de déchargement pour les camions qui alimentent l'économat de l'enseignement primaire.





4

Photos

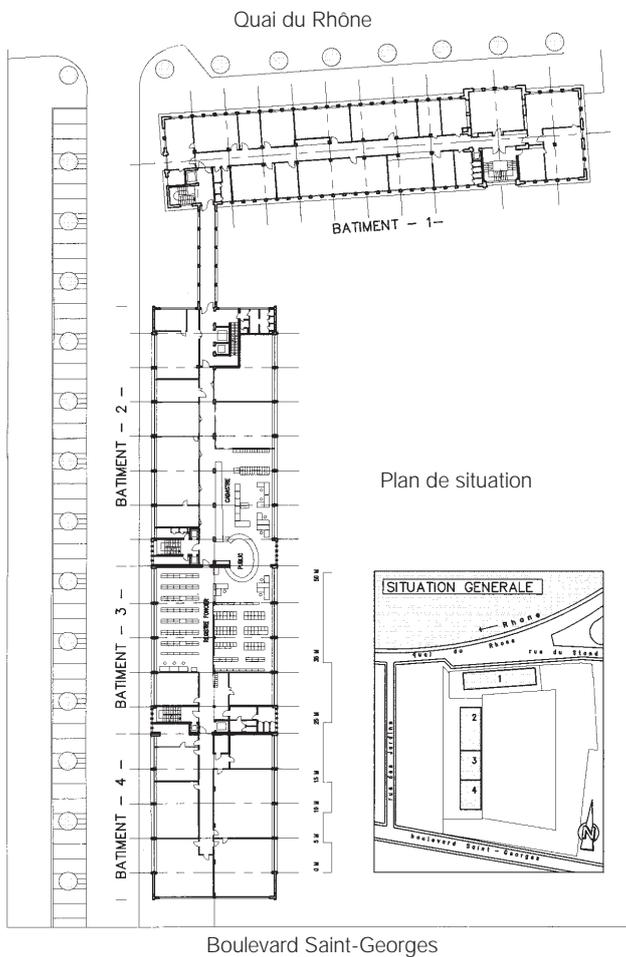
Ensemble hétérogène implanté en zone urbaine, entièrement réaffecté: l'ancien site des Services industriels, restauré et modernisé, reprend du service au bénéfice de l'Etat de Genève.

- 1 Façade ouest; 17, 19 bd Saint-Georges
- 2 Façade ouest; entrée 17, bd Saint-Georges
- 3 3ème étage, bâtiments 2-3: réception cadastre et registre foncier

- 4 1er étage, bâtiment 1: bibliothèque du service de la recherche en éducation (SRED)
- 5 2ème étage, bâtiment 1: espace commun (SRED)



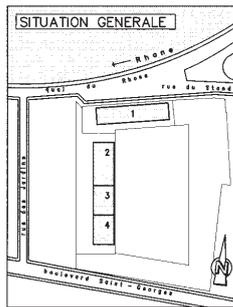
5



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	6'745 m2
Surface brute de plancher:	17'938 m2
Emprise au rez:	3'397 m2
Volume SIA:	74'240 m3
Prix total:	19'408'000.—
Prix/m3 SIA (CFC 2):	230.—

Plan de situation



Boulevard Saint-Georges

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

- Aménagement et transformation des bâtiments
- Fenêtres
- Fenêtres en métal léger
Vitrages en toiture
- Tableaux électriques
- Isolations spéciales (toiture)
- Eclairage de secours avec centrale de gestion
- Fourniture de lustrerie
- Installation de chauffage
- Ventilation - Climatisation
- Installations sanitaires

- CONSORTIUM ARN & WUTHRICH SA, JEAN FRIGERIO SA**
Rue de St-Jean 73
1201 Genève - 022 / 732 23 94
- PIERRE CRETOL**
Menuiserie - Agencement
Route de Gy 120
1251 Gy - 022 / 759 17 58
- S.A. MARGAIRAZ & FILS**
Vitrerie - Miroiterie - Menuiserie pvc et alu
Avenue Vieux-Bourg 6 - C.P. 260
1225 Chêne-Bourg
022 / 348 11 60
- BORNET CHEVALLIER SA**
Route du Nant-d'Avril 56
1214 Vernier - 022 / 306 16 16
- TECHNOFOAM SA**
Chemin de Grange-Collomb 34
1212 Grand-Lancy
022 / 343 52 50
- APROTEC SA**
Avenue Vibert 19
1227 Carouge - 022 / 343 81 30
- ZUMTOBEL STAFF SA**
Rue de Lyon 62
1203 Genève - 022 / 344 12 33
- CALORIE SA**
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin 2 - 022 / 785 31 85
- ARIA-CONTROL L. UCCELLA**
Rue des Charmilles 26
1203 Genève - 022 / 345 50 50
- SANILAB SA**
Avenue de Luserna 46
1203 Genève - 022 / 344 11 40

- Monte-charge
- Constructions métalliques
- Menuiseries intérieures
- Fourniture et pose de stores à lamelles
- Parois mobiles avec isolation phonique
- Revêtements textiles
- Chapes ciment
Chapes liquides
- Carrelages - Revêtements
Mosaïques - Marbres
- Carrelages - Faiences
- Faux-plafonds:
plâtre - fibre - métal

- AS ASCENSEURS SERVICE**
Rue de la Servette 32
1203 Genève - 022 / 918 50 70
- ZM ZWAHLEN & MAYR SA**
Chemin des Isles, Z.I. 2
1860 Aigle - 024 / 466 19 91
- ULDRY D. R.**
Chemin de Valérie 24
1292 Chambésy - 022 / 758 19 40
- BAUMANN SA**
Chemin de la Bergère 1
1217 Meyrin - 022 / 782 97 11
- PASCAL GABELLA**
Aménagement d'intérieurs
Avenue de Sévelin 18
1004 Lausanne - 021 / 620 02 00
- TOUSSOLS - MICHEL BONVIN**
Avenue Louis-Casai 79 - C.P. 92
1216 Cointrin - 022 / 798 46 57
- BALZAN ET IMMERS SA**
Grand Donzel 41
1234 Vessy - 022 / 784 12 92
- GATTO SA**
Rue des Grottes 15
1201 Genève - 022 / 733 84 00
- JACQUES MASSON SA**
Route Suisse 95
1290 Versoix - 022 / 755 36 12
- MARTIN & CIE SA**
Rue Charles-Humbert 8
1205 Genève - 022 / 320 34 34
- NOBILE & CIE SA**
Rue Charles-Humbert 8 - C.P. 438
1211 Genève 4 - 022 / 328 50 47
- PIRETTI SA**
Rue des Voisins 15 - C.P.
1211 Genève 4 - 022 / 329 22 22