

# EMS MAISON DE LA TOUR D'HERMANCE

## HERMANCE – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Résidence de la Tour  
 d'Hermance SA  
 Rue du Couchant 15  
 1248 Hermance

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
 Chemin Château-Bloch 11  
 1219 Le Lignon

### CHEFS DE PROJET

Yannick Moulin  
 Stéphane Moyroud

### ARCHITECTES

Frei & Stefani SA  
 Chemin du Pré-Fleuri 5  
 1228 Plan-les-Ouates

### INGÉNIEURS CIVILS

MGDB SA  
 Route des Jeunes 91  
 1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
 GS Technics AG  
 Route des Acacias 43  
 1227 Les Acacias

### ÉLECTRICITÉ

Zanetti Ingénieurs-Conseils  
 Chemin des Poteaux 10  
 1213 Petit-Lancy

### SECURITÉ INCENDIE

Zanetti Ingénieurs-Conseils  
 Chemin des Poteaux 10  
 1213 Petit-Lancy

### ACOUSTICIEN

Architecture & Acoustique SA  
 Quai Ernest-Ansermet 40  
 1205 Genève

### GÉOMÈTRE

Christian Haller SA  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Acacias

### COORDONNÉES

Rue du Couchant 15  
 1248 Hermance

Conception 2005 – 2013  
 Réalisation 2013 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
**ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**



## EXTENSION, RÉNOVATION ET MISE AUX NORMES D'UN EMS

**SITUATION** > L'EMS Maison de la Tour se situe sur les hauteurs du bourg d'Hermance, non loin du Lac Léman dans le canton de Genève. L'établissement possède une vue unique sur le lac, allant de Genève à Morges. Il est implanté dans la partie médiévale du village, au pied d'une tour datant du XIV<sup>ème</sup> siècle, entre le chemin du Crêt-de-la-Tour et de la rue du Couchant, sur une parcelle d'une superficie de 6 948 mètres carrés.

**CONCEPT** > La construction existante de l'EMS se compose de plusieurs corps de bâtiments dont l'aile Nord, le corps central, l'aile Sud et la chapelle. L'aile Sud date du XIX<sup>ème</sup> siècle, tandis que le corps central a été construit en 1920. En 1955, une chapelle est construite, ainsi que l'aile Nord. En 1970, une nouvelle chapelle vient remplacer celle

existante au même emplacement. Avant transformation, l'EMS comptait quarante et une chambres.

Au début des années 2000, le nouveau gestionnaire a décidé d'améliorer la qualité des lieux de vie et d'hébergement des résidents, l'accueil des familles, ainsi que les conditions de travail du personnel. Il a donc été décidé de procéder à l'extension et à la mise aux normes des bâtiments en exploitation. Les quarante et une chambres existantes, d'une superficie moyenne de 11 mètres carrés y compris les salles de bains, ne permettaient pas de réaliser correctement la prise en charge des résidents. La rénovation, en site occupé, a par conséquent nécessité cinq étapes afin de maintenir les quarante et une chambres en fonction pendant toute la durée des travaux.

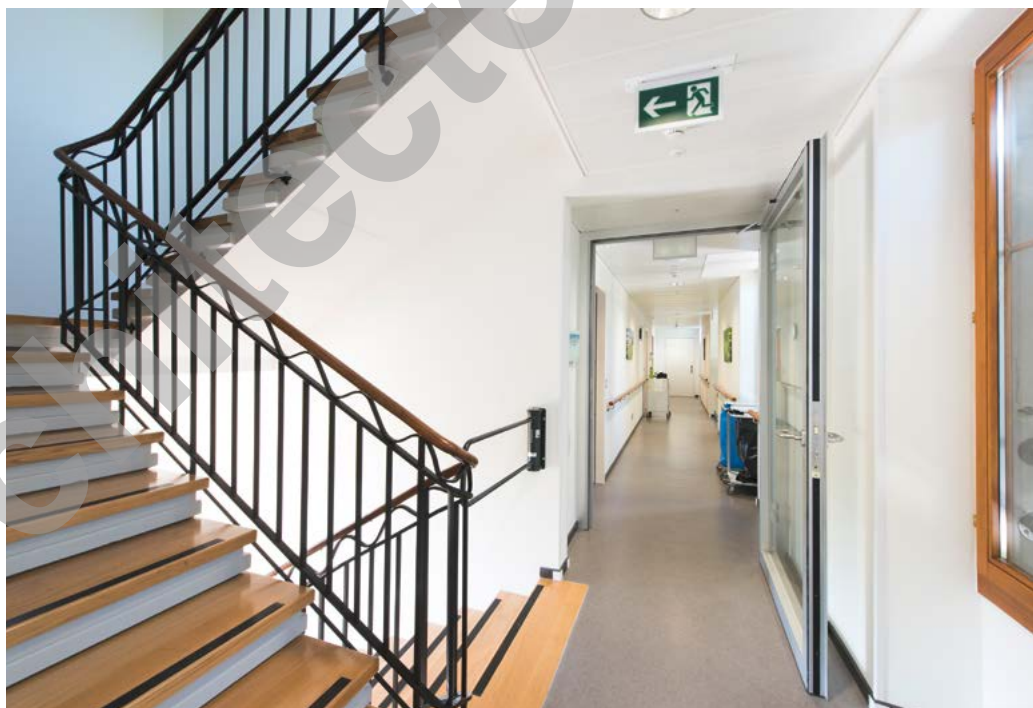


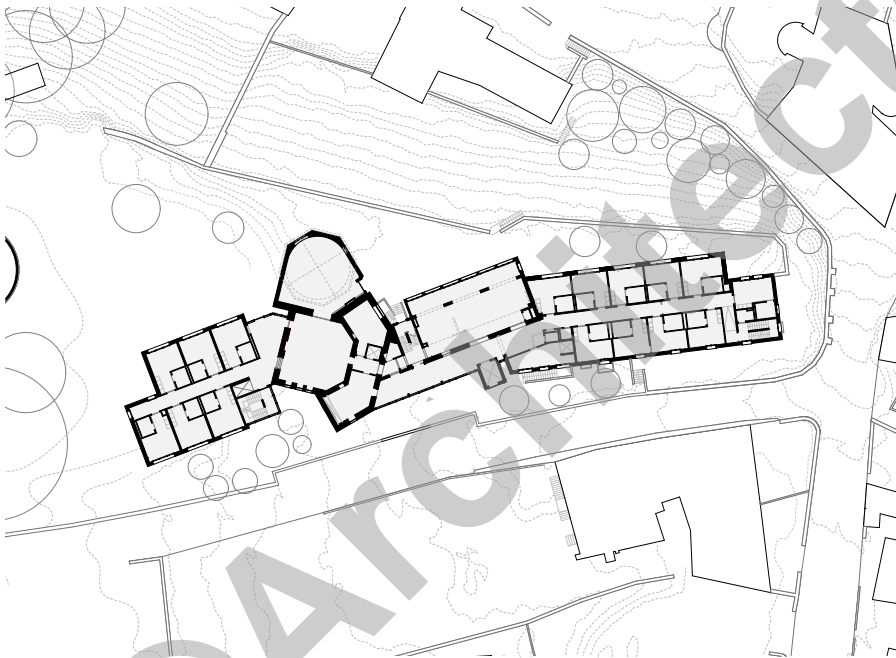


**PROJET** > Le projet était complexe du fait de maintenir l'établissement en exploitation et de tenir compte du classement des bâtiments existants au patrimoine historique, tout comme leur environnement. Les travaux se sont encore complexifiés car les diverses étapes de transformation ont réservé leurs lots de surprises, sans compter qu'en cours de route sont venues s'ajouter la transformation du troisième étage, ainsi que la transformation complète de l'ancienne chapelle désacralisée.

La première étape du projet a consisté en la construction d'une nouvelle aile au Sud du bâtiment qui s'élève sur trois niveaux. Ce qui a permis de créer douze chambres, plusieurs bureaux, la nouvelle buanderie et un local de stockage. Une nouvelle salle à manger est venue remplacer l'existante qui a été reconvertie en salon de détente et aménagement de lieux de réunions et d'animations. Ce nouveau bâtiment à haut potentiel énergétique se veut très moderne avec une toiture plate et une cage d'escalier traitée avec une façade vitrée et un escalier en simili béton. Les matériaux utilisés soulignent ainsi la différence entre l'élément neuf et les bâtiments classés.

La deuxième étape a permis d'apporter des améliorations sur les circulations verticales grâce à la réalisation anticipée de la cage d'ascenseur définitive, desservant tous les étages. Lors de cette étape, les systèmes de détection incendie et d'appel malades ont été modernisés pour l'ensemble du bâtiment afin de maintenir une fonctionnalité maximale de l'établissement et des soins apportés aux résidents.





Une fois les nouvelles chambres et nouveaux locaux en fonction, la troisième étape a pu débuter. L'aile Nord en béton, construite dans les années 70, qui abritait dix-huit chambres, les locaux techniques des Services Industriels de Genève, la buanderie et les bureaux, ainsi que l'alarme de la protection civile, a été entièrement vidée. Suite au déplacement de ces services à leur emplacement définitif, les travaux de transformation de l'aile Nord ont pu démarrer. Dans un premier temps, le radier a été abaissé de 40 centimètres en sous œuvre afin de libérer de la hauteur pour créer une nouvelle cuisine industrielle qui répond aux normes actuelles. Les travaux sur ce bâtiment ont consisté à abattre la façade Ouest sur 28 mètres de long et sur deux niveaux afin de raccorder une extension de typologie identique à celle du premier bâtiment.

Plan





Un travail a été mené en synergie avec les Services industriels de Genève et les services communaux pour réaliser les nouveaux raccordements électriques, eau et gaz sous les voiries communales, suite aux nouveaux besoins de puissance nécessaires dus à l'augmentation de capacité de l'établissement. La chaudière à fuel a été transformée en chaudière à gaz avec un passage de chauffage haute température à basse température. Lors des diverses démolitions, il est apparu que les dalles existantes en béton, étaient en fait un mixte de différents types de dalles, principalement à caisson. Il a donc fallu recréer un faux-plafond coupe-feu afin de garantir la tenue au feu des dalles.

Suite à ces travaux, la quatrième étape a pu être lancée. La transformation du bâtiment central, de type colonial datant des années 1920, a débuté. Lors de cette intervention, un des ascenseurs existants, l'accueil et douze chambres ont été supprimés. Le troisième étage a également été désaffecté pour intervenir sur les gaines techniques. Lors de cette intervention, les vitrages ont été déplacés au niveau du bord extérieur des balcons afin de recréer six chambres aux normes, ainsi que la salle de restaurant. Cette étape a permis de constater que le troisième étage était en fait en très mauvais état, peu isolé et pas fonctionnel. Il a donc été décidé de le transformer, passant de sept chambres à six chambres aux normes.

L'ensemble de l'isolation thermique en toiture a été refait et les radiateurs existants ont été remplacés par un système de chauffage à basse température au sol.

La cinquième et dernière étape a porté sur le bâtiment central côté Sud, un bâtiment historique de type médiéval en pierre et en bois. Les dalles existantes ont été démolies et recrées en béton. Afin de changer ces dalles tout en gardant les flux d'usagers de manière optimum, les travaux se sont déroulés par étage. En parallèle à cette étape, une autorisation complémentaire a été obtenue pour modifier les ouvertures dans l'ancienne chapelle et un travail particulier a été mené afin de conserver la valeur particulière de ce lieu tout en le modernisant.

Côté aménagements extérieurs, de nouvelles plantations ont été prévues et les réaménagements des alentours de la tour médiévale ont été revus afin de la mettre en valeur. Des plantations spécifiques ont été disposées le long de la rue afin de couper la vue et de casser l'aspect longiligne du bâtiment. Le chantier, réalisé en cinq ans, aura permis de fusionner les différents types de bâtiments dans un ensemble mixte cohérent et gracieux, s'intégrant parfaitement au paysage bucolique d'Hermance et apportant une meilleure qualité de vie et d'hébergement aux résidents.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	7 624 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3 701 m <sup>2</sup>
Surface supplémentaire après transformation	47 %
Emprise au rez	1 061 m <sup>2</sup>
Volume SIA	11 675 m <sup>3</sup>
Nombre de chambres avant transformation	41
Nombre de chambres après transformation	51
Nombre de niveaux	rez inf + rez sup + 3 + combles



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**AMIANTE EXIT SÄRL**  
1214 Vernier

Echafaudages  
**ROTH ECHAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Béton et Béton armé  
**GRISONI-ZAUGG SA**  
1242 Satigny

Façades : aluminium, vitrée  
**C.M.A. CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**  
1753 Matran

Façades : crépi  
**CONSTR'ISO SÄRL**  
1228 Plan-les-Ouates

Étanchéité  
**G.DENTAN GENÈVE SA**  
1219 Le Lignon

Étanchéité - Isolation spéciale  
**FIRE SYSTEM SA**  
1630 Bulle

Fenêtres - Portes extérieures  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
1227 Carouge

Fermetures  
Protections solaires  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Électricité  
**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Lustrerie  
**TULUX LUMIÈRE SA**  
2016 Cortaillod

Appel-malade  
**SMARTLIBERTY SA**  
2525 Le Landeron

Détection incendie  
**SIEMENS SUISSE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage  
**GS TECHNICS SA**  
1227 Les Acacias

Sanitaire  
**TROGER SA**  
1222 Vézenaz

Serrurerie garde-corps  
**C.M.A. CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**  
1753 Matran

Systèmes de verrouillage  
**MUL-T-LOCK**  
1203 Genève

Ascenseurs - Monte-charges  
**OTIS SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes  
**LAÏK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages  
**GATTO SA**  
1202 Genève

Plafonds en métal  
**R. MAZZOLI SA**  
1226 Thônex

Revêtement de sols  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie  
**DITECO SA**  
1217 Meyrin

Cuisines industrielles  
**HUGENTOBLER SCHWEIZER KOCHSYSTEME AG**  
3322 Schönbühl

Paroi coupe-feu  
**MDESIGN OSMANI SA**  
1563 Domdidier

Nettoyages  
**PRO SERVICES PLUS SA**  
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs  
**GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA**  
1253 Vandoeuvres

Divers  
**PRO-JARDIN & BÂTIMENTS SÄRL**  
1228 Plan-les-Ouates