

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

INGÉNIFURS 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



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 ème siècle, entre le chemin du Crêt-dela-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 XIXème 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.

COORDONNÉES

Rue du Couchant 15 1248 Hermance

Conception 2005 – 2013 Réalisation 2013 – 2018

Édité en Suisse







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.

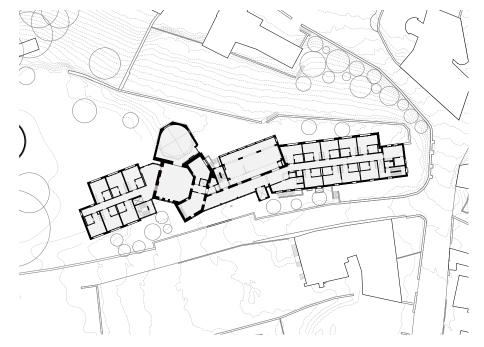












Une fois les nouvelles chambres et nouveaux locaux en fonction, la troisième étape a pu débuter. L'aile Nord en béton, construite dans les années 70, qui abritait dix-huit chambres, les locaux techniques des Services Industriels de Genève, la buanderie et les bureaux, ainsi que l'alarme de la protection civile, a été entièrement vidée. Suite au déplacement des 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 rabaissé 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.









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 recréées 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 ²
Surface brute de plancher	3 701 m ²
Surface supplémentaire après transformation	47 %
Emprise au rez	1 061 m ²
Volume SIA	11 675 m ³
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 SÀRL** 1214 Vernier

Echafaudages ROTH ECHAUFAUDAGES 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 SÀRL 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 Vésenaz

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 SÀRL 1228 Plan-les-Ouates Architecture & Construction - CRP Sàrl - 1020 Renens - © P. Guille min - octo 2877-SG - Photos > Hélène Maria