

# MAISON ONÉSIEENNE

## RÉNOVATION

Onex - GE

### Maître de l'ouvrage

Commune d'Onex  
Chemin Charles-Borgeaud 27  
1213 Onex

### Pilotage

Pool 2dlc & JMC Associés  
P.a. 2dlc  
Architectes Partenaires SA  
Chemin des Courtillets 6  
1212 Grand-Lancy

### Architectes

Projet:  
Jean-Marc Comte SA  
Ch. du Faubourg-de-Cruseilles 11  
1227 Carouge

### Exécution:

2dlc Architectes Partenaires SA  
Chemin des Courtillets 6  
1212 Grand-Lancy

### Ingénieurs civils

ZS Ingénieurs civils SA  
Rue des Grand'Portes 2  
1213 Onex

### Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :  
CSD Ingénieurs SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

### Sanitaire:

Ryser Eco Sàrl  
Route du Grand-Lancy 2  
1212 Grand-Lancy

### Electricité:

Dumont-Schneider SA  
Ch. du Pont-du-Centenaire 109  
1228 Plan-les-Ouates

### Ingénieur façades:

BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

### Ingénieur sécurité:

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9bis  
1227 Carouge

### Acousticien:

AcouConsult Sàrl  
Robert Beffa  
Rue de l'Avenir 4  
1207 Genève

### Géomètre

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

### Coordonnées

Rue des Evaux 2  
1213 Onex

Conception 2006 - 2008

Réalisation 2009 - 2010



## HISTORIQUE / SITUATION

**Élément central de la vie sociale.** Construit en 1965 et destiné à l'origine à un usage scolaire, le complexe de la Maison Onésienne est un équipement public de première importance au cœur de la cité d'Onex.

Elle regroupe plusieurs activités, notamment une crèche d'une capacité de 100 places, des locaux pour plus de 80 associations communales, la sécurité civile avec la police municipale et l'office de la protection civile (transféré depuis), l'office d'orientation professionnelle (OFPC),

des locaux de rencontres pour les jeunes (up-ados) et l'AstrOnex, une salle de réunions et d'expositions. L'obsolescence du bâtiment en termes constructif et de dépense énergétique, l'amélioration de la fonctionnalité du bâtiment ainsi que la requalification nécessaire des prolongements et espaces extérieurs ont conduit la commune à initier un projet de rénovation.

Les mandataires ont articulé leurs études de rénovation selon quatre enjeux prioritaires souhaités par le maître de l'ouvrage: requalification de la cité, en soignant l'architecture de cet équipement et ses alentours,



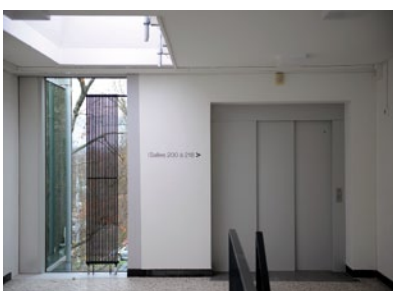
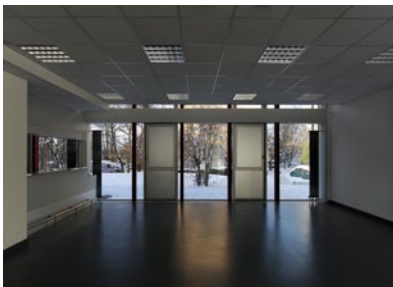
dans un souci d'insertion urbaine, amélioration du confort des usagers et du bilan énergétique en "enveloppant" le bâtiment de façades rideaux équipées de stores solaires, et en isolant les toitures comme les sous-bassement en vue de l'obtention du label Minergie, réparation des déficiences techniques dues à l'usure et à l'ancienneté du bâtiment (traitement de la carbonatation des bétons, réfection de l'étanchéité des toitures, mises aux normes des installations techniques et des dispositions sécuritaires), et rafraîchissement général des finitions (sols, murs et plafonds), amélioration de certaines fonctionnalités du bâtiment, notamment en réaménageant les accès et l'entrée principale.

## PROGRAMME

**Réorganisation et rénovation nécessaire après 45 ans de service.** Les améliorations de type fonctionnelles concernent essentiellement le réaménagement d'un espace général d'accueil, plus généreux et convivial en rapport avec la cour qui lui donne dorénavant accès, la création d'une deuxième grande salle à l'usage des jeunes et adolescents, le réaménagement des groupes sanitaires, au rez et à l'étage, avec notamment la réorganisation des locaux de l'office d'orientation professionnelle, la création de vestiaires et sanitaires pour la salle de gymnastique existante, l'aménagement au sous-sol de deux salles avec vestiaire et groupes sanitaires respectifs, la reconstruction de l'AstrOnex, salle polyvalente dont l'équipement et la structure actuelle ne répondent plus aux nombreuses et diverses affectations, et la création à l'étage d'une nouvelle salle polyvalente.

Pour des raisons budgétaires, la commune d'Onex a désiré réaliser le projet en 2 étapes. L'étape 1, aujourd'hui terminée, comprend la rénovation du bâtiment principal ainsi que le bâtiment bas de liaison.

La deuxième étape éventuelle comprendrait la démolition-reconstruction de l'AstrOnex avec un étage supplémentaire et l'aménagement du parvis avec son arborisation et l'espace du couvert ainsi que le réaménagement du parking et de l'accès depuis l'avenue du Bois-de-la-Chapelle.



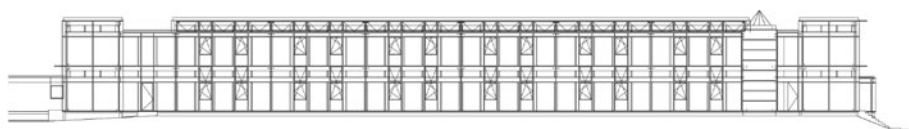


## PROJET

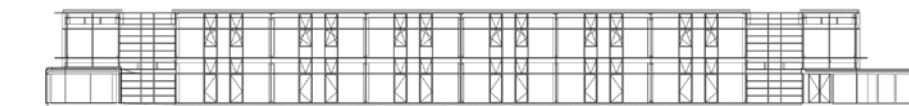
**Façade novatrice et performante.** Conformément au principe du plan directeur, l'espace de la cour serait remis en valeur en relation avec la "voie verte" qui traverse la cité Nouvelle jusqu'au Bois-de-la-Chapelle. La cour serait destinée à être polyvalente pour accueillir le cas échéant de grandes manifestations. Les bâtiments seraient agrémentés de larges parvis favorisant la rencontre tout en formant des prolongements extérieurs des locaux à usage public. L'espace situé devant le bâtiment principal serait planté d'une nouvelle arborisation protégeant du soleil la façade et son parvis. Celui-ci comporterait aussi un couvert pouvant abriter des bancs et les "deux-roues".

Enfin, la relation visuelle et spatiale entre l'AstrOnex et la fontaine "Dieu l'eau" est restituée avec l'accès au parking qui est déplacé de la rue des Eaux à l'avenue du Bois-de-la-Chapelle. La sécurité des piétons à proximité de la salle est aussi améliorée. Le bâtiment présente une qualité et un intérêt architectural de par son équilibre de masses, sa lisibilité fonctionnelle

Façade Nord-Ouest

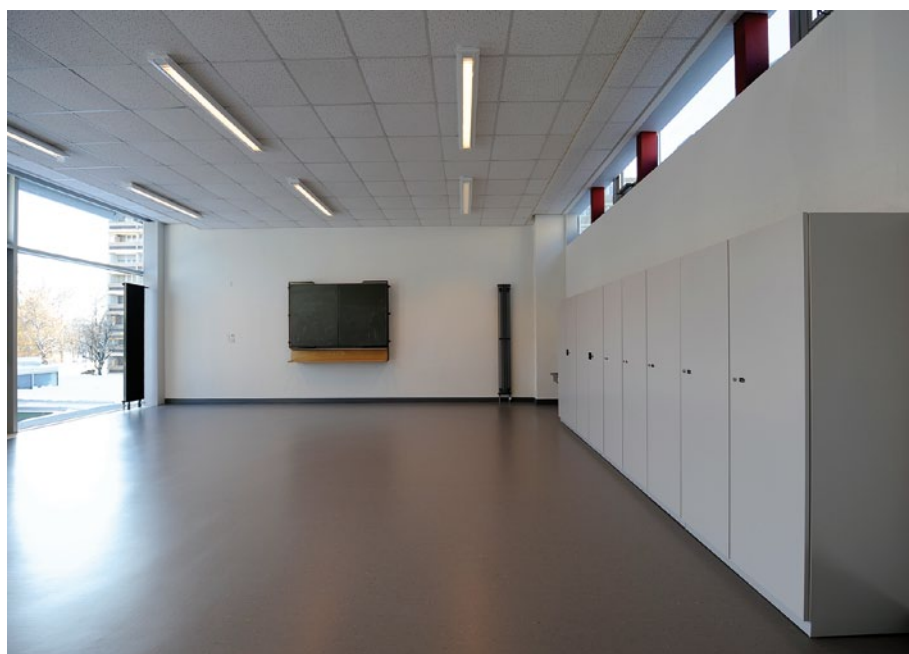
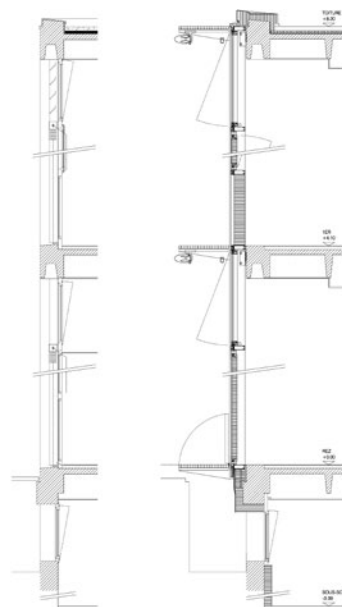


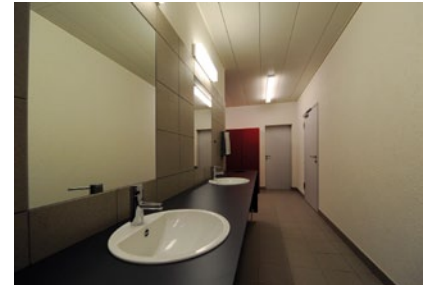
Façade Sud-Est



Façade avant...

...et après rénovation





(éléments bas, zones de circulations, groupes de services, etc...) et ses prises de lumière bien conçues. Son architecture se caractérise par les éléments de structures apparents en béton armé (poteaux, murs de refends, bandeaux ou doubles bandeaux). Une étude complète pour une rénovation "à l'identique" des façades du bâtiment a été conduite en comparaison avec celle d'une nouvelle façade légère type rideau. Le choix s'est porté sur une façade rideau, seule à même de répondre à l'objectif Minergie tout en assurant un caractère novateur à l'expression du bâtiment.

La nouvelle façade est conçue avec un système fin d'ossature aluminium formant poteaux et traverses. Celle-ci est très largement vitrée et transparente, de manière à laisser visible la structure en béton du bâtiment. Les éléments ouvrants sont conçus comme des éléments pleins, réalisés en panneaux d'aluminium. L'expression plus massive des groupes de services est restituée par des éléments pleins (panneaux opaques et fixes de couleur). La Commune d'Onex a profité des travaux pour permettre l'installation en contracting sur la toiture de 400 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7'456 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers sous-sol	:	1'012 m <sup>2</sup>
rez	:	1'256 m <sup>2</sup>
étage	:	1'012 m <sup>2</sup>
Volume SIA (116)	:	14'723 m <sup>3</sup>
Coût total	:	6'815'000.- (TTC)
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	(6'000'000 / 14'723) = 407.- (TTC)



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Revêtement synthétique	<b>REYMOND Décoration SA</b> 1226 Thônex
Maçonnerie - Béton armé Plâtrerie - Peinture	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge	Menuiseries intérieures	<b>DURET SA</b> 1231 Conches
Façades métalliques, verre et stores	<b>PROGIN SA METAL</b> 1630 Bulle	Cloisons Réception MAO	<b>INTERCLOISONS SA</b> 1214 Vernier
Ferblanterie - Etanchéité	<b>DENTAN Etanchéité SA</b> 1226 Thônex	Faux-Plafonds	<b>ISOLFEU Agencements SA</b> 1219 Châtelaine
Installations solaires	<b>SERVIPIER AG</b> 6300 Zug	Nettoyages	<b>ONET (Suisse) SA</b> 1227 Carouge
Electricité	<b>Félix BADEL &amp; Cie SA</b> 1205 Genève	Signalétique	<b>GOBET PRODUCTION SA</b> 1214 Vernier
Chauffage - Ventilation Régulation	<b>CGC Dalkia SA</b> 1226 Thônex	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1236 Cartigny
Sanitaires	<b>CONSTANTIN Georges SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Mobilier (bureaux- chaises) Réception et attente MAO	<b>STRUCTURE 17</b> 1205 Genève
Chapes	<b>LAIK SA</b> 1072 Forel	Mobilier vestiaires Parois locaux sanitaires	<b>BÜWA</b> 1031 Mex
Carrelages - Faïences	<b>BAGATTINI SA</b> 1201 Genève		