

**Maître de l'ouvrage**

CPEG Caisse de prévoyance  
de l'Etat de Genève  
Rue des Noirettes 14  
1227 Carouge

**Architectes**

2d|c Architectes partenaires SA  
Chemin des Courtillets 6  
1212 Grand-Lancy

Stéphane Lorenzini  
Gilles Degaudenzi  
Franck Delplanque

**Ingénieurs civils**

Schaeffer & Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**

Electricité - sécurité:  
Zanetti Ingénieurs Conseils SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Sanitaire:**

Schumacher Ingénierie SA  
Rue Chantepoulet 13  
1201 Genève

**Chauffage - ventilation:**

Dominique Hirt  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

**Géotechnique:**

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

**Acousticien:**

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

**Architecte paysagiste:**

Boccard Parcs & Jardins SA  
La Petite Grave  
1236 Cartigny

**Géomètre**

HCC Huber-Chappuis-Calame  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

**Coordonnées**

Rue Liotard 78  
1203 Genève

**Conception**

avant-projet:  
novembre 2006 - janvier 2009

projet:  
août 2009 - février 2012

**Réalisation**

juillet 12 - mai 14

ouverture de l'EMS: juin 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Concept urbain et intégration fonctionnelle.** Suite à la fusion des caisses CEH et CIA, la Caisse de Prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) agit en qualité de maître de l'ouvrage.

Elle bénéficie dans cette fonction de l'expérience de la CEH (Caisse de Prévoyance des établissements hospitaliers) à l'origine de plusieurs constructions dans le domaine de l'habitat pour personnes âgées, telles que l'EMS la Petite Boissière (65 lits), l'EMS les Charmilles (92 lits) et la Résidence des Jardins du Rhône (102 lits).

Intégré dans un PLQ prévoyant l'implantation d'un EMS, le projet s'inscrit dans un complexe immobilier comprenant des immeubles HBM, propriété de la Fondation Jean Dutoit, ainsi qu'un immeuble d'appartements pour personnes âgées de type IEPA géré par la Fondation René et Kate Bloch (FRKB). La Résidence Liotard se situe en prolongation et perpendicularité à un immeuble de sept entrées, dont l'entrée de l'immeuble IEPA, construit le long de la route de Meyrin.

Le bâtiment s'inscrit dans les contraintes du site et répond aux critères d'interaction avec le voisinage dès lors qu'il cohabite avec diverses affectations.



La zone est caractérisée par un tissu urbain en développement dans lequel s'intègrent crèches, écoles, lieux de culte, centres socioculturels, groupe médical et surfaces commerciales, restaurants, logements de types HLM, HBM et loyers libres.

La Résidence Liotard constitue un lieu de rencontres ouvert à toutes sollicitations d'actualité, culturelles ou autres, dans la mesure où elle participe à la vie du quartier et accueille en priorité des habitants âgés des quartiers environnants (route de Meyrin, Vieusseux, la Servette, les Avanchets).

L'accessibilité au site par les TPG (arrêt Vieusseux) offre une excellente desserte, tant pour les résidents et leurs proches que pour le personnel. Cette lisibilité et l'accessibilité au site participent aux caractéristiques de l'intégration de la Résidence Liotard, les autres se traduisant par la sécurisation des trajets, les espaces piétonniers et résidentiels, ainsi que le confinement protégé des lieux de rencontres tels que le jardin et les terrasses dans lesquels peuvent se développer diverses activités sociales de l'établissement.

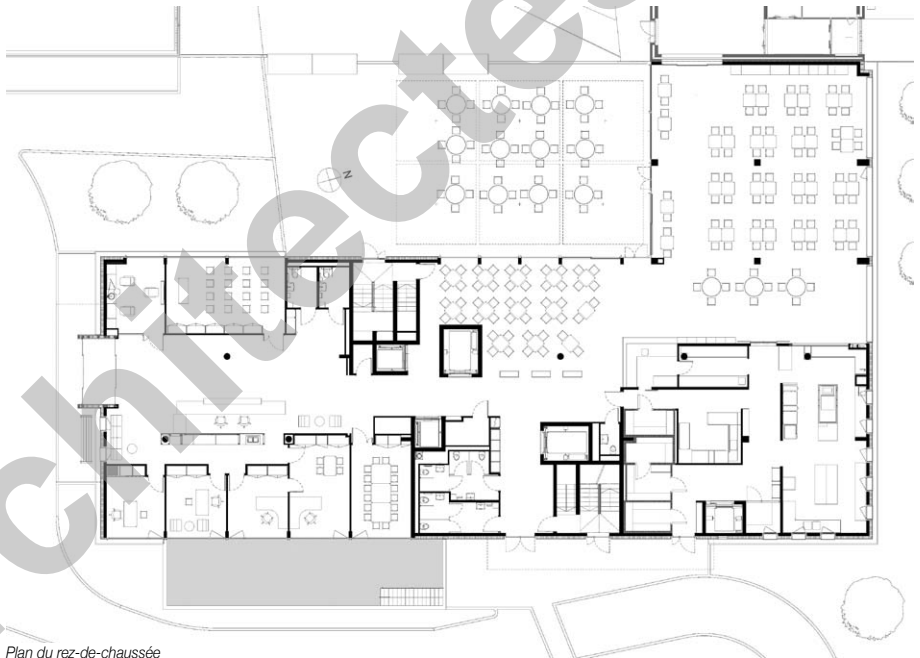


## PROGRAMME / PROJET

### Bien-être des résidents et efficacité opérationnelle.

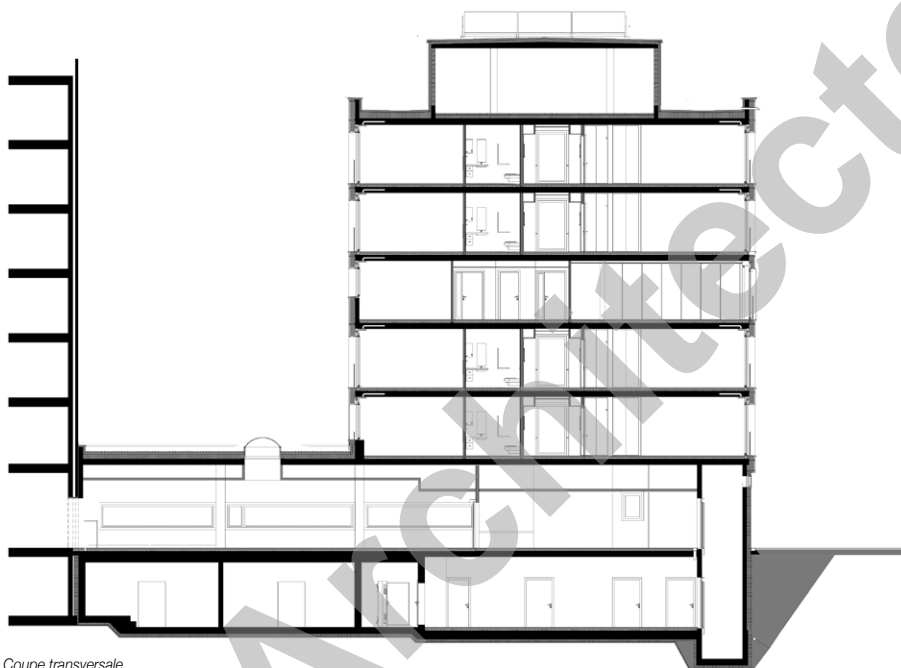
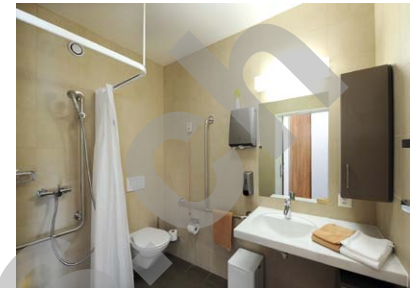
L'objectif principal est de favoriser le bien-être des résidents et d'encourager les contacts sociaux, dans un immeuble d'abord et dans un quartier ensuite. L'organisation générale est donc articulée et rythmée par la succession des moments-clés de la vie quotidienne (repas, activités sociales, soins, visites, etc.) et réfléchi pour utiliser les ressources humaines de manière opérationnelle, fonctionnelle et efficace. Le principe mis en évidence est la transition entre espaces privés, semi-publics et publics dans l'harmonie et le confort. Les cheminements sont donc clairs et ordonnés, accompagnés d'une signalétique en adéquation avec l'accueil de personnes âgées ayant besoin de points de repères.

Le concept architectural consiste à réduire les temps de déplacement des résidents et des collaborateurs afin de faciliter la gestion opérationnelle et l'accessibilité aux activités communes, tout en permettant une optimisation de la disponibilité du personnel.



Plan du rez-de-chaussée





Coupe transversale

auprès des résidents. Le projet s'articule autour du 3ème étage dit "étage central", qui regroupe des activités de loisirs et de soins, neuf chambres d'appoint, les locaux de services ainsi que les bureaux et locaux du personnel. L'établissement est ensuite divisé en deux secteurs semblables, les étages 1 et 2 et les étages 4 et 5, qui comptent chacun 18 chambres identiques de 25,5 m<sup>2</sup>.

Les chambres sont fonctionnelles et conçues pour rester un "lieu de vie privé" qui peut être aménagé par le résident. Leur surface permet de respecter l'intimité et donne le sentiment de pouvoir "être chez soi". Leur conception s'éloigne ainsi d'une conception de chambre d'hôpital. Les aires de circulation permettent la déambulation et favorisent l'orientation spatiale par une signalétique de couleur bien visible et par un éclairage adapté qui souligne les différentes affections des lieux.

La construction s'appuie sur un système de poteaux et dalles en béton armé offrant une grande flexibilité. La structure porteuse peut intégrer, le cas échéant, des modifications typologiques ultérieures indispensables





pour adapter les aménagements à l'évolution des concepts de gestion d'EMS. Les cages de circulations verticales assurent la sismique de l'ouvrage.

Pour tenir compte du concept énergétique s'approchant des standards Minergie, une attention particulière a été portée au type de façades. Une solution de façades ventilées en aluminium a été retenue, avec une isolation thermique très performante. Au rez-de-chaussée, le verre est privilégié pour permettre de larges visions sur l'extérieur.

La production de chaleur est au gaz et un double flux généralisé assure la ventilation. Des panneaux solaires placés sur la superstructure technique assurent le préchauffage de l'eau chaude sanitaire, le complément étant garanti par les chaudières à condensation. Un rafraîchissement est également prévu, compte tenu des besoins des personnes âgées.

Les installations électriques, principalement le courant faible sont à la pointe en matière de sécurité, de gestion des appels malades et d'anti-errance.

A l'intérieur, les revêtements utilisés sont le bois pour le mobilier ainsi que les revêtements des couloirs formant ainsi une ambiance chaleureuse. Les sols sont de couleur taupe en linoléum dans les étages, parquet pour les chambres et carrelage pour le rez-de-chaussée. Les plafonds sont en plâtre perforé pour des raisons acoustiques et au rez-de-chaussée deux type différents marquent des ambiances distinctes avec du bois dans la cafétéria et du Techstyle dans l'entrée et le restaurant.

Les aménagements extérieurs sont à l'ouest une grande terrasse ombragée et à l'est un parc avec bancs pour l'usage des résidents. Tous les cheminements extérieurs sont illuminés et les pentes adaptées aux fauteuils roulants.

#### Photos

Cette nouvelle résidence de grande qualité répond en tout point au besoin affiché par le Conseil d'Etat de construire de nouvelles capacités d'accueil.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'692 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6'576 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'023 m <sup>2</sup>
Volume SIA 116	:	25'251 m <sup>3</sup>
Nombre de chambres	:	81
Abri PC	:	80 pl.
Places de parc extérieures	:	5
intérieures	:	10

## entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

#### Terrassements

PIASIO SA  
1228 Plan-les-Ouates

#### Béton armé

Maçonnerie  
MATHEZ René SA  
1224 Chêne-Bougeries

#### Façades ventilées métal

RAY SA  
1762 Givisiez

#### Fenêtres bois/métal

4B Fenster AG  
1023 Crissier

#### Fenêtres en métal léger

SERRURERIE 2000  
1252 Meinier

#### Miroiterie

LORETTI SA  
1227 Carouge

#### Ferblanterie

SCHNEIDER SA  
1227 Carouge

#### Eanchéité

GENOLET SA  
1227 Carouge

#### Isolation

ZONNO Frères  
1205 Genève

#### Stores à lamelles

GRIESSER SA  
1010 Lausanne

#### Electricité

EP Electricité SA  
1205 Genève

#### Tableaux électriques

SCHAUB SA  
1222 Vézenaz

#### Lustrerie

TULUX Lumière SA  
2016 Cortaillod

#### Lustrerie de secours

APROTEC SA  
1227 Carouge

#### Sonorisation

Evacuation  
G-M Electronique  
1090 La Croix (Lutry)

#### Appels résidents - Téléphonie

ER Systems SA  
2525 Le Landeron

#### Détection incendie

SIEMENS Suisse SA  
1228 Plan-les-Ouates

#### Chauffage - Ventilation

MINO SA  
1228 Plan-les-Ouates

#### Sanitaire

ALPIQ InTec Romandie SA  
1214 Vernier

#### Agencements cuisines

AFG Cuisines SA  
1227 Carouge

#### Ascenseur

SCHINDLER Ascenseurs SA  
1258 Perly

#### Plâtrerie peinture

BELLONI SA  
1227 Carouge

#### Porte garage sous-sol - Rideaux pare-fumées

RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

#### Cuisines bureaux soignants

Portes intérieures - armoires murales  
NORBA SA  
1227 Les Acacias

#### Menuiseries intérieures

DÜRIG Bois SA  
1274 Grens

#### Agencement mobilier

NOBS Marc  
1227 Carouge

#### Chapes et isolation

BALZAN et IMMER SA  
1234 Vessy

#### Sols sans joints (résine)

IMPLENIA Suisse SA  
1213 Onex

#### Revêtements sols

REYMOND Déco. SA  
1226 Thônex

#### Carrelages - Faïences

GATTO SA  
1201 Genève

#### Faux-plafonds

MAZZOLI SA  
1226 Thônex

#### Signalétique

PELFINI Gravure SA Nota Bene  
1207 Genève

#### Nettoyages

ProNet Services SA  
1222 Vézenaz

#### Agencement cuisine professionnelle

GINOX SA  
1217 Meyrin

#### Aménagements extérieurs

BOCCARD Parcs et Jardins SA  
1236 Cartigny