

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.

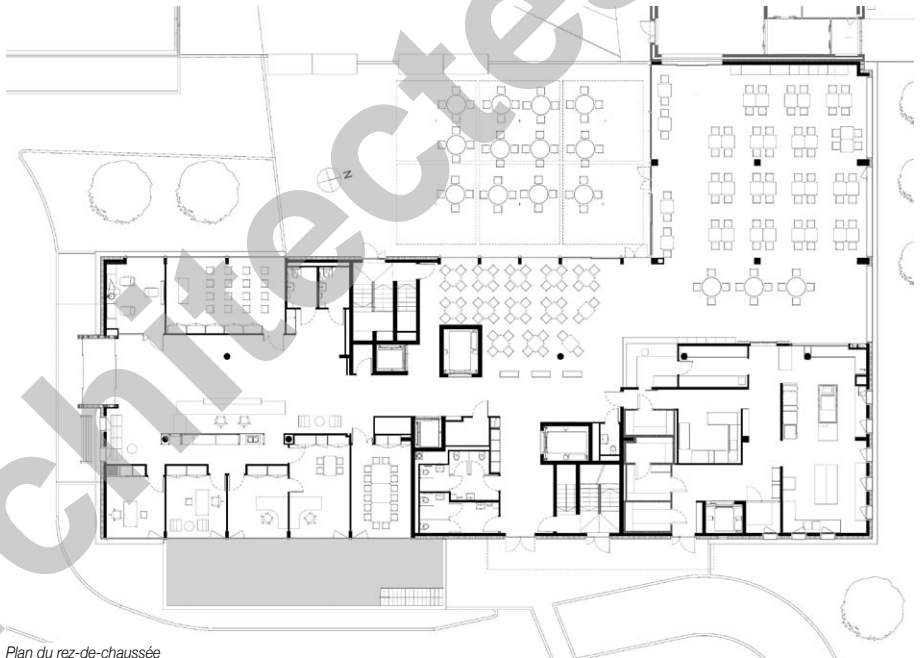


PROGRAMME / PROJET

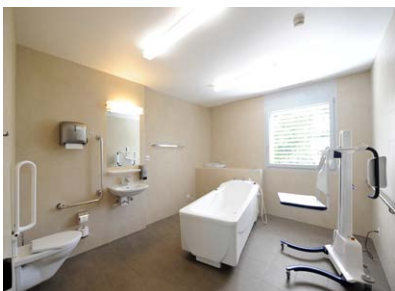
Bien-être des résidents et efficacité opérationnelle.

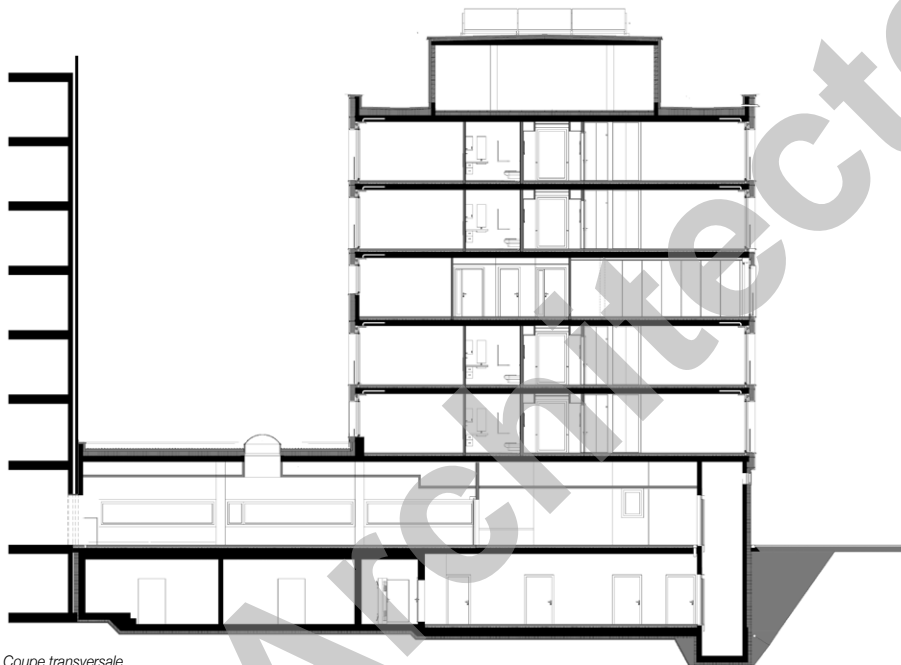
L'objectif principal est de favoriser le bien-être des résidents et d'encourager les contacts sociaux, dans un immeuble d'abord et dans un quartier ensuite. L'organisation générale est donc articulée et rythmée par la succession des moments-clés de la vie quotidienne (repas, activités sociales, soins, 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 m².

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

entreprises adjudicataires 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

Etançhété

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