

## CITÉ GÉNÉRATIONS ET MAISON DE SANTÉ

HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Onex - GE

**Maître de l'ouvrage**

Medonex SA  
Rue de Bandol 1  
1213 Onex

**Architectes**

AAG  
Atelier d'Architectes  
Grivel et Cie SA  
Rue de Bandol 1  
1213 Onex

**Ingénieurs civils**

EDMS Ingénieurs SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Bureaux techniques**

Chauffage-Ventilation:  
Hirt Dominique  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

**Sanitaire:**

Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

**Electricité:**

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

**Façades:**

Büri Müller Partner  
Tiergarten 3  
3400 Burgdorf

**Géomètre**

Bureau d'ingénieurs  
Buffet Boymond SA  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

**Coordonnées**

Route de Chancy 98-100  
Chemin Victor-Duret 4-6-8  
1213 Onex

Conception 2008

Réalisation 2010 - 2012

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Habitat intergénérationnel et centre de soins de premiers secours.** Le projet "Cité générations et maison de santé" a été mené en collaboration étroite entre des professionnels du bâtiment et les médecins utilisateurs du site. Cet ensemble était l'opportunité de pouvoir réaliser un concept intégrant de l'habitat intergénérationnel et un centre de soins primaires et de médecine familiale.

"Cité générations" se situe aux abords des deux pôles historiques de la commune d'Onex: le "Vieil Onex" et la "Cité Nouvelle".

Le projet occupe l'ultime zone non construite du périmètre global "route de Chancy, rue des Bossons, rue des Grand-Portes" avec ses délimitations données par les bâtiments voisins existants et le réseau viaire. Cette implantation dans un tissu urbain dense, contraignant pour la réalisation, offre maintenant tous les avantages d'un site au bénéfice d'infrastructures bien développées, notamment transports publics, écoles et centres commerciaux.

Situé dans une zone de développement, la construction est assujettie à un Plan Localisé de Quartier (PLQ). Ce dernier prévoyait une mixité d'activités et de logements, à savoir un bâtiment d'activité (R+3,





type commercial / administratif en front de la route de Chancy, faisant office de dispositif antibruit pour les immeubles de logements (R + 3) situés à l'arrière, côté "square".

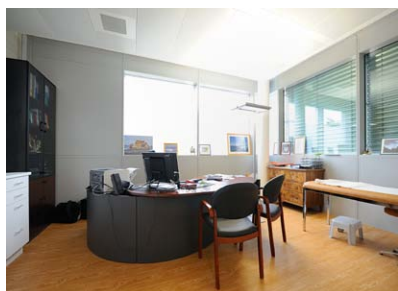
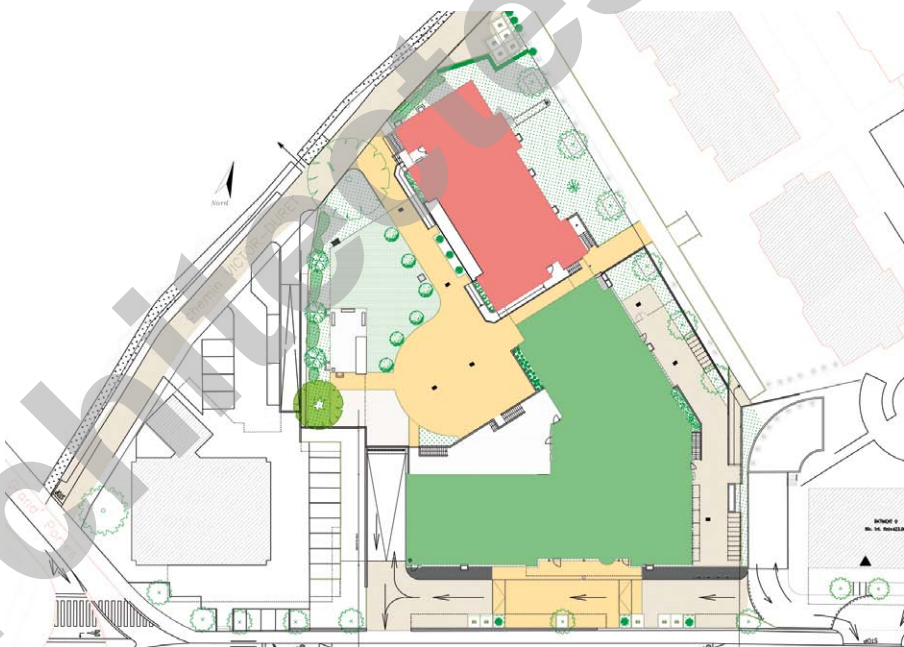
## PROGRAMME

**Concept innovant.** Le projet, dans le respect du PLQ, répond au programme et aux souhaits du Maître d'Ouvrage, des futurs utilisateurs et habitants. Il intègre un immeuble tertiaire à composante médicale et sociale en front de la route de Chancy (urgences, radiologie, cabinets de médecins, et FSASD - fondation des services d'aide et de soins à domicile), la construction d'immeubles d'habitation intergénérationnel, à l'arrière, comprenant trois types d'habitats : logements familiaux (4 et 5 pièces traversant), logements pour personnes âgées indépendantes (3 pièces) et logements pour personnes âgées dépendantes (habitats partagés, intégrés et sécurisés avec ressources médico-sociales de proximité) ou éventuellement des logements pour étudiants.

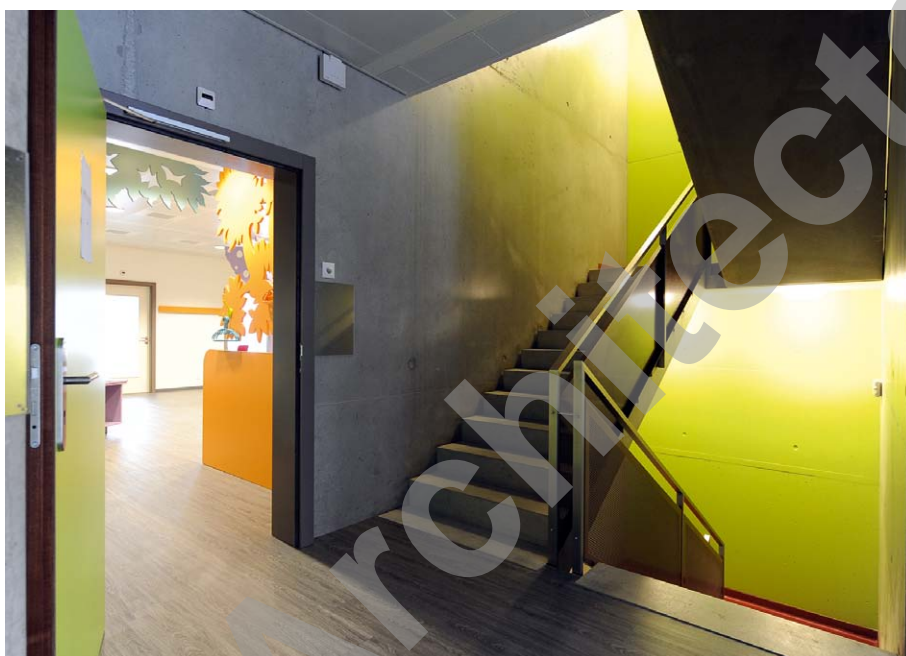
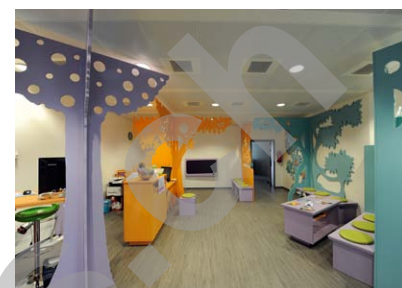
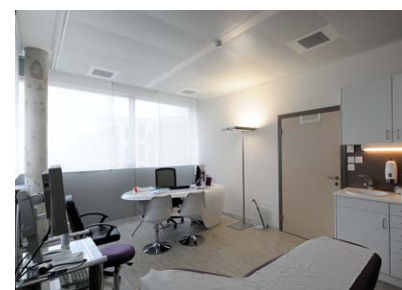
Le souhait des partenaires de cette réalisation était de parvenir à un concept innovant, qui réponde aux défis de nos sociétés modernes (vieillesse de la population, changement sociaux et familiaux) et de développer une dynamique socio-sanitaire intergénérationnelle favorisée par la mixité de l'habitat, et la prise en charge, au niveau régional, des diverses trajectoires de vie. "Cité générations - maison de santé" est un projet de vie multi-générationnel intégré permettant de développer une vie sociale dynamique, chaleureuse et spontanée, et répondant également au besoin d'agrandir le pôle médico-social se trouvant déjà sur la commune d'Onex.

## PROJET

**Modularité et hautes performances énergétiques.** Le parti architectural a été d'implanter le bâtiment médicalisé en front de la route de Chancy. Visible et d'accès facile, il protège les immeubles d'habitation situés à l'arrière. Ce bâtiment est composé de plateaux open space, divisibles au gré du preneur, qui ont été ensuite aménagés selon les besoins (cabinets de médecins, radiologie, urgences, etc.).

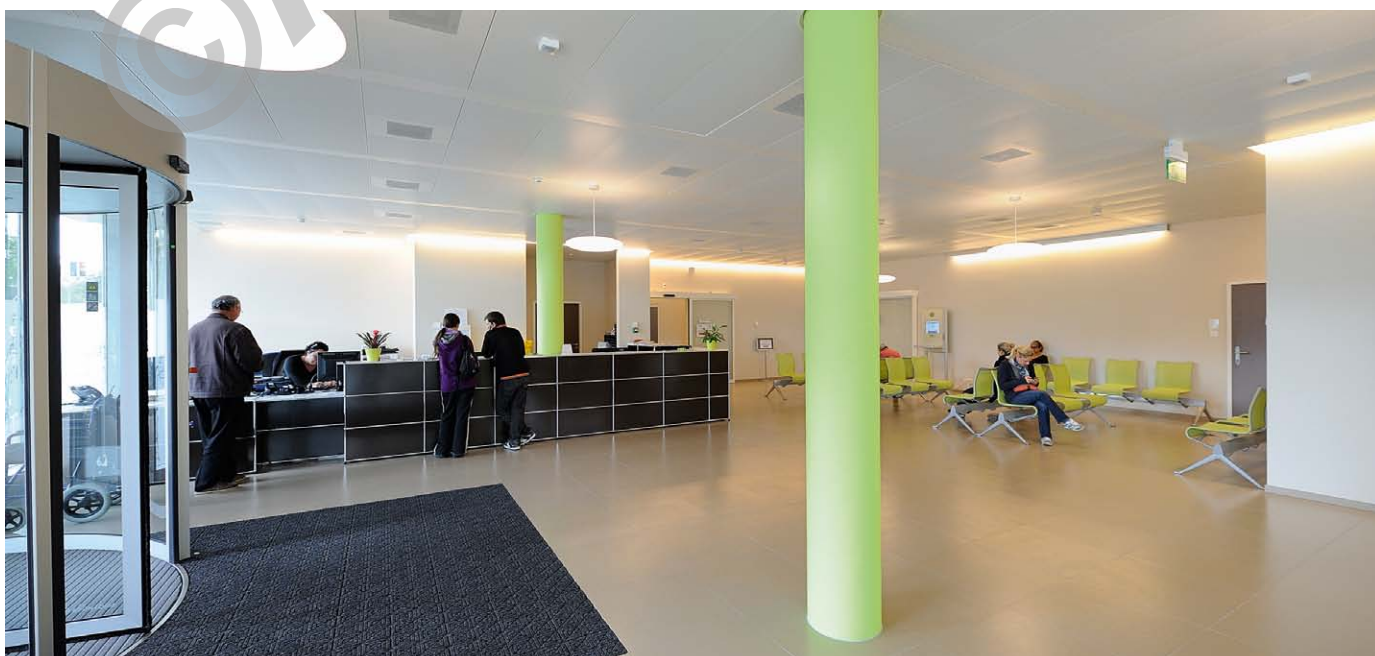






Afin de permettre cette souplesse d'aménagement intérieur, avec une bonne enveloppe thermique, il a été prévu une structure porteuse de type poteaux - dalles béton-armé, avec une façade "rideau" dont l'équilibre entre les pleins et les ouvertures permet à la fois une luminosité suffisante et une intimité nécessaire à l'activité interne. Pour les immeubles de logements, l'objectif était de réaliser une mixité de types d'habitations dans un même ensemble bâti, afin de créer une dynamique intergénérationnelle. Les logements familiaux sont traversant, les séjours et les grands balcons donnent du côté jardin au soleil couchant. Les 3 pièces pour personnes âgées donnent aussi du côté jardin avec des balcons (accès sans obstacles).

Les appartements "protégés" pour personnes âgées dépendantes, ou en perte d'autonomie, sont prévus pour être partagés par 6 ou 7 personnes ayant chacune leur propre chambre à coucher. Les blocs sanitaires sont en suffisance et adaptés. Les espaces de jours sont communs (séjour, cuisine, coin repas, petite buanderie, etc.), favorisant les échanges, et la participation aux tâches quotidiennes.







L'entrée de ces logements se fait depuis le bâtiment médicalisé, cette proximité offre aux personnes âgées, une meilleure prise en charge socio-médicalisée, plus adaptée à leur projet de vie et à leur dépendance. Les bâtiments de logements répondent aux exigences de hautes performances énergétiques et obtiennent le label Minergie.

L'ensemble est alimenté par un réseau de chauffage à distance (CADIOM).

A l'extérieur, cheminements piétonniers, placette de rencontre, plantations diverses et le grand chêne existant, préservé pendant les travaux, complètent un programme très convivial.

#### Photos

L'ensemble s'harmonise et s'intègre parfaitement dans un quartier à forte densité.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'162 m2
Surface brute de planchers	:	6'800 m2
Médical	:	3'570 m2
Logements (23 appts)	:	3'230 m2
Emprise au rez	:	1'890 m2
Volume SIA	:	43'650 m3
Coût total (TTC)	:	34'000'000.-
Coût m3 SIA (CFC 2)	:	645.-
Nombre d'appartements	:	23
Appartements protégés	:	3
Abri PC	:	66 pl.
Places de parc	:	
extérieures	:	3
intérieures	:	64

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
**IMPLENIA Construction SA**  
1213 Onex

*Maçonnerie - Béton armé*  
**INDUNI & Cie SA**  
1213 Petit-Lancy

*Barrières balcons et escaliers*  
*Encadrements ascenseurs*  
**GRANDVAUX Raymond SA**  
1236 Cartigny

*Maçonnerie crépi*  
**BRUNNER René**  
1227 Les Acacias

*Façades bâtiment médical*  
**SOTTAS SA**  
1630 Bulle

*Etanchéité*  
**MACULLO SA**  
1227 Les Acacias

*Fenêtres*  
**BAUMGARTNER G. AG**  
6332 Hagendorn

*Electricité*  
**FANAC & ROBAS SA**  
1203 Genève

*Anti-feu - Isolation spéciale*  
**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

*Sécurité - Alarme - Eclairage de secours*  
**TYCO FIRE & Integrated Solutions AG**  
1217 Meyrin

*Climatisation - Ventilation*  
*Activation plaques de faux plafond*  
**TECH BUILDING SA**  
1227 Les Acacias

*Sanitaire*  
**TROGER SA**  
1245 Collonge-Bellerive

*Mise en passe bâtiment*  
*médical/mécatronique et SEA système*  
**QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Ascenseurs logements et médical*  
**KONE SA**  
1950 Sion

*Chapes*  
**BALZAN et IMMER SA**  
1214 Vernier

*Carrelages*  
**CESCON Alfio**  
1227 Carouge

*Plâtrerie - Peinture*  
**FLEURY E.- M. HOLLENSTEIN SA**  
1293 Bellevue

*Portes*  
**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

*Faux plancher - Revêtement de sol*  
*Faux plafond*  
**TRISAX SA**  
1227 Les Acacias

*Nettoyages*  
**TOP-NET Services SA**  
1227 Les Acacias

*Aménagements extérieurs*  
**BEP SA**  
1256 Troinex