

IEPA - LA FORÊT

IMMEUBLE AVEC ENCADREMENT POUR PERSONNES ÂGÉES À GENÈVE - GE

ouvrage 2669

Maître de l'ouvrage
Fondation René et Kate Block
(FRKB)
Rue Gourgas 23 bis
1205 Genève

Architectes
Pool de mandataires

Projet :
CLM - Architectes SA
Avenue Vibert 26
1227 Carouge

Direction des travaux :
2dC Architectes partenaires SA
Chemin des Courtillets 2
1212 Grand-Lancy

Ingénieurs civils
CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Bureaux techniques
Chauffage et Ventilation :
Energestion SA
Chemin de la Gravière 2
1227 Les Acacias

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

Electricité :
Betelec SA
Ingénieur-conseils en électricité
Chemin du Pont-du-Centenaire 110
1228 Plan-les-Ouates

Sécurité :
Haldi'Sàrl
Boulevard des Promenades 4
1227 Carouge

Acousticien :
Amstein + Walthert Genève SA
Rue du Grand-Pré 56
1202 Genève

Géotechnique :
Fortini SA
Route de Lausanne 7
1610 Oron-la-Ville

Architecte paysagiste :
Boccard Parcs et Jardins SA
Route de la
Croix-en-Champagne 6
1236 Cartigny

Géomètre
Géomètres Associés
Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées
Route de Meyrin 16-18
1202 Genève

Conception 2013 – 2015
Réalisation 2015 – 2017

Edité en Suisse



HISTORIQUE / SITUATION

Comblen enfin le mitage. Initiée dans les années 1960, la densification du quartier de la Servette se voit bloquée par la présence de maisons individuelles protégées par un régime foncier empêchant tout développement. Devenue intolérable, la situation évolue dans la dernière décennie du 20^e siècle avec l'adoption de Plans localisés de quartier (PLQ). Un appel d'air bienvenu qui, dans ce sous-périmètre cerné par la route de Meyrin, la rue des Fontaines-Saintes

et l'avenue de la Forêt, autorise la présence de plusieurs immeubles dans la logique de croissance amorcée il y a deux générations. Instrument de planification efficace, le PLQ fixe les gabarits, définit l'implantation, précise les affectations et arrête un concept énergétique pour les futures constructions.

Ouverte sur la ville et ses diverses commodités (accès, commerces, équipements), la parcelle concernée devra impérativement accueillir un immeuble réservé à l'encadrement de personnes âgées (IEPA).





PROGRAMME

Tirer le meilleur parti. Ce solide cadre légal permet de conduire l'affaire avec sérénité. Après les études d'usage et l'organisation d'un concours, deux bureaux d'architectes sont retenus par le Maître de l'ouvrage pour assurer la réalisation de cet immeuble.

Édifié avec sept étages –le PLQ initial avec un gabarit de R+6 est modifié en cours de chantier–, le bâtiment abrite un total de nonante et un appartements de trois pièces, destinés exclusivement aux séniors. S'ajoute encore un logement pour le concierge ainsi qu'une série de locaux appelés à optimiser une structure à la fois complexe (fonctions organisationnelles) et délicate (enjeux humains). Le rez-de-chaussée accueille les bureaux de l'Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD), une cuisine-relais capable de tenir une petite restauration, une cafétéria, une bibliothèque, des locaux de soins courants (coiffeur, pédicure) et deux grandes salles polyvalentes. Un niveau de sous-sol abrite essentiellement des espaces techniques, ainsi qu'un parking.

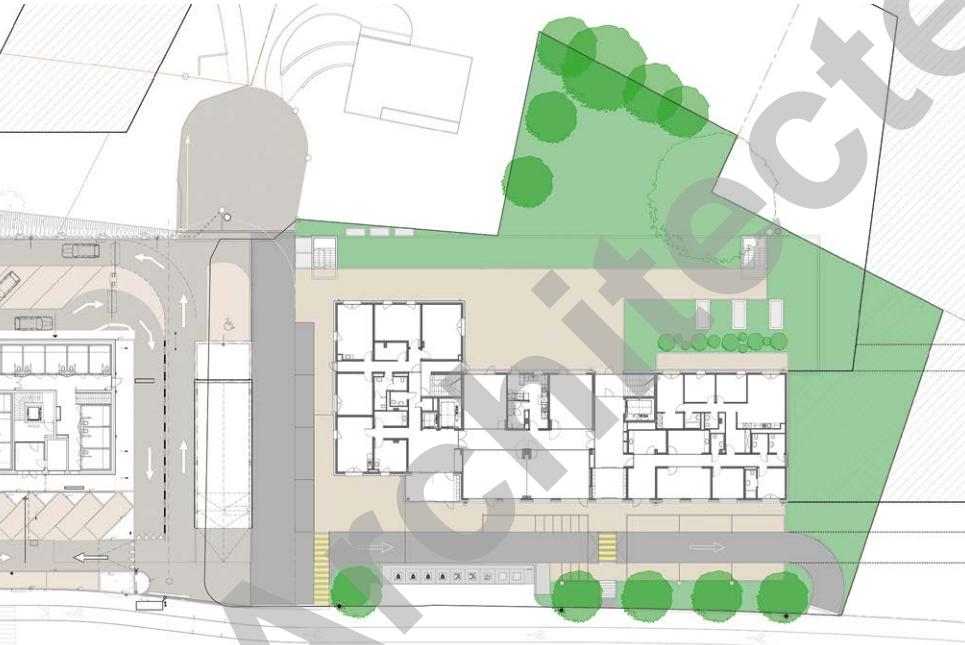


PROJET

Assurer clarté et efficacité. Évitant un traitement sinistre et anonyme, le couloir central qui traverse le bâtiment fonctionne comme une véritable rue intérieure, ponctuellement dilatée et éclairée par des jours naturels. Avant de former un coude dans la cassure du plan, une de ces surfaces s'ouvre sur le seul balcon de l'étage, créant ainsi un agréable espace collectif, convivial et chaleureux. Distribués par trois cages distinctes (un ascenseur et deux monte-lits), les appartements sont accessibles de part et d'autre de ce corridor. Mono-orientés (hormis certains situés aux angles), ils s'ouvrent tantôt vers le Sud où ils profitent de l'ensoleillement et de l'animation de la route de Meyrin, tantôt vers le Nord où ils bénéficient du calme et de la jolie arborisation du quartier de la Forêt.

Une simplicité maîtrisée caractérise l'organisation intérieure des logements. Fonctionnant sur une trame en miroir, chaque unité voit ses pièces d'eau calées de part et d'autre de la porte d'entrée, avec une salle de bains (WC, lavabo et douche à l'italienne), une cuisine





Plan des aménagements extérieurs (yc rez-de chaussée)





équipée ouverte sur un lumineux séjour, lui-même attenant à une chambre spacieuse pourvue d'une armoire. De bon aloi, les finitions sobres des appartements alternent parquets mosaïques et parois en vinyle blanc (pièces à vivre), sols en carrelage et murs de faïences (sanitaires et cuisines), le tout sous des plafonds entièrement gypsés. Les menuiseries extérieures sont en PVC ; celles du rez-de-chaussée en métal thermolaqué.

Sous une structure en béton armé et une isolation périphérique de vingt centimètres,

l'immeuble affiche une expression simple, rythmée par le jeu régulier des ouvertures en façades mais judicieusement pimentée de touches polychromes. Un choix tout en retenue qui s'adapte sans conflit dans un environnement bâti disparate. Labellisé Miner-ge®, avec une agréable terrasse arrangée sur l'arrière et l'aménagement d'éco-points pour l'ensemble des futurs bâtiments du PLQ, l'immeuble s'inscrit avec intelligibilité dans un secteur encore en devenir, promis à se métamorphoser dans les toutes prochaines années.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 279 m ²
Surface brute de plancher	:	6 856 m ²
Emprise au rez	:	876 m ²
Volume SIA	:	29 000 m ³
Nombre d'appartements	:	92
Nombre de niveaux	:	Rez + 7
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abris PC (nombre de places)	:	149

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Canalisations
RAMPINI & CIE SA
1214 Vernier

Menuiserie
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Ouvrages métalliques
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Peinture intérieure
Revêtement muraux
RST ENTREPRISE GÉNÉRALE SA
1212 Grand-Lancy

Cloisons sanitaires
SAKA AG
5036 Oberentfelden

Echafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Armoires et menuiserie courante
DURET SA
1226 Thônex

Sas d'entrée
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Portes coulissantes automatiques
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Nettoyages
C. MESSERLI SA
1227 Les Acacias

Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Armoires vestiaires
KIPA AG
9200 Gossau

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Faux-plafonds
MAZZOLI R. SA
1226 Thônex

Gestion des déchets
SRS SWISS RECYCLING SERVICES SA
1214 Vernier

Éléments préfabriqués : abri PC
ECTA GENÈVE SA
1212 Grand-Lancy

Stores lamelles
ARCE STORES SA
1213 Petit-Lancy

Chapes
Couches supports
CHILLEMI & CIE SA
1205 Genève

Cuisine professionnelle
THERMA ÉLECTROLUX
1028 Préverenges

Ecopoint
TRANSVOIRIE SA
1242 Satigny

Façades : isolation, crépi
BELLONI SA
1227 Carouge

Installations électriques
FANAC & ROBAS SA
1203 Genève

Carrelages
GATTO SA
1201 Genève

Cuisine domestique
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Panneau info Ecopoint
TOLERIE INDUSTRIELLE ETAGNIÈRES SA
1037 Etagnières

Ferblanterie - Etanchéité
CORIOLANI
1217 Meyrin

Contrôle accès
STANLEY SECURITY SWITZERLAND SÄRL
1228 Plan-les-Ouates

Revêtement de sols synthétiques
LACHENAL SA
1201 Genève

Cloisons mobiles
DORMA CBP SUISSE SA
1023 Crissier

Obturation - Coupe-feu
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI SA
1227 Carouge

Revêtements de sols bois
MULTISOL PARQUETS SA
1227 Carouge

Cloisons Knauf - Gysage
WELSON SA
1217 Meyrin

Traitement surfaces extérieures
Peinture anti-graffiti
STEINER RENÉ SA
1213 Petit-Lancy

Sanitaires
TROGER SA
1222 Vésénaz