

# 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 :  
Energgestion 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<sup>e</sup> 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.

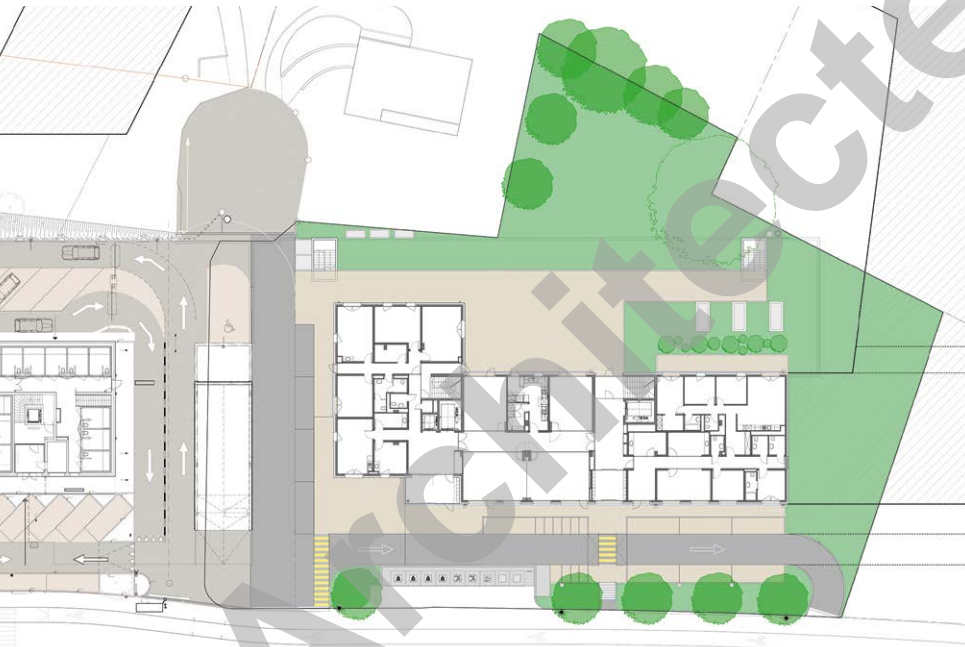


## PROJET

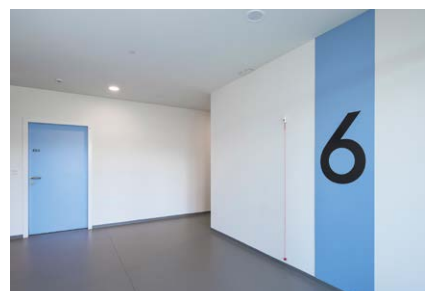
**Assurer clarté et efficacité.** Évitant un traitement sinistre et anonyme, le couloir central qui traverse le bâtiment fonctionne comme une véritable rue intérieure, ponctuellement dilatée et éclairée par des jours naturels. Avant de former un coude dans la cassure du plan, une de ces surfaces s'ouvre 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	6 856 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	876 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	29 000 m <sup>3</sup>
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 Vésenaz