

# bâtir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION  
DE LA SUISSE ROMANDE

DÉCEMBRE 2016

FR. 7.50

[www.batir-jcsr.ch](http://www.batir-jcsr.ch)

INTERVIEW

**Johann  
Schneider-Ammann,  
président  
de la Confédération**

ÉCOQUARTIER MAILLEFER,  
LAUSANNE

Serein et  
qualitatif

DIDIER MARTIN  
PORTFOLIO

**Arbres**

12



EMS | RÉSIDENCE LA PLAINE, GENÈVE

# Sérénité entre Rhône et verdure

En campagne genevoise, le nouvel établissement pour seniors met en exergue son rez corbuséen et une rationalité généreuse offerte à la lumière.

TEXTE: VIVIANE SCARAMIGLIA  
PHOTOGRAPHIES: DYLAN PERRENOUD

**A**ux confins de la Suisse et de la France, à l'extrémité ouest du canton, la résidence de quatre étages sur rez érigée au bord du Rhône jouit d'un environnement naturel qui profite à la qualité de vie de ses 92 habitants. Au cœur d'une région viticole, elle est née d'un audacieux plan directeur de quartier qui transforme pro-

gressivement d'anciennes friches industrielles brumeuses en une vaste aire de délasserement et de renaturation. Celle-ci est caractérisée par deux lônes (*bras de rivière, ndlr*), l'une réservée à la protection de la faune et de la flore, l'autre offerte à la baignade. Étendu sur 4 ha entre voies ferrées et fleuve, le projet intègre quelque 80 logements et un établissement médico-social (EMS) fon-



tionnant en synergie avec un petit immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA).

Au sud de la zone constructible, des logements ont été réalisés en première étape. A l'est, desservie par la nouvelle route cantonale à l'écart du Rhône, l'EMS gomme définitivement le souvenir d'un terrain consacré jadis au stockage du charbon. En contrebas de la gare du hameau de La Plaine, le site, vendu par la Confédération à la Fondation de prévoyance de la métallurgie du bâtiment (FPMB), laisse désormais la place à un édifice convivial et lumineux qui fait l'équation entre le respect d'un budget serré et la qualité de la réalisation.

#### Communication visuelle exacerbée

Orientées est-ouest, les façades principales assurent un bon ensoleillement et une vue agréable à l'ensemble des chambres. Côté route, marquant l'accès, la façade rideau fait écho aux amples balcons de 24m<sup>2</sup> étagés sur la façade arrière. Le projet est totalement axé sur l'apport d'éclairage naturel. Contigu au parking souterrain de 42 places, le rez inférieur, abritant les espaces d'intendance, la buanderie, les locaux techniques et de stockage, s'ouvre partiellement sur une terrasse végétalisée. La mise en lumière est particulièrement éloquent dans les espaces communs du rez-de-chaussée, adjacents à la zone d'accueil. Des baies vitrées jusqu'au sol, rythmées par une trentaine de piliers porteurs, éclairent 400m<sup>2</sup> d'un seul tenant. Ouvert sur une grande terrasse, l'espace libre accueille le restaurant, la cafétéria et un espace d'animation délimité par une grande porte vitrée à battants. A l'arrière, la cuisine, entièrement vitrée en façade et partiellement visible depuis la zone de restauration, complète cette scénographie. L'autre versant du rez abrite des bureaux et une salle de conférence.

#### Plan en croix aux étages

Sur quatre étages, la disposition des 92 chambres de 28m<sup>2</sup> se fait de part et d'autre d'un large couloir central traversant de 5x20m, relié à quatre ascenseurs, dont deux monte-charges, et deux



En haut, l'apport maximal de lumière est favorisé par une façade entièrement vitrée qui permet, en outre, un dialogue plaisant avec le paysage.

En bas, la réception et son salon d'attente.



## ÉNERGIE

### La haute performance

Excellente ressource thermique, l'eau de la nappe phréatique captée in situ et couplée à quatre pompes à chaleur est utilisée pour le chauffage au sol et l'eau chaude sanitaire. Sa température stabilisée entre 10 et 12°C en fait également une ressource pour la production de froid via un monobloc de ventilation. Ce mode d'exploitation géothermique directe est complété par douze panneaux solaires en toiture. L'ensemble des installations énergétiques alimente également l'IEPA. La résidence est labellisée «haute performance énergétique» (HPE). ■ (VS)

montées d'escalier. Doté d'une fenêtre à chaque extrémité, il contrecarre le cliché des longs couloirs sinistres d'autant plus aisément qu'il s'évase en deux bras à l'intersection des balcons aux garde-corps de verre et de la façade rideau, composant ainsi un espace convivial au service des résidents. Surnommé «place du village» par les architectes, celui-ci comprend une tisanière et une kitchenette reliées aux balcons, tandis que le bras ouest est attribué à différents usages, selon les étages: bibliothèque,

balnéothérapie, luminothérapie et salle de réunion du personnel soignant. Autre point fort de cette lumineuse résidence: l'attique, qui accueille une salle d'activité polyvalente directement liée à une terrasse de 200m<sup>2</sup>. Orientée plein sud, protégée du soleil et de la pluie par sa casquette en béton, celle-ci offre une vue à 180° sur le Rhône. Organisé autour d'un hall central, l'étage comprend en outre des locaux vitrés offrant diverses prestations aux résidents (salon de coiffure et pédicure, fumoir), une salle du personnel directement reliée à l'un des monte-charges et des locaux techniques. Réservé aux interventions techniques, un escalier donne accès à la toiture.

#### Matériaux sobres et couleurs douces

Fin crépi blanc sable, sol des couloirs en PVC gris clair, dalles couleur sable dans les espaces communs: ces tons paisibles sont dynamisés par des touches de couleurs vives, telles que les portes et mains courantes orange ou vert pomme qui identifient chaque étage. Des parquets en chêne réchauffent les chambres individuelles, équipées de sanitaires et d'armoires. Dans les espaces communs du rez, les piliers porteurs anthracite

En haut à gauche, vue du couloir central; à droite, un espace de rencontre.

En bas à gauche, la cuisine et, à droite, le restaurant.

accentuent le caractère ouvert et contemporain de l'ensemble. La grande terrasse qui donnera directement sur la zone de renaturation prévue par l'Etat comporte un aménagement en bois, écoppatible avec les différentes lûnes. Offrant un parking visiteurs de 22 places, les abords du bâtiment sont en pavés drainants et en bitume sur la partie carrossable.

#### Esprit intergénérationnel

La proximité immédiate de l'EMS et de l'IEPA favorise leur synergie en matière de soins, de restauration et d'activités. Également propriété de la FPMB, l'IEPA, qui abrite 23 appartements de 3 pièces, tous avec balcon, ouvrira ses portes en février prochain. Propice à la mixité intergénérationnelle, le bâtiment comprend également une crèche intercommunale, qui accueillera une vingtaine d'enfants dès l'été 2017. ■

## LES INTERVENANTS

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation de prévoyance de la métallurgie du bâtiment (FPMB), Genève

### LES MANDATAIRES

#### Architecte

CLM – Architectes, Alain Carlier, Laurent Schneeberger, Carouge

#### Ingénieurs civils

Moser Pierre, Genève

#### Urbanistes

Urbaplan SA, Genève

#### Ingénieur électricien

Salvisberg Electricité SA, Genève

#### Ingénieur civil route

Perreten & Milleret SA, Carouge

#### Ingénieur acoustique

Architecture et Acoustique SA, Genève

#### Ingénieurs sanitaires

Cerutti Sanitaires SA, Genève

#### Ingénieurs ventilation

CT Climatech SA, Meyrin

#### Ingénieur géotechnique

Geotest SA, Le Mont-sur-Lausanne

#### Ingénieurs chauffage

Riedweg & Gendre SA, Carouge

#### Ingénieur sécurité

Securi Concept, Grand-Lancy

### LES ENTREPRISES

#### Nettoyage de chantier

AL Services SA, Plan-les-Ouates

#### Serrurerie SAS, paroi cf. poteaux

Alfer Constructions SA, Vernier

#### Images 3D

Archigraphie.ch, Genève

#### Carrelages et faïences

Artrans SA, Vernier

#### Protections murales

Atelier Services SA, Lausanne

#### Tapis d'entrée

Atelier Services SA, Lausanne

#### Isolation et crépissage de façades

Bat-iso SA, Meyrin

#### Verrouillage et mise en passe

Baud Tavelli SA, Carouge

#### Défrichage et abattage route

BEP SA, Troinex

#### Gestion des déchets de chantier

Bird-RDS SA, Genève

#### Aménagements paysagers

Boccard Parcs et Jardins SA, Cartigny

#### Géomètre

Buffet Jean-Claude et Boymond Dominique, Les Acacias

#### Installations sanitaires

Consortium Martin Sanitaires – Eric Portier, p.a. Martin Sanitaires, Genève

#### Plâtrerie et peinture

Diteco SA, Meyrin

#### Nettoyage de fin de chantier

Dosim SA, Plan-les-Ouates

#### Sols sans joints en résine

Famaflor SA, Plan-les-Ouates

#### Flocage poutrelles métalliques

Fire System SA, Les Acacias

#### Obturation coupe-feu

Fire System SA, Les Acacias

#### Etudes installations frigorifiques

Frigo-Clinique, Veyrier

#### Installations frigorifiques

Froid Widmer, Gland

#### Suivi géotechnique

Gadz SA, Petit-Lancy

#### Etanchéité et ferblanterie

Geneux Dancet A. SA, Meyrin

#### Agencement de cuisine professionnelle

Ginox, Meyrin

#### Echantillons de verre

Glas Trösch AG, Bützberg

#### Surveillance de chantier

Goron Suisse SA, Meyrin

#### Géomètre

Haller Christian, Les Acacias

#### Helio

Helio Carouge, Carouge

#### Géologues

Hydrogéologie Conseils Sàrl, Petit-Lancy

#### Echafaudages, terrassements et canalisations, pré-remblayage, mur béton rampe, prélèvement échantillons

Implemia Construction SA, Onex

#### Maçonnerie et béton

Induni & Cie SA, Petit-Lancy

#### Essais pompage nappe

ISR Injectobohr, Penthaz

#### Evacuation des déchets de chantier

Jaquier Services SA, Carouge

#### Consommation mazout

Kruger & Cie, Forel (Lavaux)

#### Stores extérieurs à lamelles

Lamelcolor SA, Carouge

#### Huile de chauffage

Mazout Von Ballmoos & Cie, Carouge

#### Faux plafonds

Mazzoli R. SA, Thônex

#### Portes métalliques et portail garage

Metaloid SA, Genève

#### Installations de ventilation

Mînerg-Appelsa Services SA, Plan-les-Ouates

#### Chapes

Multisol Chapes SA, Carouge

#### Parquets

Multisol Parquets SA, Carouge

#### Sols PVC

Multisol Revêtements SA, Carouge

#### GC chambres, escaliers techniques, portillons et GC balcons

Murner Olivier, Les Acacias



#### Menuiserie extérieure, faces techniques et armoires

Norba Entreprise SA, Les Acacias

#### Emolument

Ocirt, Genève

#### Ascenseurs

Otis SA, Fribourg

#### Installations électriques

Sedelec SA, Carouge

#### Escaliers préfabriqués

Prelco, Vernier

#### Extincteurs

Primus SA, Saint-Aubin

#### Taxe exemption abris PC

Protection civile, Bernex

#### Panneau de chantier

Rubin Raymond, Vernier

#### Désinsectisation

Saded SA, Carouge

#### Toiles verticales et stores bannes

Schenker Stores SA, Carouge

#### Analyse sols et matériaux d'excavation

Scitec Research SA, Lausanne

#### Raccordement électricité, eau potable, cylindre de service

Services industriels de Genève, Genève

#### Travaux routiers et fouilles introductions sur parcelle EMS

Sogwal, Meyrin

#### Portes intérieures bois

Stalder André SA, Satigny

#### Meubles de cuisine

Tek Cuisines SA, Les Acacias

#### Aménagements buanderie

Tip & Top Pressing Service SA, Echandens