

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 recours. 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".

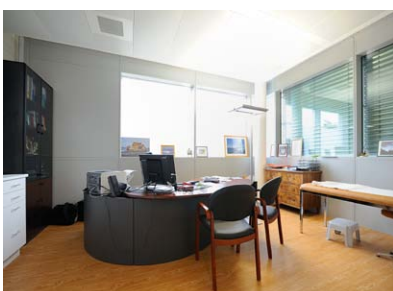
PROGRAMME

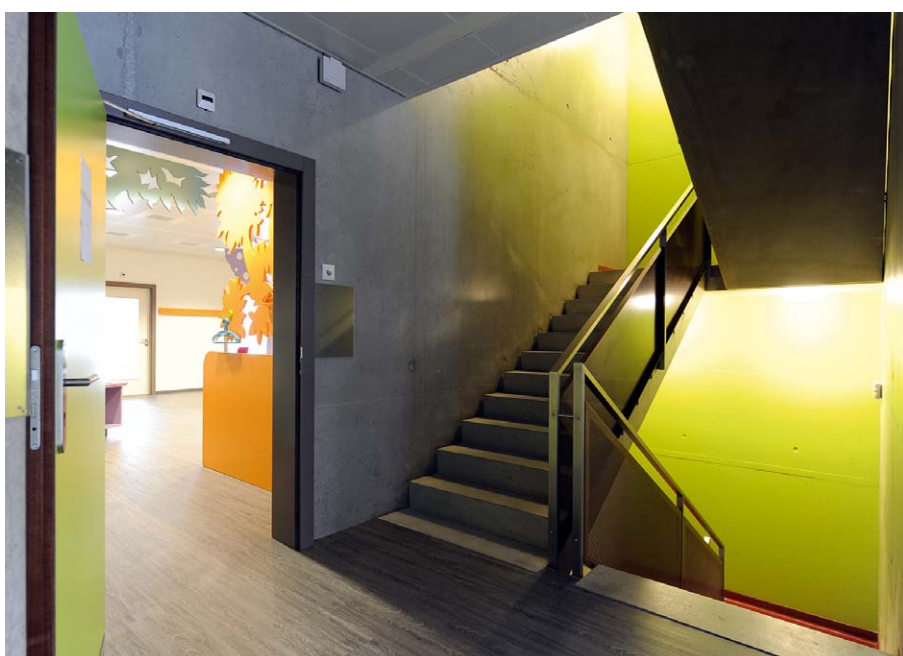
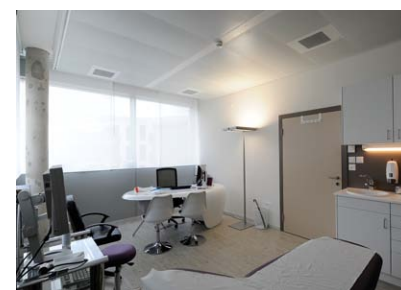
Concept innovant. Le projet, dans le respect du PLQ, répond au programme et aux souhaits du Maître d'Ouvrage, des futurs utilisateurs et habitants. Il intègre un immeuble tertiaire à composante médicale et sociale en front de la route de Chancy (urgences, radiologie, cabinets de médecins, et FSASD - 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

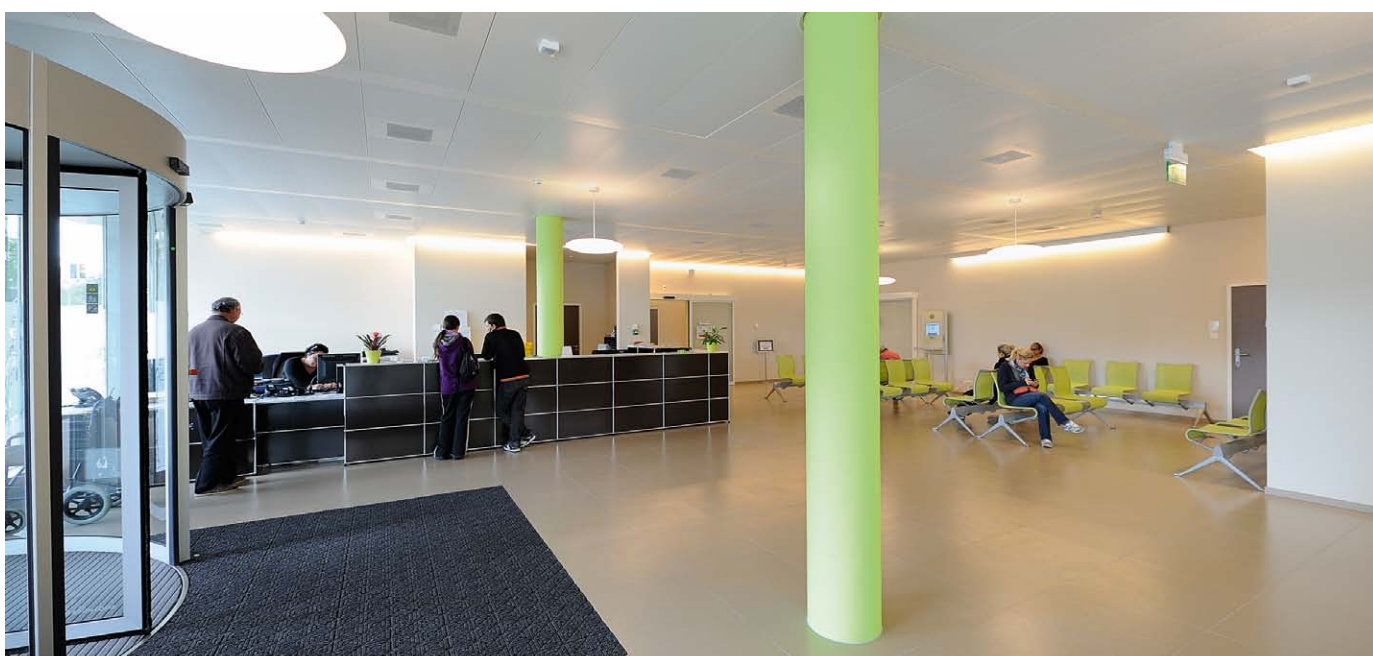
Modularité et hautes performances énergétiques. Le parti architectural a été d'implanter le bâtiment médicalisé en front de la route de Chancy. Visible et d'accès facile, il protège les immeubles d'habitation situés à l'arrière. Ce bâtiment est composé de plateaux open space, divisibles au gré du preneur, 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 adjudicatrices 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